
ORTSGEMEINDE RHEINBROHL



BEBAUUNGSPLAN

„GEWERBEGEBIET TEIL IV“

UND

**ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DER VER-
BANDSGEMEINDE BAD HÖNNINGEN**

**IM BEREICH „GEWERBEGEBIET TEIL IV“ DER
ORTSGEMEINDE RHEINBROHL**

TEIL B -

- UMWELTBERICHT -

Auftragnehmer:



WeSt-Stadtplaner GmbH
Tannenweg 10
56751 Polch

Telefon: 02654/964573

Fax: 02654/964574

Mail: west-stadtplaner@t-online.de

Bearbeitung:

Dipl.-Ing. Dirk Strang

Verfahren:

Beteiligung der Öffentlichkeit
gemäß § 3 (2) BauGB sowie der Behörden und
sonstiger Träger öffentlicher Belange
gemäß § 4 (2) BauGB

Projekt:

Ortsgemeinde Rheinbrohl
Bebauungsplan „Gewerbegebiet Teil IV“
Umweltbericht

Stand:

16.06.2022

INHALTSVERZEICHNIS

1	EINLEITUNG	5
1.1	Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte der Bauleitplanung	5
1.2	Festsetzungen des Bebauungsplans	9
1.3	Standort des Planvorhabens	9
1.4	Bedarf an Grund und Boden	10
1.5	Darstellung der in den einschlägigen Fachgesetze und Fachplänen festgelgten Ziele des Umweltschutzes	10
2	ERMITTLUNG, BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUS- WIRKUNGEN.....	18
2.1	Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario) einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die vermutlich erheblich beeinflusst werden	18
2.1.1	Tiere, Pflanzen, Boden, Fläche, Wasser, Luft, Klima, Landschaft und biologische Vielfalt (§ 1 (6) Nr. 7a BauGB).....	18
2.1.2	Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der europäischen Vogelschutzgebiete im Sinn des Bundesnaturschutzgesetzes	24
2.1.3	Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt	24
2.1.4	Umweltbezogene Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter	25
2.1.5	Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern	26
2.1.6	Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie	26
2.1.7	Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des wasser-, Abfall- und Immissionsrechtes.....	26
2.1.8	Erhaltung der bestehenden Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der europäischen Gemeinschaft festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden.....	26

2.1.9	Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d	26
2.1.10	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	27
2.1.11	Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung	27
2.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	27
2.2.1	Auswirkungen des Vorhabens	27
2.3.2	Auswirkungen auf die Schutzgüter	29
2.4	Zusätzliche Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen, zusätzliche Bodenversiegelungen, Umnutzung von landwirtschaftlichen, als Wald oder für Wohnzwecke genutzten Flächen	40
2.5	Zusätzliche Eingriffe in Natur und Landschaft	40
2.6	Möglichkeiten von Verminderung, Vermeidung, Ausgleich und Ersatz	41
2.7	Alternativenprüfung	42
2.6	Prüfung kumulativer Wirkungen	43
3	ZUSÄTZLICHE ANGABEN	43
3.1	Technische Verfahren bei der Umweltprüfung	43
3.2	Monitoring – Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung	44
3.3	Allgemein verständliche Zusammenfassung	46
4	REFERENZLISTE DER QUELLEN, DIE FÜR DIE IM BERICHT ENTHALTENEN BESCHREIBUNGEN UND BEWERTUNGEN HERANGEZOGEN WURDEN.....	48
	ANLAGEN	50

1 EINLEITUNG

1.1 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte der Bauleitplanung

Für den wirksamen Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Bad Hönningen besteht im Bereich des Gewerbegebiets, Teil IV der Ortsgemeinde Rheinbrohl das Erfordernis der Änderung.

Grund hierfür ist die Absicht der Ortsgemeinde nach Schaffung der planungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen für die Erhaltung und Ansiedlung einzelhandelsrelevanter Betriebe, die der Nahversorgung der überwiegend in der Ortsgemeinde Rheinbrohl lebenden Bevölkerung dienen sollen. Des Weiteren soll ein Flächenangebot für ansiedlungswillige Gewerbebetriebe bereitgestellt werden.

Der Änderungsbedarf ergibt sich aus der geplanten Ansiedlung bzw. Erhaltung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben. Für diese ist im Bebauungsplan die Festsetzung eines Sondergebiets nach § 11 (3) BauNVO notwendig. Dies wiederum hat die Darstellung eines Sondergebiets mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel“ in der Ebene des Flächennutzungsplans zur Folge.

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt jedoch eine gewerbliche Baufläche dar, so dass das o.a. Erfordernis zur Änderung besteht. Inhalt ist daher die Änderung einer Teilfläche der gewerblichen Baufläche in das vorgenannte Sondergebiet. Dies betrifft die im südlichen Bereich des Plangebiets gelegene Fläche.

Der Rat der Ortsgemeinde Rheinbrohl hat die Aufstellung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Teil IV“ beschlossen. Das Bebauungsplangebiet hat eine Größe von rund 32.158 m².

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans sollen die planungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen für die Erhaltung und Ansiedlung einzelhandelsrelevanter Betriebe geschaffen werden, die der Nahversorgung der überwiegend in der Ortsgemeinde Rheinbrohl lebenden Bevölkerung dienen sollen. Des Weiteren soll ein Flächenangebot für ansiedlungswillige Gewerbebetriebe bereitgestellt werden.

In den Geltungsbereich des Bebauungsplans einbezogen werden bereits ansässige Einzelhandelsbetriebe. Hierbei handelt es sich um einen Lebensmittel-Discounter sowie um einen Drogeriemarkt. Diese Sortimentsangebote bzw. Einzelhandelstypen sollen erhalten und um einen Lebensmittel-Vollsortimenter ergänzt werden.

Für die Umsetzung des Planvorhabens steht ein Vorhabenträger bereit.

Gemäß den vorliegenden Planungen wird der Drogeriemarkt in seinem Bestandsgebäude ohne Änderung der Verkaufsfläche (729 m²) unverändert erhalten. Im Rahmen der Umsetzung wird das Gebäude des Lebensmittel-Discounters jedoch um einen den heutigen Ansprüchen an den Lebensmittel-Einzelhandel gerecht werdenden Neubau ersetzt. Hierbei wird eine Erhöhung der Verkaufsfläche von derzeit 950 m² auf höchstens 1.450 m² vorgenommen.

Der in Ergänzung zum bereits vorhandenen Einzelhandelsangebot tretende Lebensmittel-Vollsortimenter einschließlich Café/Bistro mit Backwarenverkauf in der Vorkasse wird eine Verkaufsfläche von höchstens 1.500 m² haben.

Insgesamt ist das neu hinzukommende Verkaufsflächenpotenzial unter Berücksichtigung der genehmigten Bestandssituation < 2.000 m², so dass eine Vereinbarkeit mit den zu beachtenden Zielen der Landesplanung gegeben ist.

Mit der Anpassung bzw. Erneuerung des Einzelhandelsstandortes strebt die Ortsgemeinde eine dauerhafte und nachhaltige Sicherung der verbrauchernahen Grundversorgung in

Rheinbrohl und dem ihr zugehörigen Versorgungsbereich i.S. des § 1 (6) Nr. 8 BauGB an, der sich auf einzelne Ortsgemeinden in der Verbandsgemeinde Bad Hönningen erstreckt.

Ursprünglich konzentrierte sich die einzelhandelsrelevante Nahversorgung auf einen in der Ortsmitte ansässigen Lebensmittel-Vollsortimenter. Dieses Einzelhandelsangebot wurde im Laufe der Zeit durch den o.g. Drogeriemarkt und Lebensmittel-Discounter erweitert. Die beiden Einzelhandelsbetriebe fanden in ihren bauleitplanerisch abgesicherten Standort im Gewerbegebiet, welches am nordwestlichen Siedlungsrand von Rheinbrohl liegt.

Mit der Aufgabe des Lebensmittel-Vollsortimenters in der Ortsmitte ist eine Versorgungslücke entstanden. Dies führt dazu, dass der Aufgabe nach Sicherstellung einer verbrauchernahen Grundversorgung in der Ortsgemeinde nicht mehr hinreichend entsprochen werden kann. Trotz intensiver Bemühungen seitens der Ortsgemeinde Rheinbrohl ist es nicht gelungen, einen adäquaten Ersatz für den Vollsortimenter in der Ortsmitte zu finden.

Der Einzelhandelsstandort in städtebaulich-integrierter Lage in der Ortsmitte kann daher nicht aufrechterhalten werden. Grund hierfür ist, dass die Voraussetzungen an einen zeitgemäßen und den heutigen Ansprüchen der Bevölkerung gerecht werdenden Einzelhandelsstandort nicht erfüllt werden können. In der beengten Ortslage kann eine ausreichende Zahl von Kunden-Stellplätzen für den autoorientierten Großmeheneinkauf sowie eine zeitgemäße und den Kundeninteressen entsprechende Gebäudegestaltung nicht umgesetzt werden.

Dies hat zur Folge, dass die Entwicklungsmöglichkeiten am Standort in der Ortsmitte stark eingeschränkt sind und gemäß den heute geltenden Ansprüchen nicht erfüllt werden können.

Die Ortsgemeinde Rheinbrohl hat jedoch die Verpflichtung, im Rahmen ihrer Ortsentwicklung und -planung die Anforderungen an eine verbrauchernahe Grundversorgung der zu versorgenden Bevölkerung in ihrem Gemeindegebiet sicherzustellen. In diesem Zusammenhang ist u.a. auf den Regelungsgehalt des § 1 (6) Nr. 8a BauGB zu verweisen. Außerdem ergibt sich diese Versorgungsaufgabe aus der zentralörtlichen Funktion der Ortsgemeinde Rheinbrohl. Der Regionale Raumordnungsplan der Planungsgemeinschaft Mittelrhein 2017 (RROPL) weist die Ortsgemeinde als Grundzentrum im grundzentralen Verbund mit der Stadt Bad Hönningen zu. Gemäß dem Ziel Z 26 des RROPLs nehmen Grundzentren im grundzentralen Verbund die Grundversorgung im jeweiligen Nahbereich gemeinsam wahr und berücksichtigen die langfristige Sicherung der vorhandenen grundzentralen Einrichtungen in den benachbarten Grundzentren innerhalb des Nahbereiches und der Mittelzentren. Die grundzentralen Orte innerhalb des Nahbereiches sind zu intensiver Zusammenarbeit verpflichtet (Kooperationsgebot).

Unter den derzeit bestehenden Rahmenbedingungen ist eine verlässliche und nachhaltige Einzelhandelsentwicklung in der Ortsgemeinde – und somit die Sicherstellung der verbrauchernahen Grundversorgung - nicht möglich. Zwar könnten seitens der Gemeinde die planungstheoretischen Voraussetzungen geschaffen werden. Jedoch zeigt die Ansiedlungspraxis, dass seitens der Betreiber am Standort in der Ortsmitte kein (Ansiedlungs-)Interesse besteht.

Eine Verbesserung der auch regionalplanerisch zugestandenen Versorgungsfunktion soll daher durch die Sicherung und den Ausbau des Einzelhandelsstandortes im Bereich des Gewerbegebiets erfolgen. Die verkehrsgünstige Lage, die neben einer guten Erreichbarkeit für den autoorientierten Kundenverkehr auch für Teile der Bevölkerung von Rheinbrohl in fußläufig zumutbarer Entfernung (= < 800 m) liegt, sowie das zur Verfügung stehende Flächenpotenzial lassen die Entwicklung eines modernen und nachfragegerechten Einzelhandelsstandortes mit einer Bündelung von nahversorgungsrelevanten Angeboten zu. Hier ist auch auf die Querungshilfe auf der Kreisstraß 15 (= „Hauptstraße“) in Höhe der vorhandenen Einzelhandelsansiedlung hinzuweisen. Des Weiteren befinden sich dort beidseitig der Kreisstraße ÖPNV-

Haltestellen. Für die weniger mobilen Bevölkerungsgruppen besteht somit ein gutes ÖPNV-Angebot mit Haltestellen in räumlicher Nähe zum Standort.

Bereits heute verfügen die ansässigen Einzelhandelsbetriebe über eine hohe Akzeptanz bei der zu versorgenden Bevölkerung und haben sich etabliert.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans und der damit verbundenen Schaffung der planungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen kann die Ortsgemeinde ihrer Aufgabe nach Aufrechterhaltung bzw. Sicherung der verbrauchernahen Grundversorgung der im Gemeindegebiet einschließlich des ihr zugewiesenen Versorgungsbereichs lebenden Bevölkerung gerecht werden.

Die Planungsabsicht nach Anpassung, Erneuerung und Erweiterung des Einzelhandelsstandortes ist über die Planungsleitlinie des bereits erwähnten § 1 (6) Nr. 8a BauGB (Belange der Wirtschaft) abgedeckt. Der § 1 (6) Nr. 8a BauGB regelt u.a., dass die planende Kommune das Erfordernis nach Sicherstellung einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung im Ortsgemeindegebiet zu berücksichtigen hat.

Die Berücksichtigung dieses Belangs verpflichtet die planende Kommune dazu, im Rahmen der Bauleitplanung dafür Sorge zu tragen, die Interessen der Verbraucher an gut erreichbaren und ihren Bedürfnissen entsprechenden Versorgungseinrichtungen umzusetzen. Dies ist eine wichtige Voraussetzung, um einem drohenden Attraktivitätsverlust als Wohngemeinde mit guter Infrastruktur wegen der fehlenden verbrauchernahen Grundversorgung entgegenwirken zu können. Gerade die Sicherstellung der verbrauchernahen Versorgung ist ein wesentliches Anliegen einer städtebaulich geordneten und nachhaltigen Entwicklung.

An dieser Stelle ist das Einzelhandelskonzept der Verbandsgemeinde Bad Hönningen anzuführen. Die relevanten Aussagen für die vorliegende Bauleitplanung sind in Kapitel dieser Begründung enthalten. Zwecks Vermeidung von Wiederholungen wird auf diese Ausführungen verwiesen.

Die angestrebte Anpassung und Erneuerung des bereits vorhandenen Einzelhandelsstandorts führt zu einer optimierten Ausnutzung der vorhandenen Infrastruktureinrichtungen der Ver- und Entsorgung. Dies entspricht dem Planungsleitziel des § 1 (6) Nr.2 BauGB, wonach durch die vorliegende Planung ein kostensparendes Bauen ermöglicht werden kann.

Ebenso steht die Planung im Einklang mit dem Optimierungsgebot des § 1a (2) BauGB, wonach mit Grund und Boden sparsam umzugehen ist. So ist in etwa die Hälfte der zur Überplanung anstehenden Flächen bereits baulich genutzt und weist einen hohen Versiegelungsgrad auf.

Nachfolgend ist das Planungserfordernis in zusammengefasster Form angeführt und wie folgt zu begründen:

- Schließung einer Versorgungslücke und Gewährleistung einer verbrauchernahen Grundversorgung der Bevölkerung in der Ortsgemeinde Rheinbrohl und dem ihr regionalplanerisch zugewiesenen Bereich,
- Realisierung eines ausreichend attraktiven Angebots für die Kunden vor Ort durch moderne Vertriebsformen,
- die nachhaltige Stärkung des bereits in der Bevölkerung etablierten Einzelhandelsstandortes in siedlungsstrukturell günstiger Lage am Siedlungsrand des gewachsenen Siedlungskörpers,
- Gewährleistung der Wettbewerbsfähigkeit der Betriebe im interkommunalen Vergleich durch eine standortgerechte und den Ansprüchen des Einzelhandels gerecht werdende Entwicklungsmöglichkeit,

- die langfristige Verbesserung der Versorgungsstrukturen durch die Attraktivitätssteigerung der einzelhandelsrelevanten Nutzungen,
- Aufrechterhaltung und Schaffung von Einrichtungen, die für das soziale Leben im Ort von hoher Bedeutung sind, da Einkaufsstandorte i.d.R. Treffpunkt und Kommunikationsstätte der Bevölkerung sind,
- Aus städtebaulicher Sicht ist weiter auf das Planungsziel nach Erneuerung und Anpassung einer Gewerbebrache hinzuweisen, die insgesamt zu einer Aufwertung im Ortsgemeindegebiet führen wird.

Die Berücksichtigung der Zielvorgaben von Landes- und Regionalplanung sowie die Erkenntnisse aus den einzelhandelsrelevanten Gutachten lassen eine gesamtheitliche Nutzung des Plangebiets für die Ansiedlung von (großflächigen) Einzelhandelsbetrieben nicht zu.

Die Folge hieraus ist die Festsetzung der im nördlichen Teil des Plangebiets liegenden Flächen als Gewerbegebiet. Dies entspricht im Übrigen auch der Vorgabe des wirksamen Flächennutzungsplans der Verbandsgemeinde Bad Hönningen.

Die Größe und Umfang der neu hinzukommenden gewerblichen Bauflächen richten sich schwerpunktmäßig an das Ansiedlungsinteresse von kleineren und mittleren Handwerks- und Gewerbebetrieben. Dies entspricht der in der Ortsgemeinde im Bereich Gewerbe vorherrschenden Struktur.

Das Planungserfordernis zum Belang „Gewerbe“ ist ebenfalls mit den Belangen der Wirtschaft nach § 1 (6) Nr. 8 BauGB zu begründen.

Demnach ist u.a. die Bereitstellung eines ausreichenden Flächenangebotes für die Ansiedlung von Gewerbe- und Industriebetrieben aller Art eine zentrale Aufgabe der gemeindlichen Wirtschaftspolitik bzw. der Bauleitplanung.

Zur Begründung des städtebaulichen Erfordernisses werden entsprechend dem o.a. Belang der Wirtschaft nach § 1 (6) Nr. 8 BauGB folgende städtebauliche Gründe angeführt:

- die nachhaltige Stärkung und Fortentwicklung der bereits eingeleiteten Entwicklung in diesem Bereich und somit eine weitere Attraktivitätssteigerung der Ortsgemeinde als Gewerbestandort für kleinere und mittlere Handwerks- und Gewerbebetrieben,
- Umsetzung der regionalplanerischen Vorgaben, wonach die Ortsgemeinde mit der zentralörtlichen Funktion eines Grundzentrum im grundzentralen Verbund mit der Stadt Bad Hönningen belegt ist und sich hieraus die Aufgabe eines bedeutsamen Gewerbestandorts im Gebiet der Verbandsgemeinde ergibt,
- Umsetzung der Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplans, der bis auf die Abstandsflächen der Bauverbotszone nach § 22 LStrG die den Bereich als gewerbliche Bauflächen ausweist,
- Schaffung von Ansiedlungs- und Erweiterungsmöglichkeiten für interessierte bzw. ortsansässige Betriebe,
- die Erhaltung und Schaffung von dauerhaften Arbeitsplätzen,
- „aktive“ Wirtschaftsförderung und somit Erhaltung und Schaffung von Wirtschaftskraft vor Ort.

1.2 Festsetzungen des Bebauungsplans

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen trifft der Bebauungsplan unterschiedliche Festsetzungen wie folgt:

Als Art der baulichen Nutzung setzt der Bebauungsplan ein Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO Sondergebiet gemäß § 11 (3) BauNVO fest.

Im Gewerbegebiet wird im Zulässigkeitskatalog eine Steuerung der Zulässigkeit von Anlagen und Einrichtungen vorgenommen.

Das Sondergebiet „Einzelhandel“ dient der Unterbringung von nicht großflächigen und großflächigen Einzelhandelsbetrieben i.S. des § 11 Abs. 3 BauNVO, die der Sicherstellung der nahversorgungsrelevanten Grundversorgung dienen.

Neben der Festsetzung zur Zweckbestimmung regelt der Bebauungsplan die zulässigen Einzelhandelstypen sowie die höchstzulässige Verkaufsflächenzahl.

Weitere Festsetzungsinhalte sind

- Maß der baulichen Nutzung (Grundflächen- und Baumassenzahl und Höhe baulicher Anlagen),
- überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen,
- Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen,
- Verkehrsflächen zwecks Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung baulicher Maßnahmen im Bereich der Kreisstraße K 15 (Kreisverkehr im Einmündungsbereich „Industriestraße/ Kreisstraße),
- Festlegung von Ein- und Ausfahrtsverboten entlang der klassifizierten Straßen,
- bestimmte bauliche und sonstige technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung und Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien (hier: Errichtung von PV-Anlagen auf mindestens 30% der Dachflächen von Hauptgebäuden,
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft und
- bauordnungsrechtliche Regelung zur Zulässigkeit von Werbeanlagen.

1.3 Standort des Planvorhabens

Das Plangebiet liegt am nordwestlichen Rand des Gemeindegebietes von Rheinbrohl unweit der Grenze zur Stadt Bad Hönningen.

Die Begrenzung stellt sich wie folgt dar:

- im Norden begrenzt die Landesstraße L 87 das Plangebiet,
- südlich stellt die „Industriestraße“ die Grenze dar,
- die Kreisstraße K 15 bildet die östliche Grenze und
- im Westen ist die dort verlaufende Eisenbahnstrecke die Begrenzung.

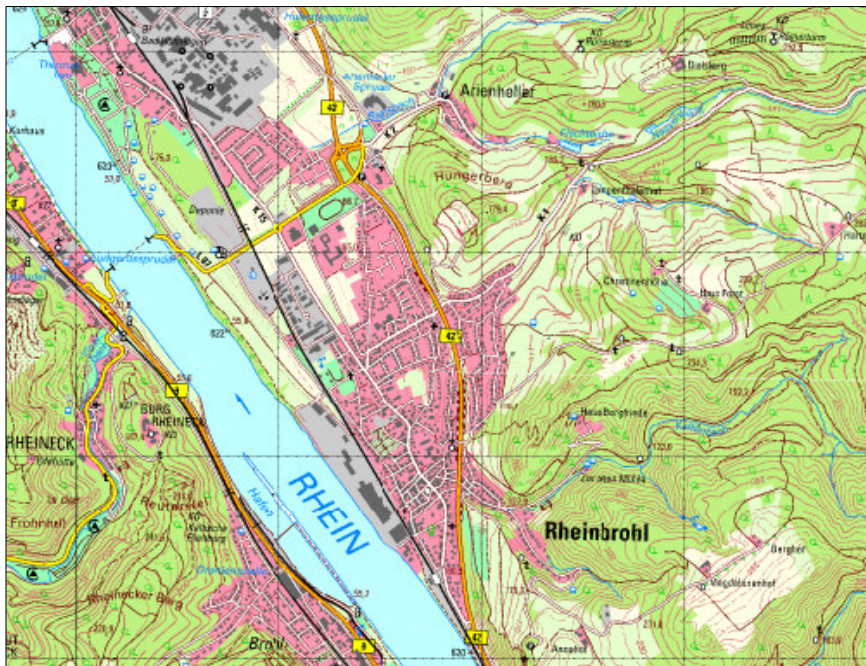


Abb.: Lage im Raum, Quelle Geoportal Rheinland-Pfalz

1.4 Bedarf an Grund und Boden

Die Flächenbilanz stellt sich wie folgt dar:

Merkmal	Fläche (ca. Angabe)
Sondergebiet	17.458 m ²
Gewerbegebiet	8.817 m ²
Verkehrsfläche	5.437 m ²
Gesamtgröße	32.158 m ²

1.5 Darstellung der in den einschlägigen Fachgesetze und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes

Für das vorliegende Aufstellungsverfahren sind zum derzeitigen Stand der Planung folgende Fachplanungen und Fachgesetze beachtlich:

(Fach) Planungen

1. Regionaler Raumordnungsplan (RROPL) der Planungsgemeinschaft Mittelrhein-Westerwald von 2017,
2. wirksamer Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Bad Hönningen.
3. Schalltechnische Untersuchung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Gewerbegebiet Teil 4 in Rheinbrohl, ACCON Köln GmbH, Rolshover Straße 45, 51105 Köln,

4. Vereinfachte Altlastenbewertung, Neubau eines Vollsortimenters und eines Lebensmittelmarktes in 56598 Rheinbrohl, Industriestraße 1, Krauss & Coll. Geoconsult GmbH & Co. KG, Felix-Wankel-Straße 16, 26125 Oldenburg,
5. Allgemeine Baugrunduntersuchung, Neubau eines Vollsortimenters und eines Lebensmittelmarktes in 56598 Rheinbrohl, Industriestraße 1, Krauss & Coll. Geoconsult GmbH & Co. KG, Felix-Wankel-Straße 16, 26125 Oldenburg,
6. Hydrogeologisches Gutachten, Bebauungsplan „Gewerbegebiet Teil IV/ GEe-Gebiet“, Paladini-Geotechnik, Höhenweg 29 53505 Berg/ Ahrweiler,
7. Orientierende Untersuchung, Altablagerung „Rheinbrohl an der B 42“, Erhebungsnummer 13802063-0201, GEOMOLE GmbH, Hauptstraße 11, 26122 Oldenburg,
8. Geruchsimmisionsprognose im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet, Teil 4“ der Ortsgemeinde Rheinbrohl, Normecuppenkamp, Ahaus,
9. Fachbeitrag Naturschutz einschließlich artenschutzrechtlicher Potenzialanalyse, „Bebauungsplan Teil IV, Ortsgemeinde Rheinbrohl, WeSt-Stadtplaner GmbH, Tannenweg 10, 56751 Polch,
10. Archäologisch-geophysikalische Prospektion in Rheinbrohl, Verbandsgemeinde Bad Hönningen, Landkreis Neuwied, Magnetometerprospektion, Technischer Bericht zum „Bebauungsplan Teil IV, Ortsgemeinde Rheinbrohl, Posselt und Zickgraf Prospektionen, Friedrichsplatz 9, 35037 Marburg.

Fachgesetze

Folgende schutzübergreifende umweltrelevante Fachgesetze/ Vorschriften sind bei 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 i.V.m. § 15 BauNVO,
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes- Immissionsschutzgesetz – BImSchG, DIN-Vorschriften [z.B. DIN 18005 Schallschutz im Städtebau]),
- die Eingriffsregelung des Bundes- und Landesnaturschutzgesetzes,
- die Optimierungsgebote der §§ 1 und 1a BauGB wie sparsamer Umgang mit Grund und Boden und die Gewährleistung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse,
- die umweltrelevanten Planungsleitziele des § 1 Absätze 5 und 6 BauGB,
- Vorgaben des Wasserhaushaltsgesetzes und des Landeswassergesetzes,
- Bundesbodenschutzgesetz,
- Denkmalschutzgesetz Rheinland-Pfalz im Hinblick auf den Umgang mit Kultur- und Sachgütern.
- Verordnungen zu Schutzgebieten und –objekten.

Die jeweils planende Gemeinde legt für den Bauleitplan den Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung fest, soweit eine Ermittlung der Umweltbelange für die Abwägung erforderlich ist.

Das Ziel ist die Ermittlung der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen, die durch den jeweiligen Bauleitplan hervorgerufen werden können. Dies bedeutet, dass der erforderliche Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nur soweit reicht, wie durch die Planung erhebliche Umweltauswirkungen zu erwarten sind. Die hierfür relevanten Schutzgüter sind in § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB aufgelistet.

In einem ersten Schritt erfolgt für diese Schutzgüter gemäß den derzeit vorliegenden Erkenntnissen eine Ermittlung, ob Umweltauswirkungen aufgrund der Planung zu erwarten sind. Hierbei werden auch die Umweltschutzziele in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen dargestellt, sowie die Art, wie diese Ziele und Umweltbelange in der Bauleitplanung berücksichtigt werden, dargelegt.

Schutzgut Tiere und Pflanzen, Biotope, Biologische Vielfalt	
Gesetze	
§ 1 (6) Nr. 7a	Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt
§ 18 BNatSchG i.V.m. § 1a (3) BauGB	§ 18 Verhältnis zum Baurecht und Eingriffsregelung
§ 44 BNatSchG	Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten
§ 30 BNatSchG i.V.m. § 15 LNatSchG	Biotopschutz
<u>Berücksichtigung:</u> ja	

Schutzgut Boden, Fläche	
Gesetze	
§ 1 (6) Nr. 7a BauGB	Auswirkungen auf das Schutzgut Boden und Fläche
§ 1a (2) BauGB	Gemäß dem Optimierungsgebot sind ein sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden, die Vermeidung der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher oder als Wald genutzter Flächen sowie die Möglichkeiten der Innenentwicklung zu berücksichtigen.
§ 1 BBSchG	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Nachhaltige Sicherung oder Wiederherstellung der Funktionen des Bodens, ▪ Abwehr schädlicher Bodenveränderungen, ▪ Sanierung von Altlasten sowie hierdurch verursachter Gewässerverunreinigungen

	<ul style="list-style-type: none"> Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden
§ 30 BNatSchG i.V.n. § 15 LNatSchG	Biotopschutz
<u>Berücksichtigung:</u> ja	

Schutzgut Wasser	
Gesetze	
§ 1 (6) Nr. 7a BauGB	Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser
§ 1 (6) Nr. 7e BauGB	Berücksichtigung des sachgerechten Umgangs mit Abwässern
§ 54 WHG	Verwertung und Versickerung von Niederschlagswasser
§ 51 WHG	Wasserschutzgebiete
§ 53 WHG	Heilquellenschutzgebiete
§ 76 WHG	Überschwemmungsgebiete an oberirdischen Gewässern
<u>Berücksichtigung:</u> ja	

Schutzgut Luft und Klima	
Gesetze	
§ 1 (6) Nr. 7a	Auswirkungen auf Luft und Klima
§ 1 (5) BauGB	Förderung des Klimaschutzes und der Klimaanpassung
§ 1 (6) Nr. 7e BauGB	Vermeidung von Emissionen (Luftschadstoffe / allgemeiner Klimaschutz)
§ 1 (6) Nr. 7h BauGB	Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität
<u>Berücksichtigung:</u> ja	

Schutzgut Orts- und Landschaftsbild/ Erholung	
Gesetze	
§ 1 (6) Nr. 7a	Auswirkungen auf die Landschaft
§ 1 (5) BauGB	Baukulturelle Erhaltung und Entwicklung der städtebaulichen Gestalt und des Orts- und Landschaftsbildes
§ 1 BNatSchG	Sicherung und Entwicklung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswerts von Natur und Landschaft
<u>Berücksichtigung:</u> ja	

Schutzgut Erhaltungsziele und des Schutzzwecks von Natura-2000-Gebieten im Sinne des BNatSchG.	
Gesetze	
§ 1 (6) Nr. 7b	Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der europäischen Vogelschutzgebiete im Sinn des Bundesnaturschutzgesetzes
§ 30-36 BNatSchG i.V.m. § 1a (4) BauGB	BNatSchG Abschnitt 2 Netz „Natura 2000“
Verwaltungsvorschrift zur Anwendung der nationalen Vorschriften zur Umsetzung der Richtlinien 92/43/EWG (FFH-RL) und 2009/147/EG (V-RL) zum Habitatschutz (VV-Habitatschutz) vom 13.04.2010	Abstände in der Bauleitplanung Von einer erheblichen Beeinträchtigung von Natura 2000-Gebieten durch in Flächennutzungsplänen darzustellende Bauflächen im Sinne des § 1 Abs. 1 BauNVO/§ 5 Abs. 2 BauGB und in Bebauungsplänen auszuweisende Baugebiete im Sinne des § 1 Abs. 2 BauNVO/ § 9 Abs. 1 BauGB kann bei Einhaltung eines Mindestabstands von 300 m zu den Gebieten in der Regel nicht ausgegangen werden.
<u>Berücksichtigung:</u> Unter Berücksichtigung der definierten Schutzabstände liegen in räumlicher Nähe zum Bebauungsplangebiet keine planrelevanten Natura-2000-Gebiete. Eine Beeinträchtigung dieses Schutzgutes ist nicht zu erwarten.	

Schutzgut Mensch und seine Gesundheit	
Gesetze	
§ 1 (6) Nr. 7c	Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt
§ 1 (6) Nr. 1 BauGB	Berücksichtigung der Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse
§ 50 BImSchG	Planung Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude, so weit wie möglich vermieden werden.
<u>Berücksichtigung:</u> ja	

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	
Gesetze	
§ 1 (6) Nr. 7d	Umweltbezogene Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter
§§16 bis 21 DSchG Rheinland-Pfalz	Meldepflicht
<u>Berücksichtigung:</u> Zum derzeitigen Stand der Planung liegen keine Erkenntnisse zu denkmalgeschützten Anlagen / Grabungsschutz- / Denkmalschutzgebieten im Plangebiet vor. In die Textfestsetzungen wird ein Hinweis auf die Meldepflicht nach §§ 16-21 DSchG aufgenommen.	

Schutzgut Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern	
Gesetze	
§ 1 (6) Nr. 7e	Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern

Berücksichtigung:

ja

Schutzgut erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Gesetze

§ 1 (6) Nr. 7f	Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie
§ 1 (5) BauGB	Berücksichtigung von Klimaschutz und Klimaanpassung in der Stadtentwicklung
§ 1 EEG und § 1 EEWärmeG	Nachhaltige Entwicklung der Energieversorgung

Berücksichtigung:

ja

Schutzgut Landschaftspläne sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des wasser-, Abfall- und Immissionsrechtes

Gesetze

§ 1 (6) Nr. 7g	Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des wasser-, Abfall- und Immissionsrechtes
	Landschaftsinformationssystem Rheinland-Pfalz Geoportal Rheinland-Pfalz

Berücksichtigung:

Das Plangebiet liegt im Naturpark Rhein-Westerwald.

Gemäß § 1 (2) der Rechtsverordnung sind die Flächen innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes mit baulicher Nutzung nicht Bestandteil des Naturparks.

Die Bestimmungen dieser Rechtsverordnung stehen dem Erlass eines Bebauungsplanes nicht entgegen.

Schutzgut Luftqualität

Gesetze

§ 1 (6) Nr. 7h	Erhaltung der bestehenden Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der europäischen Gemeinschaft festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden
----------------	--

Berücksichtigung:

Keine Betroffenheit.

Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d

Gesetze

§ 1 (6) Nr. 7i

Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d

Berücksichtigung:

ja

Störfallbetriebe

Gesetze

§ 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

Überwachungsplan Rheinland-Pfalz zur Umsetzung eines Überwachungsprogramms für Betriebsbereiche nach der Störfall-Verordnung in Rheinland-Pfalz durch die Struktur- und Genehmigungsdirektionen Nord und Süd sowie das Landesamt für Geologie und Bergbau

Berücksichtigung:

Die vorliegende Bauleitplanung schafft keine planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung von störfallrelevanten Anlagen.

Des Weiteren ist in der Umgebung folgende störfallrelevante Anlage bekannt:

- Kandelium Care GmbH,
 - Betriebsstandort: Bad Hönningen
 - NACE-Code – Beschreibung: Herstellung von sonstigen anorganischen Grundstoffen und Chemikalien
 - Pflichten: obere Klasse (Erweiterte Pflichten)
 - Umgebungsgefahren: Erdbebengebiet $Z \geq 1$ (Seveso III), Ortslagengefährdung durch Sturzflut

2 ERMITTLUNG, BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

2.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario) einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die vermutlich erheblich beeinflusst werden

2.1.1 Tiere, Pflanzen, Boden, Fläche, Wasser, Luft, Klima, Landschaft und biologische Vielfalt (§ 1 (6) Nr. 7a BauGB)

▪ Schutzgut Tiere und Pflanzen

Für die Bestandserfassung der im Plangebiet und der näheren Umgebung vorkommenden Biotoptypen, wurde am 19.01.2022 sowie am 09.11.2022 eine Biotoptypenkartierung nach der „Biotopkartieranleitung für Rheinland-Pfalz“ durchgeführt. Die Biotoptypen sind in der nachfolgenden Abbildung dargestellt.

Die Planfläche besteht in großen Teilen aus Acker (HA0), im Süden des Plangebietes befinden sich bereits Gewerbeflächen mit Gebäuden (HN1), gepflasterten Parkplätzen (HV1) und diversen weiteren siedlungstypischen Strukturen (BD5, BF1, BF3, GF1, HC3, HM7, HW5, VB5). Das Plangebiet ist bereits durch eine Gemeindestraße (VA3) erschlossen.

Im Umfeld der Planung finden sich weitere Äcker und Siedlungsstrukturen. Westlich schließt eine Bahnverbindung an.

Die kartierten Biotoptypen werden nach BIERHALS et al. (2004) im Hinblick auf den Arten- und Biotopschutz unter Beurteilung ihrer Naturnähe, Seltenheit und ihrer Lebensraumeignung für Tier- und Pflanzenarten in fünf Wertstufen eingeteilt:

- Wertstufe I (von geringer Bedeutung): Intensiv genutzte und artenarme Biotope (z.B. artenarme, mit Herbiziden behandelte Ackerflächen, Grünanlagen, bebaute Bereiche).
- Wertstufe II (von allgemeiner bis geringer Bedeutung): Stark anthropogen geprägte Biotope, die noch eine gewisse Bedeutung als Lebensraum für wildlebende Tier- und Pflanzenarten aufweisen (z.B. intensive genutztes Dauergrünland).
- Wertstufe III (von allgemeiner Bedeutung): stärker durch Land- oder Forstwirtschaft geprägte Biotope, extensiv genutzte Biotope auf anthropogen stark veränderten Standorten oder junge Sukzessionsstadien.
- Wertstufe IV (von besonderer bis allgemeiner Bedeutung): Struktur- und artenärmere Ausprägungen von Biotoptypen der Wertstufe V, mäßig artenreiches Dauergrünland oder standorttypische Gehölzbiotope des Offenlandes.
- Wertstufe V (von besonderer Bedeutung): Gute Ausprägungen der meisten naturnahen oder halbnatürlichen Biotoptypen, v.a. FFH-Lebensraumtypen und/oder gesetzlich geschützte Biotoptypen, vielfach auch Lebensraum gefährdeter Arten.

Die Planfläche ist den Wertstufen I-II zuzuordnen.

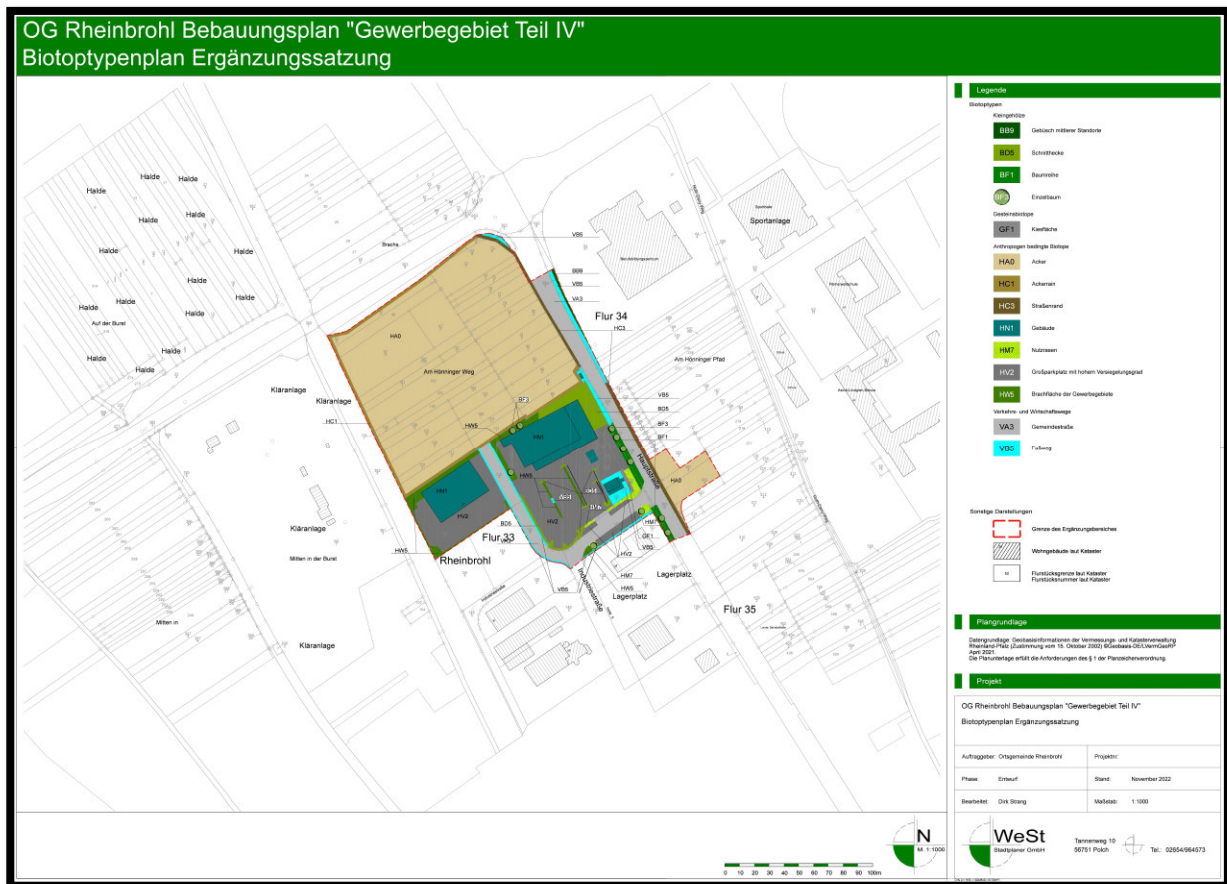


Abb.: Biotoptypen, Quelle Fachbeitrag Naturschutz zum Bebauungsplan

▪ **Schutzgut Boden und Fläche**

Für das Schutzgut bestehen bereits heute unter Berücksichtigung der gewerblichen Vornutzung und landwirtschaftlichen Nutzung folgende anthropogene Vorbelastungen:

- sehr hoher Verdichtungs- und Versiegelungsgrad,
- dauerhafter Verlust der klassischen Puffer- und Filterfunktion,
- möglicher Schadstoffeintrag durch unsachgemäßen Umgang mit Schadstoffen und
- bei nicht ordnungsgemäßer Bewirtschaftung möglicher Pestizid- und Düngereintrag.

Aus geologischer Sicht liegt das Plangebiet lt. Geologischer Übersichtskarte von Rheinland-Pfalz in folgender Schicht:

▪ Tabelle 1: Geologische Schichten.¹

	Schicht 1
Stratigraphie	Devon, Unterdevon, Unterems
	Untersiegen (Untere Siegen-Schichten)
Petrographie	Ton- und Siltstein mit Einschaltungen von Sandstein

Die Böden im Plangebiet bestehen lt. Geologische Übersichtskarte (BFD5L und BFD200) von Rheinland-Pfalz¹ aus sandigem Lehm. Diese Böden sind holozäne Schwemmlandböden oder Böden mit Ausgangssubstraten der Bodenbildung aus quartären Sedimenten außer Löss, aber auch kreidezeitliche und tertiäre Lockersedimenten. Die Böden gehören zur Bodengroßlandschaft der Auen und Niederterrassen mit Vegen aus karbonatischem Auenlehm und Auensand. Als Bodentypen sind Braunerden sowie Regosole aus Tonschiefer (Devon) aufgelistet.

Das Ertragspotential ist hoch mit hoher nutzbarer Feldkapazität, der Bodenraum ist zwischen 70-100 cm durchwurzelbar und die Bodenerosionsgefährdung ist nicht vorhanden bis gering. Die Ackerzahl liegt zwischen 60 und 80.

Das Plangebiet liegt auf einem Standort mit potenzieller Auendynamik und Grundwasser-einfluss im Unterboden. Das Nitratrückhaltevermögen wird als sehr hoch angegeben.

Zur Bodenfunktionsbewertung gibt insgesamt mittlere Werte im nicht bebauten Bereich an.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Gewerbegebiet, Teil IIIa ist eine Altablagerung gekennzeichnet.

Lt. Mitteilung der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Abfallwirtschaft vom 12.05.2014 im Rahmen der Aufstellung des o.a. Bebauungsplans ist auf der Parzelle die Altablagerung Rheinbrohl mit der Erfassungsnummer 13802063-0201 vorhanden.

Aus diesem Grund wurde seinerzeit das Büro für Umwelt und Geologie, Dr. Ralf Kröll, Rheinallee 5, 53557 Bad Hönningen mit der Ausarbeitung einer abfall- und bodenschutzrechtlichen Bewertung der Altablagerung beauftragt.

Das Gutachten kommt zu folgendem zusammenfassenden Ergebnis:

„Ein Teil des Baugrundstücks liegt im Bereich einer Altablagerung. Diese besteht vorwiegend aus Erdaushub mit Anteilen an Bauschutt und anderen Stoffen (Beton, Ziegel, Mörtel, Schlacke, Glas, Keramik, Schamottsteinen, Holzkohle).

Das Schadstoffinventar wurde umfassend laboranalytisch untersucht. Dabei wurde teilweise eine Belastung mit polycyclischen aromatischen Kohlenwasserstoffen (PAK) festgestellt. Diese sind jedoch punktuell und umfassen nicht den gesamten Ablagerungskörper und sind wahrscheinlich auf die Ablagerung von teerhaltigem Asphalt zurückzuführen.

Die Bewertung des Standortes nach der BBodSchV zeigt bezüglich der geplanten Nutzung keine Gefährdungen über die Wirkungspfade Boden-Mensch und Boden-Grundwasser. Jedoch sind nachfolgend angeführte Einschränkungen zu beachten:

Der Bereich der Altablagerung ist vollständig und wasserundurchlässig zu versiegeln.

¹ Online-Karte Landesamt für Geologie und Bergbau (http://mapclient.lgb-rlp.de/?app=lgb&view_id=4)

Eine Versickerung von Niederschlags- oder Oberflächenwasser im Bereich der Ablagerung ist nicht möglich. Diese kann u. U. in einem ausreichenden Abstand zu dieser erfolgen. Eine laterale Migration des zu versickernden Wassers in die Ablagerung hinein ist dabei auszuschließen.

Anfallender Aushub aus dem Bereich des Ablagerungskörpers ist zu entsorgen.

Fällt im Rahmen von Tiefbauarbeiten Aushub aus dem Deponiekörper an, so kann dieser aufgrund der Einzeluntersuchungen als Z 2 eingestuft und entsprechend in technischen Bauwerken wiederverwertet werden. Hierzu sollte der oberste Horizont aus Mutterboden vor den Tiefbauarbeiten abgeschoben und getrennt gelagert werden. Eine Vermischung mit dem unterliegenden Deponiekörper ist zu vermeiden. Eine Beseitigung kann auf einer Deponie der Klasse DK II erfolgen.

Es sollte mit der zuständigen oberen Wasserbehörde der SGD-Nord abgeklärt werden, ob und unter welchen zusätzlichen Sicherungsmaßnahmen ein Einbau des belasteten Materials unterhalb der Bodenplatte des Gebäudes möglich ist. Die ermittelten PAK-Gehalte sind zwar auffällig, können aber nicht als besorgniserregend angesehen werden.

Die Einstufung als gefährlicher Abfall ist in Rheinland-Pfalz ab 30 mg/kg PAK notwendig. Dieses wird in den Bundesländern unterschiedlich geregelt. So wird in Hessen eine Konzentration von 400 mg/kg, und in Nordrhein-Westfalen von 1.000 mg/kg angesetzt. Bei einer Verwertung unterhalb der Bodenplatte oder der Parkplatzfläche muss das Material geotechnisch geeignet sein. Unter Umständen ist eine Vorbehandlung, zum Beispiel Kalkung notwendig. Zudem wird empfohlen, das ausgehobene Material vor einer Entsorgung bzw. des Einbaus erneut zu untersuchen.

Die Tiefbaumaßnahmen sollten von einem Fachgutachter begleitet werden.

In der Umsetzung des Vorhabens wurde die betroffene Teilfläche als Fläche für den Kundenverkehr hergestellt und vollständig versiegelt.

Für den vorliegenden Bebauungsplan wurde eine vereinfachte Altlastenuntersuchung durchgeführt.

Die Vereinfachte Altlastenbewertung zum, Neubau eines Vollsortimenters und eines Lebensmittelmarktes in 56598 Rheinbrohl, Industriestraße 1 wurde durch das Büro Krauss & Coll. Geoconsult GmbH & Co. KG, Felix-Wankel-Straße 16, 26125 Oldenburg ausgearbeitet.

In Kapitel 3 der gutachterlichen Untersuchung wird folgende Bewertung der Analyseergebnisse getroffen:

Vereinfachte Altlastenbewertung
Neubau eines Vollsortimenters und eines Lebensmittelmarktes
in 56598 Rheinbrohl, Industriestraße 1



3 BEWERTUNG DER ANALYSENERGEBNISSE

3.1 Boden

Die aus den Bodeneinzelproben zusammengestellten und untersuchten Feststoffproben repräsentieren den Oberboden (bezeichnet als MP-2, Beprobungsintervall: 0,0m-0,4m), die anstehende Auffülle (bezeichnet als MP-1, Beprobungsintervall: 0,0m-1,2m) sowie den anstehenden Boden (bezeichnet als MP-3, Beprobungsintervall: 0,4m-1,7m). Diese Horizonte sind als repräsentativ für den untersuchten Standort anzusehen.

Nachstehend erfolgt eine Einzelbewertung der Mischproben.

MP- 1- Auffüllung: 0,0m – 1,2m

Das Ergebnis dieser Analyse ist gekennzeichnet durch den besonders hohen Gehalt an PAK (EPA) mit 143,873 mg/kg, der mit sehr hoher Wahrscheinlichkeit aus der sehr heterogenen Zusammensetzung der anstehenden Auffülle (=Deponat) resultiert. Leicht auffällig ist auch der PCB-Summenwert mit 0,011 mg/kg. Er ist jedoch nicht als sanierungsbedürftige Kontamination anzusehen. Die übrigen Schadstoffgehalte der Mischprobe MP-1 fielen gering aus und können aus gutachterlicher Sicht toleriert werden. Dies gilt auch für den ebenfalls als leicht erhöht zu bezeichnen DOC-Wert im Eluat (5,8 mg/l).

MP- 2- Oberboden: 0,0m – 0,4m

Das Ergebnis dieser Analyse weist lediglich einen leicht erhöhten TOC-Wert (1,1 mg/kg) aus, der sich aber durch die Genese als Oberboden (hoher Anteil humoser Stoffe) erklären lässt und deshalb keinen Schadstoff darstellt. Analog dazu wurde auch ein leicht erhöhter DOC-Wert im Eluat gemessen (4,6 mg/l). Die übrigen Schadstoffgehalte der Mischprobe MP-2 fielen gering aus und können aus gutachterlicher Sicht toleriert werden und stellen somit keine sanierungsbedürftige Untergrundbelastung dar.

MP- 3- Boden: 0,4m – 1,7m

Das Ergebnis dieser Analyse weist keinerlei signifikante Schadstoffgehalte auf, womit indirekt der Beweis geführt wurde, dass der geologisch sedimentierte Boden nicht belastet ist. Auch alle übrigen Schadstoffgehalte der Mischprobe MP-3 fielen gering aus und können aus gutachterlicher Sicht toleriert werden.

Seite 3 von 5

Aufgrund der Stellungnahme der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Bodenschutz Abfallwirtschaft wurde eine weitere orientierende

Untersuchung zur Altablagerung „Rheinbrohl an der B 42“, Erhebungsnummer 13802063-0201, durch die GEOMOLE GmbH, Hauptstraße 11, 26122 Oldenburg, ausgearbeitet.

In Kapitel 5.1, Punkt Fazit kommt das Gutachten zu folgendem Ergebnis:

Die vorgesehene gewerbliche Grundstücksumnutzung ist somit aus gutachterlicher Sicht realisierbar.

Bei einem weiterhin hohen Versiegelungsgrad ist eine Gefährdung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Sinne der weiterhin gewerblichen Nutzung nicht zu besorgen.

Es wurde zudem keine Gefährdung des Schutzgutes Grundwasser nachgewiesen. Eine Gefährdung weiterer Schutzgüter wurde ebenfalls nicht festgestellt. Im Sinne einer zukünftigen Umnutzung sind nach gutachterlicher Einschätzung somit keine weiterführenden Maßnahmen erforderlich.

Weitergehende Ausführungen können der gutachterlichen Untersuchung entnommen werden, die den Bebauungsplanunterlagen als Anlage beigefügt ist.

▪ **Schutzgut Wasser**

Oberflächengewässer sind von der Planung nicht unmittelbar betroffen.

Erkenntnisse über mögliche Grundwasserschäden oder -verunreinigungen liegen nicht vor. Wasserschutzgebiete sind von der Planung nicht berührt.

Das Plangebiet befindet sich in der Grundwasserlandschaft des Devonischen Schiefers und der Grauwacken und somit im Gebiet der silikatischen Porengrundwasserleiter. Der Geopexplorer² gibt eine Grundwasserneubildungsrate von ca. 68 mm, eine ungünstige Grundwasserüberdeckung und eine hohe Durchlässigkeitsklasse für das Plangebiet an. Zudem ist es eine Ackerfläche mit ungünstiger Schutzwirkung.

Innerhalb des Projektgebietes befinden sich keine Gewässer. Es befindet sich aber im Einzugsgebiet des Rheins, welcher ca. 330 m westlich entlang fließt.

Das Plangebiet befindet sich in einem Heilquellenschutzgebiet mit RVO (Arienheller/403875292) in einer Zone III. Mineral- oder Trinkwasserschutzgebiete befinden sich nicht im Umkreis der Planung.

Gemäß Starkregenkarte Rheinland-Pfalz liegt das Bebauungsplangebiet nicht in einem Sturzflut-Entstehungsgebiet.

▪ **Schutzgut Klima / Luft**

Im LANIS Rheinland-Pfalz ist die Lage im klimatischen Wirkungsraum dargestellt.

Das Klima in Rheinbrohl ist warm und gemäßigt, die jährliche Niederschlagsmenge ist mit ca. 860 mm vergleichsweise hoch und variiert zwischen 58 mm (Februar) und 84 mm (Juli). Die Jahresdurchschnittstemperatur in Rheinbrohl liegt bei 9,8 °C, der im Jahresverlauf wärmste Monat ist mit einem Durchschnittswert von 18,4 °C der Juli, im Januar wird mit 1,8 °C die niedrigste durchschnittliche Temperatur des Jahres gemessen. Nach Köppen und Geiger wird das Klima mit „Cfb“ klassifiziert, es handelt sich somit um ein Ozeanklima mit Monatsdurchschnitten <22 °C aber mit mindestens vier Monaten >10 °C. Das Klima ist besonders durch Westwinde geprägt.

² <https://geoportal-wasser.rlp-umwelt.de/servlet/is/2025/>

Geländeklimatisch stellt sich das Plangebiet als zum Teil als Kaltluftproduktionsfläche dar. Der Rest der Fläche ist bereits heute bebaut. Zusätzlich liegt das Plangebiet in einem in LANIS verzeichnetem klimatischen Wirkraum, was eine geringe Durchlüftung und thermische Belastung in den Sommermonaten indiziert. Der klimatischen Ausgleichsfunktion der Kaltluftproduktionsfläche wird daher eine mittlere Bedeutung zugeordnet.

▪ **Schutzgut Landschaft und Erholung**

Die vollzogene Siedlungsentwicklung im und um das Plangebiet stellt eine anthropogene Vorbelastung dar.

Diese äußert sich im Plangebiet in Form der einzelhandelsrelevanten Bebauung. In der Umgebung sind gewerbliche Bauten anzutreffen. Östlich liegend das Berufsbildungszentrum sowie das Schulzentrum. Sowohl die baulichen Anlagen der Bildungseinrichtungen als auch die Gewerbebauten weisen eine entsprechende Kubatur und Höhe baulicher Anlagen auf.

Westlich des Plangebiets liegt die zentrale Kläranlage der Verbandsgemeinde Bad Hönningen.

In Ergänzung zu der bereits vollzogenen Bebauung treten die Anlagen und Einrichtungen des Verkehrs wie die Trassen der klassifizierten Straßen, die Kreisverkehrsanlage sowie die Eisenbahntrasse Koblenz-Köln.

Eine Funktion für die Feierabend- und Naherholung haben die Flächen nicht.

2.1.2 Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der europäischen Vogelschutzgebiete im Sinn des Bundesnaturschutzgesetzes

Planungsrelevante Natura-2000-Gebiet sind von der Planung nicht berührt.

Das nächstgelegene Natura-2000-Gebiet ist das FFH-Gebiet 7000-024 „Rheinhänge zwischen Unkel und Neuwied“ in einer Entfernung von ca. 900 m südwestlich des Plangebiets.

In der Verwaltungsvorschrift zur Anwendung der nationalen Vorschriften zur Umsetzung der Richtlinien 92/43/EWG (FFH-RL) und 2009/147/EG (V-RL) zum Habitatschutz (VV-Habitatschutz) ist ein Schutzabstand von 300 m definiert, bei dessen Einhaltung eine Beeinträchtigung des jeweiligen Schutzgebiets nicht zu erwarten ist.

Somit liegen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung des Schutzgebietes vor.

2.1.3 Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt

Im Plangebiet sind bereits zwei Einzelhandelsbetriebe einschließlich Zubehöreinrichtungen vorhanden. Bestandteil der Marktstandorte sind Stellplatzflächen für den autoorientierten Kundenverkehr.

Neben dem gebietsbezogenen Kundenverkehr können Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit durch die technischen Geräte (Kühlaggregate, Be- und Entlüftung) sowie die Anlieferung, insbesondere zur Nachtzeit (22.00 Uhr bis 06.00 Uhr), hervorgerufen werden.

Westlich liegt die zentrale Kläranlage der Verbandsgemeinde Bad Hönningen. Diese ist geeignet, für die das heranrückende Gewerbe- bzw. Sondergebiet Geruchsbeeinträchtigungen hervorzurufen.

2.1.4 Umweltbezogene Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter

Unter Berücksichtigung der Liste der Kulturdenkmäler in der Ortsgemeinde Rheinbrohl sind im Plangebiet Planung keine Kultur- und sonstige Sachgüter betroffen.

Zum derzeitigen Stand der Planung liegen keine Erkenntnisse zu denkmalgeschützten Anlagen / Grabungsschutz- / Denkmalschutzgebieten im Plangebiet vor.

Die Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, hatte in der frühzeitigen Beteiligung mit Schreiben vom 09.11.2022 eine geophysikalische Untersuchung zur Klärung der archäologischen Belange im Bebauungsplan gefordert.

Aus diesem Grund wurde eine archäologisch-geophysikalische Prospektion (Magnetometerprospektion) durch das Büro Posselt und Zickgraf Prospektionen, Friedrichsplatz 9, 35037 Marburg ausgearbeitet.

Die Untersuchung ist den Bebauungsplanunterlagen als Anlage beigefügt, so dass weitergehende Informationen dort entnommen werden können.

Das Untersuchungsergebnis wurde mit der Fachbehörde abgestimmt.

Die Fachbehörde hat am 23.05.2023 folgenden archäologischen Sachstandsbericht übersandt:

„[...] Es sind keine Anomalien zu erkennen, die eindeutig auf das Vorhandensein archäologischer Befunde hindeuten. Allerdings stufen wir einige Anomalien als verdächtig ein.

Es könnte sich hier um Anzeichen auf einen Graben beziehungsweise eine Abfallgrube handeln.

Abfallgruben gehören zum typischen Spektrum vor- und frühgeschichtlicher Siedlungen. Sie wurden ursprünglich zur Gewinnung von Baumaterial angelegt. Hiernach erfolgte oftmals eine sekundäre Nutzung als Vorratsgruben. Schließlich wurden sie mit Lehm, Sand, organischen Abfällen sowie Werkstein- und Keramikbruch verfüllt. Sie bilden eine wichtige Informationsquelle für die archäologische Forschung.

Wegen der Nähe zum Standort des ehemaligen römischen Kleinkastells von Rheinbrohl müssen diese Verdachtspunkte in jedem Fall frühzeitig geklärt werden.

Dies erfolgt mittels Baggersondage. Für diese Kontrollsondagen benötigen wir einen Kettenbagger >5 to incl. Fahrer für einen Zeitraum von 0,25 Tage(n).

Die Sondagen werden durch einen Mitarbeiter unserer Dienststelle für den Vorhabenträger kostenneutral abgesteckt und begleitet. Bei einer solchen Sondage wird im Bereich einer Anomalie der Oberboden abgetragen und der darunter liegende Befund hinsichtlich Zeitstellung und ggf. Tiefenausdehnung kontrolliert.

In den Ergebnissen der Geomagnetik sind neben den archäologisch relevanten Verdachtspunkten auch Anomalien zu erkennen, die auf das Vorhandensein von Metallgegenständen im Untergrund schließen lassen. Wir empfehlen diesbezüglich eine Prüfung durch einen Fachmann für Kampfmittelerkundung. Sollten hierfür ebenfalls Sondagen notwendig werden, können diese natürlich mit den archäologischen Sondagen kombiniert werden.“

2.1.5 Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern

Bereits heute stellen Anforderungen an eine ordnungsgemäße Abfall- und Abwasserbeseitigung durch die ansässigen Gewerbe- und Einzelhandelsbetriebe gestellt.

Für diese ist eine Abfallbeseitigung ebenso gesichert wie die Abwasserbeseitigung.

2.1.6 Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Im Bebauungsplangebiet sind derzeit keine Anlagen und Einrichtungen für die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie vorhanden.

Im südlich angrenzenden Gewerbegebiet sind auf einzelnen Gebäude PV-Anlagen angeordnet.

2.1.7 Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsrechtes

Das Plangebiet liegt im Naturpark Rhein-Westerwald.

Gemäß § 1 (2) der Rechtsverordnung sind die Flächen innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes mit baulicher Nutzung nicht Bestandteil des Naturparks.

Die Bestimmungen dieser Rechtsverordnung stehen dem Erlass eines Bebauungsplanes nicht entgegen.

Weiterhin ist auf die Lage im Heilquellenschutzgebiet „Arienheller“ Zone III hinzuweisen.

2.1.8 Erhaltung der bestehenden Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der europäischen Gemeinschaft festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden

Eine entsprechende Ausweisung liegt nicht vor.

2.1.9 Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d

Die berücksichtigten Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig unterschiedlich.

Erhebliche Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen liegen bereits heute für die Schutzgüter Mensch/ Boden, Mensch/ Wasser, Boden/ Wasser und Mensch/ Landschaftsbild aus der Vornutzung mit einem erheblichen Versiegelungsgrad vor.

Im Wesentlichen hat der Mensch die Schutzgüter Boden und Wasser durch die vorhandene Bodenversiegelung bzw. die Errichtung von weiteren Gebäuden beeinflusst.

2.1.10 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

In der Umgebung ist die folgende störfallrelevante Anlage bekannt:

- Kandelium Care GmbH,
- Betriebsstandort: Bad Hönningen
- NACE-Code – Beschreibung: Herstellung von sonstigen anorganischen Grundstoffen und Chemikalien
- Pflichten: obere Klasse (Erweiterte Pflichten)
- Umgebungsgefahren: Erdbebengebiet $Z \geq 1$ (Seveso III), Ortslagengefährdung durch Sturzflut

2.1.11 Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne die Aufstellung des Bebauungsplans würden die bisher noch unbeplanten Flächen aus bauplanungsrechtlicher Sicht im Außenbereich nach § 35 BauGB verbleiben.

Bauliche Anlagen wären nur zulässig, sofern sie die Privilegierungstatbestände des § 35 (1) BauGB erfüllen würden. Als sonstige Vorhaben nach § 35 (2) BauGB würde nur bei einer Nicht-Beeinträchtigung öffentlicher Belange eine Genehmigung möglich sein.

Wahrscheinlich wäre die Fortführung als landwirtschaftliche Nutzung.

Für die in den Geltungsbereichen der rechtsverbindlichen Bebauungspläne „Gewerbegebiet, teil II“ und „Gewerbegebiet, Teil IIIA“ liegenden Flächen würde sich das Bauplanungsrecht aus den Vorgaben des jeweiligen Bebauungsplans ergeben.

2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

2.2.1 Auswirkungen des Vorhabens

Bei Durchführung der Planung können die nachfolgend aufgezeigten Auswirkungen auftreten:

Baubedingte Auswirkungen

Baubedingte Auswirkungen werden durch den Baubetrieb während einer Bauphase verursacht. Es handelt sich um temporäre Beeinträchtigungen, die mit Fertigstellung eines Bauvorhabens beendet sind.

Allgemein sind folgende Beeinträchtigungen im Rahmen von Bautätigkeiten im Planungs- und im Wirkungsraum bei Abbrucharbeiten möglich bzw. zu erwarten:

- Räumung von Baufeldern inkl. der Flächen für die Baustelleneinrichtung,
- Rückbau von Gebäuden, soweit noch nicht abschließend vollzogen,
- Baubetrieb verursacht tagsüber während der werktäglichen Arbeitszeit Schallemissionen sowie Störungen durch Bewegungsreize,

- der Betrieb von Baumaschinen und Transportfahrzeugen führt zu einem Ausstoß von Luftschadstoffen,
- im Rahmen der Bodenbearbeitung kann es ggf. bei trockener Witterung zur Entwicklung von Staub kommen, der je nach Windstärke und Richtung verdriftet werden kann,
- mögliche Gefährdung des Grundwassers durch Austritt wassergefährdender Stoffe bei Leckagen an Baufahrzeugen oder Bauunfällen und
- Geländeprofilierung.

Baubedingte Wirkfaktoren

- Überbauung zuvor hergestellter Baufelder inkl. der Flächen für die Baustelleneinrichtung,
- Baubetrieb und Zulieferverkehr für Baustoffe verursachen tagsüber während der werktäglichen Arbeitszeit Schallemissionen sowie Störungen durch Bewegungsreize,
- der Betrieb von Baumaschinen und Transportfahrzeugen führt zu einem Ausstoß von Luftschadstoffen,
- im Rahmen der Bodenbearbeitung kann es ggf. bei trockener Witterung zu der Entwicklung von Staub kommen, der je nach Windstärke und Richtung verdriftet werden kann und
- bei Niederschlägen kann es zu Stoffeinträgen in das Grundwasser im Bereich der Baufelder kommen.

Anlagebedingte Auswirkungen

Anlagebedingte Wirkungen gehen über die Bauphase hinaus.

Die aktuelle Planung überlagert tlw. bereits stark versiegelte Flächen mit hohen Störreizen – auch das Umfeld ist durch mannigfache Nutzung stark gestört. Insgesamt ist mit folgenden anlagebedingten Auswirkungen zu rechnen:

- Errichtung von Baukörpern,
- Errichtung von Infrastruktureinrichtungen der Ver- und Entsorgung,
- Versiegelung weiterer Teilflächen des Planungsraums,
- Gewerbelärm (technische Anlagen und Warenanlieferung) und
- anlagenbezogene Verkehrszunahme.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Unter diese Wirkungskategorie fallen all jene Wirkfaktoren, die durch den laufenden Betrieb der zu erwartenden Anlagen entstehen können. Betriebsbedingt ist aufgrund der Nutzungshistorie lediglich mit marginal über das vorherige Maß hinausgehende Störungen zu rechnen.

Hierzu ist nochmals anzumerken, dass das Umland des Planungsraums bereits von deutlichen Lärm- und Licht- sowie Abgasemissionen durch den Straßenverkehr und Wohn- / Gewerbenutzung sowie die vorhandenen Lebensmittelbetriebe beeinträchtigt wird.

- Erhöhung der Störungsfrequenz und -amplituden durch Bewegungsreize und betriebsbedingte Lärmemissionen (z.B. durch Anlieferungsverkehr, kundenbezogener Verkehr) und
- Zunahme der Beeinträchtigungen durch nächtliche Lichtemissionen bzw. sog. Lichtverschmutzung bei durchgehender Beleuchtung der Einzelhandelsstandorte und beleuchteter Werbeanlagen.

2.3.2 Auswirkungen auf die Schutzgüter

2.3.2.1 Tiere, Pflanzen, Boden, Fläche, Wasser, Luft, Klima, Landschaft und biologische Vielfalt (§ 1 (6) Nr. 7a BauGB)

- **Schutzgut Tiere und Pflanzen**

Baubedingte Auswirkungen:

- Störung und Vertreibung von Tieren durch Lärm, Erschütterungen, stoffliche Emissionen (Staub- und Abgasemissionen) und optische Störungen

Da das Plangebiet teilweise bereits bebaut ist und sich teilweise auf einer landwirtschaftlich intensiv genutzten Fläche befindet, bestehen bezogen auf die vorgenannten Wirkungen bereits erhebliche Vorbelastungen. Durch landwirtschaftliche Maschinen und menschliche Nutzung mit starkem Verkehr sind bereits Beunruhigung, Erschütterung, Lärm, Staubentwicklung, Luftverwirbelung und Schadstoffeinträge im Plangebiet zu verzeichnen.

Im Zuge der Baumaßnahmen (Abrissarbeiten, Straßenbau, Bau der Gewerbeimmobilien) ist jedoch mit einer erhöhten Lärmentwicklung, zusätzlichen Erschütterungen, einer Zunahme der Staub und Abgasemissionen sowie zusätzlichen optischen Störungen durch Baufahrzeuge und Bauarbeiter zu rechnen. Hierdurch können Tiere während ihrer Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser- und Überwinterungszeit gestört und aus ihren Lebensräumen vertrieben werden. Da dies jedoch mittels einiger einfacher Vermeidungsmaßnahmen zu vermeiden/minimieren ist, wird dies als nicht erheblich angesehen.

V1: Baubeginn im Winterhalbjahr (bis Ende Februar => vor Beginn der Brutzeit)

V2: Zügige Umsetzung der Baumaßnahmen ohne längere Unterbrechungen

V3: Gebäudekontrolle vor dem Abriss (gegebenen Falls weitere Maßnahmen bei Besetz)

V4: Abrissarbeiten in der störungsärmsten Phase im Herbst zwischen den Wochenstubenquartieren und den Winterquartieren

- Zerstörung der Vegetation und Verlust potenzieller Habitatstrukturen durch die Bebauung

Das Plangebiet besteht aus keine wertvollen Habitatstrukturen.

- Beeinträchtigung von Nahrungshabitaten durch nächtliche Beleuchtung

Durch eine nächtliche Beleuchtung der Baustelle können Fledermäuse und nachtaktive Vögel beim Jagen und damit beim Nahrungserwerb gestört werden. Auf Nachtbaustellen sollte zum Schutz von Fledermäusen und Nachtvögel deshalb verzichtet werden.

V5: Verzicht auf Nachtbaustellen und nächtlicher Beleuchtung der Baustellen.

Anlagebedingte Auswirkungen:

- Verlust/Veränderung von Habitaten für Tiere und Pflanzen durch die Flächenversiegelung/-überbauung, Silhouetteneffekt

Die Überdeckung des Bodens durch die Bebauung mit Straßen und Gewerbeimmobilien kommt es zu Flächenversiegelung, durch die zusätzlich Vegetationsstandorte verloren gehen. Diese Auswirkungen betreffen zum Teil artenarme, landwirtschaftlich intensiv genutzte Flächen mit einer geringen Wertigkeit (siehe Kapitel 6.2) und bereits heute bebaute Flächen. Daher ist der Konflikt als gering einzustufen.

Die Sichtbarkeit der Gewerbeimmobilien und sonstigen Anlagen kann generell auf benachbarten Flächen durch Stör- und Scheuchwirkungen (Silhouetteneffekt) eine Entwertung von Habitaten bewirken. Jedoch ist damit im vorliegenden Fall nicht zu rechnen, da umliegend bereits ähnliche Strukturen zu finden sind und daher davon ausgegangen werden kann, dass dort vorkommende Arten an die menschliche Nutzung und deren Silhouetten gewöhnt sind.

Betriebsbedingte Auswirkungen:

- Störungen von nachtaktiven Tieren durch Außenbeleuchtung

Durch die Beleuchtung der Gewerbeimmobilien und Straße kann es zu Störungen von nachtaktiven Tieren wie Fledermäusen und Eulen kommen. Dies ist bereits heute durch die bisherige Nutzung zum Teil gegeben, daher ist auch hier der Konflikt als eher gering einzustufen. Es sollten jedoch auf jeden Fall moderne Beleuchtung verwendet werden, die die Lichtemissionen verringern.

V6: Verwendung moderner Beleuchtung, die die Lichtemissionen verringern

Gesamtbewertung der Auswirkungen auf die Schutzgüter Flora und Fauna:

Von Versiegelung und Überdeckung betroffene Vegetationsstandorte weisen keinen wertvollen Bewuchs auf, weshalb das Konfliktpotenzial diesbezüglich als eher gering zu bewerten ist. Einzelne Vermeidungsmaßnahmen können müssen angewandt werden, jedoch werden dann keine erheblichen Beeinträchtigungen erwartet.

Erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigungen der Schutzgüter Flora und Fauna werden nicht erwartet.

- **Schutzgut Boden und Fläche**

Die Umsetzung der Planung wird zu einer dauerhaften Versiegelung und Verdichtung der bisher noch un bebauten Flächen führen.

Im Bereich der bereits vorhandenen Bebauung verbleibt es bei dem sehr hohen Versiegelungsgrad. Neben den jeweiligen Hautgebäuden bedarf es der Bereitstellung von Flächen für die Unterbringung des kundenorientierten Verkehrs einschließlich der Zufahrten sowie von Anlieferflächen und der innergebietslichen Erschließung.

Durch das Planvorhaben sind während der Bauphase Eingriffe in den Boden notwendig. Es müssen Rohre und Leitungen verlegt, Baugruben ausgehoben und Fundamente gegossen sowie Boden entsprechend bewegt und umgelagert werden.

Zudem wird durch Baufahrzeuge eine Verdichtung des Bodens hervorgerufen.

Diese Eingriffe verursachen eine Veränderung bzw. Zerstörung des Bodengefüges. Sie führen allerdings nicht zu einer Veränderung der Bodeneigenschaften, da Funktionen wie die Versickerung bzw. Verdunstung von Wasser und das Filter-, Puffer- und Transformationsvermögen und die Durchwurzelbarkeit des Bodens durch die ehemalige gewerbliche Nutzung auf dem überwiegenden Teil des Plangebiets bereits gestört sind.

Im Bereich der vorhandenen Bebauung geht durch die Bauarbeiten kein belebter und biotisch aktiver Oberboden verloren. Jedoch wird auf den bisherigen als Ackerland genutzten Flächen ein dauerhafter Verlust des Bodens als Produktionsfläche sowie – erstmalig – ein Verlust der Bodenfunktionen hervorgerufen.

Die zu erwartenden hohen Flächenversiegelungen führen zu einem vollständigen Verlust der Bodenfunktionen. Funktionen wie die Versickerung bzw. Verdunstung von Wasser sowie das Filter-, Puffer- und Transformationsvermögen des Bodens bleiben nachhaltig gestört.

Die Beeinträchtigungen des Schutzgutes äußern sich wie folgt:

- Gefahr der Versickerung von Schmier- und Treibstoffen in den Boden und das Grundwasser,
- dauerhafter Entzug durch Versiegelung und Verdichtung (Gebäude, Zufahrten, Lager- und Hofflächen, öffentliche Verkehrsfläche, Nutzung für Sport- und Erholungszwecke),
- Beeinträchtigung der Bodenfunktionen durch permanentes Befahren mit (schweren) Maschinen und mechanische Belastungen (Bodenverdichtung),
- Dauerhafter Verlust landwirtschaftlicher Produktionsflächen.

Baubedingte Auswirkungen:

- Verringerung der Bodenfunktionen durch Bodenverdichtungen, Versiegelungen sowie Bodenbewegungen und Umlagerungen

Durch das Planvorhaben sind während der Bauphase Eingriffe in den Boden notwendig. Es müssen Rohre und Leitungen verlegt, Baugruben ausgehoben und Fundamente gegossen werden und der Boden dementsprechend bewegt und umgelagert werden. Zudem wird durch Baufahrzeuge eine Verdichtung des Bodens hervorgerufen.

Diese Eingriffe verursachen eine Veränderung bzw. Zerstörung des Bodengefüges und führen somit zur Veränderung der Bodeneigenschaften. Funktionen wie die Versickerung bzw. Verdunstung von Wasser und das Filter-, Puffer- und Transformationsvermögen und die Durchwurzelbarkeit des Bodens werden gestört.

Im Bereich der Gebäude und Straßen kommt es zu einer Versiegelung und damit kompletten Verlusts der Bodenfunktionen.

Um die Auswirkungen auf die Bodenfunktionen zu mindern, sollten folgende Vermeidungsmaßnahmen angewandt werden:

- V7: Beschränkung der baubedingten Flächenbeanspruchung auf ein Minimum.
- V8: Vermeidung von größeren Erdmassenbewegungen sowie von Veränderungen der Oberflächenformen.

V9: Verwendung wasserdurchlässiger Bodenbeläge für Wege, Lagerplätze etc.

V10: Vermeidung von Bauarbeiten bei anhaltender Bodennässe

▪ Verlust von belebtem, biotisch aktivem Oberboden

Durch die Bauarbeiten geht bei Unterlassung geeigneter Schutzmaßnahmen, belebter und biotisch aktiver Oberboden verloren. Diese Beeinträchtigung wird bei Beachtung der Durchführung von Erd- und Bodenarbeiten nach DIN 18300 und DIN 18915 vermieden.

V11: Durchführung von Erd- und Bodenarbeiten nach DIN 18300 und DIN 18915 (Oberboden ist von allen beanspruchten Flächen separat abzutragen, zwischenzulagern und in spätere Vegetationsflächen einzubauen. Auf Flächen, die begrünt werden, ist eine Bodenlockerung durchzuführen.

Anlagebedingte und Betriebsbedingte Auswirkungen:

▪ Verlust von Bodenfunktionen durch Flächenversiegelung

Flächenversiegelungen führen lokal zu einem vollständigen Verlust der Bodenfunktionen. Funktionen wie die Versickerung bzw. Verdunstung von Wasser sowie das Filter-, Puffer- und Transformationsvermögen des Bodens werden dabei nachhaltig gestört.

V12: Vermeidung einer großflächigen Versiegelung der Fläche durch die Festsetzung einer Obergrenze durch eine Grundflächenzahl von 0,7 bzw. 0,9 und eine Grundmassenzahl von 10,0.

Gesamtbewertung der Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Fläche:

Vom Planvorhaben betroffene Böden werden zum Großteil intensiv landwirtschaftlich genutzt bzw. sind bereits heute bebaut und weisen nur eine mittlere Wertigkeit und Empfindlichkeit auf. Unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen V7-V12 und der doch großen Fläche, die versiegelt wird, sind die Bau-, anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen auf den Boden und Fläche als mittel bis hoch zu bewerten.

Erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden und Fläche können bei Beachtung der Vermeidungsmaßnahmen nicht vollständig ausgeschlossen werden.

▪ **Schutzgut Wasser**

Baubedingte Auswirkungen:

▪ Belastung des Grundwassers durch Austritt von wassergefährdenden Stoffen

Während der Bauarbeiten kann es aufgrund von Leckagen an Baufahrzeugen oder Bauunfällen zum Austritt von Boden- und wassergefährdenden Stoffen kommen. Daher ist auf einen ordnungsgemäßen Umgang mit wassergefährdeten Stoffen zu achten.

V13: Ordnungsgemäßer Umgang mit wassergefährdenden Stoffen: Während der Durchführung der Bauarbeiten ist darauf zu achten, dass keine

wassergefährdenden Stoffe (Öle, Treibstoffe, Fette etc.) in den Boden oder in das Grundwasser gelangen.

V14: Sorgfältige Entsorgung von Restbaustoffen.

Anlagebedingte und Betriebsbedingte Auswirkungen:

▪ Erhöhter Oberflächenabfluss

Die anlagenbedingte Flächenversiegelung bewirkt eine Erhöhung des Oberflächenabflusses. Für die Planfläche ist eine Grundflächenzahl von 0,7 bzw. 0,9 und eine Grundmassenzahl von 10,0 festgesetzt, somit kann anfallendes Niederschlagswasser auf dem unversiegeltem Gelände versickern. Diese Fläche ist jedoch mit maximal 10% nicht sehr groß. Der Bebauungsplan sieht aber bereits eine Begrünung auf diesen Flächen vor. Dennoch ist die versiegelte Fläche groß und negative Auswirkungen auf den Wasserhaushalt des Gebietes oder eine Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate könnten auftreten.

▪ Verunreinigung von Grundwasser durch stoffliche Emissionen

Aufgrund der geplanten Nutzung als Gewerbegebiet könnte es zu betriebsbedingten Emissionen kommen, die zu einer Schadstoffbelastung der Böden oder des Grundwassers führen können. Daher muss auf einen sorgfältigen Umgang mit wasser- und bodengefährdenden Stoffen geachtet werden.

Gesamtbewertung der Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser:

Im Hinblick auf die Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser ist zwischen den Bereichen Grundwasser und Oberflächenwasser zu differenzieren. Das Plangebiet liegt in einem Heilquellenschutzgebiet Zone III. Die Schutzzone III erfasst das gesamte ober- und unterirdische Einzugsgebiet der Wasserfassungsanlage. Die Schutzzone soll vor allem chemische Beeinträchtigungen verhindern, denn diese wirken sehr langfristig. Mit diesen ist durch die Planung nicht in einem über das Status Quo hinausgehendem Maße zu rechnen, da eher durch die Aufgabe der Ackernutzung weniger Schadstoffe eingebracht werden. Weitere Wasserschutzgebiete und Oberflächengewässer sind im Gebiet des Bebauungsplanes nicht vorhanden. Die intensive Nutzung des Standortes hat, wie schon zum Schutzgut Boden ausgeführt, auch hier zu Beeinträchtigungen des Schutzgutes durch Bodenverdichtung und Versiegelung geführt. Durch die vorliegende Planung wird nunmehr eine dauerhafte Bebauung erfolgen, die zu weiterer dauerhafter Bodenversiegelung führt.

Unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen V13-V14 sind die bau-, anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen unter Berücksichtigung der doch großen Versiegelung auf das Schutzgut Wasser als mittel zu bewerten.

Als positiv zu bewerten ist, dass durch die Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzung keine weiteren Dünge- und Pflanzenschutzmittel eingebracht werden und damit die Schadstoffeinträge verringert werden.

Erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser können bei Beachtung der Vermeidungsmaßnahmen zum Teil vermieden werden, die große Versiegelung muss jedoch trotzdem ausgeglichen werden.

▪ **Schutzgut Klima / Luft**

Mit der Umsetzung des Bebauungsplans können folgende Auswirkungen für das Schutzgut Luft und Klima auftreten:

1. die Herausbildung von Wärmeinseln durch die Versiegelung,
2. Auswirkungen für das Kleinklima durch die zu erwartende Versiegelung in Form von Aufwärmung und
3. Barrierewirkung durch die Errichtung von Gebäuden.

Die Kaltluftproduktion wird wegen der kleinflächigen Inanspruchnahme einer bisher unbebauten Fläche nicht erheblich beeinträchtigt.

Die Ansiedlung stark emittierender Anlagen, die Auswirkungen auf die Luftqualität entfalten können, wird gemäß der festgesetzten Art der baulichen Nutzung nicht erwartet.

Während der Bauphase können lokale Beeinträchtigungen der Luftqualität durch Staub- und Abgasemissionen auftreten.

Abgase durch Baustellenfahrzeuge und Staubentwicklung während der Bauarbeiten sind kaum zu vermeiden, beschränken sich aber auf die Bauzeit und sind somit als kurzfristig und nicht erheblich anzusehen.

Von anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen wird auf Grund der künftigen Nutzung im Plangebiet nicht ausgegangen.

Erhebliche Beeinträchtigungen für das Schutzgut, die über das bisherige Maß hinausgehen, sind nicht zu erwarten.

▪ **Schutzgut Landschaft und Erholung**

Die anthropogenen Vorbelastungen (Verkehrstrassen, Eisenbahn, Siedlungsentwicklung) führen dazu, dass das Planvorhaben zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen für das Landschaftsbild führen wird.

Allerdings bewirkt die Lage im Naturpark die Berücksichtigung der formulierten Schutzziele und -zwecke. Vor diesem Hintergrund sind im Bebauungsplan Festsetzungen enthalten, die trotz dem Erfordernis nach Umsetzung einer funktions- und nutzergerechten Bebauung eine wirkungsvolle Einbindung in das Landschaftsbild soweit wie möglich unterstützen.

Eine Funktion für die Feierabend- und Naherholung haben die Flächen - wie erwähnt - nicht, so dass ebenfalls keine Beeinträchtigung durch die vorliegende Bauleitplanung auftritt.

2.3.2.2 Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der europäischen Vogelschutz-gebiete im Sinn des Bundesnaturschutzgesetzes

In räumlicher Nähe (= < 300 m) liegt kein Natura-2000-Gebiet.

Unter Berücksichtigung dieses Sachverhalts sind keine Beeinträchtigungen für das Schutzgut durch den Bebauungsplan zu erwarten.

2.3.2.3 Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt

▪ Lärm

Für die Beurteilung möglicher Auswirkungen durch den Gewerbe- und Verkehrslärm wurde eine schalltechnische Untersuchung beauftragt. Diese wurde durch das Büro ACCON Köln GmbH, Rolshover Straße 45, 51105 Köln erstellt.

In der

In der Untersuchung wurden die zu erwartenden gewerblichen Geräusche ermittelt und gemäß der TA Lärm beurteilt werden.

Zudem wurden die zu erwartenden Geräusche durch den Straßenverkehr auf den umliegenden Straßen ermittelt und beurteilt werden.

In Kapitel 7 „Zusammenfassung“ kommt das Gutachten zu folgendem Ergebnis:

„Die richtlinienkonform durchgeführten Ausbreitungsberechnungen haben ergeben, dass durch die berücksichtigten Betriebsmodalitäten sowie die Tätigkeiten auf dem Betriebsgelände sowohl im Beurteilungszeitraum tags als auch nachts, die jeweiligen Richtwerte bzw. Zielwerte eingehalten werden. Durch den berücksichtigten Betrieb des Drogeriemarktes, des Discounters sowie des Nahversorgers werden keine schalltechnischen Konflikte an den maßgeblichen Immissionsorten ermittelt.

Weiterhin ergab die Begutachtung der Verkehrsgeräusche im Nullfall und im Planfall, dass an den bestehenden maßgeblichen Immissionsorten zukünftig Pegelerhöhungen von maximal gerundet 2 dB(A) zu erwarten sind. Aus schalltechnischer Sicht tritt somit keine relevante Erhöhung der Verkehrsgeräuschimmissionen im Umfeld des Plangebietes auf.“³

Aufgrund der schalltechnischen Untersuchung ergibt sich zum Belang „Lärm“ kein planerischer Handlungsbedarf in Form von zeichnerischen und/ oder textlichen Festsetzungen i.S. des § 9 (1) Nr. 24 BauGB.

▪ Geruch

Um dem allgemeinen Grundsatz der Konfliktbewältigung Rechnung zu tragen, ist im Rahmen der Bauleitplanung der Nachweis erforderlich, dass im Plangebiet die Anforderungen des Anhangs 7 [TA Luft 2021] eingehalten werden.

Für die Ermittlung möglicher Geruchsbeeinträchtigungen aus der westlich des Plangebiets gelegenen Kläranlage wurde eine Geruchsimmissionsprognose durch das Büro Normecuppenkamp, Ahaus, erstellt.

In der Zusammenfassung kommt das Gutachten zu folgenden Ergebnissen:

„Für die Beurteilungsflächen des Plangebietes wurden im genehmigten Zustand und im geplanten Zustand der Kläranlage Bad Hönningen Geruchsstundenhäufigkeiten zwischen 1 % und 24 % als Gesamtbelastung ermittelt.

³ Schalltechnische Untersuchung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Gewerbegebiet Teil 4 in Rheinbrohl, ACCON Köln GmbH, Rolshover Straße 45, 51105 Köln, Kapitel 7 Zusammenfassung, Seite 35

Der Immissionswert gemäß Tabelle 22 Anhang 7 [TA Luft 2021] für Gewerbe-/Industriegebiete, Kerngebiete ohne Wohnen (IW = 15 %) wird daher in beiden Berechnungsvarianten teilweise überschritten

Nachfolgend werden die innerhalb des Plangebietes vorgesehenen vier Baufenster separat untersucht:

Lebensmittel-Supermarkt SO1:

In beiden Berechnungsvarianten wird der Immissionswert für Gewerbe-/Industriegebiete, Kerngebiete ohne Wohnen (IW = 15 %) eingehalten. Die Baufläche SO1 lässt sich daher ohne zusätzliche Begründungen entwickeln.

Drogeriemarkt SO2 und Lebensmittel-Discounter SO3:

In beiden Berechnungsvarianten wurden teilweise Geruchsstundenhäufigkeiten oberhalb von 15 % Jahresstunden ermittelt. Eine detaillierte Betrachtung ist daher erforderlich:

Im vorliegenden Fall sind für die Sondergebiete SO2 und SO3 keine Wohnnutzungen geplant, sodass gemäß Absatz 2 Nr. 3.1 Anhang 7 [TA Luft 2021] höhere Immissionen zulässig sind. Der maximal zulässige Immissionswert von 25 % wird nicht überschritten.

Mögliche Begründungen, dass die ausgewiesenen Immissionen in diesem Einzelfall zumutbar sind, lassen sich wie folgt benennen:

- a) Im Bereich der Überschreitung der Geruchsstundenhäufigkeit von 15 % sind keine Büros oder andere, zum dauerhaften Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Räume geplant.*
- b) Um das zukünftige Konfliktpotenzial möglichst gering zu halten, sollen die Standorte der Zuluftöffnungen so gewählt werden, dass sie eine möglichst große Distanz zur Kläranlage (im Bereich < 15 % Geruchsstundenhäufigkeit) aufweisen.“*

Gewerbegebiet GEE

Für das Gewerbegebiet GEE liegen derzeit keine konkreten Pläne zur Umsetzung vor.

Ausnahmsweise zulässige Wohnnutzungen sollten ausschließlich in den Bereichen mit einer Geruchsstundenhäufigkeit von ≤ 15 % des Gewerbegebietes errichtet werden.

Für die weiteren potenziellen Nutzungen wird in Analogie zu den Erkenntnissen für die Sondergebiete empfohlen, dass im Bereich der Überschreitung von 15 % weder Büronutzungen noch Zuluftöffnungen geplant werden.

Der Unterschied zwischen den Ergebnissen des genehmigten Zustandes und des geplanten Zustandes der Kläranlage ist gering.

Auf den nordwestlichen Beurteilungsflächen kommt es durch die geplante eingehauste Kompaktanlage sogar zu einer Verbesserung der Geruchssituation. Der Bebauungsplan "Gewerbegebiet,

Teil 4" führt damit nicht zu einer Einschränkung der nach Rücksprache mit dem Betreiber betrachteten potenziellen Erweiterungsoptionen der Kläranlage.“⁴

⁴ Geruchsimmissionsprognose im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet, Teil 4“ der Ortsgemeinde Rheinbrohl, Normecuppenkamp, Ahaus.

2.3.2.4 Umweltbezogene Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter

Erkenntnisse zu denkmalgeschützten Anlagen / Grabungsschutz- / Denkmalschutzgebieten im Plangebiet liegen nicht vor.

Auf die Ausführungen in Kapitel 2.1.4 wird verwiesen.

Daher sind keine Beeinträchtigungen für das Schutzgut durch den Bebauungsplan zu erwarten.

2.3.2.5 Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern

Durch die geplante Ansiedlung weiterer Einzelhandels- und Gewerbebetriebe im Plangebiet steigen die Anforderungen an eine ordnungsgemäße Abfall- und Abwasserbeseitigung.

Nach derzeitigem Kenntnisstand kann eine Abfallbeseitigung ebenso gesichert werden wie die Abwasserbeseitigung.

Das Schmutzwasser wird in die örtliche Kanalisation abgeleitet.

Gemäß der aktuellen Entwässerungsplanung erfolgt die Beseitigung der im Bebauungsplan-gebiet anfallenden Niederschlagswasser über Rohr-Kies-Rigolen.

Somit können die Voraussetzungen für eine ordnungsgemäße Ableitung der Niederschlagswasser herbeigeführt werden.

2.3.2.6 Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Eine klimaangepasste Bebauung wird durch die Festsetzung nach Errichtung von PV-Anlagen auf mindestens 30% der Dachflächen der Hauptgebäude gefördert.

Somit können die planungsrechtlichen Voraussetzungen für Anlagen und Einrichtungen für die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie geschaffen werden.

2.3.2.7 Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des wasser-, Abfall- und Immissionsrechtes

Die Lage im Naturpark Rhein-Westerwald bedingt die Umsetzung von Maßnahmen mit dem Ziel der Einbindung in das Landschaftsbild.

Ferner ist die Lage im Heilquellenschutzgebiet „Arienheller“ Zone III zu berücksichtigen.

Für die Arienheller Quelle 1/Dreikönigsquelle (MQ 1, WFG-Nr. : 303 116 773) und die Arienheller Quelle 2/Neue Quelle (MQ 2, WFG-Nr. : 303 116 884) wurde mit Beschluss vom 24. 07. 1928 ein Heilquellenschutzgebiet festgesetzt, nachdem am 30. 01. 1911 die staatliche Anerkennung ausgesprochen worden war.

Als Beschränkungen sind in dem Beschluss nachstehende Aspekte aufgeführt:

- Bohrungen, Ausgrabungen und andere Arbeiten innerhalb des Schutzbezirkes, die auf dem gewachsenen Boden einwirken und mehr als 30 m unter die Tagesoberfläche herabreichen sollen, sind anzeigepflichtig, bevor mit dem Eindringen in den Erdboden begonnen wird.
- Bohrungen und andere Arbeiten, die mehr als 150 m unter die Tagesoberfläche herabreichen sollen, sind genehmigungspflichtig.
- Tritt bei Arbeiten der v. g. Art, auch wenn sie weniger als 30 m unter die Erdoberfläche herabreichen, freie Kohlensäure oder kohlenstoffhaltiges Wasser auf, so sind die Arbeiten sofort einzustellen und Anzeige ist zu erstatten. Zur Fortführung der Arbeiten ist die Genehmigung einzuholen.

Die Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, hat im Schreiben vom 03.08.2022 mitgeteilt, dass Bohrungen für Erdwärmegewinnung, Brauchwasser-Eigenversorgungen (Bohr- und Schachtbrunnen) sowie die Lagerung und der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen unzulässig sind.

Weitere Fachpläne mit relevanten Aussagen stehen der angedachten Planung nach derzeitigen Erkenntnissen nicht entgegen.

2.3.2.8 Erhaltung der bestehenden Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der europäischen Gemeinschaft festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden

Eine entsprechende Ausweisung liegt nicht vor, so dass durch den Bebauungsplan keine Auswirkungen hervorgerufen werden.

2.3.2.9 Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d

Die berücksichtigten Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig unterschiedlich.

Erhebliche Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen liegen bereits heute für die Schutzgüter Mensch/ Boden, Mensch/ Wasser, Boden/ Wasser und Mensch/ Landschaftsbild aus der Vornutzung mit einem erheblichen Versiegelungsgrad vor.

Im Wesentlichen hat der Mensch die Schutzgüter Boden und Wasser durch die vorhandene Bodenversiegelung bzw. die Errichtung von weiteren Gebäuden beeinflusst.

Im Bereich der baulich bereits genutzten Flächen werden keine über das bisherige Maß hinausgehenden Beeinträchtigungen entstehen.

Jedoch werden im Bereich der landwirtschaftlichen Nutzflächen die o.a. Wechselwirkungen erstmalig auftreten.

2.3.2.10 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

Die vorliegende Bauleitplanung schafft keine planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Störfallbetrieben.

In den bisherigen Beteiligungsverfahren wurden keine Informationen und Mitteilungen gegeben, inwieweit evtl. Schutzauflagen aufgrund des Vorhandenseins des Störfallbetriebs Kandelium Care GmbH am Betriebsstandort in Bad Hönningen zu beachten sind.

Durch die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen und der zu erwartenden Ansiedlung entsprechender Betriebe kann es zu schweren Unfällen kommen. Hierbei handelt es sich um ein Ereignis – z. B. eine Emission, einen Brand oder eine Explosion größeren Ausmaßes –, das sich aus unkontrollierten Vorgängen in einem unter diese Richtlinie fallenden Betrieb ergibt. Dies kann unmittelbar oder später innerhalb oder außerhalb des Betriebs zu einer ernststen Gefahr für die menschliche Gesundheit oder die Umwelt führen und bei dem ein oder mehrere gefährliche Stoffe beteiligt sind.

Es handelt sich vorliegend um einen Angebots-Bebauungsplan, der lediglich ein typisiertes Gewerbe- und Sondergebiet ausweist.

Festsetzungen zum Störfallschutz nach der Seveso-III-RL bzw. nach § 50 Satz 1 BImSchG werden im Bebauungsplan nicht verbindlich geregelt.

Die künftig zulässigen Vorhaben bzw. Anlagen werden aus planungsrechtlicher Sicht nach Lage, Art und Umfang nicht näher konkretisiert. Somit ist zum jetzigen Stand der Planung nicht abschließend erkennbar, ob und ggf. welche „Betriebe“ i. S. v. Art. 3 Nr. 1 Seveso-III-RL bzw. „Betriebsbereiche“ i. S. v. § 3 Abs. 5c BImSchG für eine Ansiedlung in Betracht kommen. Somit ist es nicht möglich, einen Sicherheitsabstand zu benachbarten schutzbedürftigen Nutzungen gemäß Art. 13 Abs. 2 Seveso-III-RL bzw. § 50 Satz 1 Alt. 2 BImSchG auf der Ebene der Bauleitplanung zu ermitteln und festzulegen.

Die Gemeinde ist hierzu auch nicht verpflichtet. So muss ein Angebots-Bebauungsplan nicht bereits auf einen solchen Genauigkeitsgrad abgestellt werden, der eine störfallrechtliche Beurteilung zulässt.

Die Seveso III RL wird schwerpunktmäßig im BImSchG umgesetzt. Somit sind in der Planvollzugsebene bei Bedarf eine wirkungsvolle Beurteilung und Bewertung im jeweiligen Einzelfall möglich.

Die durch schwere Unfälle oder Katastrophen unabhängig von § 50 BImSchG hervorgerufenen Auswirkungen auf Umweltschutzgüter sind planungsbedingt, wenn

- a) dass nach dem Bebauungsplan zulässige Vorhaben wegen seiner Beschaffenheit oder Nutzung selbst die Ursache für schwere Unfälle oder Katastrophen ist, die sich auf die Umgebung auswirken können;
- b) das Vorhaben in eine „gefahrengeneigte“ Umgebung „hineingeplant“ wird und so den Auswirkungen eines externen „schweren Unfalls“ oder einer externen „Katastrophe“ ausgesetzt wird. Hier wird auf die räumliche Nähe zum vorgenannten Störfallbetrieb verwiesen.

Der Unfall kann auf menschliches „Versagen“, auf unerkannte Mängel von baulichen oder technischen Anlagen oder auf einer Funktionsstörung einer solchen Anlage zurückzuführen

sein. Schwere Unfälle - und auch Katastrophen - sind nicht vorhersehbar. Sie treten i.d.R. plötzlich und unerwartet ein.

Ob planbedingte Auswirkungen bei der Zulassung von Vorhaben nach a) auftreten können, ist anhand des Inhalts und des Detaillierungsgrads der Festsetzungen des Bebauungsplans zu beurteilen. Der vorliegende Angebots-Bebauungsplan lässt aufgrund seiner abstrakten Festsetzung als Industriegebiet gemäß § 9 BauNVO eine große Bandbreite von Vorhaben oder Anlagen zu.

Eine „Worst-Case-Betrachtung“, die alle nach den Festsetzungen theoretisch zulässigen und denkbaren Vorhaben erfassen müsste, ist abschließend nicht umsetzbar und aus rechtlicher Sicht auch nicht erforderlich.

In der Starkregenkarte des Landes Rheinland-Pfalz sind für das Plangebiet keine Einträge enthalten, so dass eine derzeit absehbare potenzielle Gefährdung erkennbar nicht vorliegt.

2.4 Zusätzliche Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen, zusätzliche Bodenversiegelungen, Umnutzung von landwirtschaftlichen, als Wald oder für Wohnzwecke genutzten Flächen

Der Bebauungsplan beansprucht landwirtschaftlich genutzte Flächen.

Diese stehen jedoch nicht (mehr) im Eigentum eines Landwirts. Vielmehr sind die betroffenen Flächen in der Verfügbarkeit eines Privaten.

Somit stehen die Flächen der Landwirtschaft allenfalls als Pachtland zur Verfügung. Dauerhafte Pachtverträge mit einer Laufzeit von > 12 Jahren liegen nicht vor, so dass aus Sicht der Landwirtschaft eine nachhaltige Betriebssicherung auf der Grundlage dieser Flächen nicht abzuleiten ist.

Im wirksamen Flächennutzungsplan ist bereits eine Darstellung als gewerbliche Baufläche bereits enthalten. Somit wurde bei der Aufstellung des Flächennutzungsplans seinerzeit bereits die Abwägungsentscheidung zugunsten der Siedlungsentwicklung getroffen.

2.5 Zusätzliche Eingriffe in Natur und Landschaft

Bestandteil des Fachbeitrags Naturschutz ist eine Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung. Grundlage für die Ermittlung des Eingriffs ist der „Praxisleitfaden zur Ermittlung des Kompensationsbedarfes in Rheinland-Pfalz“ von Mai 2021.

Gemäß der durchgeführten Bilanzierung ergibt sich ein Kompensationsbedarf von 108.070 Wertpunkten.

Der Fachbeitrag empfiehlt als Kompensationsmaßnahme die Entwicklung einer mäßig artenreiche Glatthaferwiese einen Wert. Hierzu wäre eine ackerbaulich genutzte Fläche mit einer Größe von ca. 12.100,0 m² bereitzustellen.

In der Gemarkung Rheinbrohl beträgt der Anteil der landwirtschaftlichen Nutzflächen gemäß Angabe des statistischen Landesamts Rheinland-Pfalz 13,1% (Stand 31.12.2021). In Gemeinden vergleichbarer Größe beträgt der Anteil 40,9%. Aus diesem Grund steht in der Gemarkung Rheinbrohl für die Umsetzung der angedachten Maßnahme eine geeignete Fläche nicht ohne weiteres zur Verfügung.

Zum Ausgleich des zu erwartenden Eingriffs in Natur und Landschaft wird eine Ausgleichszahlung vorgenommen.

Mit dieser Zahlung soll eine projektbezogene Maßnahme umgesetzt werden. In der Gemarkung Rheinbrohl bietet sich u.a. eine Maßnahme in der Rheinbrohler Lay an. Alternativ ist eine Zahlung an die Stiftung Natur und Umwelt in Betracht.

Die abschließende Maßnahme wird im weiteren Verfahren mit der Unteren Naturschutzbehörde abschließend festgelegt.

Zur Sicherung wird eine vertragliche Regelung vor Satzungsbeschluss des Bebauungsplans mit dem Träger der Baumaßnahme getroffen.

2.6 Möglichkeiten von Verminderung, Vermeidung, Ausgleich und Ersatz

Folgende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen zur Gewährleistung einer umweltverträglichen Planung sollen in der Planumsetzung berücksichtigt werden:

1. Pflanzen und Tiere

- Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen unter Verwendung regionstypischer Pflanzen auf den Stellplatzflächen und den unbebauten Grundstücksflächen,
- Begrünungsmaßnahmen an baulichen Anlagen (Fassaden- und Dachbegrünung),
- Anlage artenreicher Grünflächen auf den unbebauten Flächenteilen,
- Verwendung tierschonender Beleuchtung.

2. Boden:

- Nutzung der nicht überbauten Grundstücksflächen als Vegetationsfläche,
- Minimierung der Versiegelung auf das notwendige Maß,
- Anpflanzung von standorttypischen und heimischen Gehölzen zur Lockerung des Bodens,
- Verwendung von wasserdurchlässigen Materialien bei der Oberflächengestaltung von Wegen, untergeordneten Nebenanlagen und Zubehörfächen.

3. Wasser:

- Anpflanzung von Gehölzen zur Auflockerung des Bodens und Steigerung des Bodenvolumens auf den unbebauten Grundstücksflächen,
- Verwendung von wasserdurchlässigen Materialien bei der Oberflächengestaltung von Wegen, untergeordneten Nebenanlagen und Zubehörfächen,
- Sammlung und Verwertung des anfallenden Niederschlagswassers zu Brauchwasserzwecken.

4. Orts- und Landschaftsbild:

- Maßnahmen zur inneren und randlichen Begrünung des Plangebietes,
- Regelungen zum Maß der baulichen Nutzung wie etwa die Steuerung der Höhe baulicher Anlagen,

- Vermeidung verunstaltender Gestaltelemente wie etwa Werbeanlagen in grellbunten Farben.

5. Klima/ Luft:

- Pflanzung von einheimischen Baum- und Strauchhecken zwecks Erzeugung von Verschattung auf dem Grundstück,
- Vermeidung einer geschlossenen Bebauung und somit einer Barrierewirkung,
- Begrünungsmaßnahmen an baulichen Anlagen (Fassaden- und Dachbegrünung),
- Umsetzung einer energieeffizienten Bebauung.

2.7 Alternativenprüfung

Zunächst gilt anzuführen, dass bei der Standortfindung der einzelhandelsrelevanten Nutzungen die gesetzlichen Bestimmungen und Vorgaben, wie etwa die Vorgaben von Landes- und Regionalplanung, einen wesentlichen Einfluss haben. So ist der großflächige Lebensmitteleinzelhandel an städtebaulich- integrierten Standorten bzw. in einem durch ein Einzelhandelskonzept ausgewiesenen Versorgungsbereich unterzubringen.

Somit scheidet eine Alternativenprüfung auf das gesamte Gemeindegebiet aus.

Die Verbandsgemeinde Bad Hönningen verfügt über ein Einzelhandelskonzept, das durch die BBE Handelsberatung GmbH, Goltsteinstraße 87a, 50968 Köln erstellt wurde.

Der Verbandsgemeinderat hat in seiner Sitzung am 02.07.2020 das Konzept als städtebauliches Entwicklungskonzept gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB beschlossen (= Informelle Planung). Dieses Konzept bildet die Grundlage für die einzelhandelsrelevante Entwicklung im Gebiet der Verbandsgemeinde. Im Rahmen der Bauleitplanung ist die informelle Planung in die jeweilige Abwägungsentscheidung einzustellen.

Das Konzept weist dem Plangebiet den Status eines Ergänzungsstandortes „Zentraler Versorgungsbereich – Nahversorgung“ zu.

Der nördliche, bisher unbeplante Teilbereich wird als Ergänzungsstandort für den großflächigen, nicht innenstadtrelevanten Einzelhandel ausgewiesen.

Insofern bestehen für die gemeindliche Bauleitplanung verbindliche Vorgaben der übergeordneten Planungsebenen. Mit der Aufstellung eines Einzelhandelskonzeptes hat die Verbandsgemeinde die Zielvorgaben von Landes- und Regionalplanung erfüllt. So sind die Ziele Z 58 und Z 59 anzuführen.

Demnach ist eine einzelhandelsrelevante Entwicklung nur in städtebaulich integrierten Bereichen, zulässig (städtebauliches Integrationsgebot). Die städtebaulich integrierten Bereiche („zentrale Versorgungsbereiche“ im Sinne des BauGB) sind von den zentralen Orten in Abstimmung mit der Regionalplanung verbindlich festzulegen und zu begründen. Diese Regelungen müssen auch eine Liste innenstadtrelevanter und nicht innenstadtrelevanter Sortimente umfassen.

In Z 59 ist ausgeführt, dass die Ansiedlung und Erweiterung großflächiger Einzelhandelsbetriebe mit nicht innenstadtrelevanten Sortimenten auch an Ergänzungsstandorten der zentralen Orte zulässig. Diese sind ebenfalls von den Gemeinden in Abstimmung mit der Regionalplanung festzulegen und zu begründen. Innenstadtrelevante Sortimente sind als Randsortimente auf eine innenstadtverträgliche Größenordnung zu begrenzen.

Unter Berücksichtigung dieser Vorgaben reduziert sich die Unterbringung des (großflächigen) Einzelhandels mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten auf nur wenige Bereiche in Rheinbrohl wie etwa auf die Ortsmitte und auf den zur Überplanung anstehenden Bereich.

Neben diesen Vorgaben sind insbesondere die Ansprüche des Einzelhandels an den jeweiligen Standort wie etwa eine verkehrsgünstige Lage, eine gute Einsehbarkeit und Wahrnehmbarkeit des Standortes durch potenzielle Kunden, die Bereitstellung eines ausreichenden Flächenpotenzials zwecks Unterbringung des Marktgebäudes in entsprechender Größe sowie eines ausreichend bemessenen Stellplatzangebots. Diese Voraussetzungen kann der vorliegende Standort grundsätzlich erfüllen.

In der Ortsmitte, der im Einzelhandelskonzept der Verbandsgemeinde als zentraler Versorgungsbereich eingestuft wird, steht kein entsprechendes Flächenpotenzial zur Verfügung. Dies hat dazu geführt, dass nach Schließung des in der Ortsmitte ansässigen EDEKA-Marktes keine vergleichbare Folgenutzung etabliert werden konnte.

In Bezug auf die Festsetzung des Gewerbegebiets ist auf die im wirksamen Flächennutzungsplan enthaltene Darstellung als gewerbliche Baufläche hinzuweisen. Bereits in dieser Planungsebene wurde der Standort als ein gewerblicher „Schwerpunkt“ im Gemeindegebiet definiert.

Unter Berücksichtigung der Aussagen ist im vorliegenden Planungsfall eine planzielkonforme Bauleitplanung möglich. Bereits im Vorfeld der Aufstellung des Bebauungsplans wurde durch die übergeordneten Planungsebenen die Standortentscheidung getroffen.

Insofern erübrigt sich im vorliegenden Planungsfall eine weitergehende Alternativenprüfung.

Aus umweltrelevanter Sicht stehen in der Ortsgemeinde Rheinbrohl zudem aus umweltrelevanter Sicht keine wesentlich besser geeigneten Alternativstandorte zur Verfügung.

2.6 Prüfung kumulativer Wirkungen

Bei Umsetzung der aufgezeigten Maßnahmen (Immissionsschutz) sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine kumulativen Auswirkungen zu erwarten.

3 ZUSÄTZLICHE ANGABEN

3.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung

Für die Beurteilung der Planung wurden die im Baugesetzbuch verankerten Grundsätze des § 1 (5) und (6) BauGB unter Berücksichtigung der definierten Umweltstandards der Fachgesetze herangezogen.

Ebenso konnte der Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Bad Hönningen herangezogen werden.

Umweltrelevante Informationen konnten weiterhin aus den Naturschutzinformationen LANIS Rheinland-Pfalz entnommen werden.

Zudem konnten folgende Fachgutachten zum jetzigen Stand der Planung herangezogen werden:

- Schalltechnische Untersuchung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Gewerbegebiet Teil 4 in Rheinbrohl, ACCON Köln GmbH, Rolshover Straße 45, 51105 Köln,
- Vereinfachte Altlastenbewertung, Neubau eines Vollsortimenters und eines Lebensmittelmarktes in 56598 Rheinbrohl, Industriestraße 1, Krauss & Coll. Geoconsult GmbH & Co. KG, Felix-Wankel-Straße 16, 26125 Oldenburg,
- Allgemeine Baugrunduntersuchung, Neubau eines Vollsortimenters und eines Lebensmittelmarktes in 56598 Rheinbrohl, Industriestraße 1, Krauss & Coll. Geoconsult GmbH & Co. KG, Felix-Wankel-Straße 16, 26125 Oldenburg,
- Hydrogeologisches Gutachten, Bebauungsplan „Gewerbegebiet Teil IV/ GEe-Gebiet“, Paladini-Geotechnik, Höhenweg 29 53505 Berg/ Ahrweiler,
- Geruchsimmissionsprognose im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet, Teil 4“ der Ortsgemeinde Rheinbrohl, Normecuppenkamp, Ahaus.
- Orientierende Untersuchung, Altablagerung „Rheinbrohl an der B 42“, Erhebungsnummer 13802063-0201, GEOMOLE GmbH, Hauptstraße 11, 26122 Oldenburg,
- Fachbeitrag Naturschutz einschließlich artenschutzrechtlicher Potenzialanalyse, „Bebauungsplan Teil IV, Ortsgemeinde Rheinbrohl, WeSt-Stadtplaner GmbH, Tannenweg 10, 56751 Polch,
- Archäologisch-geophysikalische Prospektion in Rheinbrohl, Verbandsgemeinde Bad Hönningen, Landkreis Neuwied, Magnetometerprospektion, Technischer Bericht zum „Bebauungsplan Teil IV, Ortsgemeinde Rheinbrohl, Posselt und Zickgraf Prospektionen, Friedrichsplatz 9, 35037 Marburg.

3.2 Monitoring – Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung

Gemäß der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB sind gemäß Nr. 3b die geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung der Bauleitpläne anzugeben (Monitoring).

Monitoringstelle

Die Federführung des Monitorings ist bei der Verbandsgemeindeverwaltung Bad Hönningen i.V.m. der Gemeindeverwaltung Rheinbrohl angesiedelt.

Von diesen Stellen werden Hinweise der entsprechenden Behörden, Verbände und Privatpersonen sowie eigene umweltrelevanten Erkenntnisse bezüglich der Auswirkungen des Gewerbegebietes gesammelt, nach Erheblichkeit beurteilt und, wenn erforderlich und möglich, ggf. unter Beteiligung der jeweils zuständigen Behörden, entsprechende Maßnahmen sowie der zuständige Maßnahmenträger für die Umsetzung der Maßnahme vorgeschlagen.

In diesem Zusammenhang ist auf die Verpflichtung des Eigentümers zur Eigenüberwachung zu verweisen.

Überwachungsinhalte und –beteiligte

Was	Wer
Bauliche Umsetzung, Nutzung	Kreisverwaltung Neuwied
Eingrünung, Eingriff / Ausgleich, Landschaft, Flora/ Fauna	Kreisverwaltung Neuwied, Verbandsgemeindeverwaltung Bad Hönningen i.V.m. der Gemeindeverwaltung Rheinbrohl
Immissionsschutz	Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Gewerbeaufsicht, Verbandsgemeindeverwaltung Bad Hönningen
Abwasser	Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz, Kreisverwaltung Neuwied, Untere Wasserbehörde und Verbandsgemeindeverwaltung Bad Hönningen
Altlasten	Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz
Wasser- bzw. Heilquellenschutzgebiet	Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz

Überwachungsverfahren

Im Wesentlichen besteht vorliegend eine Überwachungspflicht für die Fachbehörden. Hier sind zu nennen die „Überwachungsregelungen“ aus den anstehenden Genehmigungsverfahren.

Die Verbandsgemeindeverwaltung Bad Hönningen i.V.m. der Gemeindeverwaltung Rheinbrohl werden eine nachhaltige und dauerhafte Sicherung und Überwachung gewährleisten.

Überprüfung

Die erste Überprüfung möglicher Auswirkungen wird 1 Jahr nach der Fertigstellung der jeweiligen baulichen Anlagen und Einrichtungen durch die Verbandsgemeindeverwaltung Bad Hönningen i.V.m. der Gemeindeverwaltung Rheinbrohl vorgenommen.

Die bis dahin von den Überwachungsbeteiligten vorgetragenen oder ansonsten bekannt gewordenen umweltrelevanten, zum Zeitpunkt der Planung nicht zu erwartenden Auswirkungen werden hinsichtlich ihrer Erheblichkeit bewertet.

Das Ergebnis der ersten Überprüfung wird dokumentiert.

Die zweite Überprüfung erfolgt spätestens 10 Jahre nach der Fertigstellung der baulichen Anlagen. Das Überprüfungsverfahren und evtl. steuernde Maßnahmen werden wie bei der ersten Überprüfung abgewickelt. Das Ergebnis wird abschließend dokumentiert.

Es wird auf die grundsätzliche Pflicht der Behörden verwiesen, die Gemeinde nach Abschluss des Verfahrens zu unterrichten, sofern nach den ihnen vorliegenden Erkenntnissen die

Durchführung des Bauleitplans erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt hat (§ 4 (3) BauGB).

3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Der Rat der Ortsgemeinde Rheinbrohl hat die Aufstellung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Teil IV“ beschlossen. Das Bebauungsplangebiet hat eine Größe von rund 32.158 m².

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans sollen die planungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen für die Erhaltung und Ansiedlung einzelhandelsrelevanter Betriebe geschaffen werden, die der Nahversorgung der überwiegend in der Ortsgemeinde Rheinbrohl lebenden Bevölkerung dienen sollen. Des Weiteren soll ein Flächenangebot für ansiedlungswillige Gewerbebetriebe bereitgestellt werden.

In den Geltungsbereich des Bebauungsplans einbezogen werden bereits ansässige Einzelhandelsbetriebe. Hierbei handelt es sich um einen Lebensmittel-Discounter sowie um einen Drogeriemarkt. Diese Sortimentsangebote bzw. Einzelhandelstypen sollen erhalten und um einen Lebensmittel-Vollsortimenter ergänzt werden.

Für die Umsetzung des Planvorhabens steht ein Vorhabenträger bereit.

Nachfolgend ist das Planungserfordernis für den Bereich des Sondergebiets in zusammengefasster Form angeführt und wie folgt zu begründen:

- Schließung einer Versorgungslücke und Gewährleistung einer verbrauchernahen Grundversorgung der Bevölkerung in der Ortsgemeinde Rheinbrohl und dem ihr regionalplanerisch zugewiesenen Bereich,
- Realisierung eines ausreichend attraktiven Angebots für die Kunden vor Ort durch moderne Vertriebsformen,
- die nachhaltige Stärkung des bereits in der Bevölkerung etablierten Einzelhandelsstandortes in siedlungsstrukturell günstiger Lage am Siedlungsrand des gewachsenen Siedlungskörpers,
- Gewährleistung der Wettbewerbsfähigkeit der Betriebe im interkommunalen Vergleich durch eine standortgerechte und den Ansprüchen des Einzelhandels gerecht werdende Entwicklungsmöglichkeit,
- die langfristige Verbesserung der Versorgungsstrukturen durch die Attraktivitätssteigerung der einzelhandelsrelevanten Nutzungen,
- Aufrechterhaltung und Schaffung von Einrichtungen, die für das soziale Leben im Ort von hoher Bedeutung sind, da Einkaufsstandorte i.d.R. Treffpunkt und Kommunikationsstätte der Bevölkerung sind,
- Aus städtebaulicher Sicht ist weiter auf das Planungsziel nach Erneuerung und Anpassung einer Gewerbebrache hinzuweisen, die insgesamt zu einer Aufwertung im Ortsgemeindegebiet führen wird.

Die Berücksichtigung der Zielvorgaben von Landes- und Regionalplanung sowie die Erkenntnisse aus den einzelhandelsrelevanten Gutachten lassen eine gesamtheitliche Nutzung des Plangebiets für die Ansiedlung von (großflächigen) Einzelhandelsbetrieben nicht zu.

Die Folge hieraus ist die Festsetzung der im nördlichen Teil des Plangebiets liegenden Flächen als Gewerbegebiet. Dies entspricht im Übrigen auch der Vorgabe des wirksamen Flächennutzungsplans der Verbandsgemeinde Bad Hönningen.

Die Größe und Umfang der neu hinzukommenden gewerblichen Bauflächen richten sich schwerpunktmäßig an das Ansiedlungsinteresse von kleineren und mittleren Handwerks- und Gewerbebetrieben. Dies entspricht der in der Ortsgemeinde im Bereich Gewerbe vorherrschenden Struktur.

Das Planungserfordernis zum Belang „Gewerbe“ ist ebenfalls mit den Belangen der Wirtschaft nach § 1 (6) Nr. 8 BauGB zu begründen.

Demnach ist u.a. die Bereitstellung eines ausreichenden Flächenangebotes für die Ansiedlung von Gewerbe- und Industriebetrieben aller Art eine zentrale Aufgabe der gemeindlichen Wirtschaftspolitik bzw. der Bauleitplanung.

Zur Begründung des städtebaulichen Erfordernisses werden entsprechend dem o.a. Belang der Wirtschaft nach § 1 (6) Nr. 8 BauGB folgende städtebauliche Gründe angeführt:

- die nachhaltige Stärkung und Fortentwicklung der bereits eingeleiteten Entwicklung in diesem Bereich und somit eine weitere Attraktivitätssteigerung der Ortsgemeinde als Gewerbestandort für kleinere und mittlere Handwerks- und Gewerbebetrieben,
- Umsetzung der regionalplanerischen Vorgaben, wonach die Ortsgemeinde mit der zentralörtlichen Funktion eines Grundzentrum im grundzentralen Verbund mit der Stadt Bad Hönningen belegt ist und sich hieraus die Aufgabe eines bedeutsamen Gewerbestandorts im Gebiet der Verbandsgemeinde ergibt,
- Umsetzung der Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplans, der bis auf die Abstandsflächen der Bauverbotszone nach § 22 LStrG die den Bereich als gewerbliche Bauflächen ausweist,
- Schaffung von Ansiedlungs- und Erweiterungsmöglichkeiten für interessierte bzw. ortsansässige Betriebe,
- die Erhaltung und Schaffung von dauerhaften Arbeitsplätzen,
- „aktive“ Wirtschaftsförderung und somit Erhaltung und Schaffung von Wirtschaftskraft vor Ort.

Durch die Bauleitplanung sind Auswirkungen auf Umweltgüter zu erwarten. Die Bewertung der einzelnen umweltrelevanten Schutzgüter im Hinblick auf mögliche erhebliche Beeinträchtigungen zeigt folgendes (zusammengefasstes) Ergebnis:

- Für das Umweltgut Boden kommt es mit der Umsetzung der Planung zu dauerhaften Verdichtungen und Versiegelungen im Bereich der bisher noch landwirtschaftlich genutzten Flächen, so dass erhebliche Beeinträchtigungen für die Bodenfunktionen zu erwarten sind. Aufgrund der Planungsziele sind diese Eingriffe für das Schutzgut jedoch unvermeidbar.
- Bezüglich des Schutzguts Wasser ist aufgrund der durch die Bauleitplanung möglichen Neuversiegelung im Plangebiet ebenfalls eine erhebliche Beeinträchtigung zu erwarten.
- Für das Schutzgut Klima/ Landschaft sind besonders wegen der zu erwartenden Versiegelung Beeinträchtigungen zu erwarten.
- Für die „sonstigen“ in § 1 (6) Nr. 7 BauGB aufgelisteten Schutzgüter sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

Aus umweltrelevanten Gesichtspunkten kann zusammenfassend festgehalten werden, dass zum derzeitigen Planungsstand eine umweltverträgliche Planung ermöglicht werden kann.

Voraussetzung hierfür ist jedoch, dass die festgesetzten bzw. aufgezeigten Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Eingriffen in die umweltrelevanten Schutzgüter festgesetzt werden und deren Umsetzbarkeit in der Planvollzugsebene erfolgt und überwacht wird.

4 REFERENZLISTE DER QUELLEN, DIE FÜR DIE IM BE- RICHT ENTHALTENEN BESCHREIBUNGEN UND BE- WERTUNGEN HERANGEZOGEN WURDEN

Gesetze und Vorschriften:

- Baugesetzbuch,
- Bundesimmissionsschutzgesetz inkl. Verordnungen,
- Bundesnaturschutzgesetz sowie Landesnaturschutzgesetzes Rheinland-Pfalz,
- Bundesbodenschutzgesetz sowie Baugesetzbuch (Bodenschutzklausel),
- Wasserhaushaltsgesetz und Landeswassergesetz,
- Denkmalschutzgesetz Rheinland-Pfalz im Hinblick auf den Umgang mit Kultur- und Sachgütern
- DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“;
- TA Lärm.

Internet:

- Naturschutzinformationssystem LANIS Rheinland-Pfalz,
- Geoportal Rheinland-Pfalz
- Umweltatlas Rheinland-Pfalz.

Sonstige:

- Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Bad Hönningen,
- Schalltechnische Untersuchung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Gewerbegebiet Teil 4 in Rheinbrohl, ACCON Köln GmbH, Rolshover Straße 45, 51105 Köln,
- Vereinfachte Altlastenbewertung, Neubau eines Vollsortimenters und eines Lebensmittelmarktes in 56598 Rheinbrohl, Industriestraße 1, Krauss & Coll. Geoconsult GmbH & Co. KG, Felix-Wankel-Straße 16, 26125 Oldenburg,
- Allgemeine Baugrunduntersuchung, Neubau eines Vollsortimenters und eines Lebensmittelmarktes in 56598 Rheinbrohl, Industriestraße 1, Krauss & Coll. Geoconsult GmbH & Co. KG, Felix-Wankel-Straße 16, 26125 Oldenburg,
- Hydrogeologisches Gutachten, Bebauungsplan „Gewerbegebiet Teil IV/ GEE-Gebiet“, Paladini-Geotechnik, Höhenweg 29 53505 Berg/ Ahrweiler,
- Geruchsimmissionsprognose im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet, Teil 4“ der Ortsgemeinde Rheinbrohl, Normecuppenkamp, Ahaus.

- Orientierende Untersuchung, Altablagerung „Rheinbrohl an der B 42“, Erhebungsnummer 13802063-0201, GEOMOLE GmbH, Hauptstraße 11, 26122 Oldenburg,
- Fachbeitrag Naturschutz einschließlich artenschutzrechtlicher Potenzialanalyse, „Bebauungsplan Teil IV, Ortsgemeinde Rheinbrohl, WeSt-Stadtplaner GmbH, Tannenweg 10, 56751 Polch,
- Archäologisch-geophysikalische Prospektion in Rheinbrohl, Verbandsgemeinde Bad Hönningen, Landkreis Neuwied, Magnetometerprospektion, Technischer Bericht zum „Bebauungsplan Teil IV, Ortsgemeinde Rheinbrohl, Posselt und Zickgraf Prospektionen, Friedrichsplatz 9, 35037 Marburg.

5 ARTENSCHUTZ

Bestandteil des Fachbeitrags Naturschutz ist eine artenschutzrechtliche Potenzialanalyse.

Diese kommt in Kapitel 9.5 „Fazit der artenschutzrechtlichen Potenzialanalyse“ zu folgendem Ergebnis:

„Der Planbereich zeigt keine wesentliche Habitatsignung für die meisten oben aufgeführten europarechtlich geschützten Arten. Da aber der Lebensmitteldiscounter durch einen modernen Neubau ersetzt werden soll, muss mindestens dieses Gebäude abgerissen werden. Dabei könnten Fledermausquartiere zerstört werden. Daher muss vor dem Abriss dieser Gebäude zwingend eine Gebäudekontrolle und bei Besatz entsprechende Maßnahmen stattfinden. Zudem sollte der Abriss in der störungsärmsten Zeit im Herbst zwischen der Zeit der Wochenstuben und dem Bezug der Winterquartiere stattfinden.

Höherwertige Habitatstrukturen im näheren Umfeld werden von der Planung nicht tangiert und es bestehen unmittelbar an den Planungsraum angrenzend ausreichende Ausweichmöglichkeiten. Eine anlage-, bau- oder betriebsbedingte Tötung streng geschützter Arten wird nicht erwartet. Das Eintreten des Verbotstatbestandes §44 Abs. 1 Nr. 3 kann ausgeschlossen werden. Der Wirkraum der Planung wird bereits heute durch verschiedene Nutzer frequentiert. Dadurch ist, mit Bezug auf den Bau, eine kontinuierliche und vergleichbare Lärm- und Bewegungsunruhe gegeben. Baubedingte Störungen an potenziell in näherer Umgebung gelegenen Brutstätten für Vögel müssen dadurch vermieden werden, dass die Bauarbeiten vor Brutbeginn beginnen und ohne längere Unterbrechungen fortgeführt werden, sodass möglicherweise im Störungsbereich gelegene Brut- und Quartiermöglichkeiten gar nicht erst genutzt werden. Störungen im Bereich angrenzender Jagdhabitats für Fledermäuse und Eulen müssen durch einen Verzicht auf nächtliche Bauarbeiten vermieden werden. Insgesamt sind die anlage-, bau- und betriebsbedingten Beeinträchtigungen, gemessen an den bestehenden Störquellen, als geringfügig anzusehen. Eine den Erhaltungszustand lokaler Populationen verschlechternde Störung kann unter Umsetzung der Vorsorgemaßnahmen somit ebenfalls ausgeschlossen werden.

Vertiefende Untersuchungen und eine spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung (sAP) werden nicht als erforderlich erachtet, da sich ein Eintreten der Verbotstatbestände der Tötung (§ 44 Abs. 1 Nr.1 BNatSchG) und der Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 Abs. 1 Nr.1 BNatSchG) nicht prognostizieren lässt und erhebliche Störungen (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG) im Vorfeld durch geeignete Vorsorgemaßnahmen ausgeschlossen werden können.

Der Fachbeitrag Naturschutz mit integrierter artenschutzrechtlicher Untersuchung ist Bestandteil der Bebauungsplanunterlagen. An dieser Stelle wird auf das Kapitel 9 „Artenschutzrechtliche Potenzialanalyse“ verwiesen.

Hier können weitergehende Einzelheiten der artenschutzrechtlichen Potenzialanalyse entnommen werden.

ANLAGEN

- Schalltechnische Untersuchung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Gewerbegebiet Teil 4 in Rheinbrohl, ACCON Köln GmbH, Rolshover Straße 45, 51105 Köln,
- Vereinfachte Altlastenbewertung, Neubau eines Vollsortimenters und eines Lebensmittelmarktes in 56598 Rheinbrohl, Industriestraße 1, Krauss & Coll. Geoconsult GmbH & Co. KG, Felix-Wankel-Straße 16, 26125 Oldenburg,
- Allgemeine Baugrunduntersuchung, Neubau eines Vollsortimenters und eines Lebensmittelmarktes in 56598 Rheinbrohl, Industriestraße 1, Krauss & Coll. Geoconsult GmbH & Co. KG, Felix-Wankel-Straße 16, 26125 Oldenburg,
- Hydrogeologisches Gutachten, Bebauungsplan „Gewerbegebiet Teil IV/ GEE-Gebiet“, Paladini-Geotechnik, Höhenweg 29 53505 Berg/ Ahrweiler,
- Geruchsimmissionsprognose im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet, Teil 4“ der Ortsgemeinde Rheinbrohl, Normecuppenkamp, Ahaus.
- Orientierende Untersuchung, Altablagerung „Rheinbrohl an der B 42“, Erhebungsnummer 13802063-0201, GEOMOLE GmbH, Hauptstraße 11, 26122 Oldenburg,
- Fachbeitrag Naturschutz einschließlich artenschutzrechtlicher Potenzialanalyse, „Bebauungsplan Teil IV, Ortsgemeinde Rheinbrohl, WeSt-Stadtplaner GmbH, Tannenweg 10, 56751 Polch,
- Archäologisch-geophysikalische Prospektion in Rheinbrohl, Verbandsgemeinde Bad Hönningen, Landkreis Neuwied, Magnetometerprospektion, Technischer Bericht zum „Bebauungsplan Teil IV, Ortsgemeinde Rheinbrohl, Posselt und Zickgraf Prospektionen, Friedrichsplatz 9, 35037 Marburg.