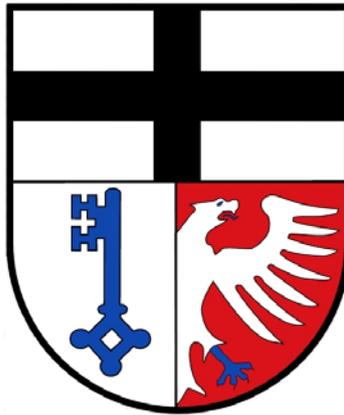


Stadt Rheinbach

Ortsteil Wormersdorf

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 18
„Großflächiger Einzelhandel - Nahversorgung Wormersdorf“



Begründung (Teil A) und Umweltbericht (Teil B)

Planungsstand:

*Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
sowie Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
gemäß § 4 Abs. 1 BauGB*

Vorentwurf

Planungsstand: Oktober 2022

Inhalt

Begründung	5
1 Räumlicher Geltungsbereich	5
2 Vorhandene Situation und Umfeld des Plangebietes	6
3 Verfahrensart und Planerische Rahmenbedingungen	7
3.1 Verfahrensart	7
3.2 Landesentwicklungsplan / Regionalplan	7
3.3 Landschaftsplan	10
3.4 Flächennutzungsplan	11
3.5 Bebauungsplan	12
3.6 Einzelhandelskonzept der Stadt Rheinbach	12
4 Anlass, Ziel und Zweck der Planung	15
5 Erschließung, Ver- und Entsorgung	16
6 Inhalt des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes	18
6.1 Begründung der Festsetzungen	18
6.1.1 Art der baulichen Nutzung	18
6.1.2 Maß der baulichen Nutzung und überbaubare Grundstücksflächen	19
6.1.3 Überbaubare Grundstücksflächen	21
6.1.4 Flächen für Stellplätze	21
6.1.5 Verkehrsflächen	22
6.1.6 Einsatz regenerativer Energieformen	22
6.1.7 Grünordnerische Festsetzungen	23

6.2	Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen.....	26
6.3	Begründung zu den Gestaltungsvorschriften	28
7	Auswirkungen der Planung	29
7.1	Städtebauliche Auswirkungen.....	29
7.2	Auswirkungen auf den Einzelhandel	30
7.3	Auswirkungen auf Natur und Landschaft	31
7.4	Verkehrliche Auswirkungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes	32
7.5	Auswirkungen der Planung auf die Umwelt und deren Belange	34
7.6	Sonstige Auswirkungen.....	34
8	Eingriff- / Ausgleich	34
9	Umsetzung der Planung.....	35
10	Immissionsschutz / Störfallschutz	35
11	Hinweise.....	35
11.1	Kampfmittel	35
11.2	Altlasten	35
12	Einleitung	37
13	Bestehendes Planungsrecht	37
14	Beschreibung der Planungsziele.....	37
14.1	Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplanes einschließlich der Beschreibung der Festsetzungen des Planes mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben.....	37
14.2	Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgesetzten Ziele des Umweltschutzes, die für Bebauungspläne von Bedeutung sind und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden.....	38
14.3	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2(4) S. 1 BauGB ermittelt wurden	49
14.3.1	Tiere	49
14.3.2	Pflanzen	50
14.3.3	Fläche	51
14.3.4	Boden.....	52
14.3.5	Wasser	53

14.3.6	Luft	54
14.3.7	Klima	56
14.3.8	Wirkungsgefüge	57
14.3.9	Landschaftsbild	61
14.3.10	Biologische Vielfalt	62
14.3.11	Natura 2000-Gebiete	63
14.3.12	Mensch	63
14.3.13	Kultur- und Sachgüter	64
14.4	Entwicklungsprognosen (BauGB Anlage 1 Nr. 2 Buchstabe b)	65
14.4.1	Bau und Vorhandensein des Vorhabens einschließlich Abrissarbeiten	65
14.4.2	Nutzung natürlicher Ressourcen (BauGB Anlage 1 Nr. 2 Buchstabe bb)	68
14.4.3	Art und Menge an Emissionen (BauGB Anlage 1 Nr. 2 Buchstabe cc)	68
14.4.4	Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung (BauGB Anlage 1 Nr. 2 Buchstabe dd)	68
14.4.5	Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (BauGB Anlage 1 Nr. 2 Buchstabe ee)	69
14.4.6	Kumulierung von Auswirkungen	69
14.4.7	Auswirkungen auf das Klima und Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels (BauGB Anlage 1 Nr. 2 Buchstabe gg)	69
14.4.8	Eingesetzte Stoffe und Techniken (BauGB Anlage 1 Nr. 2 Buchstabe hh)	70
14.5	Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen (BauGB Anlage 1 Nr. 2 Buchstabe c)	70
14.5.1	Tiere	70
14.5.2	Pflanzen	71
14.5.3	Fläche	71
14.5.4	Boden	71
14.5.5	Wasser	71
14.5.6	Klima und Luft	71
14.5.7	Landschaftsbild	72
14.5.8	Biologische Vielfalt	72
14.5.9	Mensch	72
14.5.10	Kultur- und Sachgüter	72

14.6	Anderweitige Planungsmöglichkeiten (BauGB Anlage 1 Nr. 2 Buchstabe d)	72
14.6.1	Erhebliche nachteilige Auswirkungen (BauGB Anlage 1 Nr. 2 Buchstabe e)	72
14.7	Zusätzliche Angaben (BauGB Anlage 1 Nr. 3).....	73
14.7.1	Technische Verfahren und Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen (BauGB Anlage 1 Nr. 3 Buchstabe a).....	73
14.7.2	Geplante Überwachungsmaßnahmen (BauGB Anlage 1 Nr. 3 Buchstabe b)	73
14.7.3	Allgemein verständliche Zusammenfassung (BauGB Anlage 1 Nr. 3 Buchstabe c)	74
15	Artenschutzrechtliche Prüfung (ASP).....	75
15.1	Rechtliche Grundlagen.....	75
16	Eingriffs- / Ausgleichs - Bilanzierung.....	77

Dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 18 wird gemäß § 9 (8) Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBl. I S. 674), folgende Begründung beigegeben:

Teil A:

Begründung

1 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 18 befindet sich am südöstlichen Rand des Ortsteiles Wormersdorf der Stadt Rheinbach in der Gemarkung Wormersdorf, Flur 4, bestehend aus den Flurstücken 51, 52, 53 sowie Teilen der Flurstücke 56, 57 und 58. Es handelt sich um ein teilweise bebautes Areal, das dem Wohnen, gewerblichen sowie der landwirtschaftlichen Nutzung dient. Die Größe des Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans beträgt ca. 8.036 m².

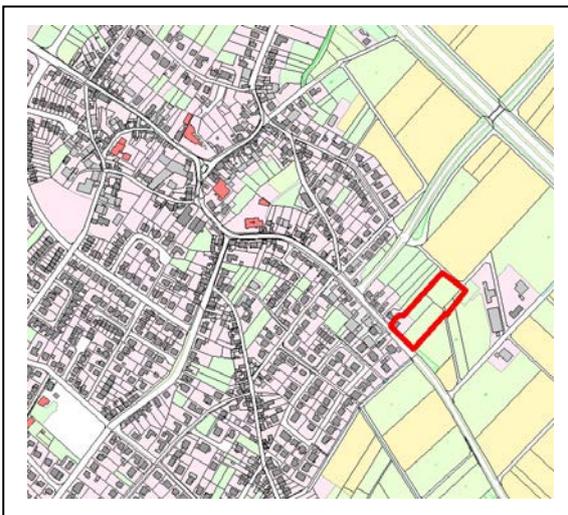


Abb. 1:

Ausschnitt aus der Liegenschaftskarte mit Kennzeichnung des Plangebietes (Quelle: Bezirksregierung Köln GEOBASIS NRW; bearbeitet durch Suchy)

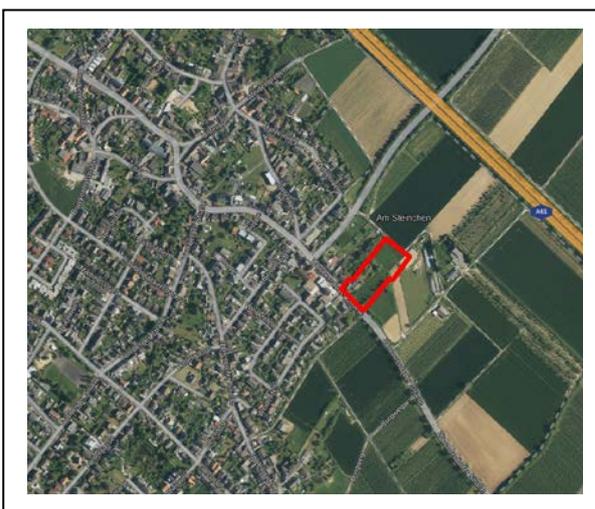


Abb. 2:

Luftbild mit Kennzeichnung des Plangebietes (Quelle: Bezirksregierung Köln GEOBASIS NRW; bearbeitet durch Suchy)

Der überwiegende Teil des Plangebiets liegt im Außenbereich des Siedlungskörpers und ist planungsrechtlich durch § 35 des BauGB bestimmt. Ein kleinerer Teil angrenzend an die Wormersdorfer Straße ist im Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche (M) dargestellt. Qualifiziertes Planungsrecht besteht insofern nicht. Im Südwesten führt die Landesstraße 471 an dem Plangebiet vorbei, daran anschließend weitet sich westlich und nördlich der Siedlungsbereich von Wormersdorf aus.

Der Standort ist zum allergrößten Teil Bestandteil eines überwiegend unbebauten landwirtschaftlich genutzten Bereichs, der sich nördlich, östlich und südlich fortsetzt und Bestand hat. In dem an die Landesstraße angrenzenden Bereich befindet sich ein Wohngebäude mit Schuppen und Lagerräumen.

Die Entfernung zum Wormersdorfer Ortszentrum beträgt etwa 300 m, die zum Rheinbacher Stadtzentrum etwa 3,5 km. Aufgrund seiner Lage an einer Hauptverkehrsstraße und der Nähe zu den Wohngebieten weist das Plangebiet eine für die Versorgung der Bevölkerung günstige Lage auf.

2 Vorhandene Situation und Umfeld des Plangebietes

Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Lebensmittelvollsortimenters am südöstlichen Rande des Rheinbacher Ortsteils Wormersdorf.

Die Nutzungsstrukturen im Ortsteil Wormersdorf zeichnen sich entlang der Wormersdorfer Straße durch eine Mischung von kleinteiligen Einzelhandelsbetrieben (u. a. Bäckerei, Kiosk) und ergänzenden publikumsintensiven Nutzungen (u. a. Sparkasse, Raiffeisenbank, Ärzte, Gastronomie und öffentliche Einrichtungen) aus. Damit erreicht die Geschäftslage nicht die für die Ausweisung eines zentralen Versorgungsbereichs notwendige Nutzungsvielfalt. Das aktuell gültige Einzelhandelskonzept der Stadt Rheinbach von 2008 weist die Ortslage Wormersdorf als Nahversorgungszentrum aus. In der zur Zeit in Aufstellung befindlichen Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts der Stadt Rheinbach wird konzeptionell für Wormersdorf als größtem Siedlungsbereich der Stadt Rheinbach außerhalb der Kernstadt die Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes empfohlen, der sich in seiner Dimensionierung an dem zugeordneten Verflechtungsbereich orientieren soll. Aufgrund der siedlungsräumlichen und verkehrsstrukturellen Rahmenbedingungen kann dieser Lebensmittelmarkt der wohnungsnahen Versorgung in Wormersdorf (ca. 3.370 Einwohner) und den benachbarten Siedlungsbereichen Ersdorf und Altendorf der Stadt Meckenheim (ca. 2.170 Einwohner) dienen, sodass diese nach Abstimmung mit der Stadt Meckenheim dem Verflechtungsbereich des Nahversorgungsstandortes Wormersdorf zugeordnet werden können.

Der projektierte Lebensmittelsupermarkt ist als „Nahversorger in integrierter Wohngebietslage“ zu bewerten. In einem 1.000 Meter-Radius sind alle Wohngebiete des Ortsteils Wormers-

dorf gelegen, die maximale Entfernung der Siedlungsbereiche von Ersdorf und Altendorf beträgt 2,5 km, sodass ca. 5.540 Einwohner im funktional zugeordneten Nahbereich versorgt werden können.

Der Ortsteil verfügt derzeit über keine eigenständige Lebensmittelversorgung, so dass die Bevölkerung darauf angewiesen ist, ihren täglichen und periodischen Bedarf an Lebensmitteln in der Kernstadt von Rheinbach oder außerhalb des Rheinbacher Stadtgebietes zu befriedigen. Wormersdorf ist eine in ländlicher Umgebung gelegene Gemeinde, die allseits durch Flächen landwirtschaftlicher Nutzung umgeben ist.

3 Verfahrensart und Planerische Rahmenbedingungen

3.1 Verfahrensart

Das Plangebiet liegt am Rande des gewachsenen Siedlungsbereiches des Ortsteiles Wormersdorf. Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 18 dient der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung eines Verbrauchermarktes. Gem. § 1 a BauGB ist bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes eine Umweltverträglichkeitsprüfung erforderlich, soweit nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) eine Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) besteht. Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung im Lande Nordrhein-Westfalen (UVP NW) definiert die in den Anwendungsbereich dieses Gesetzes fallenden Vorhaben. Demnach ist nach Nr. 15 dieser Anlage eine Umweltverträglichkeitsprüfung bei Bau eines Einkaufszentrums, eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes oder eines sonstigen großflächigen Handelsbetriebes im Sinne des § 11 Abs. 3 Satz 1 der Baunutzungsverordnung erforderlich. Im vorliegenden Fall sind diese Voraussetzungen erfüllt, da das Einzelhandelsvorhaben mit einer vorgesehenen Verkaufsfläche von etwa 1.500 m² sowie einer Vorkassenzone mit weiteren Nutzungen (Bäcker/Café, Blumen und Lotto / Toto) als großflächiger Einzelhandelsbetrieb zu bewerten ist, so dass eine Anwendung des § 13 a BauGB mit der Möglichkeit zur Verfahrenserleichterung und Verfahrensbeschleunigung nicht zum Tragen kommt.

Die Inhalte der Umweltverträglichkeitsprüfung werden im Umweltbericht als eigenständiger Teil der Begründung zusammengefasst.

3.2 Landesentwicklungsplan / Regionalplan

Im Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln – Stand 2003 ist die Ortslage Wormersdorf weitestgehend als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) dargestellt. Das Plangrundstück selbst liegt zum überwiegenden Teil innerhalb dieses ASB. Ein kleinerer Teil liegt außerhalb dieser Darstellung.

Mit der Aufstellung des neuen Gebietsentwicklungsplanes ist die Erweiterung des ASB nach Südosten vorgesehen, so dass der Planbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans voll-

ständig von diesem erfasst wird. Insofern ist davon auszugehen, dass die landesplanerischen Voraussetzungen für die Ansiedlung eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes an diesem Standort gegeben sind. Eine Anpassung des Regionalplanes ist somit nicht erforderlich.

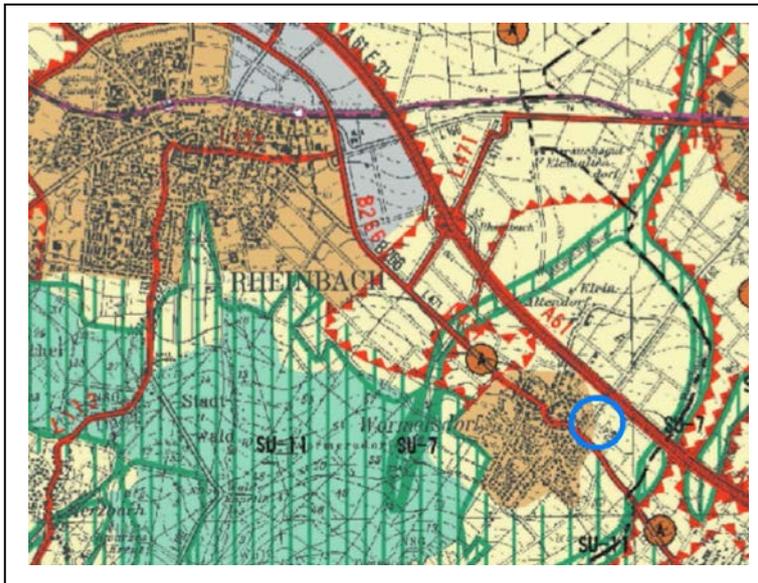


Abb. 3:

Ausschnitt aus dem aktuellen GEP 2003 mit Kennzeichnung der Lage des Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (blaue Markierung Kreis) Quelle: Bezirksregierung Köln; bearbeitet durch Suchy



Abb. 4:

Ausschnitt aus dem Entwurf des GEP 2020 mit Kennzeichnung der Lage des Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (blauer Kasten) Quelle: Bezirksregierung Köln; bearbeitet durch Suchy

Mit dem Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen bestehen Ziele und Grundsätze der Raumordnung, die im Rahmen eines Bauleitplanverfahrens in der Abwägung beachtet (Ziele) bzw. berücksichtigt (Grundsätze) werden müssen:

Ziel 6.5-1: Standorte nur in Allgemeinen Siedlungsbereichen

Kerngebiete und Sondergebiete für Vorhaben im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO dürfen nur in regionalplanerisch festgelegten Allgemeinen Siedlungsbereichen dargestellt und festgesetzt werden.

Nach dem Entwurf des Regionalplans der Bezirksregierung Köln wird der Planstandort zukünftig einem Allgemeinen Siedlungsbereich zugeordnet werden. Insofern sind diesbezügliche weitergehende Untersuchungen nicht erforderlich.

Ziel 6.5-2: Zentrenrelevante Kernsortimente: Standorte nur in zentralen Versorgungsbereichen

Ausnahmsweise dürfen Sondergebiete für Vorhaben im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO mit nah-versorgungsrelevanten Kernsortimenten auch außerhalb zentraler Versorgungsbereiche dargestellt und festgesetzt werden, wenn nachweislich:

- eine Lage in den zentralen Versorgungsbereichen aus städtebaulichen oder siedlungsstrukturellen Gründen, insbesondere der Einhaltung gewachsener baulicher Strukturen oder der Rücksichtnahme auf ein historisch wertvolles Ortsbild nicht möglich ist und
- die Bauleitplanung der Gewährleistung einer wohnungsnahen Versorgung mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten dient und
- zentrale Versorgungsbereiche von Gemeinden nicht wesentlich beeinträchtigt werden.

Da sich der Planstandort außerhalb eines zentralen Versorgungsbereiches befindet, ist insofern zu prüfen, ob die Ausnahmeregelung für den Lebensmitteleinzelhandel angewendet werden kann. Gemäß Auswirkungsanalyse¹ erfüllt der Standort die Kriterien für die angesprochene Ausnahmeregelung, da

- die geplante Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes als Sicherung der Nahversorgung in Wormersdorf zu bewerten ist,
- dem Stadtteil kein zentraler Versorgungsbereich zugeordnet ist, sodass ein wohnungsnaher Versorgungsstandort entwickelt werden soll, der gemäß Empfehlung des Einzel-

¹ Auswirkungsanalyse zur geplanten Ansiedlung eines Lebensmittelsupermarktes; BBE Handelsberatung GmbH, Köln, August 2021

handels- und Zentrenkonzept der Stadt Rheinbach die Grundversorgung der Bevölkerung sicherstellt,

- die nächstgelegenen zentralen Versorgungsbereiche in Rheinbach (Nahversorgungszentrum Meckenheimer Straße) und in Meckenheim (zentraler Versorgungsbereich Alt-Meckenheim) jeweils ca. 3,5 km entfernt gelegen sind,
- aufgrund der siedlungsstrukturellen Gegebenheiten und unter Distanzgesichtspunkten durch eine ausschließliche Konzentration des Lebensmitteleinzelhandels auf die nächstgelegenen zentralen Versorgungsbereiche jedoch keine Verbesserung der wohnungsnahen Versorgung im eigenständigen Siedlungsbereich Wormersdorf / Altendorf / Ersdorf zu gewährleisten wären,
- da im Nahbereich des Standortes eine ausreichende Kaufkraftpotenzialbasis von ca. 16,7 Mio. € verfügbar und damit die Tragfähigkeit des zu untersuchenden Lebensmittelmarktes gegeben ist,
- da das Vorhaben der Gewährleistung der wohnungsnahen Versorgung dient.

Ziel 6.5-3: Beeinträchtungsverbot

Durch die Darstellung und Festsetzung von Kerngebieten und Sondergebieten im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO mit zentrenrelevanten Sortimenten dürfen zentrale Versorgungsbereiche von Gemeinden nicht wesentlich beeinträchtigt werden.

Im Rahmen der Auswirkungsanalyse konnte nachgewiesen werden, dass von dem Vorhaben keine wesentliche Beeinträchtigung der Versorgungsstrukturen und keine Gefährdung städtebaulich schutzwürdiger zentraler Versorgungsbereiche und deren Entwicklungsfähigkeit ausgehen werden. Das Beeinträchtungsverbot wird somit von dem Vorhaben gewahrt.

Die landesplanerischen Ziele für den großflächigen Einzelhandel werden somit vom Ansiedlungsvorhaben gewahrt, sofern die im Entwurf des neuen Regionalplans für den Regierungsbezirk Köln für die Ortslage Wormersdorf vorgesehene Abgrenzung des Allgemeinen Siedlungsbereiches zugrunde gelegt wird.

Die weiteren im LEP NRW festgelegten Ziele werden durch die Bauleitplanung nicht berührt.

3.3 Landschaftsplan

Das Plangebiet liegt bauplanungsrechtlich gesehen im Außenbereich und wird durch den Geltungsbereich des vorhandenen Landschaftsplans des Rhein-Sieg-Kreises Nr. 4 „Meckenheim, Rheinbach, Swisttal“ näher bestimmt.

Der Landschaftsplan weist in der näheren Umgebung des Vorhabenstandortes den Landschaftsbestandteil mit der Gliederungsnummer 2.2-4 auf, der möglicherweise durch das Vorhaben betroffen werden könnte.

Es handelt sich dabei um das "Gewässersystem Swistbach". Die Niederungen des Swistbaches und seiner Nebengewässer (u.a. Erdsdorfer Bach, Morsbach) gliedern die Bördelandschaft in charakteristischer Weise. Im Vergleich zur übrigen Bördelandschaft ist der Grünlandanteil in den bachnahen Bereichen erhöht. Entlang der Bäche, insbesondere an der Swist, blieben vielfach mehr oder weniger gut ausgeprägte Gehölzbestände erhalten oder wurden neu angelegt. In diesen Bereichen sind die Gewässerläufe auch von fern zu erkennen, es ergibt sich ein positiver Gliederungseffekt für die strukturarme Agrarlandschaft. Die Entfernung zwischen dem Vorhabenstandort und dem nächstgelegenen Gewässer, dem Morsbach, beträgt ca. 500 m, so dass sichergestellt ist, dass keine Beeinträchtigung des Landschaftsbestandteils durch die Baumaßnahme zu befürchten ist.

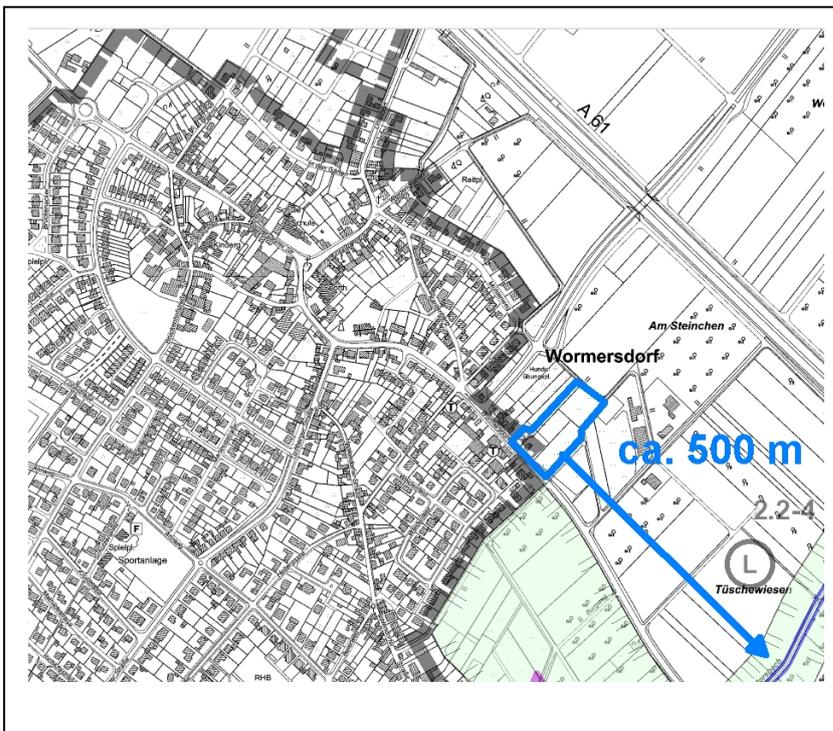


Abb. 5:

Ausschnitt aus dem Landschaftsplan des Rhein-Sieg-Kreises mit Kennzeichnung der Lage der B-Plan-Änderung (blauer Eintrag)

Quelle: Rhein-Sieg-Kreis, bearbeitet durch Suchy

3.4 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Stadt Rheinbach stellt den Bereich des Vorhabens überwiegend als Fläche für die Landwirtschaft dar. Ein kleinerer Teil des Plangebietes angrenzend an die Wormersdorfer Straße ist als gemischte Baufläche (M) dargestellt. Der Flächennutzungsplan wird im Zuge dieser Bauleitplanung im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB geändert. Die im FNP dargestellten Bauflächen werden für die Fläche des Geltungsbereichs dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes in eine Sonderbaufläche (S) geändert.

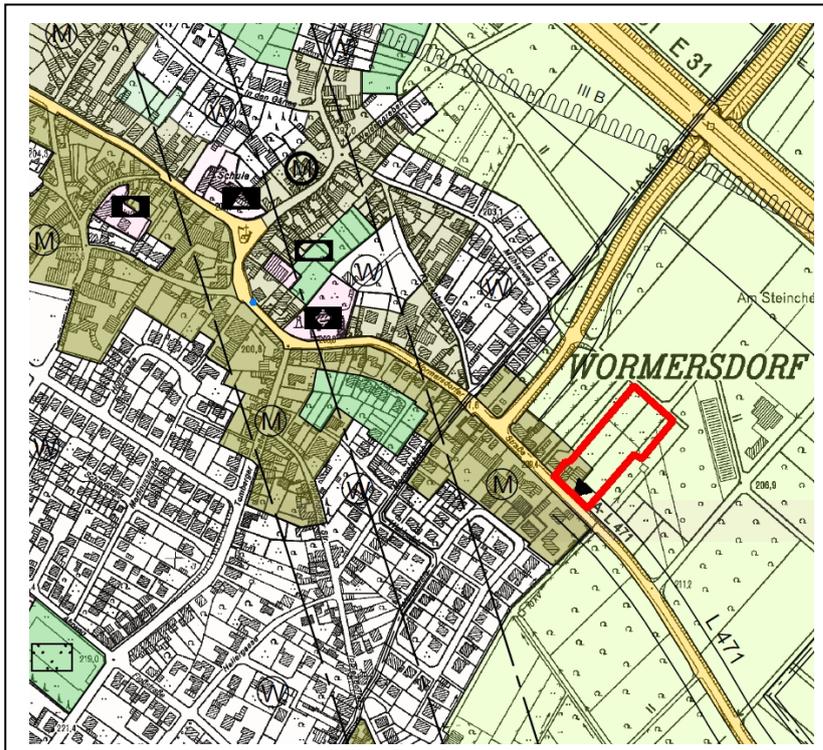


Abb. 6:
Ausschnitt aus dem Flächen-
nutzungsplan der Stadt Rhein-
bach mit Kennzeichnung des
Planbereichs (rote Umran-
dung)

3.5 Bebauungsplan

Ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan ist nicht vorhanden.

3.6 Einzelhandelskonzept der Stadt Rheinbach

Das Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Rheinbach aus dem Jahr 2008²⁾ stellt unter Berücksichtigung der Vorgaben des Einzelhandelserlasses NRW den Handlungsrahmen für die Entwicklung des Einzelhandels im Stadtgebiet dar. Hierin werden die Zentralen Versorgungsbe-
reiche sowie die Rheinbacher Sortimentslisten definiert. Der Geltungsbereich der Neuaufstel-
lung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 18 ist nach diesem Konzept nicht Bestandteil
eines Nahversorgungszentrums.

Das aktuell gültige Einzelhandelskonzept der Stadt Rheinbach wie auch dessen in Aufstellung
befindliche Fortschreibung des weisen den räumlichen Schwerpunkt des Einzelhandelsangebo-
tes in der Rheinbacher Kernstadt aus. Knapp 90 % der Betriebe, jedoch ca. 98 % der Verkaufs-
fläche sind hier konzentriert. Darüber hinaus weist die Ortschaft Wormersdorf (u. a. Bäckerei,
Hofladen, Kiosk, Apotheke, Tankstelle, Postshop) Ansätze einer Nahversorgungsausstattung
auf. Dagegen sind in den Ortschaften Flerzheim (u. a. Hofladen, Bäckerei, Postagentur), Hilbe-

²⁾ Vgl. STADT RHEINBACH: Einzelhandelskonzept für die Stadt Rheinbach, Sachgebiet Planung und Umwelt, 2008

rath (Hofladen), Neukirchen (u. a. Metzgerei, Tankstelle) und Merzbach (u. a. Bäckerei, Metzgerei) und Wormersdorf (Getränkemarkt) nur einzelne Betriebe der wohnungsnahen Grundversorgung vorhanden. In den Ortschaften Niederdrees, Queckenberg, Ramershoven und Todenfeld ist keine lebensmittelbezogene Nahversorgungsausstattung vorhanden.

Die räumliche Verteilung der Lebensmittelmärkte führt dazu, dass in der Kernstadt von Rheinbach mit ihren ca. 15.900 Einwohnern fast von jedem Wohnstandort innerhalb von 700 – 1.000 Metern Fußwegentfernung ein Lebensmittelmarkt erreicht werden kann. In den Ortsteilen sind hingegen keine Lebensmittelmärkte vorhanden, sodass in diesen Teilräumen nur eine ausschnittsweise Nahversorgung sichergestellt werden kann.

Somit sind von den insgesamt ca. 27.300 Einwohnern nahezu 11.500 Einwohner von einer wohnortnahen Lebensmittelversorgung abgeschnitten.

Zur Anpassung an die mittlerweile veränderten Rahmenbedingungen, u.a. durch aktuelle Umstrukturierungen im örtlichen Einzelhandel, wird das Einzelhandelskonzept der Stadt Rheinbach momentan überarbeitet bzw. fortgeschrieben und steht zur Beschlussfassung durch den Rat der Stadt Rheinbach an. Die aus dieser Fortschreibung ablesbaren Erkenntnisse werden im Zuge dieser hier vorliegenden Bauleitplanung herangezogen.

Ortschaft	Betriebe		Verkaufsfläche		Umsatz		Einwohner	
	abs.	in %	in m ²	in %	in Mio. €	in %	abs.	in %
Rheinbach-Kernstadt	171	88,7	43.070	98,0	147,1	95,7	15.883	58,2
Wormersdorf	6	3,1	370	0,8	3,2	2,1	3.388	12,4
Neukirchen / Merzbach	8	4,1	250	0,6	2,3	1,5	2.246	8,2
Fierzheim / Ramershoven	6	3,1	90	0,2	0,5	0,3	2.599	9,5
Oberdrees / Niederdrees	1	0,5	120	0,3	0,3	0,2	1.703	6,2
Hilberath	1	0,5	60	0,1	0,3	0,2	372	1,4
Queckenberg / Todenfeld	-	-	-	-	-	-	1.121	4,1
Stadt Rheinbach gesamt	193	100,0	43.960	100,0	153,7	100,0	27.312	100,0

Abb. 7: Einzelhandelsbetriebe in der Stadt Rheinbach

(Quelle: Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts für die Stadt Rheinbach 2020; BBE Handelsberatung)

Die beabsichtigte Entwicklung eines Standortes eines Einzelhandelsbetriebes führt aufgrund der vorgesehenen Verkaufsfläche von ca. 1.500 m² zuzüglich weiterer Nebennutzungen von 300 m² Verkaufsfläche zunächst zu der Regelvermutung, dass damit schädliche Auswirkungen auf die infrastrukturelle Ausstattung, auf den Verkehr, auf die Versorgung der Bevölkerung, auf die

Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche in der Gemeinde oder in anderen Gemeinden, auf das Orts- und Landschaftsbild und auf den Naturhaushalt gegeben sind.

Zur Beurteilung dieses Sachverhalts wurde eine einzelhandelsspezifische Untersuchung durchgeführt³, um die Auswirkungen der geplanten Ansiedlung auf die vorhandenen Einzelhandelsstrukturen innerhalb der Stadt Rheinbach sowie im näheren Umfeld zu überprüfen. Diese Untersuchung kam zu dem Ergebnis:

- Die Angebotsausrichtung des Lebensmittelmarktes wird primär bei nahversorgungsrelevanten Sortimenten liegen. Auch der Backwarenverkauf des projektierten Cafés ist als nahversorgungsrelevantes Angebot zu bewerten. Darüber hinaus sind kleinteilige Shops und Dienstleistungen geplant, die ebenfalls der Nahversorgung dienen sollen (u.a. Backshop, Blumen, Lotto/Toto).
- Der Ortsteil Wormersdorf wird im Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Rheinbach als „Nahversorgungsstandort“ definiert, da der Ortsteil keine Ansätze zur Entwicklung eines zentralen Versorgungsbereiches aufweist. Als größtem Siedlungsbereich der Stadt Rheinbach außerhalb der Kernstadt wird zur Ergänzung der Nahversorgung die Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes empfohlen. Das Planvorhaben entspricht damit grundsätzlich den Zielsetzungen des kommunalen Einzelhandelskonzeptes
- Der geplante Lebensmittelmarkt kann Versorgungsfunktionen für die Bevölkerung in Rheinbach-Wormersdorf und in den benachbarten Ortsteilen Meckenheim-Altendorf/Ersdorf (zusammen ca. 5.540 Einwohner) übernehmen. Darüber hinaus kann der Markt Streuumsätze mit sonstigen Kunden aufgrund der Lage an der Landesstraße 471 (u.a. aus den Rheinbacher Höhenorten und aus der Gemeinde Grafschaft) erzielen.
- Die projektierte Größenordnung des Lebensmittelsupermarktes von ca. 1.500 m² Verkaufsfläche ist angesichts der Marktbedingungen im Lebensmittelbereich und der zu versorgenden „Mantelbevölkerung“ als versorgungsstrukturell angemessen zu bewerten. Durch die Ansiedlung wird unter Berücksichtigung von „Worst-Case-Annahmen“ eine jährliche Umsatzerwartung von maximal ca. 6,5 Mio. € für den Supermarkt prognostiziert. Für den Backwarenverkauf des Cafés beläuft sich die Umsatzerwartung auf ca. 0,3 Mio. €. Auch für die sonstigen Shops sind je nach Sortiment/Branche Umsätze von ca. 0,1 – 0,3 Mio. € je Betrieb zu veranschlagen.
- Die zu erwartenden Umsatzumverteilungseffekte werden sich vor allem auf die Nahversorger in den benachbarten Stadtteilen beziehen, die angesichts des Angebotsdefizits im Siedlungsbereich Wormersdorf/Altendorf/Ersdorf von den Abflüssen der lokalen Kaufkraft profitieren. Für das nächstgelegene Nahversorgungszentrum Rheinbach-

³ Auswirkungsanalyse zur geplanten Ansiedlung eines Lebensmittelsupermarktes; BBE Handelsberatung GmbH, Köln, August 2021

Meckenheimer Straße sind Umsatzverluste von max. 8 % des derzeitigen Umsatzes zu prognostizieren. Auch Alt-Meckenheim und der gesamtstädtisch ausstrahlende zentrale Versorgungsbereich Meckenheim-Neuer Markt werden infolge der Verbesserung der wohnungsnahen Versorgung im Wormersdorf jeweils maximal 4 % des Umsatzes einbüßen. Aufgrund der starken Versorgungsbedeutung insbesondere für Altendorf/Ersdorf sind auch Umverteilungseffekte für das Nahversorgungsangebot in Grafschaft-Gelsdorf (Umverteilung ca. 8 % des Umsatzes) zu erwarten. Mit einer Umverteilung von ca. 2 % des projektrelevanten Umsatzes werden für das Nahversorgungsangebot der Rheinbacher Innenstadt keine bedeutsamen Wettbewerbsverschärfungen eintreten.

- Da die durch die Ansiedlung des Lebensmittelmarktes ausgelösten Umsatzumverlagerungen relativ gering ausfallen, können mehr als unwesentliche Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche und auf die wohnungsnahen Versorgung im Stadt- und Umlandgebiet im Sinne von § 11 Abs. 3 BauNVO ausgeschlossen werden. Auch die Entwicklungsfähigkeit der zentralen Versorgungsbereiche, insbesondere auch von Alt-Meckenheim, wird durch das auf den Nahbereich ausgerichtete Versorgungsangebot nicht beeinträchtigt.
- Zusammenfassend wird dargelegt, dass das Einzelhandelsvorhaben der Verbesserung der Nahversorgung im eigenständigen Siedlungsbereich Wormersdorf/Altendorf/Ersdorf dienen wird. Die an der zu versorgenden Bevölkerung orientierte Weiterentwicklung der Nahversorgung in Wormersdorf entspricht den Empfehlungen des städtischen Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes. Im Hinblick auf die Ziele der Landesplanung kann für das Vorhaben die Ausnahmeregelung von Ziel 6.5-2 LEP NRW geltend gemacht werden, da siedlungsstrukturelle Gründe für eine Ansiedlung außerhalb eines zentralen Versorgungsbereiches sprechen, das Vorhaben der Gewährleistung der wohnungsnahen Versorgung dient und das Beeinträchtigungsverbot wahrt.

4 Anlass, Ziel und Zweck der Planung

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 18 wird zurzeit überwiegend durch landwirtschaftliche Nutzfläche bestimmt. Angrenzend an die Wormersdorfer Straße befinden sich ein Wohngebäude sowie ehemalige landwirtschaftsorientierte bauliche Einrichtungen und Nebenanlagen (Scheune, Stallungen, Schuppen). Der Vorhabenträger hat durch Kaufvertrag die Verfügungsgewalt über das betreffende Grundstück erlangt und beabsichtigt, an dieser Stelle einen Lebensmittelsupermarkt mit einer Verkaufsfläche von etwa 1.500 m² mit zusätzlichen flankierenden Nutzungen (Bäcker/Café, Blumen und Lotto / Toto) in einer Größenordnung von weiteren 300 m² Verkaufsfläche zu errichten. Ferner ist die Anlage einer Stellplatzfläche für 109 Fahrzeuge sowie eine Abstellmöglichkeit für ca. 40 Fahrräder vorgesehen.

Die beabsichtigte Einzelhandelsentwicklung fußt auf dem Bedarf nach einer qualitativen und quantitativen Verbesserung der Lebensmittelversorgung in Wormersdorf, die momentan in keinster Weise gegeben ist. Die überwiegenden Versorgungsfunktionen müssen zurzeit in der Kernstadt von Rheinbach oder in den umliegenden Gemeinden befriedigt werden.

Die Ansiedlung eines Lebensmittelversorgers am östlichen Rand von Wormersdorf ergibt sich aufgrund der fehlenden Flächenverfügbarkeit im Ortskern. Ein alternativer Standort in entsprechender Größenordnung ist innerhalb des gewachsenen und dicht bebauten Siedlungskörpers nicht vorhanden.

Der ruhende Verkehr wird auf einer vorgelagerten Stellplatzfläche geregelt. Die Anbindung erfolgt direkt von der Landesstraße 471 aus unmittelbar in Höhe der Begrenzung der Ortsdurchfahrt.

Durch die Schaffung eines Marktgebäudes mit einer Verkaufsfläche auf etwa insgesamt 1.800 m² liegt gemäß Einzelhandelserlass NRW eine Großflächigkeit vor. Großflächige Einzelhandelsvorhaben sind gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO außer in Kerngebieten nur in für sie festgesetzten Sondergebieten zulässig.

Ziel der aktuellen Bebauungsplanaufstellung ist es deshalb, durch Ausweisung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel - Lebensmittelmarkt“ für den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 18 und durch entsprechende planungsrechtliche Festsetzungen die Voraussetzungen für die geplante Entwicklung eines Lebensmittelsupermarktes mit flankierenden Nutzungen zu schaffen. Gleichzeitig werden über textliche Festsetzungen die zulässigen Sortimente festgeschrieben.

5 Erschließung, Ver- und Entsorgung

Verkehrliche Erschließung

Die äußere Erschließung des Vorhabens erfolgt über die unmittelbar am Planstandort vorbeiführende Landesstraße 471. Diese bindet Wormersdorf an die Kernstadt Rheinbach im Norden sowie an den südlich gelegenen Ortsteilen Ersdorf und dem zur Stadt Meckenheim zählenden Altendorf an. Das Meckenheimer Stadtzentrum ist über die Meckenheimer Straße in einer Entfernung von 3,5 km erreichbar.

Das Plangebiet wird durch die Buslinie 749, welche Rheinbach mit Meckenheim über Wormersdorf, Ersdorf und Altendorf verbindet, tangiert. Die nächstgelegene Bushaltestelle zum Plangebiet liegt nordwestlich in einer fußläufigen Entfernung von 150 m (Rheinbach Kantenberg). Aufgrund des nahezu konstanten 30- Minuten-Taktes über den gesamten Tag und der geringen Entfernung zum Planstandort eignet sich diese Linie grundsätzlich als Alternative zum motorisierten Individualverkehr für Kunden aus dem Ortsgebiet, aber auch für Kunden aus den benachbarten Orten entlang der Linie.

Die überörtliche Verkehrsanbindung an die Autobahn A 61 wird mit der Autobahnanschlussstelle Rheinbach (2,5 km) und Meckenheimer Kreuz (ca. 4,5 km) für den motorisierten Individualverkehr, mit dem Bahnhof Rheinbach (4,8 km) und dem Bahnhof Meckenheim (3,5 km) für den schienengebundenen Nahverkehr gesichert.

Die innere verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt durch Ausbau einer dem Marktgebäude vorgelagerten Parkplatzanlage mit etwa 110 Stellplätzen. Einer öffentlichen Erschließung bedarf es nicht.

Im Zuge der weiteren Planung zum Standort werden in Abstimmung mit dem Träger der Straßenbaulast – dem Landesbetrieb Straßen NRW – die Ausbauparameter für den Einfahrtbereich innerhalb der L 471 festgelegt. Vorgesehen ist eine Aufweitung des Straßenraums und Anordnung einer Linksabbiegespur für den aus Norden kommenden motorisierten Individualverkehr. Diese Änderungen innerhalb der L 471 sind nicht Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens, sondern werden vertraglich zwischen Landesbetrieb, Stadt Rheinbach und Vorhabenträger gesteuert.

Da das Plangebiet in seinem an die L 471 angrenzenden Bereich bereits bebaut war, sind die erforderlichen technischen Erschließungsanlagen vorhanden. Diese werden in das Plangebiet weitergeführt und entsprechend dem Bedarf erweitert.

Entwässerung

Im Bereich des Vorhabengebietes liegt im östlichen Gehweg der Wormersdorfer Straße bis vor Haus-Nr. 87 der öffentliche Mischwasserkanal (B DN 400, Schacht 102037), d.h. von hier verläuft der Kanal in nördliche Richtung. Auf der westlichen Straßenseite liegt ebenfalls ein Mischwasserkanal (B DN 500). Es besteht die Möglichkeit, an den Kanal / Schacht DN 400 das anfallende Abwasser anzuschließen. Derzeit wird das Kanalsystem seitens der Stadt Rheinbach überprüft, die Ergebnisse der Prüfung fließen im weiteren Verfahren in die Planung ein und werden im Rahmen der öffentlichen Auslegung dokumentiert.

Niederschlagswasserbeseitigung

Eine Versiegelung von Freiflächen verhindert die Versickerung des Niederschlagswassers vor Ort. Damit sind zwangsläufig negative Folgewirkungen wie eine Erhöhung des Oberflächenabflusses und eine Verringerung der Grundwasserneubildung verbunden. Zur Vermeidung bzw. Reduzierung dieser Auswirkungen ist das Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 1.1.1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, gemäß § 44 Abs. 1 Landeswassergesetz (LWG) nach Maßgabe des § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vor Ort zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah direkt oder ohne Vermischung mit Schmutzwasser über eine Kanalisation in ein Gewässer einzuleiten, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist.

Im Rahmen einer Baugrund- und Gründungsbeurteilung wurde der Untergrund des Baugrundstücks untersucht und in diesem Zusammenhang eine hydrogeologische Aussage zur Versickerungsfähigkeit des Untergrunds gemacht.⁴ Die Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass aufgrund der angetroffenen Bodenarten in den für die Versickerung relevanten Tiefen und der in diesen ermittelten kf-Werten eine Versickerung des Niederschlagswassers aus gutachterlicher Sicht nicht empfohlen werden kann.

In Rücksprache mit der unteren Wasserbehörde des Rhein-Sieg-Kreises ist kein Gewässer erreichbar, um dort ggf. Niederschlagswasser einzuleiten.

Aus diesem Grund ist die Einleitung des anfallenden Niederschlagswasser in den öffentlichen Kanal vorgesehen. Bezüglich der Einleitmenge und der ggf. damit verbundenen Rückhaltung und gedrosselten Einleitung sind noch weitere Abstimmungen mit dem Tiefbauamt notwendig, sobald die Ergebnisse der Kanalnetzuntersuchung vorliegen.

6 Inhalt des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

6.1 Begründung der Festsetzungen

6.1.1 Art der baulichen Nutzung

In der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Bauen vom 16.03.2021 der Stadt Rheinbach wurde dem Antrag des Vorhabenträgers auf Einleitung des Planverfahrens zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans entsprochen. Dieser Antrag beinhaltete eine Verkaufsfläche für den Lebensmittelmarkt von 1.600 m², für die begleitenden Nutzungen zusammen 400 m², mithin eine Gesamtverkaufsfläche von ca. 2.000 m². Im Rahmen des weiteren Konkretisierungsprozesses der Planung konnten die jeweiligen Verkaufsflächen optimiert und damit reduziert werden, so dass nach aktueller Planung ein Einzelhandelsbetrieb mit etwa 1.500 m² Verkaufsfläche sowie zusätzlichen einzelhandelsspezifischen Nebenflächen in der Vorkassenzone mit weiteren ca. 300 m² (Bäcker/Café, Blumen und Lotto / Toto) vorgesehen sind. Der für die Errichtung des Lebensmittelmarktes vorgesehene Bereich einschließlich seiner Nebenflächen wird als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung großflächiger Einzelhandel (So-Lebensmittelmarkt) festgesetzt. Die Festsetzung eines Sondergebietes ergibt sich aufgrund der Tatsache, dass das geplante Vorhaben mit seiner Verkaufsfläche die Grenze der Großflächigkeit im Sinne des § 11 Abs. 3 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) übersteigt.

Dieser Umfang der vorgesehenen Verkaufsfläche dient dem Zweck, die Versorgung der Bevölkerung in Wormersdorf und der näheren Umgebung für einen längeren Zeitraum abzusichern und gleichzeitig dem Betreiber die Rentabilität des Standortes in Aussicht zu stellen.

⁴ Gutachten über geotechnische Untersuchungen , Vorhabenbezogener Bebauungsplan Verbrauchermarkt Rheinbach - Wormersdorf; TERRA Umwelt Consulting, Neuss im September 2021

Zur Absicherung der dauerhaften Verträglichkeit des Vorhabens schränkt der vorhabenbezogene Bebauungsplan durch textliche Festsetzungen das zulässige Warensortiment auf die nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimente gemäß der "Rheinbacher Liste" ein⁵.

Ferner wird bestimmt, dass ausnahmsweise auch Randsortimente zulässig sind, wenn ihr Anteil an der Verkaufsfläche nicht mehr als 10 % der Gesamtverkaufsfläche beträgt.

Mit der Nutzungsfestsetzung wird gleichzeitig der Ausschluss aller weiteren Nutzungen für diesen Bereich bestimmt.

Diese Festsetzungen zielen einerseits auf den Schutz zentraler Versorgungsbereiche an anderer Stelle des Stadtgebietes ab, andererseits wird dadurch sichergestellt, dass bei einer eventuellen Aufgabe dieses Marktstandortes andere Einzelhandelsstrukturen, die nicht im Einklang mit den städtebaulichen Zielen stehen, hier keinen Raum greifen.

6.1.2 Maß der baulichen Nutzung und überbaubare Grundstücksflächen

Grundflächenzahl (GRZ)

Durch die Schaffung des Lebensmittelmarktes mit Stellplatzanlage im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird eine deutliche Versiegelung des Baugrundstücks gegenüber dem Istzustand bewirkt.

Die Gesamtgröße des Plangebietes beträgt 8.036 m². Diese wird als Bezugsgröße zur Ermittlung der städtebaulichen Dichte (GRZ (GFZ) herangezogen und entspricht insofern der Nettobaufläche. Darin ist auch die am südöstlichen Gebietsrand festgesetzte Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft einbezogen, da auf diesen Flächen ein wesentlicher Anteil des Versickerungspotentials gegeben ist und somit ein unmittelbar Bezug zu dem bebauten Areal besteht.

Die Überbauungen mit dem Marktgebäude einschließlich Lager führen zu einer gesamten überbauten Grundstücksfläche von 2.528 m². Daraus ergibt sich eine rechnerische GRZ (I) = 0,31.

Bei der Ermittlung der Grundfläche sind nach § 19 Abs. 4 Nr. 3 BauNVO u.a. die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO mitzurechnen. Die zulässigen Grundflächen dürfen durch die vorgenannten Anlagen um 50 % überschritten werden, höchstens jedoch bis zu einem Wert von 0,8 (Kappungsgrenze).

Die insgesamt durch Gebäude und Stellplätze, überdachter Eingangsbereich, überdachtes Leergutlager, Zuwegungen, Versorgungsanlagen (Trafostandort) und sonstigen Versiegelungen

⁵ vgl. Fortschreibung des Einzelhandelsstandortkonzepts (Entwurf) der Stadt Rheinbach 2020 Seite 67 und 68

(Werbepylon) versiegelte Fläche beträgt insgesamt 6.415 m². Daraus ergibt sich eine rechnerische GRZ (II) von 0,798.

Der maximale Orientierungswert der GRZ für Sondergebiete gemäß § 17 BauNVO beträgt 0,8. Insofern wird im vorliegenden Fall mit einer GRZ I = 0,31 durch die geplante Bebauung einschließlich der Baunebenflächen dieser Orientierungswert deutlich unterschritten. Zudem wird unter Berücksichtigung der sonstigen befestigten Flächen mit einer Gesamtversiegelung von 0,798 auch die Kappungsgrenze von 0,8 unterschritten. Mithin beachtet die Planung den Orientierungswert für die Grundflächenzahl gemäß 17 BauNVO.

Aufgrund der geplanten Überbauung des Baugrundstücks einschließlich der Nebenflächen und Stellplatzanlage setzt der vorhabenbezogene Bebauungsplan eine GRZ = 0,8 fest.

Geschossflächenzahl (GFZ)

Auf die Festsetzung einer Geschossflächenzahl wird für den Bereich des Sondergebietes verzichtet, da wegen der durchgehenden Eingeschossigkeit eine derartige Festsetzung nicht erforderlich ist.

Zahl der Vollgeschosse

Aufgrund des Charakters der Nutzung und der eindeutigen Definition der Gebäudehöhe innerhalb des Geltungsbereichs des Sondergebietes ist eine Festsetzung der zulässigen Zahl der Vollgeschosse entbehrlich. Das Projekt verfügt zwar im rückwärtigen Bereich über ein Zwischengeschoss, in dem unterschiedliche Nutzungen und insbesondere Technischeinheiten untergebracht werden, jedoch stellt diese Erhöhung kein eigentliches Geschoss dar.

Höhenlage der Gebäude

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan setzt für das geplante Gebäude des Lebensmittelmarktes unter Einbeziehung eines Zuschlags die höhenmäßige Zulässigkeit fest. Für das Marktgebäude erfolgt die Festsetzung einer maximalen Gebäudehöhe (GH) jeweils für die unterschiedlichen Gebäudeteile, so auch für die Höhe des Zwischengeschosses im rückwärtigen Bereich. Die Höhen beziehen sich auf die umlaufende Attika des jeweiligen Gebäudeteils als höchstem Punkt. Der Zuschlag bezogen auf die tatsächliche Höhe des Marktgebäudes dient dem Zweck, zukünftig eventuelle notwendige Maßnahmen z.B. im Bereich der Gebäudetechnik, Energetik, Dachtechnik usw. zu ermöglichen. Massiven Erhöhungen des Gebäudes soll entgegengewirkt werden, um den Charakter des Standorts in Beziehung zur Umgebungsbebauung nicht wesentlich zu verändern. Mit 2,0 m zulässiger Überschreitung werden nach heutiger Kenntnis die überwiegend zur Anwendung gebrachten technischen Anlagen in ihrer höhenmäßigen Ausdeh-

nung berücksichtigt. Die Höhenfestsetzungen beziehen sich auf Meter über NHN und sind damit absolut festgelegt.

6.1.3 Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden nach § 9 (1) Nr. 2 BauGB und § 23 Abs.1 und 3 BauNVO durch Baugrenzen bestimmt. Die Baugrenzen für das Marktgebäude einschließlich der Nebennutzungen und Lager orientieren sich unmittelbar an dem geplanten Gebäude. Dabei lassen sie keine Spielräume im Hinblick auf eine weitergehende bauliche Erweiterung zu. Da es sich im betreffenden Fall um ein Funktionsgebäude handelt, welches im Rahmen der Bauausführung keine Gestaltungsfreiheiten bezüglich der Gliederung der Fassaden erfordert, werden keine Überschreitungsmöglichkeiten der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen für untergeordnete Bauteile gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO vorgesehen.

6.1.4 Flächen für Stellplätze

Das Vorhaben beinhaltet die Anlage einer Stellplatzanlage mit insgesamt bis zu 108 Stellplätzen für den Kundenverkehr.

Gemäß Stellplatzsatzung der Stadt Rheinbach sind für Verkaufsstätten mit mehr als 800 m² Verkaufsfläche je 15 m² Verkaufsfläche 1 Stellplatz herzustellen. Für den Fahrradverkehr gilt eine Quote von 1 Stellplatz je 45 m² Verkaufsfläche.

Bei der Beurteilung des Planvorhabens sind in erster Linie die Verkaufsflächen des Supermarktes maßgeblich, da diese den Kundenverkehr anziehen. Die Verkaufsflächen der Konzessionäre (Blumen, Bäcker, Lotto / Toto) werden im Rahmen von Mitnahmeeffekten durch Kunden, die ohnehin den Supermarkt aufsuchen, frequentiert. Diese Nutzungen leiten keinen eigenen Stellplatzanspruch ab. Bei Anrechnung lediglich der 1.500 m² Verkaufsfläche des Supermarktes wären insofern 100 Stellplätze erforderlich.

Mithin erfolgt mit Realisierung von 109 Stellplätzen ein Kompromiss zwischen den Anforderungen eines Objekts mit 1.800 m² Verkaufsfläche (120 Stellplätze) und einem Objekt mit 1.500 m² Verkaufsfläche (100 Stellplätze). Für Fahrräder werden ca. 40 Abstellmöglichkeiten zur Verfügung gestellt.

Zielsetzung für die Positionierung der Stellplatzanlage ist eine gute Erreichbarkeit und Sichtbarkeit von den äußeren Erschließungsflächen aus. Kunden sollen bereits frühzeitig erkennen, ob und in welchem Umfang freie Stellplätze verfügbar sind und wie diese auf kürzestem Weg angefahren werden können. Dadurch wird der Stellplatzsuchverkehr minimiert und Gefahrenpotentiale werden reduziert.

Die Abstellmöglichkeiten für Fahrräder werden unmittelbar in der Nähe des Markteingangs positioniert.

Die vorgesehenen Abstellmöglichkeiten für Pkw und Fahrräder sind an den allermeisten Verkaufstagen ausreichend, lediglich für einige wenige Ausnahmetage (Gründonnerstag, letzter

Werktag vor Feiertagen und verlängerten Wochenenden) sind größere Kundenströme zu erwarten, für die diese Stellplatzanlage jedoch ebenfalls nicht an ihre Kapazitätsgrenze geführt werden dürfte.

6.1.5 Verkehrsflächen

Der Einzelhandelsstandort wird durch die vorhandene Landesstraße 471 erschlossen. Hier befindet sich die einzige Ein-/ Ausfahrt zum Marktgelände für den motorisierten Individualverkehr. Diese wird in Höhe der Begrenzung der Ortsdurchfahrt platziert und planungsrechtlich festgesetzt. Für die übrigen Bereiche entlang der Landesstraße setzt der vorhabenbezogene Bebauungsplan Bereiche ohne Ein- und Ausfahrten fest. Diese Festsetzungen dienen der Sicherheit des Verkehrsablaufs sowie der Sicherung des auf den Parkplatzflächen verlaufenden Fußgängerverkehrs. Im südwestlichen Bereich des Vorhabengrundstücks erfolgt eine fußläufige Anbindung des Marktgeländes an den außerhalb des Plangrundstücks bereits bestehenden Fußweg, der in Höhe des Plangrundstücks beginnend entlang der Landesstraße nordwärts in den Ortskern führt.

Die Lage der Anbindung des Marktgeländes an die Landesstraße 471 wurde mit dem Träger der Straßenbaulast, dem Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen, abgestimmt.

6.1.6 Einsatz regenerativer Energieformen

Photovoltaik auf Dachflächen

Mit der sogenannten Klimaschutznovelle von 2011 hat die Bundesregierung die schon zuvor enthaltenen städtebaulichen Belange des globalen Klimaschutzes besonders hervorgehoben und hat ihm damit endgültig eine städtebauliche Dimension zuerkannt (§§ 1 Abs. 5 Satz 2, 1a Abs. 5 BauGB). Die nachhaltige städtebauliche Entwicklung ist schon seit der BauGB-Novelle 1998 das Oberziel der Bauleitplanung (§ 1 Abs. 5 Satz 1 BauGB).

Die Nutzung der Solarenergie gestaltet unmittelbar die örtliche Energieversorgung und damit die Wohnverhältnisse im Plangebiet. Dem hat der Bundesgesetzgeber schon mit der BauGB-Novelle 2004 Rechnung getragen und die Nutzung erneuerbarer Energien als städtebaulichen Belang bestimmt (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 f BauGB) und eine Rechtsgrundlage für Solarfestsetzungen eingeführt (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 b BauGB).

Mit der Klimaschutznovelle 2011 ist in dieser Rechtsgrundlage klargestellt worden, dass Festsetzungen für den verbindlichen Einsatz der Solarenergie zulässig sind. Danach können Anlagen zur Erzeugung erneuerbarer Energien in Baugebieten verbindlich festgesetzt werden. In § 9 Abs. 1 Nr. 23 b heißt es:

*„Im Bebauungsplan können aus städtebaulichen Gründen festgesetzt werden:
Gebiete in denen (...)*

b) bei der Errichtung von Gebäuden oder bestimmten sonstigen baulichen Anlagen bestimmte bauliche und sonstige technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung getroffen werden müssen“.

Hierunter fällt dem Wortlaut nach sowohl die Photovoltaik (PV) als auch die Solarthermie. Eine entsprechende Festsetzung zur Nutzung erneuerbarer Energien in B-Plänen ist demnach vom Grundsatz her möglich.

Der hier vorliegende vorhabenbezogene Bebauungsplan setzt insofern die verbindliche Installation von Photovoltaikanlagen fest.

Demnach sind im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans die Dachflächen der Gebäude und baulichen Anlagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zu mindestens 60 % mit Photovoltaikmodulen zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie auszustatten.

Die Festsetzung dient der nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung und dem Klimaschutz (§§ 1 Abs. 5, 1a Abs. 5 BauGB) und erfüllt die städtebaulichen Aufgaben der Nutzung erneuerbarer Energien (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 f BauGB).

Die zwingende Realisierung von Photovoltaikanlagen auf den Dachflächen in dem festgesetzten Umfang ersetzt die laut § 8 Abs. 2 BauO NRW seit dem Jahre 2022 erforderliche Überdachung von Stellplatzanlagen bei der Anlage von mehr als 35 Stellplätzen. § 8 Abs. 2 Satz 5 BauO ermächtigt die untere Bauaufsichtsbehörde, auf Antrag der Bauherrschaft eine Befreiung von dem Gebot nach Satz 1 und 2 erteilen zu können, wenn die Erfüllung mit einem unverhältnismäßig hohen Aufwand verbunden ist.

Da auf dem Flachdach des Marktgebäudes bereits eine großflächige Photovoltaikanlage geschaffen werden soll, stellt eine zusätzliche derartige technische Anlage eine Doppelbelastung des Vorhabenträgers dar und ist insofern mit unverhältnismäßig hohem Aufwand verbunden. Zudem würde eine derartige Anlage die Möglichkeit der Eingrünung der Stellplatzanlage und Anpflanzung von Bäumen im betreffenden Bereich reduzieren. Und schließlich würde der Bau dieser Anlage aufgrund der zahlreichen notwendigen Stützen einen Verlust mehrerer Stellplätze mit sich bringen, so dass die zu realisierende Stellplatzzahl nicht im Einklang mit der Stellplatzzusatzung der Stadt Rheinbach stehen würde.

6.1.7 Grünordnerische Festsetzungen

Bestand

Das Plangebiet ist im jetzigen Zustand im vorderen zur Landesstraße hin orientierten Bereich mit einem Wohnhaus sowie Schuppen und Lagerhallen bebaut, der überwiegende Teil des Hinterlandes ist unbebaut.

Das Plangebiet besteht zum größten Teil aus brachgefallenen Weideflächen, die zu allen Seiten von einzelnen Heckenstrukturen und Gehölzen umschlossen sind. Die Weideflächen werden von verschiedenen Süßgräserarten, Wilder Möhre, Greiskraut und Schafgabe dominiert. Bei den jungen bis mittelalten Gehölzen handelt es sich unter anderem um Bergahorn, Vogelkirsche, Weißdorn und Hasel.

Ein Teilbereich im Osten wird derzeit noch als Baumschule genutzt. Im östlichen Bereich befindet sich außerdem ein dichtes Brombeergebüsch mit weiteren Einzelgehölzen. Im Nordosten liegt innerhalb des Geltungsbereichs eine kleinere Fläche, die momentan als Pferdewiese genutzt wird.

In dem bebauten vorderen Teil befindet sich eine Gartenfläche mit einzelnen Gehölzen und heckenartigen Strukturen, darunter Vogelkirsche, Hasel sowie Fichten.

Die im Norden und Osten angrenzenden Flächen sind von landwirtschaftlicher Nutzung geprägt.

Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (SPE)

Die Planung sieht vor, den Standort allseitig durch einen Grünsaum zu umfassen. Auf der Ostseite soll auf einem Flächenstreifen eine Ortsrandbegrünung entstehen, die das Marktgelände gegenüber der freien Landschaft abgrenzt und einen harmonischen Übergang von der südlich und östlich gelegenen weiterhin durch die Landwirtschaft genutzten Fläche hin zum Siedlungskörper bildet. Diese Fläche wird im vorhabenbezogenen Bebauungsplan als SPE-Fläche festgesetzt. Diese Festsetzung dient der maximalen Eingrünung des Plangebietes und soll die Voraussetzungen für einen möglichst hohen ökologischen Ausgleich schaffen. In einem landschaftspflegerischen Fachbeitrag werden detaillierte Pflanzfestsetzungen im Hinblick auf Art und Menge der Pflanzungen formuliert, die als Festsetzungen in diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan einfließen.

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan werden die übrigen umgebenden Grünflächen einschließlich der Geländestreifen zwischen dem geplanten Baukörper und der nördlichen und westlichen Grundstücksgrenzen planungsrechtlich als Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen verbunden mit Pflanzgeboten festgesetzt. Auch diese Festsetzung dient der maximalen Eingrünung und wird im weiteren Planverfahren im Zusammenhang mit der Erstellung eines landschaftspflegerischen Fachbeitrags konkretisiert.

Insgesamt sollen in diesen Flächen ca. 27 Bäume gepflanzt werden, wobei die entlang der südöstlichen Grundstücksgrenze vorhandenen Bäume (Ahorn), sofern sie im Zuge des Ausbaus der Stellplatzanlage erhalten bleiben können, angerechnet werden können. Der Umfang aller Grünflächen einschließlich der die Stellplatzreihen gliedernden Grünflächen beträgt 1.630 m².

Zudem gliedert der vorhabenbezogene Bebauungsplan die Stellplatzfläche, derart, dass zwischen den Stellplatzreihen insgesamt 12 Bäume anzupflanzen sind. Arten und Qualitäten der Bäume ergeben sich aus dem landschaftspflegerischen Fachbeitrag.

Dachbegrünungen

Mit der Begrünung von Dachflächen werden ökologisch wirksame Ersatzlebensräume für Tier- und Pflanzenarten im Plangebiet geschaffen. Die Begrünung mindert den Aufheizeffekt der Dachflächen, verzögert den Abfluss anfallender Niederschläge und belebt das Erscheinungsbild einsehbarer Dachflächen.

Sie stellt zudem eine wichtige Kompensationsmaßnahme im Plangebiet dar. Sie schafft siedlungsökologisch wirksame Vegetationsflächen, die Ersatzlebensräume insbesondere für Tiere wie Insekten und Vogelarten bieten und trägt in Verbindung mit Biotopstrukturen der Umgebung zu einer Vernetzung von Lebensräumen bei. Für die Wirksamkeit der Dachbegrünung ist eine Aufbaustärke des durchwurzelbaren Substrataufbaus erforderlich, die eine Begrünung auch mit Gräsern und Stauden ermöglicht.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan setzt fest, dass die Dächer der Hauptgebäude mit einem Flächenanteil von mindestens 60 % ihrer Dachfläche bei einer Substratschichtstärke von mindestens 8 cm extensiv zu begrünen sind. Arten und Mengen können der im Planteil aufgeführten Pflanzliste entnommen werden.

Fassadenbegrünungen

Das Vorhaben bietet mehrere Möglichkeiten zur Fassadenbegrünung. Die östliche Gebäudeseite wird teilweise durch die Anlieferungszone und Zwischen- / Leergutlager eingenommen. Hier sind begrünte Fassaden nur teilweise möglich. Ein Teil des Warenlagers kann zwecks einer Begrünung herangezogen werden. Für die Südseite des Gebäudes mit Eingangsbereich, Vordach, Einkaufswagenbox und Fahrradabstellanlage kommt eine Begrünung der Fassade nicht in Betracht. Die Nord-Ost-Seite ist aufgrund eingeschränkter Sonneneinstrahlung nur unzureichend für Fassadenbegrünungen geeignet, während die Westseite des Gebäudes uneingeschränkt für eine entsprechende Begrünung geeignet ist. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan setzt fest, dass die in der Planzeichnung bezeichneten Fassaden bzw. Fassadenteile vollflächig mit standortgerechten selbstklimmenden, rankenden oder schlingenden Pflanzen zu begrünen sind, sofern Fassadenöffnungen, technische Einrichtungen oder Einrichtungen zur Entfluchtung dem entgegen stehen.

Umfang, Arten und Qualitäten können der in der Planzeichnung aufgeführten Pflanzliste entnommen werden.

Die Fassadenbegrünung trägt zur raschen Durchgrünung des Baugebietes bei und ist eine wirkungsvolle Maßnahme zur gestalterischen Aufwertung des Gebäudes mit einem hohen Anteil geschlossener, ungegliederter Fassaden. Der textlich festgesetzte Pflanzabstand stellt bereits nach kurzer Zeit die Entwicklung ökologisch und gestalterisch wirksamer Grünstrukturen sicher. Ferner dient sie der Ergänzung und

Anreicherung der Biotopstruktur und besitzt im Zusammenhang mit den weiteren Begrünungsmaßnahmen Funktionen als Verbindungsbiotop insbesondere für Insekten. Sie wirkt ausgleichend auf die negativen Auswirkungen starker baulicher Verdichtung und trägt zur Verbesserung des örtlichen Kleinklimas bei.

Die Summe der grünordnerischen Festsetzungen vermögen einen zumindest geringen Beitrag in ökologischer Hinsicht liefern. Grünflächen in Verbindung mit Bäumen tragen zur Verdunstung bei, erhöhen somit die Luftfeuchtigkeit in der warmen Jahreszeit und filtern Schadstoffe aus der Luft heraus. Dabei eignen sich insbesondere mitteleuropäische bzw. heimische Laubbäume für beengte und gestalterisch anspruchsvolle Situationen im städtischen Raum.

6.2 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

Ein beauftragtes Schallschutzgutachten⁶ hat geprüft, ob schutzbedürftige Nutzungen im näheren Umfeld des Standortes vorhanden sind. Aufgrund der Positionierung des Marktgebäudes in den straßenabgewandten Bereich des Grundstücks werden von hier keine unmittelbaren Emissionen in bebaute Bereiche ausgestrahlt.

Die Untersuchung zeigt, dass unter Berücksichtigung der nachfolgend aufgeführten Schallschutzmaßnahmen tagsüber und nachts durch die ermittelten Beurteilungspegel keine Überschreitungen der Immissionsrichtwerte nach TA Lärm eintreten.

Spitzenpegel, also kurzzeitige Geräuschspitzen, die die Richtwerte nach TA Lärm um mehr als 30 dB(A) am Tage bzw. 20 dB(A) in der Nacht überschreiten, treten nicht auf.

Eine Bewertung der Geräusche des An- und Abfahrverkehrs auf öffentlichen Verkehrsflächen bis zu einem Abstand von 500 m vom Betriebsgrundstück nach Punkt 7.4 der TA Lärm zeigt, dass zusätzliche organisatorische Maßnahmen nicht erforderlich sind.

Aufgrund der am Standort betriebenen Aggregate und der Entfernung zu den Immissionsorten treten bei sachgerechter Errichtung immissionsrelevante tieffrequente Geräusche nicht auf.

Der Gutachter kommt zu dem Schluss, dass nach den vorliegenden Erkenntnissen aufgrund der Höhe und der Häufigkeit von Lärmereignissen durch die zu beurteilende Anlage sowohl hinsichtlich der Dauerschalldruckpegel als auch der Maximalpegel keine Gefahren für die Gesundheit, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen der Allgemeinheit und Nachbarschaft auftreten. Die Anforderungen der TA Lärm werden erfüllt. Eine abschließende Beurteilung obliegt der zuständigen Genehmigungsbehörde. Um mit dem geplanten Vorhaben die Immissionsrichtwerte einhalten zu können, sind nachfolgende Schallschutzmaßnahmen erforderlich.

⁶ Geräuschemissionen und -immissionen durch das Geschäftshaus an der Wormersdorfer Str. 87 in Rheinbach, TÜV Nord Umweltschutz, Essen Mai 2022

1. Die Betriebszeiten, Öffnungszeiten und Zeiten für die Warenanlieferung und Entsorgung müssen die nachfolgend aufgeführten Zeiträume entsprechen.

Einheit	Zeit	Werktags (Mo – Sa)	Sonn- u. Feiertag
Markt	Betriebszeit	06.00 – 22.00	
	Anlieferung	06.00 – 22.00	
	Öffnungszeiten für Kunden	06.00 – 22.00	
Backshop Café	Betriebszeit	06.00 – 22.00	06.00 – 18.00
	Anlieferung	06.00 – 22.00	06.00 – 8.00
	Öffnungszeiten für Kunden	06.00 – 22.00	06.00 – 18.00

2. Die Anlieferung von Waren für das Geschäftshaus und die Entsorgung haben am Rampentisch (Rampenniederfahrt) zu erfolgen.
3. Die Anlieferung des Bäckers hat im Eingangsbereich des Shops zu erfolgen.
4. Die Fahrwege auf dem Parkplatz haben aus einer Asphaltdecke, einer „ebenen Pflasterdecke“ im Sinne der RLS 19 mit Betonsteinen oder aus akustischer Sicht einer gleichwertigen Fahrbahnoberfläche zu bestehen.
5. Der stationäre Schneckenverdichter für Papier und Pappe darf einen Beurteilungs-Schallleistungspegel von $L_{WAT,1h} < 85 \text{ dB(A)}$ aufweisen.
6. Die Schallleistungspegel der technischen Anlagen sind auf die in der Tabelle in Abschnitt 4.9 des Gutachtens genannten Werte begrenzt. Die Emissionen der Geräte müssen einzeltonfrei nach Definition der TA Lärm sein und dürfen keine Impulshaltigkeit aufweisen.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan trifft entsprechende Festsetzungen für die Punkte 1 bis 4. Die Punkte 5 und 6 beinhalten technische Merkmale, die mit der Zulassung dieser technischen Geräte verbunden sind und einer Prüfung durch die Emissionsbehörden unterliegen.

Das Plangebiet selbst wird ebenfalls durch den Straßenverkehrslärm der Landesstraße 471 betroffen. Allerdings dürfte der Einfluss des Straßenlärms aufgrund der geplanten Nutzung des Grundstücks gering sein. Die DIN 4109 legt das erforderliche Schalldämmmaß für Außenbauteile und Fassaden von Gebäuden fest, welches bei unzulässigen Schallemissionen bei der Errichtung von Gebäuden zu gewährleisten ist.

Diese Überlegungen vorausgeschickt ergibt sich für das hier betreffende Planvorhaben die Frage, ob die zukünftige Nutzung mittels eines Lebensmittelvollsortimenters eine schutzbedürftige Nutzung darstellt. Die DIN 4109 gilt für Wohn- und Aufenthaltsräume sowie für Büroräume, nicht aber für Arbeitsstätten. Die Marktgebäude sind offensichtlich Arbeitsstätten.

Im vorliegenden Fall ist die **Arbeitsstättenverordnung (ArbStättV)** heranzuziehen, die für konkrete Vorhaben entsprechende Arbeitsstättenregeln (ASR) heranzieht, hier die ASR A4.2 Pau-

sen- und Bereitschaftsräume“ vom August 2012. Dort steht in 4.1.7: „Während der Pause darf der durchschnittliche Schalldruckpegel in Pausenräumen aus den Betriebseinrichtungen und dem von außen einwirkenden Umgebungslärm höchstens 55 dB(A) betragen. In Pausenbereichen soll dieser Wert nicht überschritten werden.“ Daneben regelt die **Berufsgenossenschaftliche Vorschrift für Sicherheit und Gesundheit bei der Arbeit (BGV B3) die zumutbare Lärm-entwicklung am Arbeitsplatz**. Gemäß § 15 BGV B3 gilt:

(1) In Arbeitsräumen ist der Schallpegel so niedrig zu halten, wie es nach der Art des Betriebes möglich ist. Der Beurteilungspegel am Arbeitsplatz in Arbeitsräumen darf auch unter Berücksichtigung der von außen einwirkenden Geräusche höchstens betragen:

1. bei überwiegend geistigen Tätigkeiten 55 dB(A),
2. bei einfachen oder überwiegend mechanisierten Bürotätigkeiten und vergleichbaren Tätigkeiten 70 dB(A),
3. bei allen sonstigen Tätigkeiten 85 dB(A); soweit dieser Beurteilungspegel nach der betrieblich möglichen Lärminderung zumutbarerweise nicht einzuhalten ist, darf er bis zu 5 dB(A) überschritten werden.

(2) In Pausen-, Bereitschafts-, Liege- und Sanitärräumen darf der Beurteilungspegel höchstens 55 dB(A) betragen. Bei Festlegung des Beurteilungspegels sind nur die Geräusche der Betriebseinrichtungen in den Räumen und die von außen auf die Räume einwirkenden Geräusche zu berücksichtigen.“

Daraus ergibt sich, dass ein planungsrechtliches Regelungsbedürfnis im Hinblick auf den Schallschutz nicht besteht, sondern die o.g. Vorschriften einen ausreichenden Schutz der Beschäftigten begründen. Sollte in der Zukunft eine andersartige Nutzung als der in dem Sondergebiet festgesetzte Einzelhandel beantragt werden, so wäre zu diesem Zweck der vorhabenbezogene Bebauungsplan erneut zu ändern und in Abhängigkeit von der beantragten Nutzung die Lärmproblematik neu zu bewerten.

6.3 Begründung zu den Gestaltungsvorschriften

Flachdach

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan setzt fest, dass innerhalb seines Geltungsbereichs ausschließlich Flachdächer zulässig sind. Neben der gleichzeitig getroffenen Festsetzung einer maximalen Gebäudehöhe führt diese Festsetzung zu einer Vereinheitlichung der Dachlandschaft und zu einer minimalen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes. Zudem ergeben sich durch eine Flachdachfestsetzung verbesserte Möglichkeiten der Dachbegrünung und der Installation von solarenergetischen Anlagen.

Anlagen der Außenwerbung

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan lässt die Errichtung von Anlagen zur Außenwerbung zu. Werbeanlagen dienen u. a. der Auffindbarkeit und Selbstdarstellung eines Betriebes. Eine unkontrollierte Aufstellung von Werbeanlagen dagegen kann die städtebauliche Qualität eines Gebietes verringern, das Straßen- und Ortsbild beeinträchtigen sowie Verkehrsteilnehmer gefährden. Insofern schränkt der vorhabenbezogene Bebauungsplan die Möglichkeiten zur Anbringung von Werbeanlagen ein.

Zum Einen lässt der vorhabenbezogene Bebauungsplan eine freistehende Werbeanlage in direkter Nachbarschaft zur vorbeiführenden Landesstraße 471 zu und beschränkt die Höhe dieser Anlage auf 6,0 m bezogen auf das Gelände am Fußpunkt der Anlage (Pylon), eine für derartige Anlagen übliche Höhe, wenn berücksichtigt wird, dass durch diese Anlage auf mehrere Nutzer innerhalb des Marktgebäudes hingewiesen werden soll (Markt, Bäcker, Shop).

Zum Anderen lässt der vorhabenbezogene Bebauungsplan weitere an der Fassade angebrachte Werbeanlagen zu mit der Einschränkung, dass diese ausschließlich an der der Stellplatzanlage zugewandten Gebäudeseite angebracht werden und gleichzeitig den Hochpunkt des Gebäudes nicht überschreiten dürfen. Mit diesen Festsetzungen wird den Ansprüchen der Firmen im Hinblick auf Auffindbarkeit und Selbstdarstellung genügt und es kommt nicht zu einer Beeinträchtigung des städtebaulichen und landschaftsbezogenen Ortsbildes.

7 Auswirkungen der Planung

7.1 Städtebauliche Auswirkungen

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes liegt östlich der Landesstraße 471 am südöstlichen Ortsrand von Wormersdorf. Der Standort ist Auftakt einer sich westlich und nördlich weiter entwickelnden dörflichen Siedlungsstruktur.

Das Areal ist lediglich im straßennahen Bereich mit einem Wohnhaus und kleinteiligen Nebengebäuden, Lagerschuppen und dergleichen bebaut.

Das Gelände weist keinerlei wesentliche topografische Merkmale auf. Es ist bei einer mittleren Höhe von 209 m ü. NHN nahezu eben. Nach Norden fällt es insgesamt um etwa 3,4 m ab. Die L 471 bewegt sich in ihrem Verlauf durchgehend auf einem Niveau von etwa 209 m bis 210 m ü. NHN.

Zwecks Errichtung des Verbrauchermarktes ist eine teilweise Auffüllung des Grundstücks im hinteren nördlichen Bereich erforderlich. Aufgrund der Orientierung in die freie Feldflur ergeben sich keine negativen städtebaulichen Auswirkungen, da aus Richtung der Siedlungsbereiche das Gebäude als eingeschossiger flacher Baukörper wahrgenommen wird.

Mit der Errichtung des Verbrauchermarktgebäudes wird der Status quo des Plangebietes stark verändert, der Standort wird zukünftig als Element einer gewerblich orientierten Gebäude- und

Siedlungsstruktur erkennbar und insgesamt ein zentrumsnaher Ort für Einzelhandel sein. In Verbindung mit der Ausgestaltung der Stellplatz- und Freiflächen und der am Ostrand vorgesehenen Ortsrandeingrünung ergibt sich durch den Bau des Marktgebäudes zukünftig keine Beeinträchtigung des Ortsbildes an dieser markanten Stelle des Ortseingangs.

7.2 Auswirkungen auf den Einzelhandel

Bei dem Planvorhaben handelt es sich um ein Einzelhandelsvorhaben mit einem nahversorgungsrelevanten Kernsortiment. Auch der Backwarenverkauf des projektierten Cafés ist als nahversorgungsrelevantes Angebot zu bewerten. Darüber hinaus sind kleinteilige Shops und Dienstleistungen geplant, die ebenfalls der Nahversorgung dienen sollen (u.a. Blumen, Lotto/Toto).

Der Ortsteil Wormersdorf wird im Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Rheinbach als „Nahversorgungsstandort“ definiert, da der Ortsteil keine Ansätze zur Entwicklung eines zentralen Versorgungsbereiches aufweist. Als größtem Siedlungsbereich der Stadt Rheinbach außerhalb der Kernstadt wird im Einzelhandels- und Zentrenkonzept zur Ergänzung der Nahversorgung die Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes empfohlen. Das Planvorhaben entspricht damit grundsätzlich den Zielsetzungen des kommunalen Einzelhandelskonzeptes.

Der geplante Lebensmittelmarkt kann Versorgungsfunktionen für die Bevölkerung in Rheinbach-Wormersdorf und in den benachbarten Ortsteilen Meckenheim-Altendorf / Ersdorf (zusammen ca. 5.540 Einwohner) übernehmen. Darüber hinaus kann der Markt Streuumsätze mit sonstigen Kunden aufgrund der Lage an der Landesstraße 471 (u.a. aus den Rheinbacher Höhenorten und aus der Gemeinde Grafschaft) erzielen. Die projektierte Größenordnung des Lebensmittelsupermarktes von ca. 1.500 m² Verkaufsfläche ist angesichts der Marktbedingungen im Lebensmittelbereich und der zu versorgenden „Mantelbevölkerung“ als versorgungsstrukturell angemessen zu bewerten.

Die zu erwartenden Umsatzumverteilungseffekte werden sich vor allem auf die Nahversorger in den benachbarten Stadtteilen beziehen, die angesichts des Angebotsdefizits im Siedlungsbereich Wormersdorf / Altendorf / Ersdorf von den Abflüssen der lokalen Kaufkraft profitieren. Für das nächstgelegenen Nahversorgungszentrum Rheinbach-Meckenheimer

Insgesamt dient das Einzelhandelsvorhaben der Verbesserung der Nahversorgung im eigenständigen Siedlungsbereich Wormersdorf/Altendorf/Ersdorf. Die an der zu versorgenden Bevölkerung orientierte Weiterentwicklung der Nahversorgung in Wormersdorf entspricht den Empfehlungen des städtischen Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes. Im Hinblick auf die Ziele der Landesplanung kann für das Vorhaben die Ausnahmeregelung von Ziel 6.5-2 LEP NRW geltend gemacht werden, da siedlungsstrukturelle Gründe für eine Ansiedlung außerhalb eines zentralen Versorgungsbereiches sprechen, das Vorhaben der Gewährleistung der wohnungsnahen Versorgung dient und das Beeinträchtigungsverbot wahrt.

7.3 Auswirkungen auf Natur und Landschaft

Das Plangebiet ist zum überwiegenden Teil von landwirtschaftlichen Nutzflächen umgeben, am südwestlichen Plangebietsrand verläuft die Landesstraße 471. Westlich dehnt sich das Siedlungsgebiet Wormersdorf aus.

Das Grundstück ist im vorderen zur Landesstraße ausgerichteten Teil mit einem Wohngebäude sowie Schuppen und Lagerhallen bebaut. Der restliche Grundstücksbereich ist unbebaut und dient als Pferdekoppel und als Baumschule. Bäume, Sträucher sowie Hecken sind unregelmäßig auf dem Grundstück verteilt.

Dieser Istzustand macht ein Vorhandensein planungsrelevanter Arten im Plangebiet grundsätzlich möglich.

Gemäß Bundesnaturschutzgesetz (BNATSCHG) sind grundsätzlich bei allen genehmigungspflichtigen Planungs- und Zulassungsverfahren die Belange des Artenschutzes durch eine Artenschutzprüfung verpflichtend zu ermitteln. Durch die Baumaßnahme könnten geschützte Arten, insbesondere Fledermäuse und Vögel sowie Kleinsäuger Fortpflanzungs- und Ruhestätten verlieren, vertrieben oder getötet werden. Insofern wäre ein Verstoß gegen die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 (1) BNatSchG (Artenschutzrecht) in Verbindung mit der FFH-Richtlinie (Anhänge II und IV) und der Vogelschutz-Richtlinie (Anhang I sowie Art. 4, Abs. 2) nicht ausgeschlossen.

Aus den vorgenannten Gründen wurde eine Artenschutzprüfung (ASP I) durchgeführt, um gegebenenfalls die Verbotstatbestände nach § 44 (1) Nummer 1 bis 3 BNatSchG, die durch den Eingriff zu erwarten sind, zu ermitteln.⁷

Die Artenschutzprüfung lieferte die Erkenntnis, dass bei den zu berücksichtigenden planungsrelevanten Arten, unabhängig von deren tatsächlichem Vorkommen im Untersuchungsgebiet, eine Verschlechterung der Lokalpopulation durch die geplante Bebauung nicht ersichtlich ist. Verbotstatbestände gemäß § 44 (1) Nr. 1-3 BNatSchG sind nicht feststellbar, sofern Vermeidungsmaßnahmen berücksichtigt werden. Diese sind:

- Zur Vermeidung der Zerstörung jährlich neu angelegter Nester, der im Gebiet vorkommenden verbreiteten und ungefährdeten Vogelarten und um direkte Tötungen von gehölzbrütenden Vogelarten auszuschließen, sind die Rodungsarbeiten gemäß § 39 (5) Nr. 2 BNatSchG ab 01. Oktober bis 28. Februar des Folgejahres durchzuführen
- Durch die baubedingte Inanspruchnahme ist ein Großteil der Gehölze und Heckenstrukturen im Plangebiet betroffen, die potenziell als Fortpflanzungs- oder Ruhestätte von Vogelarten genutzt werden können. Ein kleiner Anteil wird jedoch als Randbegrünung und Ausgleichsfläche verbleiben. Für die betroffenen Arten besteht zunächst die Möglichkeit auf diese Strukturen auszuweichen. Um den Verlust der Lebensstätte dennoch

⁷ Artenschutzrechtliche Prüfung, Ginster Landschaft + Umwelt, Meckenheim, März 2022

langfristig auszugleichen, sollte im Geltungsbereich ein Habitatausgleich geschaffen und entwickelt werden.

- Die Bestandsgebäude im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind unmittelbar vor Abriss durch eine fachkundige Person auf ein Vorkommen wildlebender Tierarten zu untersuchen.
- Zwei bis vier Wochen vor dem Abriss sind zusätzlich Ein- und Ausflugsbeobachtungen mittels Fledermausdetektor während der artspezifischen Ausflugszeiten durchzuführen. Sofern ein Nachweis eines Fortpflanzungs- oder Ruhehabitats planungsrelevanter Arten erbracht wird, ist die weitere Vorgehensweise mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.
- Aufgrund der ungeeigneten Voraussetzungen zur Überwinterung innerhalb der Gebäude ist ein Abriss vorzugsweise für die Wintermonate vorzusehen.

Durch Beachtung dieser aufgezeigten Maßnahmen wird vermieden, dass vorkommende wildlebende Tierarten verletzt, getötet oder die Entwicklungsformen beschädigt oder zerstört werden. Des Weiteren ist eine Störung während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten auszuschließen.

Zusammenfassend sind mit der Neuaufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes bei Einhaltung der aufgezeigten Maßnahmen Konflikte mit artenschutzrechtlichen Vorschriften des Bundesnaturschutzgesetzes nicht zu erwarten. Vertiefende Untersuchungen oder vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

7.4 Verkehrliche Auswirkungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

Das Grundstück am östlichen Ortseingang von Wormersdorf ist bisher unbebaut und wurde bisher landwirtschaftlich genutzt. Durch die Errichtung eines Marktgebäudes mit einer Stellplatzanlage für etwa 110 Fahrzeuge findet eine deutliche Veränderung der Grundstücksnutzung statt, durch die eine Veränderung der Verkehrsbelastung auf der Bundesstraße 266 zu erwarten ist. Zur Überprüfung der verkehrlichen Auswirkungen wurde ein Verkehrsgutachten erarbeitet.⁸

Im Rahmen dieser Verkehrsuntersuchung wurden die verkehrlichen und leistungstechnischen Auswirkungen der Standortentwicklung "Einzelhandel Rheinbach - Wormersdorf" ermittelt und dargestellt. Die Untersuchung erfolgte in 4 Schritten:

1. Abschätzung der vom Lebensmittelvollsortimenter erzeugten Fahrten pro Tag mit für die Nutzung spezifischen Parametern, aufgeteilt in Quell- und Zielverkehr

⁸ Verkehrliche Auswirkungen Einzelhandel Wormersdorf; ISV Bonn April 2022

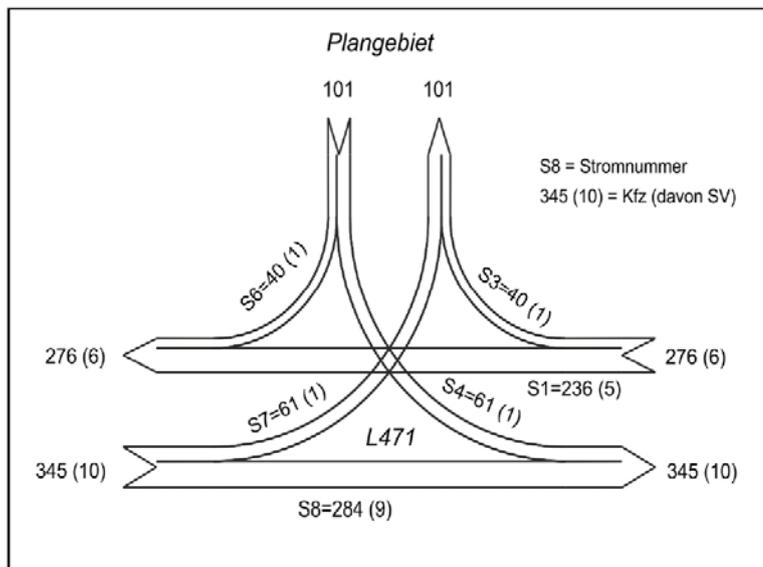
Im Ergebnis werden insgesamt 1.691 Kfz-Fahrten/d, davon 1.486 Fahrten durch den Lebensmittelmarkt und 205 Fahrten durch die im Kassenbereich positionierten Shops auf das Vorhaben gerichtet. Von diesen Fahrten sind 1045 Fahrten als Neuverkehre, 646 Fahrten sind als bereits vorhandene und auf das Vorhaben umgelenkte Verkehre zu bewerten.

2. Verteilung des Quell- und Zielverkehrs über den Tag (Ganglinien) mit Ermittlung der Spitzenbelastungen

Diese Verkehrsmengen erzeugen Spitzenbelastungen in der morgendlichen und abendlichen Spitzenstunde von jeweils 101 Kfz/h im Quell- und Zielverkehr. Diese Werte werden für die Leistungsfähigkeitsnachweise herangezogen.

3. Verteilung der Fahrten

Die Verteilung der das Vorhabengrundstück auf der L 471 passierenden Verkehre einschließlich der auf den Prognosehorizont 2030 erwarteten Zusatzverkehre auf die einzelnen Ströme liefert nachfolgendes Bild:



4. Abschätzung der sich ergebenden zusätzlichen Belastungen im angrenzenden Straßennetz

Insgesamt kann die Einmündung mit den vorgegebenen Verkehrsbelastungen mit der guten Qualitätsstufe B (mittlere Wartezeit ≤ 20 s) betrieben werden. Die höchste mittlere Wartezeit mit 11,1 s wird für den Linkseinbieger aus dem Plangebiet in Richtung Ersdorf (Strom 4) ermittelt.

Der maximale Rückstau beträgt bei allen Verkehrsströmen 1 Fahrzeug. Selbst bei einer Anhebung aller Verkehrsströme um 50% wird noch die Qualitätsstufe D eingehalten.

Bei einer Charakterisierung mit Stufe B werden die Abflussmöglichkeiten der wartepflichtigen Verkehrsströme vom bevorrechtigten Verkehr beeinflusst. Die dabei entstehenden Wartezeiten sind allerdings gering. Die prognostizierten Verkehrsbelastungen sind insofern an dem untersuchten Knotenpunkt bereits bei Betrachtung der gegenwärtigen Situation in ausreichender Qualität abwickelbar. Da im Zuge der Abstimmung mit dem Landesbetrieb Straßen NRW von dort die Ansicht geäußert wurde, dass die Einrichtung einer Linksabbiegespur für den aus Norden in das Plangebiet einfahrenden motorisierten Individualverkehr sowie eine Querungshilfe für den Fußgängerverkehr in Höhe der Einfahrt gewünscht werde, ist davon auszugehen, dass sich bei Umsetzung dieser Maßnahmen die Bedingungen im Knotenpunkt weiter verbessern. Im Zuge der weiteren Erarbeitung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans werden bis zur Offenlage die Ausbauparameter des Knotenpunktes zur Kenntnis gegeben.

7.5 Auswirkungen der Planung auf die Umwelt und deren Belange

Die Auswirkungen auf die Umwelt und deren Belange werden detailliert in Teil B - Umweltbericht – dargelegt.

7.6 Sonstige Auswirkungen

Denkmalpflege

Im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 18 werden keine Denkmale betroffen.

Kosten

Durch die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans entstehen der Stadt Rheinbach keine Kosten. Sämtliche Planungs- und Baumaßnahmen werden durch den Vorhabenträger geleistet und finanziert.

8 Eingriff- / Ausgleich

Durch die Baumaßnahme wird ein Eingriff in die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes bewirkt.

Die Intensität des durch die Bauleitplanung verursachten Eingriffs in Natur und Landschaft wird durch die Differenz der ökologischen Wertigkeit des Plangebietes vor und nach der Maßnahme bestimmt. Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung für das Plangebiet wird aus dem landespflegerischen Fachbeitrag übernommen.

Dieser kommt zu dem Ergebnis, dass zwischen dem baulichen Eingriff und dem ökologischen Ausgleich ein Defizit von 22.468 Ökopunkten, berechnet nach LANUV 2008, verbleibt. Dieses Defizit wird in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Rhein – Sieg – Kreises extern ausgeglichen (die Konkretisierung der Ausgleichsmaßnahme erfolgt im weiteren Planverfahren und wird im Zuge der Offenlage des Bebauungsplanes dokumentiert).

9 Umsetzung der Planung

Die Grundstücksverfügbarkeit ist gegeben.

Die Kosten für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes einschließlich aller notwendigen Fachplanungen werden vom Vorhabenträger übernommen. Neue öffentliche Verkehrs- oder Grünflächen werden innerhalb des Plangebietes nicht angelegt.

10 Immissionsschutz / Störfallschutz

Immissionsschutz

Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 18 lässt keine neuen Immissionskonflikte erwarten. Bestehende landwirtschaftliche Flächen werden umgenutzt, ein Marktgebäude und ein Kundenparkplatz werden errichtet.

Störfallschutz

Das Plangebiet liegt außerhalb von planungsrelevanten Achtungsabständen von Störfallbetrieben.

11 Hinweise

Als Hinweis wird gemäß der aktuellen Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts (Beschluss vom 29.07.2010, Aktenzeichen: 4 BN 21.10) geregelt, dass technische Regelwerke bei der Stadt Rheinbach eingesehen werden können.

Zur Information des Vorhabenträgers im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens haben verschiedene Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Beteiligungsverfahren verschiedene Hinweise zur Umsetzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes abgegeben.

(wird nach erfolgter TÖB-Beteiligung ergänzt)

11.1 Kampfmittel

Wird im Zuge der Beteiligung der Behörden ergänzt

11.2 Altlasten

Altstandorte oder Altlasten sind nach gutachterlicher Prüfung⁹ im Plangebiet nicht vorhanden. Eine Kennzeichnung im verbindlichen Bauleitplan ist insofern nicht erforderlich.

⁹ Ebda.

Teil B: Umweltbericht

12 Einleitung

Eine Umweltverträglichkeitsprüfung ist aufgrund der vorliegenden Bauleitplanung nicht erforderlich. Bauliche Veränderungen, die in den Naturhaushalt eingreifen, überschreiten nicht ein Maß, das wesentliche negative Auswirkungen auf den Naturhaushalt hat. Die Flächenversiegelung wird geringfügig erhöht, sie dient der Verbesserung der Versorgungsstruktur in Rheinbach - Wormersdorf.

Im Folgenden werden die für die Schutzgüter relevanten Aspekte und Funktionen, die durch die vorhabenbedingten Wirkungen mehr oder minder stark beeinträchtigt werden, aufgezeigt. Es kann bereits jetzt festgestellt werden, dass im Rahmen der Realisierung der Planung keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

13 Bestehendes Planungsrecht

Ein für das Plangebiet gültiger rechtsverbindlicher Bebauungsplan besteht nicht. Ein Teilbereich des Plangebietes, der zur Wormersdorfer Straße hin ausgerichtet ist, wird planungsrechtlich nach § 34 BauGB beurteilt. Für diesen Bereich stellt der Flächennutzungsplan eine gemischte Baufläche dar. Für den überwiegenden Bereich des Plangebietes erfolgt die planungsrechtliche Beurteilung nach § 35 BauGB. Hier stellt der Flächennutzungsplan Flächen für die Landwirtschaft dar.

Das Plangebiet liegt gemäß aktuell gültigem Regionalplan nicht vollständig in einem Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB). Die Änderung des Regionalplanes sieht eine Erweiterung des ASB vor, so dass der Einzelhandelsstandort vollständig von einer ASB-Darstellung erfasst wird.

14 Beschreibung der Planungsziele

14.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplanes einschließlich der Beschreibung der Festsetzungen des Planes mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben

Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans umfasst Flächen von ca. 0,8 ha. Der Planbereich ist teilweise mit einem Wohnhaus sowie Schuppen und einer Lagerhalle bebaut. Im rückwärtigen Bereich befinden sich eine Pferdekoppel, eine Baumschule sowie brachgefallene landwirtschaftliche Flächen und aufgelassene Wiesen.

Der in Aufstellung befindlich vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 18 sieht zukünftig folgende Nutzungen vor:

Sondergebiet SO Großflächiger Einzelhandel - Lebensmittel

- Lebensmittelmarkt mit einer Verkaufsfläche von maximal 1.500 m²

- Flächen für Bäckerei, Shops mit einer Verkaufsfläche von maximal 300 m²

Der Regelungsbedarf im Hinblick auf die Zulässigkeit dieser Nutzungen ergibt sich im Einklang mit den Zielen des in Überarbeitung befindlichen städtischen Einzelhandels- und Zentrenkonzepts einerseits aufgrund der bisherigen planungsrechtlichen Beurteilung des Standortes, andererseits auf die durch die beabsichtigte Errichtung eines neuen Einzelhandelsstandortes mit einer Verkaufsfläche von 1.500 m² zuzüglich flankierender Nebenanlagen von 300 m² Verkaufsfläche (Bäcker/Café, Blumen und Lotto Toto) und einer Stellplatzanlage für etwa 110 Fahrzeuge.

14.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgesetzten Ziele des Umweltschutzes, die für Bebauungspläne von Bedeutung sind und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden

Innerhalb der Fachgesetze sind für die Schutzgüter Ziele und allgemeine Grundsätze formuliert, die im Rahmen der nachfolgenden Prüfung der relevanten Schutzgüter Berücksichtigung finden müssen. Folgende Zielaussagen sind im vorliegenden Planfall relevant:

Schutzgut	Quelle	Zielaussage
Mensch	Baugesetzbuch	Allgemeine Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung der Bauleitpläne, insbesondere die Vermeidung von Emissionen Weitere Belange nach §1 BauGB Festsetzungsmöglichkeiten zum Immissionsschutz gem. § 9
	BauNVO	Nutzungsbezogene Gliederung, eigenschaftsbezogene Gliederung von Baugebieten
	Abstandsliste NRW	In Kombination mit BauNVO Feingliederung nach Betriebsart (Abstandserlass 2007)
	Bundesimmissionsschutzgesetz incl. Verordnungen	Das Immissionsschutzrecht gibt den Schutz vor Gefahren, erheblichen Beeinträchtigungen und erheblichen Be-

		<p>lästigungen vor. Zugleich eröffnet es Möglichkeiten auf den vorbeugenden Immissionsschutz. Das Immissionsschutzrecht wirkt nicht mit verbindlichen Vorgaben unmittelbar auf die Bauleitplanung. Seine rechtlichen Grundlagen greifen auf der Ebene der Anlagenzulassung. Allerdings muss dem Immissionsschutzrecht insoweit Rechnung getragen werden, dass der Bauleitplan vollzugsfähig ist, von daher gilt:</p> <p>Die Einhaltung bindender Werte bei der Planumsetzung muss gewährleistet sein. Der Plan wäre unwirksam, wenn seine Umsetzung an immissionsschutzrechtlichen Hindernissen scheitern würde.</p> <p>Nicht bindende Orientierungswerte können im Einzelnen überschritten werden. Bei Einhaltung der Grenz- und Richtwerte sind Interessen der Emittenten und der Immissionsbetroffenen gegeneinander abzuwägen. Im Interesse des vorbeugenden Emissionsschutzes kann den Emittenten die Ausnutzung von Grenz- und Richtwerten verwehrt werden.</p>
	Insbesondere 16.BImSchV	Bindende Grenzwerte bei Errichtung oder wesentlicher Änderung von Straßen und Schienenwegen, bindend auch für die Bauleitplanung (Lärm).
	18.BImSchV	Weitgehend bindende Richtwerte für Sportanlagen, Prüfung der Verträglichkeit geplanter Sportanlagen (Lärm).
	§ 50 BImSchG	Räumliche Trennung von Gebieten mit

		emissionsträchtiger Nutzung und immissionsempfindlicher Nutzung als Abwägungsdirektive (kein Etikettenschwindel bei Gebietsausweisung).
	Freizeitlärm Richtlinie	Hinweise zur Beurteilung von durch Freizeitanlagen verursachten Geräuschen
	TA Lärm	Richtwerte für die Zulassung von Anlagen die § 5 und § 22 BImSchG unterliegen, Anwendung auf gewerbliche Anlagen bei zulässigen Grenzwertfestsetzungen, Grundlage für die Ermittlung des IFSP und von Emissionskontingenten nach der DIN 45691 (Lärm).
	DIN 4109 Schallschutz im Hochbau	Angabe von Schalldämmmaßen zum Schallschutz an Gebäuden
	DIN 45691 Geräuschkontingentierung	Grundlage für die Berechnung und Festlegung von Emissionskontingenten mit dem Ziel, dass an der jeweiligen schutzwürdigen Nutzung die Immissionsrichtwerte eingehalten werden. Möglichkeit der Festlegung gerichteter Emissionskontingente.
	DIN 18005	Orientierungswerte für die städtebauliche Planung (Lärm), anzustrebende Werte von Verkehrs- und Gewerbelärm bei der Ausweisung von Baugebieten, deren Überschreitung abwägend zu rechtfertigen ist
	VDI-Richtlinien bzgl. Geruch VDI 3471 VDI 3472 VDI 3473 (Entwurf)	Schweinehaltung Hühnerhaltung Rinderhaltung Abschätzung ausreichender Abstände zwischen emittierenden Betrieben und Wohnbebauung, Sonderbeurteilung bei Abstandsüberschreitungen

		oder im Nahbereich unter 100m erforderlich
	GIRL	Geruchsimmissionsschutzrichtlinie, konzipiert für Genehmigungen und Überwachungen (Riechprobe oder Ausbreitungsrechnung) Prüfung nach GIRL möglich bei Planungen schützenswerter Bebauung im Einwirkungsbereich von störenden Anlagen, Rechtsprechung steht z.T. kritisch zur GIRL als ein Kriterium jedoch nicht abschließend, Würdigung des Einzelfalls.
	22.BImSchV	Grenzwerte, Toleranzschwellen und Alarmwerte bestimmter Luftschadstoffe, Vorgaben für Bestandsaufnahme und Gebietseinstufung bzgl. Luftschadstoffen in der Bauleitplanung Berücksichtigung als abwägungsrelevanter Belang im Umweltbericht.
	LAI-Hinweise, Runderlass Lichtimmissionen NRW	zur Messung und Beurteilung von Lichtimmissionen dienen als Orientierungshilfe, in der Bauleitplanung ggf. Abschätzung erforderlich, erkennbare Nichteinhaltung der Zumutbarkeitsschwelle führt zur Unwirksamkeit des Planes.
	DIN 4109 Schallschutz im Hochbau	Angabe von Schalldämmmaßnahmen zum Schallschutz an Gebäuden
	DIN 45691 Geräuschkontingentierung	Grundlage für die Berechnung und Festlegung von Emissionskontingenten mit dem Ziel, dass an der jeweiligen schutzwürdigen Nutzung die Immissionsrichtwerte eingehalten werden. Möglichkeit der Festlegung gerichteter Emissionskontingente

Tiere und Pflanzen	Bundesnaturschutzgesetz / Landschaftsgesetz NW	<p>Natur und Landschaft sind aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlagen des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> • die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, • die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, • die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie • die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind. <p>Berücksichtigung Natur- und Landschaftsschutzgebiete, gesetzlicher Biotopschutz, FFH- und Vogelschutzgebiete. Besondere Eingriffsregelung bzgl. Natur auf Zeit</p>
	BauGB	<p>Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in seinen in § 1(7)</p>

		<p>Nr.7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung), die biologische Vielfalt zu berücksichtigen.</p> <p>Eingriffsregelung gem. BauGB, abwägende Prüfung von Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich erheblicher Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft.</p> <p>Festsetzungen zum Naturschutz</p>
Biotop- und Artenschutz	LSG nach Festlegung des § 30 BNatSchG	<p>Normative Festlegung der Biotoptypen durch LSG Schutz kraft Gesetz bei Vorliegen der Merkmale des Biotoptypes, Eintragung in Listen, Kartierungen hat jeweils nur deklaratorische Wirkung, Handhabung von Ausnahmen und Befreiungen muss Grundsatz der Verhältnismäßigkeit beachten.</p> <p>Bei Überplanung von Biotopen: Beeinträchtigende Überplanung führt regelmäßig zur Unwirksamkeit der Festsetzung, in Einzelfällen Überplanung zulässig bei Vorliegen einer Ausnahme oder Befreiungslage.</p> <p>Artenschutz: in Einzelfällen kann bereits die Bauleitplanung mit Verboten unvereinbar sein, keine Vollzugsunfähigkeit bei Vorliegen einer Befreiungslage.</p>
FFH und Vogelschutzgebiete	Vogelschutzrichtlinie (VRL)	<p>Schutz und Erhaltung sämtlicher wildlebender heimischer Vogelarten und ihrer Lebensräume.</p> <p>Alle Vogelarten des Anhangs I der VRL, alle regelmäßig auftretenden Zugvogelarten, Sicherstellung von Überleben und Vermehrung im Verbreitungsgebiet auch Mauser und Überwinterungsgebiete von Zugvogelarten</p>

		im Wanderungsgebiet, Gebiet muss nach ornithologischen Kriterien zu den für die Erhaltung der Arten zahlen- und flächenmäßig geeigneten Gebieten gehören, Pflicht der Mitgliedsstaaten zur Ausweisung entsprechender Schutzgebiete bei Erfüllung der Voraussetzung Art. 4 (1,2) der VRL.
	FFH RL	<p>Sicherung der Artenvielfalt durch Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie wildlebender Tiere und Pflanzen</p> <p>Natürliche Lebensraumtypen, Habitate der Arten, prioritäre Lebensraumtypen und Arten je nach Anhang der FFH - RL,</p> <p>Meldung der Gebiete durch Mitgliedsstaaten, Erstellung einer Liste der EU-Kommission (1998), Ausweisung besonderer Schutzgebiete durch die Mitgliedsstaaten binnen 6 Jahren,</p> <p>Verträglichkeitsprüfung nach § 34 BNatSchG wäre auf der bauleitplanerischen Ebene abzuarbeiten (u.a. Prüfung von Alternativlösungen, zwingende Gründe öffentlichen Interesses, die überwiegen).</p>
Boden	Bundesbodenschutzgesetz	<p>Ziele des BBodSchG sind</p> <ul style="list-style-type: none"> • der langfristige Schutz des Bodens hinsichtlich seiner Funktionen im Naturhaushalt, • insbesondere als Lebensgrundlage und –raum für Menschen, Tiere, Pflanzen • Bestandteil des Naturhaushaltes mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen,

		<ul style="list-style-type: none"> • Ausgleichsmedium für stoffliche Einwirkungen (Grundwasserschutz) • Archiv für Natur- und Kulturgeschichte, • Standorte für Rohstofflagerstätten, für land- und forstwirtschaftliche sowie siedlungsbezogene und öffentliche Nutzungen, • der Schutz des Bodens vor schädlichen Bodenveränderungen • Vorsorgeregelungen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen • die Förderung der Sanierung schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten sowie dadurch verursachte Gewässerverunreinigungen
	Baugesetzbuch	Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden. Außerdem dürfen landwirtschaftliche, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen nur im notwendigen Ausmaß für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden. Zusätzliche Anforderungen entstehen des Weiteren durch die Kennzeichnungspflicht für erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastete Böden.
Wasser	Wasserhaushaltsgesetz	Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und deren Bewirtschaftung zum Wohl der

		Allgemeinheit und zur Unterlassung vermeidbarer Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen.
	Landeswassergesetz	Ziel der Wasserwirtschaft ist der Schutz der Gewässer vor vermeidbaren Beeinträchtigungen und die sparsame Verwendung des Wassers sowie die Bewirtschaftung von Gewässern zum Wohl der Allgemeinheit, § 51a LWG Thema der Versickerung und ortsnahe Einleitung in ein Gewässer
Luft	Bundesimmissionsschutzgesetz	Das Immissionsschutzrecht gibt den Schutz vor Gefahren, erheblichen Beeinträchtigungen und erheblichen Belästigungen vor. Zugleich eröffnet es Möglichkeiten auf den vorbeugenden Immissionsschutz. Das Immissionsschutzrecht wirkt nicht mit verbindlichen Vorgaben unmittelbar auf die Bauleitplanung. Seine rechtlichen Grundlagen greifen auf der Ebene der Anlagenzulassung. Allerdings muss dem Immissionsschutzrecht insoweit Rechnung getragen werden, dass der Bauleitplan vollzugsfähig ist, von daher gilt: Die Einhaltung bindender Werte bei der Planumsetzung muss gewährleistet sein. Der Plan wäre unwirksam, wenn seine Umsetzung an immissionsschutzrechtlichen Hindernissen scheitern würde.
	incl. Verordnungen	Nicht bindende Orientierungswerte können im Einzelnen überschritten werden. Bei Einhaltung der Grenz- und Richtwerte sind Interessen der Emittenten und der Immissionsbe-

		troffenen gegeneinander abzuwägen. Im Interesse des vorbeugenden Emissionsschutzes kann den Emittenten die Ausnutzung von Grenz- und Richtwerten verwehrt werden.
	22.BImSchV	Grenzwerte, Toleranzmargen und Alarmschwellen für bestimmte Luftschadstoffe, Vorgaben für Bestandsaufnahmen und Gebietseinstufungen, bei der Bauleitplanung Berücksichtigung der Vorgaben als abwägungsbeachtlicher Belang im Umweltbericht.
	23.BImSchV	Kfz-bedingte Schadstoffe wurde mit der 33. BImSchV aufgehoben bietet jedoch „Faustformeln“ für die Abschätzung der Belastung.
	33.BImSchV	Programm zur Vermeidung von Ozonkonzentrationen und zur Einhaltung von Emissionshöchstgrenzen (Schwefeldioxid, Stickstoffoxiden, flüchtigen organischen Verbindungen und Ammoniak) ist von der Bundesregierung aufzustellen, dieses Programm kann ggf. abwägungsrelevanter Belang sein.
	TA Luft	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen sowie deren Vorsorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt.
	BauGB	Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung von Bebauungsplänen.
Klima	Landschaftsgesetz NW	Schutz, Pflege u. Entwicklung von Natur und Landschaft zur Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes (u. damit auch der klimatischen

		Verhältnisse) als Lebensgrundlage des Menschen u. Grundlage für seine Erholung.
	BauGB	Berücksichtigung der Verantwortung für den Klimaschutz sowie Darstellung klimarelevanter Instrumente.
Landschaft	Bundesnaturschutzgesetz / Landschaftsgesetz NW	Schutz, Pflege, Entwicklung und ggf. Wiederherstellung der Landschaft auf Grund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft.
	Landschaftspläne Rhein-Sieg-Kreis	Keine Überplanung mit verbotenen Nutzungen (führte zur Unwirksamkeit Bauleitplan), in Einzelfällen Überplanung möglich, wenn Konfliktlösung durch Befreiung möglich, Schutzweisung ist vor Überplanung aufzuheben.
	BauGB	Erhaltung und Entwicklung des Orts- und Landschaftsbildes im Rahmen der Bauleitplanung. Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung von Bebauungsplänen.
Kultur- und Sachgüter	BauGB	Schutz von Kultur- und Sachgütern im Rahmen der Orts- und Landschaftsbilderhaltung und –entwicklung. Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung von Bauleitplänen.
	Bundesnaturschutzgesetz	Erhaltung historischer Kulturlandschaften und –landschaftsteilen von besonders charakteristischer Eigenart,

		sowie der Umgebung geschützter oder schützenswerter Kultur, Bau- und Bodendenkmälern, sofern dies für die Erhaltung der Eigenart und Schönheit des Denkmals erforderlich ist.
--	--	---

Für das Umfeld des Plangebietes sind keine relevanten Ziele von Fachplänen, die die Umwelt betreffen bekannt.

14.3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2(4) S. 1 BauGB ermittelt wurden

Vorgehensweise

Anlage 1 Nr. 2 BauGB fordert die Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB ermittelt wurden. Dieser Schritt umfasst neben der Bestandsbeschreibung und den Entwicklungsprognosen bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung auch die Darlegung von Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen gegenüber erheblichen Umweltauswirkungen, die Prüfung von Planungsalternativen sowie eine zusammenfassende Beschreibung der erheblichen Umweltauswirkungen.

Gemäß BauGB Anlage 1 Nr. 2 Buchstabe a besteht der Umweltbericht unter anderem aus

- **Basisszenario:** Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden
- **Empfindlichkeit:** Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung
- **Nullvariante:** Nichtdurchführung der Planung sowie geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

soweit diese Entwicklung gegenüber dem Basisszenario mit zumutbarem Aufwand auf der Grundlage der verfügbaren Umweltinformationen und wissenschaftlichen Erkenntnissen abgeschätzt werden kann. Eine entsprechende Bestandsaufnahme und Bewertung erfolgt nachfolgend anhand der Schutzgüter im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB.

14.3.1 Tiere

Tiere sind ein zentraler Bestandteil des Naturhaushaltes. Als Elemente der natürlichen Stoffkreisläufe, Bewahrer der genetischen Vielfalt und wichtiger Einflussfaktor für andere Schutzgüter (z.B. Nahrungsgrundlage für den Menschen) sind Tiere in ihrer natürlichen, standortgerechten Artenvielfalt zu schützen.

A) BASISZENARIO

Die Fauna im Plangebiet wird bereits durch die anthropogene Nutzung belastet. Dessen ungeachtet bietet das Areal aufgrund der vorhandenen Strukturen aber auch Potentiale für Flora und Fauna.

B) EMPFINDLICHKEIT

Beim vorliegenden Planbereich handelt es sich um einen bereits teilweise bebauten Bereich, der überwiegende Teil ist hingegen frei von Bebauung und bietet Raum für eine Baumschule sowie eine Pferdekoppel mit eingestreuten Heckenstrukturen und Einzelbäumen.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes, die der Steuerung des Einzelhandelsbesatzes im Plangebiet dient, wird der Lebensraum für Flora und Fauna in großen Teilen des Plangebietes verändert. Eine Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung wird im Zuge der Bauleitplanung erarbeitet und liefert detaillierte Aussagen zur zukünftigen ökologischen Ausstattung des Plangebietes. Im Landschaftspflegerischen Begleitplan werden Ausgleichs- und Vermeidungsmaßnahmen aufgezeigt, in welcher Art eine Beeinträchtigung von Flora und Fauna kompensiert werden kann.

Eine durchgeführte ‚Artenschutzrechtliche Prüfung‘ (ASP I)¹⁰ hat ergeben, dass Konflikte mit artenschutzrechtlichen Vorschriften des Bundesnaturschutzgesetzes bei Einhaltung von Vermeidungsmaßnahmen auszuschließen sind. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gemäß § 44 (1) 1-3 BNatSchG sind nicht zu erwarten. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan setzt entsprechende Vermeidungsmaßnahmen verbindlich fest.

C) NULLVARIANTE

Durch die Beibehaltung des derzeitigen Zustandes innerhalb des Plangebietes ergeben sich keine Veränderungen für das Schutzgut Tiere in positiver oder negativer Art, da der Bereich, in dem die geplante bauliche Weiterentwicklung stattfinden wird, unverändert bleiben würde.

14.3.2 Pflanzen

Pflanzen sind ein zentraler Bestandteil des Naturhaushaltes. Als Elemente der natürlichen Stoffkreisläufe, prägende Bestandteile der Landschaft, Bewahrer der genetischen Vielfalt und wichtiger Einflussfaktor auf andere Schutzgüter (z.B. Reinigungs- und Filterfunktion für Luft, Wasser und Boden, klimatischer Einfluss der Vegetation, Nahrungsgrundlage für den Menschen) sind Pflanzen in ihrer natürlichen, standortgerechten Artenvielfalt zu schützen.

A) BASISZENARIO

¹⁰ Artenschutzrechtliche Prüfung, Ginster Landschaft + Umwelt, Meckenheim März 2022

Beim vorliegenden Planbereich handelt es sich um einen bereits teilweise bebauten Bereich, der überwiegende Teil ist hingegen frei von Bebauung und bietet Raum für eine Baumschule sowie eine Pferdekoppel mit eingestreuten Heckenstrukturen und Einzelbäumen.

b) EMPFINDLICHKEIT

Arten der Flora sowie deren Biotope sind allgemein empfindlich gegenüber einer Flächeninanspruchnahme und der damit verbundenen Zerstörung von Lebens- und Nahrungsräumen bzw. allgemein gegenüber Beeinträchtigungen durch menschliche Nutzungen, die auch in Form von Schadstoffimmissionen, Zerschneidung oder sonstigen Veränderungen von Lebensräumen und Biotopen erfolgen können. Hier sind insbesondere die Versiegelung von Freiflächen und die Belastung durch (Luft-)Schadstoffe zu nennen.

Die Durchführung der geplanten Baumaßnahmen wird innerhalb des Plangebietes zu einer Beseitigung von Vegetation führen, die jedoch an anderer Stelle innerhalb des Plangebietes durch Erweiterung der Grünfläche teilweise kompensiert wird. Eine noch durchzuführende Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung wird darlegen, ob innerhalb des Plangebietes ausreichende Kompensationsmöglichkeiten bestehen. In einem landschaftspflegerischen Fachbeitrag werden Maßnahmen entwickelt, den Eingriff so weit wie möglich zu minimieren bzw. auszugleichen.

C) NULLVARIANTE

Durch die Beibehaltung des derzeitigen Zustandes innerhalb des Plangebietes ergeben sich keine Veränderungen für das Schutzgut Pflanzen in positiver oder negativer Art, da der Bereich, in dem die geplante bauliche Weiterentwicklung stattfinden wird, unverändert bleiben würde.

14.3.3 Fläche

Fläche als unvermehrbares Ressource dient als Lebensgrundlage für den Menschen und wird durch diesen täglich in Anspruch genommen. Dies geschieht einerseits zu Siedlungszwecken, andererseits zu Produktionszwecken, wobei es sich sowohl um die Inanspruchnahme für landwirtschaftliche Produktion als auch um die Inanspruchnahme für gewerbliche und industrielle Produktionen handeln kann. Auch für die Herstellung von Verkehrswegen wird Fläche benötigt. Das Gut Fläche stellt daher die Grundlage aller Handlungen einer Gesellschaft dar und ist aufgrund seiner Begrenztheit sparsam einzusetzen. Dieser sparsame Umgang mit Grund und Boden wird durch das 30-Hektar-Ziel der Bundesregierung verfolgt, welches eine Reduzierung der täglichen durch Siedlungs- und Verkehrsflächen bundesweit auf 30 ha bis zum Jahr 2030 fordert. Das 30-Hektar-Ziel soll – ebenso wie die Bodenschutzklausel – die Flächeninanspruchnahme begrenzen und die unbebaute, unzersiedelte und unzerschnittene Freifläche im Außenbereich schützen. Diese gegenüber der Nachhaltigkeitsstrategie von 2002 verschärfte Festlegung wurde vom Bundeskabinett bereits im Januar 2017 in der "Deutschen Nachhaltigkeitsstrategie – Neuauflage 2016" festgelegt. Seit dem Klimaschutzplan vom November 2016, der die Leitplanken für ein grundsätzliches Umsteuern in Wirtschaft und Gesellschaft auf dem Weg zu einem treibhausgasneutralen Deutschland beschreibt, strebt die Bundesregierung bis 2050 sogar das Flächenverbrauchsziel Netto-Null (Flächenkreislaufwirtschaft) an, womit sie eine Zielsetzung der Europäischen Kommission aufgegriffen hat.

A) BASISZENARIO

Beim vorliegenden Planbereich handelt es sich um einen bereits teilweise bebauten Bereich, der überwiegende Teil ist hingegen frei von Bebauung und bietet Raum für eine Baumschule sowie eine Pferdekoppel mit eingestreuten Heckenstrukturen und Einzelbäumen.

B) EMPFINDLICHKEIT

Das Schutzgut Fläche ist gegenüber einer Neuinanspruchnahme empfindlich, da auf diese Weise insbesondere die ökologischen Funktionen, welche die Fläche erfüllt, beeinträchtigt werden. Insbesondere ist hier die Umwandlung von Freiflächen zu bebauten bzw. versiegelten Flächen zu nennen, wodurch in vielfältiger Weise Einfluss auf den Naturhaushalt genommen wird. Es werden beispielsweise die Bodenfunktionen eingeschränkt, aber auch klimatische Zusammenhänge beeinflusst, beispielsweise durch die Bildung von Wärmeinseln und die Zerschneidung von Kaltluftschneisen. Auch das Schutzgut Wasser wird durch die Inanspruchnahme und die damit verbundene Versiegelung von Flächen beeinflusst. Hier ist beispielhaft die Erhöhung des Niederschlagsabflusses zu nennen. Insgesamt zeigen sich die Empfindlichkeiten des Schutzgutes Fläche demnach vor allem durch Auswirkungen auf die übrigen Schutzgüter.

Der generelle Verzicht auf eine Inanspruchnahme von Flächen würde einen generellen Stopp für jegliche städtebauliche Entwicklung darstellen. Insofern gilt es abzuwägen, welchem Belang der Vorzug eingeräumt wird: dem Flächenschutz oder der Verbesserung der Versorgungssituation der Bevölkerung mit Lebensmitteln. Da innerhalb der Ortslage von Wormersdorf und im näheren Umfeld keine geeigneten alternativen Standorte für die Ansiedlung eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes bestehen, ist im vorliegenden Fall die Inanspruchnahme dieses Areals angemessen, da aufgrund der bereits teilweise vorhandenen Bebauung des Gebietes der Eingriff in das Schutzgut Fläche minimiert werden kann.

C) NULLVARIANTE

Durch die Beibehaltung des derzeitigen Zustandes innerhalb des Plangebietes ergeben sich keine Veränderungen für das Schutzgut Fläche in positiver oder negativer Art, da der Bereich, in dem die geplante bauliche Weiterentwicklung stattfinden wird, sich nicht ändern wird.

14.3.4 Boden

Die Funktion des Bodens für den Naturhaushalt ist auf vielfältige Weise mit den übrigen Schutzgütern verknüpft. Er dient u.a. als Lebensraum für Bodenorganismen, Standort und Wurzelraum für Pflanzen, Standort für menschliche Nutzungen (Gebäude, Infrastruktur, Land- und Forstwirtschaft), Kohlenstoff- und Wasserspeicher und Schadstofffilter. Unversiegelter Boden hat die Fähigkeit, Niederschlagswasser aufzunehmen, zu speichern und zeitlich verzögert an die Atmosphäre, an die Vegetation oder an die Vorfluter abzugeben. So wirkt er ausgleichend auf den Wasserhaushalt und hemmt die Entstehung von Hochwasser. Die Bodenteilfunktion „Ausgleichskörper im Wasserhaushalt“ wird durch das Infiltrationsvermögen des Bodens gegenüber Niederschlagswasser und der damit verbundenen Abflussverzögerung bzw. -verminderung definiert und wird aus den Bodenkennwerten gesättigte Wasserleitfähigkeit, nutzbare Feldkapazität und Luftkapazität abgeleitet. Die gesättigte Wasserleitfähigkeit wird ermittelt aus der finalen Rate bei dem Prozess des Eindringens von Wasser nach Niederschlägen, die sich einstellt, wenn der Boden vollständig gesättigt ist.

A) BASISZENARIO

Durch die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 18, der der Entwicklung des Einzelhandels im Plangebiet dient, wird der ohnehin schon überwiegend anthropogen überformte Boden weiter beeinflusst. Die im Plangebiet vorhandenen Böden werden durch Siedlungstätigkeit im straßennahen Bereich sowie durch landwirtschaftliche / gärtnerische Nutzung im weiteren Bereich beansprucht und insofern durch Bebauung und Versiegelung in ihrer natürlichen Lagerung zusätzlich anthropogen überformt: im Zuge von Bautätigkeiten werden naturnahe Bodenschichten abgetragen, aufgeschüttet, überschüttet, überbaut oder versiegelt. Obwohl es sich dabei um möglicherweise schutzwürdige Böden mit gutem Entwicklungspotential und um nährstoff- und ertragreiche Böden handelt, ist dieser Umstand nicht reversibel. Es ist grundsätzlich keine Erweiterung baulicher Nutzungen möglich, ohne Böden zu beanspruchen.

Im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans befinden sich kein Altstandort und keine Altlasten.

B) EMPFINDLICHKEIT

Generell ist Boden empfindlich gegenüber Eingriffen und Veränderungen der Schichtenfolge sowie anderen mechanischen Einwirkungen (z.B. Verdichtung). Insbesondere im Rahmen von Baumaßnahmen wird die Bodenstruktur durch Flächenversiegelung, Verdichtung, Abtragungen und Aufschüttungen negativ verändert. Eine Belastung erfolgt auch durch den Eintrag von Schadstoffen, die erstens die Bodenfunktionen negativ beeinflussen und zweitens auch andere Schutzgüter belasten können, insbesondere durch Auswaschung in das Grundwasser.

Durch die Planung werden Bereiche überplant, die heute keiner Versiegelung unterliegen. Hierdurch kommt es insofern zu einem Eingriff in den Boden selbst sowie in bestehende Bepflanzungen, die einen Beitrag zur Erfüllung der natürlichen Bodenfunktionen leisten.

Insgesamt ergeben sich Auswirkungen auf das Schutzgut Boden, da unversiegelte Flächen in Anspruch genommen werden.

Es sind bei den anstehenden Baumaßnahmen Vorsorgemaßnahmen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen, insbesondere durch Eintrag von schädlichen Stoffen, zu treffen.

C) NULLVARIANTE

Durch die Beibehaltung des derzeitigen Zustandes innerhalb des Plangebietes ergeben sich keine Veränderungen für das Schutzgut Boden in positiver oder negativer Art, da der Bereich, in dem die geplante bauliche Weiterentwicklung stattfinden wird, nicht verändert würde und die Funktion des Bodens beibehalten werden könnte.

14.3.5 Wasser

Wasser ist in seiner vielfältigen Zustandsgröße und Ausbildung ein grundlegender Baustein im Ökosystem. Hydrologisch gesehen ist Wasser als Transportmedium für die Weiterleitung von Stoffen von entscheidender Bedeutung. Wasser ist Lebensgrundlage für Pflanzen, Tiere und Menschen und bietet darüber hinaus Lebensraum für spezifische Organismengemeinschaften. Vom Wasserdargebot ist die Vegetation direkt oder indirekt sowie auch die Fauna in einem Ge-

biet abhängig. Ebenso wird das Kleinklima durch den lokalen Wasserhaushalt beeinflusst. Für den Menschen ist der natürliche Wasserhaushalt v.a. als Trinkwasserreservoir zu schützen. Darüber hinaus ist als Abwehr vor der zerstörerischen Kraft des Wassers der Hochwasserschutz zu beachten.

A) BASISZENARIO

Durch die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 18, der der Errichtung eines Einzelhandelsbetriebes im Plangebiet dient, wird das Schutzgut Wasser berührt. Die Niederschlagswässer können nicht mehr von den Kulturpflanzen aufgenommen und zur Verdunstung geführt werden, ebenfalls erfolgt keine vollständige Versickerung des Niederschlagswassers und damit verbunden eine Anreicherung des Grundwassers.

Durch eine ordnungsgemäße Parkplatzentwässerung wird ein Eintrag von Schadstoffen (z.B. Reifenabrieb, Ruß, Staub, Streusalz) ins Grundwasser vermieden. Bei sachgemäßer Handhabung sollte es durch die private Kraftverkehrsbenutzung nicht zu Öleinträgen kommen. Einträge durch Unfälle sind allerdings nicht auszuschließen.

Eine Wasserschutzzone besteht in dem Bereich des Plangebietes nicht.

B) EMPFINDLICHKEIT

Allgemein ist das Schutzgut Wasser empfindlich gegenüber einer Versiegelung durch Überbauung und einer Beseitigung von Bepflanzungen. Hierdurch kommt es zu einer Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate. Veränderungen an Oberflächengewässern können deren ökologische Funktion beeinträchtigen oder die Hochwassergefahr erhöhen.

Die Planung begründet eine wesentliche Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate, da bisher eine ungehinderte Versickerung gegeben war. Eine durchgeführte Bodenuntersuchung zeigt jedoch, dass die Voraussetzungen für eine Versickerung des auf dem künftigen Einzelhandelsstandort anfallenden Niederschlagswassers nicht gegeben sind, so dass dieses in den Kanal eingeleitet werden muss.

Der Eingriff in das Schutzgut Wasser wird daher gegenüber den derzeitigen Eingriffsmöglichkeiten verändert.

Durch das Vorhaben sind keine schädlichen Stoffeinträge in das Grundwasser zu befürchten. Insgesamt werden weder erhebliche mengenmäßige noch stoffliche Beeinträchtigungen des Grundwassers erwartet.

C) NULLVARIANTE

Durch die Beibehaltung des derzeitigen Zustandes innerhalb des Plangebietes ergeben sich keine Veränderungen für das Schutzgut Wasser in positiver oder negativer Art, da der Bereich, in dem die geplante bauliche Weiterentwicklung stattfinden wird, sich nicht verändern würde.

14.3.6 Luft

Luft bzw. das Gasgemisch der Erdatmosphäre ist lebensnotwendig zum Atmen für Mensch und Tier. Zudem übernimmt die Atmosphäre Funktionen als Schutz- und Übertragungsmedium für Stoffflüsse. Eine regelmäßige Frischluftzufuhr ist die Grundlage für gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse.

A) BASISZENARIO

Verkehrsbedingte Emissionen

Es liegen keine Erhebungen zu Schadstoffeinträgen in die Luft durch verkehrsbedingte Emissionen vor. Es ist davon auszugehen, dass die „üblichen“ Schadstoffe für Kfz-Emissionen wie z.B. Kohlenwasserstoff, Stickoxyde, Schwefeldioxid, Bleiverbindungen, Kohlenmonoxyd, sowie Ozon (Folgeverbindung von Kohlenwasserstoff und Stickoxyde), Ruß und Staub vorliegen. Die im Plangebiet vorgesehenen Stellplatzanlagen werden künftig im Vergleich zu heute in stärkerem Maße frequentiert sein. Unter dem Punkt „Schutzgut Mensch“ werden die Auswirkungen durch eine mögliche – wenn auch geringe - Erhöhung der verkehrsbedingten Emissionen erörtert.

Aufgrund der zunehmend sich entwickelnden technischen Möglichkeiten zur Reduzierung von Schadstoffen und des zunehmenden Einsatzes der Elektromobilität ist davon auszugehen, dass sich eine deutliche Abnahme der Verkehrsemissionen einstellen wird.

Gewerbliche Emissionen

Besondere Emissionen bzgl. der Luft sind nicht zu erwarten. Abwärme und Abgase durch das Verbrennen von fossilen Energieträgern treten bei Einzelhandelsnutzungen in der Regel aufgrund der installierten modernen Energiesysteme nicht auf und haben im vorliegenden Fall keine Bedeutung.

B) EMPFINDLICHKEIT

Das Schutzgut Luft ist allgemein empfindlich gegenüber einer Belastung durch Luftschadstoffe sowie gegenüber einer Beeinträchtigung vorhandener Vegetation, da diese Schadstoffe filtern und binden kann.

Da innerhalb des Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 18 nur wenige klimatisch wirksamen Vegetationsstrukturen vorhanden sind, entfaltet das Plangebiet insofern auch keine Bedeutung für die örtliche Frischluftproduktion.

Die Vorbelastungen durch Luftschadstoffe bewegen sich aufgrund der Inanspruchnahme durch den motorisierten Verkehr (Parkplätze im Zusammenhang mit den Einzelhandelsnutzungen, umgebendes Straßensystem) in durchschnittlicher Höhe, sodass vorliegend von einer durchschnittlichen Empfindlichkeit des Schutzgutes Luft auszugehen ist. Durch die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 18 wird ein Eingriff in Teile der klimatisch wirksamen Bepflanzungen des Plangebietes (Kulturpflanzen gemäß landwirtschaftlicher Nutzungen, Heckenstrukturen, Baumschule, Einzelbäume) bewirkt. Durch die Planung werden in geringem Umfang Emissionen begründet, die über die bereits heute zulässigen Emissionen hinausgehen. Insofern ist in Bezug auf die Planung von einer durchschnittlichen Empfindlichkeit auszugehen.

C) NULLVARIANTE

Durch die Beibehaltung des derzeitigen Zustandes innerhalb des Plangebietes ergeben sich keine Veränderungen für das Schutzgut Luft in positiver oder negativer Art, da der Bereich, in dem die geplante bauliche Weiterentwicklung stattfinden wird, bereits vollständig versiegelt ist und sich die verkehrliche Bedeutung des Siedlungsbereiches durch die Planung nur unwesentlich verändert.

14.3.7 Klima

Das lokale Kleinklima bildet die Grundlage insbesondere für die Vegetationsentwicklung. Darüber hinaus ist das Klima unter dem Aspekt der Niederschlagsrate auch für den Wasserhaushalt und die Grundwasserneubildung verantwortlich. Ein ausgewogenes Klima ist Grundlage für gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse.

A) BASISZENARIO

Das Plangebiet liegt im Bereich des überwiegend atlantisch geprägten Klimas der Niederrheinischen Bucht mit allgemein kühlen Sommern und milden Wintern. Die Hauptwindrichtung im Raum Rheinbach ist West- / Südwest, wobei im Winter südwestliche Winde vorherrschen. Während der Sommermonate kommt es zu Luftstagnationen. Im Jahresdurchschnitt gesehen gibt es nur relativ wenige Nebeltage, allerdings häufiger morgendliche Strahlungsnebel. Der durchschnittliche Niederschlag beträgt etwa 600 - 650 mm pro Jahr. Der Planungsraum weist eine mittlere Jahreslufttemperatur von 9,5 -10°C und eine mittlere Sonnenscheindauer von 1.500 - 1.600 Stunden auf (Klimaatlas von Nordrhein-Westfalen).

Das Geländeklima wird grundsätzlich von der nach zwei Seiten (Süden und Osten) windoffenen Lage des Raumes bestimmt, während im Westen und Norden der Siedlungskörper an den Planungsraum angrenzt. Die bodennahe Durchlüftung im Inneren des Plangebietes wird aufgrund der Barrierefreiheit nach Süden und Osten als gut bewertet. Trotz der Bebauung im Westen und Norden ist von einer guten Durchlüftung des Plangebietes auszugehen.

Auf den vorhandenen Freiflächen entsteht in strahlungsarmen, windschwachen Nächten durch Ausstrahlung der Erdoberfläche Kaltluft, die aufgrund der ebenen Struktur des Geländes weitestgehend am Ort verbleibt. Der vorherrschend aus West / Südwest auftretende Luftstrom treibt die entstandene Kaltluft in die nordöstlich offene Feldflur, so dass die vorhandene Siedlung im Westen nicht profitiert.

Eine klimatische Ausgleichsfunktion des Geltungsbereichs für angrenzende Siedlungsbereiche mit mittlerer bis hoher Wärmebelastung ist aufgrund der vorherrschenden Windrichtungen und der Oberflächengestalt somit nicht zu vermuten.

Die vorhandene klimatische Situation wird durch die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 18 nicht wesentlich verändert. Zwar ändern sich der Versiegelungsgrad und damit der Verdunstungsgrad. Im Bauleitplan werden stattdessen neue Baumstandorte auf und an den Rändern der Stellplatzanlage durch ein Pflanzgebot gesichert. Diese übernehmen Funktionen der Staubbindung und der Erhöhung der Luftfeuchtigkeit, wobei das allerdings im Verhältnis zu den versiegelten Flächen nur von relativ geringer Wirkung sein kann. Zudem sollen die übrigen Plangebietsränder durch Grünflächen eingefasst werden.

B) EMPFINDLICHKEIT

Die klimatischen Funktionen von Freiflächen stehen in engem Zusammenhang mit deren Vegetationsbestand. Bei Verlust der Vegetation gehen auch die kleinklimatischen Wirkungen weitgehend verloren. Eine zusätzliche, negative, klimatische Wirkung erfolgt bei Bebauung von Freiflächen, da sich versiegelte Flächen schneller erwärmen und eine ungünstigere Strahlungsbilanz aufweisen. Durch die Errichtung von Baukörpern könnten außerdem die Windströmungen im Plangebiet verändert werden. Somit ist das Schutzgut Klima und Luft allgemein empfindlich ge-

genüber einer Versiegelung und Überbauung sowie gegenüber einer Beeinträchtigung vorhandener Vegetation.

Da keine klimatisch wirksamen Vegetationsstrukturen im Plangebiet vorhanden sind und die nächtlich entstehende Kaltluft aufgrund der topografischen Verhältnisse nicht in den Siedlungskörper eindringen kann, ist insofern keine wesentliche Bedeutung für die örtliche Frischluftproduktion gegeben, zumal das Plangebiet teilweise bereits heute bebaut ist.

Mit der geplanten Baumaßnahme sind insofern keine erheblichen zusätzlichen Eingriffe in das Schutzgut Klima zu erwarten.

C) NULLVARIANTE

Durch die Beibehaltung des derzeitigen Zustandes innerhalb des Plangebietes ergeben sich keine Veränderungen für das Schutzgut Klima in positiver oder negativer Art, da der Bereich, in dem die geplante bauliche Entwicklung stattfinden wird, nicht verändert wird.

14.3.8 Wirkungsgefüge

Als Wirkungsgefüge wird das naturgesetzlich geregelte Zusammenwirken der Elemente (z.B. Bodenart, Wasser, Luft) und Komponenten (z.B. Boden, Klima, Lebensgemeinschaft) in einer funktionellen Einheit des Geokomplexes beschrieben. Die Funktionsfähigkeit der einzelnen Schutzgüter bedingt daher indirekt auch die Funktionsfähigkeit des gesamten Naturhaushaltes aufgrund des Wirkungsgefüges.

A) BASISZENARIO

Das Wirkungsgefüge im Änderungsbereich ist als unbeeinträchtigt zu beschreiben. Die Versiegelung von Flächen für die Nutzung durch Einzelhandelsflächen führt zu keinen Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Fläche und Pflanzen. Demnach ergeben sich auch keine Auswirkungen auf die Schutzgüter Wasser, Klima und Luft. Die Intensivierung von Wärmeinseln kann nicht vollständig ausgeschlossen werden, ebenso die Beeinträchtigung des lokalen Klimas. Diese sind jedoch marginal und ihr Effekt besteht bereits im jetzigen Planungszustand.

In folgender Tabelle werden die Wechselwirkungen der Schutzgüter beschrieben

	Mensch	Tiere/ Pflanzen	Boden	Wasser	Klima/Luft	Land- schaft

Mensch	Emissionen vorhandener menschlicher Nutzungen wirken auf das Plangebiet ein. Emissionen des Plangebietes werden so begrenzt, dass sie zu umgebenden menschlichen Nutzungen verträglich sind.		Lebens- und Siedlungsraum, Gründungsprobleme sind zu berücksichtigen	Grund und Oberflächenwasser als Brauch- und ggf. Trinkwasserlieferant, Oberflächenwasser als Erholungsraum Wiederanstieg des Grundwassers ist zu berücksichtigen	Steuerung der Luftqualität und des Mikroklimas, Belüftung der angrenzenden Siedlungsbereiche, Beeinflussung des Wohlbefindens des Wohn- und Arbeitsumfeldes	Erholungs- und Lebensraum, Kulturlandschaft als Erwerbsgrundlage
Tiere/ Pflanzen	Störung/ Verdrängung von Arten durch neue Nutzung, Trittbelastung, Eutrophierung, Artenverschiebung		Standort und Standortfaktor für Pflanzen und Standort und Lebensmedium für höhere Tiere und Bodenlebewesen	Standort und Standortfaktor für Pflanzen und Standort und Lebensmedium für höhere Tiere und Bodenlebewesen	Luftqualität als Standortfaktor für Tier- und Pflanzenwelt	Grundstruktur für unterschiedliche Biotope

Boden	Trittbelastung, Verdichtung, Versiegelung, Strukturveränderung, sowie Veränderung der Bodeneigenschaften und Schadstoffeintrag,	Zusammensetzung des Edaphon (Bodenlebewelt), Einfluss auf die Boden-genese		Einflussfaktor für die Boden-genese	Einflussfaktor auf die Boden-genese	Grundstruktur für unterschiedliche Böden
Wasser	Eutrophierung und Stoffeintrag, Gefährdung durch Verschmutzung, Grundwasserabsenkung, Überformung von Retentionsflächen (Hochwasserschutz)	Vegetation als Wasserspeicher	Grundwasserfilter und Wasserspeicher		Steuerung der Grundwasserneubildung	

Klima/ Luft	Einträge in die Luft durch Emissionen (Pkw, Hausbrand, Gewerbe), Veränderung des Mikroklimas und Belüftung	Steuerung des Mikroklimas durch z.B. Beschattung, Veränderung der Belüftungsfunktion durch Begrünung	Einfluss auf das Mikroklima, durch u.a. Oberflächenart, Versiegelungsgrad,	Einflussfaktor auf die Verdunstungsrate		Einflussfaktor für die Ausbildung des auf das Mikroklima, sowie auf den Luftaustausch
Landschaft	Veränderung der Eigenart der Landschaft durch Bauungs- und Begrünungsstrukturen und Nutzungsänderungen	Vegetation als charakteristisches Landschaftselement	Bodenrelief z.B. Terrassenkanten	Entstehung der Geomorphologie (z.B. Flusstäler, Auenlandschaft), Oberflächenwasser als landschaftsbildendes Element	Landschaftsbildend über Akkumulation und Erosion	

Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere und Pflanzen sind nicht erkennbar, da keine Habitate verloren gehen. Im konkreten Planungsfall sind keine Wechselwirkungen besonders relevant.

B) EMPFINDLICHKEIT

Das Wirkungsgefüge ist empfindlich gegenüber einer Vielzahl von Beeinflussungen der einzelnen Bestandteile des Systems. Wird ein Schutzgut beeinflusst, sind daher Veränderungen im Wirkungsgefüge möglich. Um nur einige Beispiele zu nennen, wirkt z.B. die Beseitigung von Vegetation negativ auf das Klima auf und vernichtet Habitate für bestimmte Tier- und Pflanzenarten, und kann weiterhin Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Wasser haben. Im Plangebiet ist das Wirkungsgefüge bereits aufgrund der bestehenden Inanspruchnahme von Fläche in Form von Versiegelungen sowie des geringen Anteils an Vegetation sowie den damit verbundenen Auswirkungen auf die Luftqualität und das Klima im Plangebiet vorbelastet. Eine Empfindlichkeit ergibt sich durch zusätzliche Versiegelungen im Bereich bisher unversiegelter Flä-

chen. Da im umliegenden Bereich genügend Ersatzräume bestehen, auf die die unterschiedlichen Schutzgüter zurückgreifen können, ist nur von einer geringen Empfindlichkeit des Wirkungsgefüges auszugehen.

C) NULLVARIANTE

Durch die Beibehaltung des derzeitigen Zustandes innerhalb des Plangebietes ergeben sich keine Veränderungen für das Wirkungsgefüge der Schutzgüter untereinander in positiver oder negativer Art.

14.3.9 Landschaftsbild

Das Landschaftsbild hat in erster Linie ästhetische und identitätsbewahrende Funktion. Die Komposition verschiedener typischer Landschaftselemente macht die Eigenart eines Landstriches aus. Neben der Bewahrung typischer Arten, Strukturen und Bewirtschaftungsformen spielt dies auch für den Erholungswert der Landschaft eine große Rolle.

A) BASISZENARIO

Das Plangebiet selbst wird derzeit von unterschiedlichen Nutzungen gekennzeichnet. Der vordere zur L 471 gerichtete Bereich ist mit einem Wohngebäude und Schuppen sowie einer Lagerhalle intensiv bebaut, der rückwärtige Teil wird durch eine Pferdewiese, Flächen einer Baumschule sowie brachgefallenen Wiesenflächen mit eingestreuten Heckenstrukturen gekennzeichnet. Außerhalb des Plangebietes bestimmen die im Westen und Norden bestehenden Siedlungsgebiete das Landschaftsbild. Im Südwesten verläuft zudem die Landesstraße 471, die in südlicher Richtung als Allee ausgebildet ist. Die Ränder des Plangebietes sind teilweise durch Gehölzreihen von zumeist geringer Ausprägung gekennzeichnet. Das nordwestlich angrenzende Nachbargrundstück ist durch eine markante Gehölzgruppe bestimmt.

In Richtung Osten und Süden öffnet sich die freie Feldflur, die in etwa 400 m Entfernung von der BAB 61 begrenzt wird. Zudem beeinflussen landwirtschaftliche / gärtnerische Gebäude im Osten in einer Entfernung von etwa 150 m das Landschaftsbild.

Im weiteren Umfeld bestimmen intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen das Landschaftsbild.

Aufgrund der bisherigen privaten Nutzung des Plangebietes ohne Anlage von öffentlich nutzbaren Wegen bietet die Fläche des Plangebietes keine Aufenthalts- und Naherholungsmöglichkeit für die Öffentlichkeit.

B) EMPFINDLICHKEIT

Das Landschaftsbild und die Erholung als Naturpotenzial sind allgemein empfindlich gegenüber einer Veränderung der Landschaft, insbesondere in Form von Bebauung und „landschaftsfremden“ Nutzungen. Dadurch wird auch die Erholungsnutzung für den Menschen, die durch den Eindruck der „freien Landschaft“ entsteht, beeinträchtigt. Neben dem Hinzufügen von störenden Elementen kann das Landschaftsbild auch durch das Entfernen von typischen und prägenden Elementen, wie etwa Grünstrukturen, beeinträchtigt werden.

Die geplante Bebauung mit einem Lebensmittelmarkt wird unmittelbar südöstlich angrenzend an den bestehenden Siedlungskörper platziert. Damit wird dieser Siedlungsbereich erweitert,

die Erweiterung stellt eine logische städtebauliche Entwicklung dar. Das Landschaftsbild wird dadurch verändert, dass an die Stelle eines teilweise bebauten Siedlungsteils ein Verbrauchermarkt mit vorgelagerter Stellplatzanlage tritt. Die bauliche Inanspruchnahme des unbebauten Teils des Vorhabengrundstücks stellt einen Eingriff in das Landschaftsbild dar. Die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes wird dadurch gemindert, dass einerseits die bestehenden Landschaftselemente – Baumallee entlang der L 471, Gehölzgruppe auf dem nordwestlich angrenzenden Nachbargrundstück – nicht durch die Baumaßnahme betroffen werden, andererseits das Vorhaben selbst durch Einbeziehung von Grünelementen wie Randbegrünung, Baumpflanzungen auf der Stellplatzanlage, Schaffung einer Ortsrandbegrünung entlang des östlichen Plangebietsrandes derart gestaltet wird, dass eine weitestgehende Einbindung des Vorhabens in die Landschaft erreicht wird.

Im Hinblick auf den unmittelbar westlich angrenzenden Siedlungskörper ist nicht davon auszugehen, dass gegenüber der Planung eine erhebliche Empfindlichkeit besteht.

C) NULLVARIANTE

Durch die Beibehaltung des derzeitigen Zustandes innerhalb des Plangebietes ergeben sich keine Veränderungen für das Landschaftsbild in positiver oder negativer Art.

14.3.10 Biologische Vielfalt

Unter biologischer Vielfalt wird die Variabilität unter lebenden Organismen jeglicher Herkunft verstanden. Dies umfasst die Vielfalt innerhalb der Arten und zwischen den Arten sowie die Vielfalt der Ökosysteme (BMUB 2015). Die biologische Vielfalt trägt zur Vielfalt der belebten Natur bei und bildet die existenzielle Grundlage für das menschliche Leben. Sie steht in vielfältiger Wechselwirkung mit den anderen Schutzgütern und beeinflusst z.B. Stoffkreisläufe, die Qualität der Böden und das Klima.

A) BASISZENARIO

Die biologische Vielfalt im Plangebiet ist als unterdurchschnittlich ausgeprägt zu beurteilen. Der überwiegende Teil des Plangebietes ist zwar unversiegelt, bietet aber aufgrund der derzeitigen Nutzung keinen Arten Habitats. Die Freiflächen weisen gering ausgeprägte Lebensräume auf, es besteht keine große Vielfalt an unterschiedlichen Lebensräumen.

B) EMPFINDLICHKEIT

Die biologische Vielfalt ist empfindlich gegenüber anthropogenen Beeinflussungen. Hier ist insbesondere die Zerstörung von Lebensräumen aufgrund von Siedlungstätigkeiten und Flächeninanspruchnahme durch den Menschen zu nennen. Doch auch die intensive Landwirtschaft, hierbei insbesondere die Kultivierung von Monokulturen und der Einsatz von Herbiziden und Pestiziden, beeinträchtigen die biologische Vielfalt.

Im vorliegenden Fall besteht keine Empfindlichkeit der biologischen Vielfalt, da aufgrund der nur sehr eingeschränkt vorhandenen Vegetation sowie der bestehenden menschlichen Nutzungen innerhalb des Plangebietes und den angrenzenden Siedlungsnutzungen und den damit verbundenen Belastungen kein Potential für die biologische Vielfalt besteht. Die erarbeitete Artenschutzprüfung kommt zu dem Ergebnis, dass aufgrund der geplanten Baumaßnahme Konflikte

mit artenschutzrechtlichen Vorschriften des Bundesnaturschutzgesetzes bei Einhaltung der Vermeidungsmaßnahmen auszuschließen sind. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gemäß § 44 (1) 1-3 BNatSchG sind nicht zu erwarten.

C) NULLVARIANTE

Durch die Beibehaltung des derzeitigen Zustandes innerhalb des Plangebietes ergeben sich keine Veränderungen für die biologische Vielfalt in positiver oder negativer Art, da der Bereich, in dem die geplante bauliche Entwicklung stattfinden wird, bereits im derzeitigen Zustand kein wesentliches Potential für die Entwicklung oder Intensivierung der biologischen Vielfalt bietet.

14.3.11 Natura 2000-Gebiete

Die Natura 2000-Gebiete sind ein zusammenhängendes Netz von Schutzgebieten innerhalb der Europäischen Union. Es wird seit 1992 gemäß der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie (FFH-RL) aufgebaut. Es dient dem Schutz seltener und gefährdeter Arten sowie seltener natürlicher Habitate, mit dem Ziel, Europas wertvolle und gefährdete Arten und Habitate langfristig zu sichern und zu schützen.

A) BASISZENARIO

Im Plangebiet selbst und im näheren Umfeld sind keine Natura 2000-Gebiete vorhanden.

B) EMPFINDLICHKEIT

Eine Empfindlichkeit von Natura 2000-Gebieten ist nicht zu erkennen.

C) NULLVARIANTE

Durch die Beibehaltung des derzeitigen Zustandes innerhalb des Plangebietes ergeben sich keine Veränderungen für etwaige Natura 2000- Gebiete.

14.3.12 Mensch

Ein Hauptaspekt des Schutzes von Natur und Landschaft ist es, im Sinne der Daseinsvorsorge die Lebensgrundlage des Menschen nachhaltig, d.h. auch für zukünftige Generationen, zu wahren und zu entwickeln. Neben dem indirekten Schutz durch Sicherung der übrigen Schutzgüter sollen gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse, insbesondere hinsichtlich des Immissionsschutzes, sowie quantitativ und qualitativ ausreichender Erholungsraum für den Menschen gesichert werden.

A) BASISZENARIO

Bei dem Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 18 handelt es sich um ein teilweise bebautes, teilweise landwirtschaftlich / gärtnerisch genutztes Areal im privaten Eigentum. Grundsätzlich werden durch die geplanten Festsetzungen mit der Zielrichtung, hier einen Lebensmittelsupermarkt zu errichten, die Versorgungsbedingungen der Bevölkerung verbessert.

Eine Entwicklung des Einzelhandels an dieser Stelle könnte zu einer innenstadtunverträglichen Entwicklung der Einzelhandelsstruktur führen und die zentralen Versorgungsbereiche derart

schwächen, dass diese durch Kaufkraftabflüsse nachhaltig geschädigt werden. Dies wiederum könnte zu einem erhöhten Verkehrsaufkommen führen, da evtl. Geschäfte nicht mehr fußläufig erreichbar sein könnten. Erhöhtes Verkehrsaufkommen bedeutet auch eine Erhöhung der verkehrsbedingten Emissionen.

B) EMPFINDLICHKEIT

Eine Empfindlichkeit für in Wormersdorf ansässige Menschen besteht durch das Vorhaben nicht. Es soll vorrangig die Versorgung der Bevölkerung verbessert und die zukünftige bauliche Nutzung der Flächen planerisch geregelt werden. Mit den geplanten Nutzungen sind keine wesentlichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Mensch verbunden. Die Fläche war bisher nicht für die Allgemeinheit zugänglich. Insofern findet auch zukünftig kein Entzug der Zugänglichkeit statt.

Von den Parkplatzflächen können Schallemissionen ausgehen, die auf die angrenzenden Nutzungen wirken können. Die Lage des Vorhabens am südöstlichen Rand des Siedlungskörpers und die Positionierung der Stellplatzanlage an der Ostseite des Marktgebäudes lassen jedoch keine negativen Lärmemissionen erwarten. Ein erarbeitetes Schallgutachten schließt notwendige Maßnahmen zur Reduzierung des Lärms aus bzw. beschreibt die planerischen und technischen Notwendigkeiten zu deren Unterbindung.

Ein besonderes Schutzerfordernis und damit verbundene Empfindlichkeit der angrenzenden Nutzungen kann nicht abgeleitet werden können.

C) NULLVARIANTE

Durch die Beibehaltung des derzeitigen Zustandes innerhalb des Plangebietes ergeben sich keine Veränderungen für das Schutzgut Mensch, da die bestehenden Nutzungen bereits heute in vergleichbarer Intensität zulässig sind und etwaige Beeinträchtigungen des Schutzgutes durch einen Verzicht auf die Planung nicht aufgehoben würden.

14.3.13 Kultur- und Sachgüter

Kultur- und Sachgüter besitzen ihre Funktion aufgrund ihres historischen Dokumentationspotenzials sowie ihrer wirtschaftlichen oder gesellschaftlichen Nutzung. Unter den Begriff Kulturgüter fallen die Bau- und Bodendenkmale als Einzelobjekt oder als Ensemble einschließlich ihres Umgebungsschutzes sowie das Ortsbild. Dazu zählen auch räumliche Beziehungen, kulturhistorisch bedeutsame Landschaftsteile, Sichtbeziehungen etc.

A) BASISZENARIO

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Baudenkmäler oder Kulturgüter mit besonderer Bedeutung. Als Sachgüter sind die vorhandenen Gebäude und baulichen Einrichtungen zu bewerten. Diese stellen jedoch kein öffentliches Gut dar und werden im Zuge der Baumaßnahme beseitigt.

Bodendenkmäler sind nach derzeitigem Kenntnisstand im Plangebiet nicht zu erwarten. Grundsätzlich wird auf die gesetzlichen Vorgaben des Denkmalschutzgesetzes, insbesondere die §§ 15 und 16 („Entdeckung von Bodendenkmälern“ bzw. „Verhalten bei der Entdeckung von Bodendenkmälern“) im künftigen verbindlichen Bauleitplan hingewiesen. So sind bei Bodenbewegun-

gen auftretende archäologische Bodenfunde und –befunde oder Zeugnisse tierischen und pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit gemäß Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz – DSchG vom 11.03.1980 (GV. NW. S. 226/SGV. NW 224)) dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege in Bonn unmittelbar zu melden. Dessen Weisung für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

B) EMPFINDLICHKEIT

Neben direkten Beeinträchtigungen wie Beschädigung oder Beseitigung sind Kultur- und Sachgüter auch durch indirekte Einflüsse z.B. durch wertmindernde Nutzungen auf Nachbargrundstücken betroffen. Werden während der Bauarbeiten Kulturgüter bzw. Denkmäler entdeckt so sind diese unverzüglich der entsprechenden Behörde mitzuteilen, um ggf. Spuren und Artefakte sichern zu können. Hierdurch kann eine Beeinträchtigung wirksam vermieden oder gemindert werden, sodass von einer geringen Empfindlichkeit auszugehen ist.

C) NULLVARIANTE

Durch die Beibehaltung des derzeitigen Zustandes innerhalb des Plangebietes ergeben sich keine Veränderungen für das Schutzgut Kultur- und Sachgüter, da keine entsprechenden Belange betroffen werden.

14.4 Entwicklungsprognosen (BauGB Anlage 1 Nr. 2 Buchstabe b)

Gemäß BauGB Anlage 1 Nr. 2 Buchstabe b ist eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung zu erstellen. Hierzu sind, soweit möglich, insbesondere die möglichen während der Bau- und Betriebsphase auftretenden Einwirkungen auf die Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a bis i zu beschreiben.

14.4.1 Bau und Vorhandensein des Vorhabens einschließlich Abrissarbeiten

Durch die bauliche Umsetzung des geplanten Vorhabens sind temporäre Auswirkungen auf mehrere in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB genannten Umweltbelange zu erwarten.

Der Bau kann verschiedene Auswirkungen auf den Umweltbelang Tiere haben: Durch mit dem Einsatz von schwerem Gerät und mit Baustellenfahrzeugen verbundenen Schall-, Licht- und Staubimmissionen können stöempfindliche Arten vorübergehend oder auch dauerhaft aus ihren Lebensräumen oder Brutstätten vertrieben werden. Durch die Baufeldräumung kann es zu Zerstörung oder Schädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Tieren kommen. Tötungen oder Verletzungen (gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG) von Tieren inkl. Gelegeverlusten oder Tötungen von Jungvögeln könnten vor allem aus der Baufeldfreimachung (Beseitigung von Gehölzen, Abschieben von Oberboden) resultieren. Dieser Verbotstatbestand kann durch eine Bauzeitenregelung vermieden werden. Soweit Gehölze außerhalb der Vogelbrutzeit (01.03- bis 30.09. eines Jahres) entnommen werden, ist nicht mit der Tötung oder Verletzung von Tieren zu rechnen.

Gemäß Artenschutzprüfung ist jedoch kein Vorkommen von planungsrelevanten Arten zu erwarten. Aufgrund der Lage und der Vorbelastungen durch anthropogene Nutzung innerhalb des Plangebiets wie auch in der Umgebung sind Vorkommen von störsensiblen Arten mit speziellen Ansprüchen an ihren Lebensraum auszuschließen.

Der Boden wird in den Bereichen der Baumaßnahmen von Umformungen und Eingriffen betroffen. Dies betrifft in erster Linie die Bau- und Verkehrsflächen. Auf diesen Flächen ist bereits heute keine hochwertige ökologische Funktionsfähigkeit der Böden aufgrund der Vornutzung gegeben. Da gegenüber dem derzeit gültigen Planungsrecht gemäß § 34 bzw. 35 BauGB eine deutliche Erhöhung der zulässigen Versiegelung begründet wird, ist jedoch von einer Beeinträchtigung des Bodens auszugehen, sodass eine Kompensation erforderlich wird. In der Bauphase können minimale Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser in Form von Schadstoffeinträgen (bspw. Öl von Fahrzeugen) auftreten. Bei sachgemäßer Handhabung potenziell wassergefährdender Stoffe sind Schadstoffeinträge jedoch vermeidbar. Erhebliche Beeinträchtigungen aufgrund des Vorhabens sind diesbezüglich nicht herauszustellen. Auch sind Schadstoffeinträge in den Boden und somit in das Grundwasser nicht mit absoluter Sicherheit auszuschließen. Bei sachgemäßer Handhabung potenziell wassergefährdender Stoffe kann eine Beeinträchtigung dieses Schutzgutes jedoch als unwahrscheinlich angesehen werden.

In Bezug auf die Schutzgüter Klima und Luft können durch den Baustellenbetrieb und -verkehr sektorale kleinklimatische bzw. lufthygienische Beeinträchtigungen hervorgerufen werden. Luftverunreinigungen dieser Art treten lediglich temporär begrenzt während der Bauphase auf und sind daher als nicht erheblich einzustufen. Nach Abschluss der Baumaßnahmen ist nicht mit zusätzlichen erheblichen Belastungen des Klimas und der Luft durch das geplante Vorhaben zu rechnen.

Das Landschaftsbild kann aufgrund der eingesetzten Fahrzeuge und Maschinen eine vorübergehende optische Beeinträchtigung erfahren. Diese Beeinträchtigung ist jedoch auf die Bauphase beschränkt und daher lediglich temporärer Natur. Durch die geplante Gebäudestruktur wird der bestehende Siedlungskörper erweitert und das Umfeld des Plangebietes wird zusätzlich geprägt. Diese zusätzliche Erweiterung führt zu keiner zusätzlichen Beeinträchtigung.

Erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Biologische Vielfalt sind weder während der Bau- noch der Betriebsphase zu erwarten.

Die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura-2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) sind nicht betroffen. Im Plangebiet selbst und in der näheren Umgebung sind keine Natura 2000-Gebiete vorhanden. Die Planung bereitet keine Nutzungen vor, die zu einer Barrierewirkung für mögliche Flugkorridore führen könnten.

Auf das Schutzgut Mensch können baubedingte Emissionen negative Auswirkungen haben. Schall-, Licht- und Staubemissionen können insbesondere in direkter Umgebung von Wohnnutzungen gesundheitsschädliche Wirkungen entfalten. Schutzwürdige Flächen in diesem Zusammenhang sind jedoch im direkten Umfeld des Plangebiets nicht vorhanden. Die nächste Wohnnutzung grenzt unmittelbar nordwestlich an das Plangebiet an, jenseits der Landesstraße 471 setzt sich der Siedlungsbereich fort. Die auf diese Siedlungsstrukturen gerichteten eventuellen baubedingten Beeinträchtigungen sind jedoch temporärer Natur und daher nicht von erheblicher Schwere.

Kultur- und Sachgüter werden im vorliegenden Fall nicht betroffen.

Die Vermeidung von Emissionen und der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern kann auf der Ebene der Bauleitplanung nicht im Detail gesteuert werden. Während der Bauphase haben die Nutzung sparsamer und effizienter Geräte, Fahrzeuge und Maschinen sowie die sachgerechte Handhabung von Abfällen und Abwässern im Sinne des KrWG einen Einfluss auf diesen Umweltbelang. Während der Betriebsphase obliegen sowohl die Vermeidung von Emissionen als auch der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern den Betreibern der je-

weiligen Betriebe. Eine Einflussnahme durch die Bauleitplanung kann somit auch hier nicht erfolgen. Aufgrund der zulässigen Nutzungen ist jedoch nicht mit erheblichen Auswirkungen auf diesen Umweltbelang zu rechnen.

Die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie kann während der Bauphase nicht durch die Bauleitplanung gesteuert werden. Durch den Einsatz moderner Technik, beispielsweise durch Fahrzeuge und Maschinen mit geringem Energieverbrauch, kann jedoch Einfluss auf das Maß der Beeinträchtigung dieses Umweltbelanges genommen werden. Da ein sparsamer Umgang und eine effiziente Nutzung von Energie(-trägern) bereits aus Kostengründen von Interesse für die Unternehmen sein dürfte, die den Bau ausführen, ist mit einer Beachtung dieses Umweltbelanges zu rechnen, weshalb keine erheblichen Auswirkungen zu befürchten sind. Gleiches gilt für den Betrieb der mit dem Vorhaben zulässigen Nutzungen. Auch hier dürfte ein sparsamer und effizienter Umgang mit Energie ein wirtschaftlicher Anreiz für die Eigentümer sein, weshalb auch während der Nutzungsphase nicht mit negativen Auswirkungen zu rechnen ist.

Es bestehen keine Konflikte mit Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 18.

Aufgrund der geplanten Nutzungen ist bei sachgemäßem Umgang und Entsorgung von wassergefährdenden Stoffen nicht mit einer Beeinträchtigung dieses Umweltbelanges zu rechnen. Für die Abfallbeseitigung und für den Immissionsschutz liegen keine spezifischen Pläne vor.

Die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität unterliegt einer begrenzten Steuerung durch die Bauleitplanung. Während der Bauphase kann eine Einflussnahme nicht erfolgen, hier liegt die Verantwortung bei den Unternehmen, welche den Bau ausführen. Auf die Betriebsphase kann lediglich durch die Darstellung des Gebietstyps Einfluss genommen werden. Hier sind aufgrund der Zulässigkeit eines Sondergebietes für den großflächigen Einzelhandel keine erheblichen Belastungen mit Luftschadstoffen zu erwarten.

Während der Bauphase ergeben sich verschiedene Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern, welche das Wirkungsgefüge beeinflussen können. Durch die Veränderungen des Bodens in Form von Verdichtung, Abtragung, Aufschüttung und Veränderung der Schichtenfolge können Lebensräume von Pflanzen und Tieren beeinträchtigt oder zerstört werden. Gleichzeitig kann das Schutzgut Wasser durch eine verminderte Speicherfähigkeit des Bodens beeinflusst werden, wodurch Überschwemmungen möglich sind. Die Beseitigung von Pflanzen wiederum kann Auswirkungen auf die Tierwelt, die Luftqualität und das Klima haben. Die Tierwelt kann betroffen sein, da Pflanzen einen Teil des Nahrungsangebotes darstellen. Der Wegfall dieses Angebotes kann zur Vertreibung besonders empfindlicher Tierarten führen. Weiterhin übernehmen Pflanzen eine Filterfunktion für Schadstoffe, weshalb eine Beseitigung von Vegetation eine Verschlechterung der Luftqualität nach sich ziehen kann. Auch auf das Klima haben Pflanzen durch ihre Fähigkeit CO₂ zu binden und Sauerstoff zu produzieren einen erheblichen Einfluss, ebenso auf den Boden und das Wasser, indem sie Wasser speichern und Nährstoffe aufnehmen. Zusätzlich beleben sie den Boden durch die Entstehung von Humus. Durch ihre Beseitigung wäre daher eine Störung dieser Wechselwirkungen zu erwarten. Auf den Menschen hätte eine Berührung der übrigen Umweltbelange Auswirkungen, da ein Großteil dieser die Lebensgrundlage des Menschen darstellt. Dadurch könnte insbesondere aufgrund der dauerhaften Entfernung von Vegetation und flächenhaften Versiegelungen das Eintreten einiger der oben bereits beschriebenen Wechselwirkungen nicht ausgeschlossen werden. Zu nennen wä-

ren der erhöhte Oberflächenabfluss von Niederschlagswasser aufgrund von Bodenverdichtungen sowie die Zerstörung von Habitaten von Tier- und Pflanzenarten.

Die durch die vorliegende ausgelösten Auswirkungen auf die Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern sind als nicht erheblich anzusehen.

14.4.2 Nutzung natürlicher Ressourcen (BauGB Anlage 1 Nr. 2 Buchstabe bb)

Die baubedingte Nutzung natürlicher Ressourcen betrifft im Falle des vorliegenden Vorhabens weder die Schutzgüter Fläche, Boden sowie Landschaft noch die übrigen Schutzgüter. Die damit verbundenen Wechselwirkungen sind nicht betroffen.

Der Bauleitplan trifft keine Regelungen zur Nutzung natürlicher Ressourcen während des Betriebs der möglichen Vorhaben.

14.4.3 Art und Menge an Emissionen (BauGB Anlage 1 Nr. 2 Buchstabe cc)

Die bauliche Umsetzung der zulässigen Nutzungen führt vorwiegend zu Schall-, Luftschadstoff-, Geruchs- und Lichtemissionen, die insbesondere zu einer Beeinträchtigung der Schutzgüter Mensch, Tier, Klima und Luft führen können. Die übrigen Schutzgüter sind nicht oder allenfalls indirekt und geringfügig betroffen. Die tatsächliche Nutzung wird Schall- und Lichtemissionen in voraussichtlich geringem Ausmaß mit sich bringen. Störungsempfindliche Tierarten, die durch diese Emissionen betroffen sein könnten, sind nicht vorhanden. Auf den Menschen sind aufgrund der zulässigen Nutzung keine schädlichen Auswirkungen zu erwarten. Eine Belastung der übrigen Schutzgüter ist aufgrund der vorliegenden Planung nicht anzunehmen.

14.4.4 Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung (BauGB Anlage 1 Nr. 2 Buchstabe dd)

Die Art und Menge der erzeugten Abfälle kann im vorliegenden Fall nicht eindeutig benannt und beziffert werden. Gemäß KrWG gilt jedoch grundsätzlich folgende Rangfolge bei der Abfallbewirtschaftung:

1. Vermeidung des Entstehens von Abfällen
2. Vorbereitung zur Wiederverwendung von Abfällen,
3. Recycling von Abfällen
4. Sonstige Verwertung, insbesondere energetische Verwertung und Verfüllung
5. Beseitigung von nicht wiederverwendbaren oder verwertbaren Abfällen

Durch die Einhaltung dieser Rangfolge und ergänzende Gesetze zur Verbringung, Behandlung, Lagerung und Verwertung des Abfalles können schädliche Auswirkungen auf die Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a, c und d BauGB (Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Wirkungsgefüge, Landschaft, biologische Vielfalt, Mensch, Kultur- und Sachgüter) grundsätzlich vermieden werden. Bei nicht sachgemäßem Umgang mit belasteten Abfällen können auf direktem Wege die Schutzgüter Boden, Wasser und Luft kontaminiert werden, was aufgrund der Wechselwirkungen mit den übrigen Schutzgütern zu erheblichen Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, das Klima, das Wirkungsgefüge, die biologische Vielfalt sowie den Menschen haben kann. Auch auf das Landschaftsbild könnten bei wilder Müllentsorgung negative Auswirkungen entstehen.

Die mit dem Betrieb der im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 18 ansässigen Nutzungen erzeugten Abfälle können weder hinsichtlich ihrer Art noch ihrer Menge an dieser Stelle konkret beziffert werden. Grundsätzlich kann jedoch durch die Wiederverwertung unbelasteter Abfälle und die sachgemäße Entsorgung nicht verwertbarer Abfälle eine Beeinträchtigung der Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a bis e BauGB ausgeschlossen werden.

Die Nutzung erneuerbarer Energien ist von der Art und Menge des produzierten Abfalles nicht betroffen, gleichwohl stellen das Recycling und die (energetische) Verwertung von Abfällen einen Beitrag zur sparsamen und effizienten Nutzung von Energie dar, da im Falle einer Wiederverwertung Ressourcen (und damit auch Energie) eingespart werden können und im Falle einer energetischen Verwertung Energie erzeugt wird.

14.4.5 Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (BauGB Anlage 1 Nr. 2 Buchstabe ee)

Erhebliche Risiken könnten beispielsweise in der Emission von stark gesundheitsgefährdenden Schadstoffen bestehen. Diese können grundsätzlich während des Baus und des Betriebs anfallen. Sie würden sowohl ein Risiko für die menschliche Gesundheit, als auch für die Umwelt und ihre Belange darstellen. Durch einen Eintrag solcher Stoffe würden der Boden und das Grundwasser belastet, ebenso wie die Luft und das Klima. Durch die Aufnahme kontaminierten Wassers würden sich Schadstoffe in Pflanzen anreichern und diese erheblich belasten. Dies könnte einerseits zu einer negativen Beeinflussung des Landschaftsbildes durch das Absterben von Pflanzen, andererseits zu einer Gefährdung von Tieren und Menschen durch den Konsum von belastetem Wasser, Pflanzen oder Luft führen. Durch die genannten Belastungen und Gefährdungen würden auch das Wirkungsgefüge zwischen den genannten Schutzgütern sowie die biologische Vielfalt und Schutzgebiete gefährdet.

Da die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes im Wesentlichen die Zulässigkeit zur Errichtung eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes betrifft und keine gewerblichen oder industriellen Nutzungen mit entsprechender Emissionslast möglich macht, ist nicht davon auszugehen, dass von den geplanten Nutzungen erhebliche Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt ausgehen.

14.4.6 Kumulierung von Auswirkungen

Kumulierende Auswirkungen äußern sich aufgrund der Umsetzung und Ausübung eines Vorhabens in Verbindung mit den Auswirkungen benachbarter Vorhaben. Denn die Umweltauswirkungen der benachbarten Vorhaben können dazu führen, dass die Schwelle zur Erheblichkeit überschritten wird, selbst wenn die einzelnen Vorhaben für sich alleine betrachtet keine erheblichen, negativen Umweltauswirkungen hervorrufen.

Momentan findet im näheren Planungsraum zu diesem Vorhaben keine weitere Planung statt, Kumulierungen sind insofern nicht zu erwarten.

14.4.7 Auswirkungen auf das Klima und Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels (BauGB Anlage 1 Nr. 2 Buchstabe gg)

Deutschland hat sich im Rahmen des Agenda 21-Prozesses der Vereinten Nationen dem Ziel unterworfen, eine Reduktion der Emissionen von 80 bis 95 Prozent bis 2050 gegenüber 1990 zu

erreichen. Die daraus abgeleiteten nationalen Klimaschutzziele beinhalten technisch-wirtschaftliche Minderungspotenziale für die Sektoren Industrie und Gewerbe, Handel, Dienstleistungen hinsichtlich des Ausstoßes von CO₂ beispielsweise durch den Emissionshandel, Investitionen in höhere Energieproduktivität und den verstärkten Einsatz erneuerbarer Energien. Diese Ziele sind in ihren Grundzügen bereits im Aktionsprogramm Klimaschutz 2020 festgeschrieben (Die Bundesregierung 2015)

Da es sich bei der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes um einen sehr kleinräumigen Planbereich handelt und die damit verbundenen Maßnahmen im Vergleich zur Bestandssituation eine kaum messbare Größenordnung annehmen, können konkrete Aussagen über die Auswirkungen von daraus abzuleitenden Vorhaben auf das Klima und die Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels nicht getroffen werden.

Pauschal lässt sich sagen, dass durch Siedlungsnutzungen, aber auch durch gewerbliche Nutzungen, klimarelevante Gase ausgestoßen werden. Auch wenn der Anteil dieser Sektoren an der weltweiten Erzeugung klimarelevanter Gase eher gering ist, haben auch diese Nutzungen einen Einfluss auf den Ausstoß klimarelevanter Emissionen.

Folgen des Klimawandels können vorliegend z.B. Überflutungen oder Trockenperioden sein. In diesem Zusammenhang ist von einer geringen Anfälligkeit des Vorhabens auszugehen. Eine Überflutung ist auch bei steigendem Meeresspiegel nicht zu erwarten.

14.4.8 Eingesetzte Stoffe und Techniken (BauGB Anlage 1 Nr. 2 Buchstabe hh)

Weder durch den Bau noch durch den Betrieb des Vorhabens sind erhebliche Auswirkungen aufgrund eingesetzter Techniken und Stoffe zu erwarten. Die durch den Baustellenbetrieb verursachten Auswirkungen können bei Gewährleistung einer optimalen Entsorgung der Bau- und Betriebsstoffe, sachgerechten Umgang mit Öl und Treibstoffen, regelmäßiger Wartung der Baufahrzeuge sowie ordnungsgemäßer Lagerung wassergefährdender Stoffe als unerheblich eingestuft werden.

Auch vom Betrieb des durch den Bebauungsplan ermöglichten Vorhabens werden bei sachgerechtem Umgang mit umweltschädlichen Stoffen keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen erwartet.

14.5 Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen (BauGB Anlage 1 Nr. 2 Buchstabe c)

Nachfolgend erfolgt eine Beschreibung der geplanten Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen anhand der jeweiligen Schutzgüter.

14.5.1 Tiere

Im Zusammenhang mit der Entwicklung des Standortes für großflächigen Einzelhandel sind umfassende Abrissarbeiten der bestehenden Bausubstanz geplant. Es könnte zu einer Zerstörung von Quartieren innerhalb der Gebäude kommen.

Die Prüfung der artenschutzrechtlichen Belange im Rahmen einer durchgeführten Artenschutzprüfung kommt zu dem Ergebnis, dass Konflikte mit artenschutzrechtlichen Vorschriften des Bundesnaturschutzgesetzes bei Einhaltung der Vermeidungsmaßnahmen auszuschließen sind. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gemäß § 44 (1) 1-3 BNatSchG sind nicht zu erwarten.

Die in der ASP formulierten Vermeidungsmaßnahmen werden verbindlich im vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzt und stellen ein wirksames Instrumentarium zur Vermeidung von Beeinträchtigungen geschützter Arten dar.

Ferner soll im Rahmen der geplanten Abrissarbeiten eine baubegleitende Untersuchung durchgeführt werden, die im Falle einer unvorhergesehenen Detektion planungsrelevanter Arten innerhalb der Gebäude notwendige Maßnahmen zum Schutz oder Umsiedlung der Arten durchführt.

Die Verbotstatbestände nach § 44 (1) Nummer 1 bis 3 BNatSchG werden durch den Eingriff nicht verletzt.

14.5.2 Pflanzen

Pflanzen werden durch die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes betroffen. Im Rahmen eines landschaftspflegerischen Fachbeitrags werden Vermeidungs-, Verminderungs- oder Ausgleichsmaßnahmen erarbeitet. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan setzt Flächen innerhalb des Plangebietes für einen umfassenden Ausgleich des sich ergebenden Eingriffs fest.

14.5.3 Fläche

Durch die Planung können mit der L 471 bereits bestehende Erschließungsanlagen genutzt werden. Jedoch findet eine zusätzliche Flächeninanspruchnahme für Marktgebäude und Stellplatzanlage statt. Dies trägt trotz der bereits auf dem Grundstück vorhandenen Bebauung zu einer Beeinträchtigung von bisher nicht beanspruchten Flächen im rückwärtigen Bereich des Grundstücks bei. Durch die Platzierung des Vorhabens in unmittelbarer Nachbarschaft zu einem bestehenden Siedlungskörper wird dieser abgerundet und gleichzeitig wird eine Außenentwicklung an anderer Stelle vermieden. Dadurch bleibt der Außenbereich weitestgehend geschützt.

14.5.4 Boden

Durch den potenziellen Bauverkehr können auch temporäre Beeinträchtigungen entstehen. Diese sind jedoch aufgrund des geringen Umfangs der zu erwartenden Baumaßnahmen als nicht gravierend zu betrachten.

14.5.5 Wasser

Die Entsorgung des im Plangebiet anfallenden Niederschlagswassers des Plangebietes erfolgt vollständig durch Einleitung in den Kanal. Eine Versickerung ist wegen der unzureichenden Versickerungsfähigkeit des Bodens und aufgrund der nahezu vollständigen Versiegelung des Plangebietes durch Gebäude und Verkehrs- / Parkplatzflächen nicht möglich.

Das Flachdach des Marktgebäudes wird vollflächig begrünt. Dies trägt zu einer gewissen Rückhaltung des Niederschlagswassers, aber auch zu einer Erhöhung der Verdunstungsrate bei.

14.5.6 Klima und Luft

Die bioklimatisch bedeutsamen Strukturen im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gehen weitestgehend verloren, sie werden jedoch innerhalb des Plangebietes an anderer Stelle neu geschaffen und tragen damit zu einem bioklimatischen Ausgleich bei. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan setzt in seinem Geltungsbereich Flächen zum Anpflanzen von Bäumen fest. Neben der Begrünung der Stellplatzanlage werden ferner mit der Begrünung

des Flachdaches Maßnahmen bewirkt, die dazu beitragen, dass zwar keine Verbesserung des Mikroklimas sowie die Lufthygiene möglich wird, durch die Planung jedoch zumindest ein Erhalt des status quo gewährleistet wird.

14.5.7 Landschaftsbild

Durch die Beschränkung der Gebäudehöhe im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung auf ein verträgliches Maß wird der Eingriff in das Landschaftsbild weitestgehend begrenzt.

14.5.8 Biologische Vielfalt

Es finden keine Beeinträchtigungen auf die biologische Vielfalt statt. Vermeidungs-, Verminderungs- oder Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

14.5.9 Mensch

Es sind keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch zu erwarten. Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen sind daher nicht erforderlich. Die gesetzlichen Regelungen zum Immissionsschutz sowie die Einhaltung der bauordnungsrechtlich erforderlichen Abstandsflächen sichern bereits gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse. Lärmschutzmaßnahmen sind nicht erforderlich.

14.5.10 Kultur- und Sachgüter

Im Plangebiet sind keine schützenswerte Kultur- und Sachgüter, insbesondere dem Denkmalschutz unterworfenen Objekte vorhanden. Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes macht keine Vermeidungs-, Verminderungs- oder Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

14.6 Anderweitige Planungsmöglichkeiten (BauGB Anlage 1 Nr. 2 Buchstabe d)

Ziel der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 18 ist es, die Entwicklung des Einzelhandels für den Ortsteil Rheinbach - Wormersdorf planungsrechtlich verträglich zu steuern. Die Etablierung eines Einzelhandelsunternehmens setzt die Verfügbarkeit eines Grundstücks in einer Größenordnung von 7.000 – 10.000 m² voraus. Diese Verfügbarkeit ist an keinem anderen Ort in der Ortslage Wormersdorf mit seinem kompakten dörflichen Charakter gegeben. Um die Versorgungsqualität des gesamten Ortsteils zu verbessern, ist somit ein Ausweichen an den Rand des Siedlungskörpers unumgänglich. Da die Planung somit an die einzig verfügbare Fläche gebunden ist, bestehen hinsichtlich der Verortung der Planung keine alternativen Planungsmöglichkeiten, es sei denn, andere Flächen im Außenbereich würden diesbezüglich herangezogen. Diese wären hinsichtlich ihrer Erreichbarkeit problematischer gelegen, da mit der L 471 bereits eine günstige Erschließungsstraße gegeben ist und genutzt werden kann.

14.6.1 Erhebliche nachteilige Auswirkungen (BauGB Anlage 1 Nr. 2 Buchstabe e)

Eine Anfälligkeit des Vorhabens für erhebliche nachteilige Auswirkungen i.S.d. § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe j BauGB (namentlich schwere Unfälle und Katastrophen) ist nicht erkennbar. Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes stellt Möglichkeiten zur Nutzung des Geltungsbereichs durch den großflächigen Einzelhandel dar. Es ist davon auszugehen, dass von dieser Nutzung keine Gefahren ausgehen.

Der Begriff eines schweren Unfalls ist bisher nicht eindeutig definiert, bei einem Unfall (ohne Berücksichtigung der Schwere) handelt es sich jedoch um ein plötzliches, zeitlich und örtlich bestimmtes und von außen einwirkendes Ereignis, bei dem ein Personen- oder Sachschaden entsteht. Ein schwerer Unfall kann daher als Unfall mit erheblichem Schadensausmaß oder erheblichem Umfang der Betroffenen eingeordnet werden.

Eine Katastrophe ist laut DIN 13050 ein über das Großschadensereignis hinausgehendes Ereignis mit einer wesentlichen Zerstörung oder Schädigung der örtlichen Infrastruktur, das im Rahmen der medizinischen Versorgung und Gefahrenabwehr mit den Mitteln und Einsatzstrukturen des Rettungsdienstes alleine nicht bewältigt werden kann. Das Großschadensereignis wird dabei als Ereignis mit einer großen Anzahl von Verletzten oder Erkrankten sowie anderen Geschädigten oder Betroffenen und/oder erheblichen Sachschäden definiert.

Bei dem Vorhaben, das durch die Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ermöglicht wird, handelt es sich um eine Einzelhandelsnutzung. Von dieser Nutzung geht grundsätzlich kein erhöhtes Risiko einer Gefährdung aus. Insofern ist vorliegend von einem insgesamt geringen Risiko von Unfällen oder Katastrophen auszugehen.

14.7 Zusätzliche Angaben (BauGB Anlage 1 Nr. 3)

14.7.1 Technische Verfahren und Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen (BauGB Anlage 1 Nr. 3 Buchstabe a)

Bei der Zusammenstellung der Informationen für den Umweltbericht wurde auf bei der Stadt vorliegende Informationen und Daten zurückgegriffen. Im Folgenden werden Hinweise auf Schwierigkeiten benannt, die bei der Zusammenstellung der Angaben auftraten:

- Für Teilbereiche des Plangebietes liegen keine aktuellen nutzungs- bzw. entsorgungsbezogenen Altlastenuntersuchungen vor.
- Es liegen keine aktuellen lufthygienischen Messungen für das Plangebiet vor.
- Es liegen keine Daten zur stofflichen Belastungssituation des Grundwassers vor.

Die oben aufgeführten Defizite sind für die Beschreibung des Vorhabens und die Beurteilung der erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter überwiegend nicht wesentlich.

14.7.2 Geplante Überwachungsmaßnahmen (BauGB Anlage 1 Nr. 3 Buchstabe b)

Zur Überwachung der Umweltauswirkungen der Planänderung sind nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes die folgenden Maßnahmen geboten:

- Überprüfung der Emissionen durch Verkehr und Grundstücksnutzung.

Das Monitoring erfolgt üblicherweise ein Jahr nach Inkrafttreten der Änderung des Bauleitplans und wird in einem Fünf-Jahres-Intervall wiederholt, um ungewünschte und unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen zu erfassen.

14.7.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung (BauGB Anlage 1 Nr. 3 Buchstabe c)

Die Bewertung berücksichtigt die Minderungsmaßnahmen. Bei der Bewertung wird genannt, ob die Auswirkungen dauerhaft (z.B. Versiegelung von Flächen) oder zeitlich begrenzt sind (z.B. Auswirkungen bei Baumaßnahmen).

Schutzgut	Auswirkungen des Vorhabens	Bewertung
Mensch	Auswirkungen von Lärm- und anderen Emissionen durch die SO-Nutzung, Verkehre der Kunden	Dauerhafte Beeinträchtigung, keine Änderung zum heutigen Zustand
Tiere / Pflanzen/ Eingriffe in Natur und Landschaft	geringer Eingriff in Natur und Landschaft	Die Eingriffe werden durch Ausgleichsmaßnahmen im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans weitestgehend kompensiert. Verbindliche Anpflanzung von Bäumen und Flachdachbegrünung mindern die Auswirkungen. Geschützte Arten werden nicht betroffen. Geringe Auswirkungen
Biologische Vielfalt	Keine Auswirkung der Planung	Keine Auswirkungen
Landschaftsbild, Ortsbild,	Keine Auswirkung der Planung	Keine Auswirkungen
Boden	Keine Auswirkung der Planung	Keine Auswirkungen
Wasser	Keine Auswirkung der Planung	Keine Auswirkungen
Luft	Keine Auswirkung der Planung	Keine Auswirkungen
Klima	Keine Auswirkung der Planung	Keine Auswirkungen
wirtschaftl. Werte	Keine Auswirkung der Planung	Positive Auswirkungen
Denkmäler, Bodendenkmäler	keine Denkmale, keine Bodendenkmale zu erwarten	Keine Auswirkungen
FFH und Vogelschutzge-	keine	keine

biete		
Wechselwirkungen	keine	keine

Fazit

Durch die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 18 sind keine dauerhaften wesentlichen negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und Landschaft, Kulturgüter und sonstige Sachgüter sowie Wechselwirkungen zwischen den genannten Schutzgütern zu erwarten:

- Der Versiegelungsgrad wird erhöht.
- Es wird Freiraum in Anspruch genommen.
- Naturschutz- u. Landschaftsschutzgebiete sowie Naturdenkmäler oder geschützte Landschaftsbestandteile sind vom Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht betroffen.
- Auch gesetzlich geschützte Biotop-, FFH- oder Vogelschutzgebiete sind durch die Planung nicht betroffen, so dass hinsichtlich möglicher Schutzgebietsausweisungen keine Konflikte zu erwarten sind.
- Das Plangebiet liegt in keiner Wasserschutzzone.
- Auswirkungen auf den Bereich des Denkmalschutzes werden nicht gesehen.

In der Summe sind durch die vorgesehene der Bauleitplanung unterliegende Baumaßnahme keine wesentlichen negativen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten.

15 Artenschutzrechtliche Prüfung (ASP)

15.1 Rechtliche Grundlagen

Bei den im Bundesnaturschutzgesetz benannten artenschutzrechtlichen Verboten handelt es sich um die so genannten Zugriffsverbote. Diese artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände (Tötungs-, Verletzungs- und Störungsverbot sowie das Verbot der Zerstörung oder Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) sind in § 44 Abs. 1 BNatSchG formuliert:

„Es ist verboten,

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören (Zugriffsverbote).“

Als Sonderregelung gemäß § 44 Abs. 5 bei nach § 15 BNatSchG i.V.m. §§ 4ff LG zulässigen Eingriffen in Natur und Landschaft ist im Hinblick auf die europäisch geschützten FFH Anhang IV-Arten und europäischen Vogelarten zu berücksichtigen (*kursiv* = Textzitat aus der Gemeinsamen Handlungsempfehlung – Kap. 1.2):

"Sofern die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird, liegt kein Verstoß gegen die Zugriffsverbote Nr. 1, 3 und 4 vor."

Darüber hinaus wird im § 44 Abs. 5 festgelegt, dass im Falle einer Betroffenheit anderer besonders geschützter Arten „bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens“ kein Verstoß gegen die Zugriffsverbote vorliegt. Damit sind die ausschließlich national besonders geschützten Arten von den Verboten freigestellt.

Im Zuge dieses Planvorhabens wurde eine artenschutzrechtliche Prüfung (ASP) gemäß § 44 BNatSchG und VV-Artenschutz zu erarbeitet. Diese Untersuchung lieferte folgendes Ergebnis:

Geeignete Fortpflanzungs- und Ruhehabitate für die planungsrelevanten Arten (Wildkatze, Feldlerche, Feldschwirl, Feldsperling, Habicht, Kiebitz, Kleinspecht, Kuckuck, Mäusebussard, Nachtigall, Neuntöter, Schwarzkehlchen, Schwarzspecht, Star, Steinkauz, Turteltaube, Waldkauz, Waldohreule, Waldschnefpe, Wespenbussard) können aufgrund von strukturellen und habituellen Defiziten sowie eines anthropogenen Einflusses im Plangebiet ausgeschlossen werden. Das Plangebiet erfüllt allenfalls artspezifische Ansprüche an ein Nahrungshabitat. Da die Arten über einen Aktionsradius verfügen, der die Erschließung von im klein- und großräumigen Umfeld vorhandenen Nahrungshabitaten von vergleichbarer oder besserer Qualität ermöglicht und kein essenzielles Nahrungshabitat in Anspruch genommen wird, ist ein Verbotstatbestand gemäß § 44 (1) Nr. 1-3 BNatSchG ausgeschlossen.

Geeignete Fortpflanzungs- und Ruhehabitate für Allerweltsarten und ausgewählte planungsrelevante Arten (Zwergfledermaus, Bluthänfling, Girlitz, Mehlschwalbe, Rauchschwalbe und Schleiereule) können im Plangebiet nicht ausgeschlossen werden. Durch die baubedingte Inanspruchnahme ist ein Großteil der Gehölze und Heckenstrukturen im Plangebiet betroffen, die potenziell als Fortpflanzungs- oder Ruhestätte genutzt werden können. Ein Teilbereich wird jedoch als Randbegrünung und Ausgleichsfläche verbleiben. Für die betroffenen Arten besteht zunächst die Möglichkeit auf diese Strukturen auszuweichen. Um den Verlust der Lebensstätte dennoch langfristig auszugleichen, sollte im Geltungsbereich ein Habitatausgleich geschaffen werden.

Die Rodungsarbeiten sind gemäß § 39 (5) Nr. 2 BNatSchG ab 01. Oktober bis 28. Februar des Folgejahres durchzuführen. Weiterhin ist eine Begutachtung der Gebäude vor Abriss hinsichtlich planungsrelevanter Arten erforderlich. Ein vorhabenbedingter Verbotstatbestand gemäß § 44 (1) Nr. 1-3 BNatSchG kann unter Berücksichtigung dieser Vermeidungsmaßnahmen ausgeschlossen werden.

Die Prüfung der artenschutzrechtlichen Belange kommt insgesamt zu dem Ergebnis, dass Konflikte mit artenschutzrechtlichen Vorschriften des Bundesnaturschutzgesetzes bei Einhaltung der Vermeidungsmaßnahmen auszuschließen sind. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gemäß § 44 (1) 1-3 BNatSchG sind nicht zu erwarten.

16 Eingriffs- / Ausgleichs - Bilanzierung

Durch die Ansiedlung eines großflächigen Verbrauchermarktes in Verbindung mit einer Stellplatzanlage erfolgt eine Überbauung eines Bereichs, der bisher nur teilweise versiegelt ist. Die Überbauung führt somit zu einem Eingriff in Natur und Landschaft.

In § 18 BNatSchG wird das Verhältnis zum Baurecht geregelt. Nach § 18 (1) BNatSchG ist über Vermeidung, Ausgleich und Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs zu entscheiden, wenn aufgrund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind. §1a BauGB enthält ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz. In § 1a (3) BauGB wird darauf verwiesen, dass die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) in der Abwägung zu berücksichtigen sind.

Durch die Aufstellung eines landschaftspflegerischen Begleitplans erfolgt eine Bestandsaufnahme der naturräumlichen Gegebenheiten und der im Planungsgebiet vorhandenen Biotoptypen und es werden das Eingriffsvorhaben und die zu erwartenden Beeinträchtigungen beschrieben. Nach der Prüfung von Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen werden landschaftspflegerische Maßnahmen zur Gestaltung sowie zur Kompensation der entstehenden Beeinträchtigungen entwickelt und dargestellt. Abschließend folgt die Schlussbilanzierung von Kompensationsbedarf und Ausgleich. Ziel des Landschaftspflegerischen Begleitplans ist es, sicherzustellen, dass nach Durchführung der festgesetzten landschaftspflegerischen Maßnahmen keine erheblichen Beeinträchtigungen des Naturhaushalts und des Orts- und Landschaftsbildes zurückbleiben.

Wesentliche Kriterien für die Bestimmung von Eingriff und Ausgleich ist der Vergleich von bestehendem und zukünftigem Planungsrecht. Das zukünftige Planungsrecht liegt jedoch erst dann vor, wenn in dieser Hinsicht ein Konsens durch Beschlüsse der kommunalpolitischen Entscheidungsgremien besteht. Dieser Status ist zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht gegeben.

Nach gegenwärtigem Stand der Planung verbleibt aufgrund des baulichen Eingriffs nach Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ein ökologisches Defizit von 22.468 Ökopunkten. Dieses Defizit soll extern ausgeglichen werden.

Insofern wird der abschließend fertiggestellte landschaftspflegerischer Fachbeitrag sowie die Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich im Zuge der Offenlegung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches final dokumentiert und die konkreten Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt.

Aufgestellt:

Ingenieurbüro für Vermessung,

Planung Stadtentwicklung

Dr. Johannes Suchy

Bonn, im Oktober 2022