

---

# Gemeinde Blankenheim

## **Umweltbericht nach § 2a BauGB und Anlage 1 zu § 2 Abs. 4, § 2a und § 4c BauGB zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Blankenheim Nr. 2 B „Ahrhütte – Einzelhandel“ sowie zur Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Blankenheim**

Stand: Juni 2024

---

Planungsbüro Valerius

Landschaftsarchitektur · Umweltplanung



Dipl.-Ing. Michael Valerius  
Landschaftsarchitekt AK/RLP  
Dorseler Mühle 1  
53533 Dorsel

Telefon: 0 26 93 / 930 945

Telefax: 0 26 93 / 930 946

E-Mail: [pb-valerius@t-online.de](mailto:pb-valerius@t-online.de)

## **INHALTSVERZEICHNIS**

<b>1</b>	<b>EINLEITUNG</b> .....	<b>4</b>
1.1	Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte der Bauleitplanung (VEP und FNP-Änderung).....	4
1.2	Darstellung der in den einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes.....	8
<b>2</b>	<b>ERMITTLUNG, BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN</b> .....	<b>13</b>
2.1	Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario) einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die vermutlich erheblich beeinflusst werden .....	13
2.1.1	Tiere, Pflanzen, Boden, Fläche, Wasser, Luft, Klima, Landschaft und biologische Vielfalt (§ 1 (6) Nr. 7a BauGB).....	13
2.1.2	Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der europäischen Vogelschutzgebiete im Sinn des Bundesnaturschutzgesetzes .....	17
2.1.3	Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt .....	17
2.1.4	Umweltbezogene Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter.....	18
2.1.5	Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern.....	18
2.1.6	Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie.....	18
2.1.7	Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des wasser-, Abfall- und Immissionsrechtes.....	18
2.1.8	Erhaltung der bestehenden Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der europäischen Gemeinschaft festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden...	19
2.1.9	Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d .....	19
2.1.10	Unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i .....	19
2.1.11	Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung.....	20
2.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung .....	20
2.2.1	Auswirkungen des Vorhabens .....	21
	Bei Durchführung der Planung können die nachfolgend aufgezeigten Auswirkungen auftreten.....	21
2.2.2	Auswirkungen auf die Schutzgüter.....	21
2.2.2.1	Tiere, Pflanzen, Boden, Fläche, Wasser, Luft, Klima, Landschaft und biologische Vielfalt (§ 1 (6) Nr. 7a BauGB).....	21

---

2.2.2.2	Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der europäischen Vogelschutzgebiete im Sinn des Bundesnaturschutzgesetzes .....	27
2.2.2.3	Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt .....	28
2.2.2.4	Umweltbezogene Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter .....	28
2.2.2.5	Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern .....	28
2.2.2.6	Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie .....	29
2.2.2.7	Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des wasser-, Abfall- und Immissionsrechtes .....	29
2.2.2.8	Erhaltung der bestehenden Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der europäischen Gemeinschaft festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden .....	29
2.2.2.9	Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d .....	29
2.2.2.10	Unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i .....	29
<b>2.3</b>	<b>Zusätzliche Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen, zusätzliche Bodenversiegelungen, Umnutzung von landwirtschaftlichen, als Wald oder für Wohnzwecke genutzten Flächen .....</b>	<b>30</b>
<b>2.4</b>	<b>Zusätzliche Eingriffe in Natur und Landschaft .....</b>	<b>30</b>
<b>2.5</b>	<b>Möglichkeiten von Verminderung, Vermeidung, Ausgleich und Ersatz .....</b>	<b>32</b>
<b>2.6</b>	<b>Alternativenprüfung .....</b>	<b>32</b>
2.6.1	Standort .....	32
2.6.2	Planinhalt .....	32
2.6.3	Prüfung kumulativer Wirkungen .....	33
<b>3</b>	<b>ZUSÄTZLICHE ANGABEN .....</b>	<b>34</b>
3.1	Technische Verfahren bei der Umweltprüfung .....	34
3.2	Monitoring – Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung .....	34
3.3	Allgemein verständliche Zusammenfassung .....	35
<b>4</b>	<b>REFERENZLISTE DER QUELLEN, DIE FÜR DIE IM BERICHT ENTHALTENEN BESCHREIBUNGEN UND BEWERTUNGEN HERANGEZOGEN WURDEN .....</b>	<b>38</b>

---

## 1 EINLEITUNG

### 1.1 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte der Bauleitplanung (VEP und FNP-Änderung)

Das Plangebiet befindet sich an der südöstlichen Siedlungsperipherie der Bauleitplanung (VEP und FNP-Änderung) Ortsteils Ahrhütte.

Der Geltungsbereich der Bauleitplanung wird westlich von der Ahr (Gewässer II. Ordnung) bzw. des festgesetzten Überschwemmungsgebietes, nördlich durch die angrenzende Bebauung, mit Grünflächen begrenzt. Südlich und östlich rahmen die L115 mit Verkehrsgehölz, bzw. die B 258, die jeweils im Kreisverkehr münden, das Plangebiet ein.

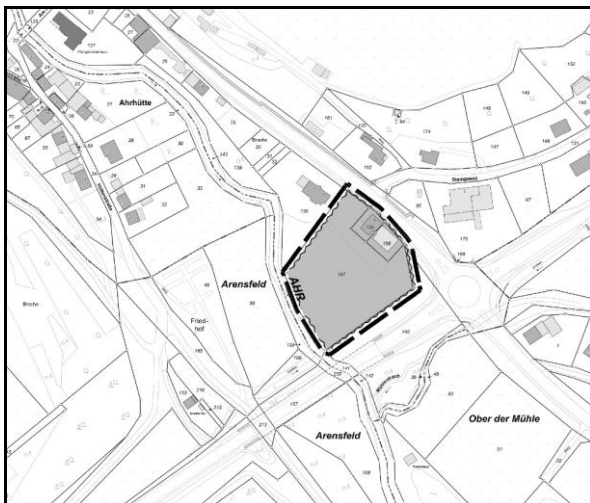


Abbildung 1: Geltungsbereich des Plangebietes und Auszug aus dem FNP der Gemeinde Blankenheim

Der Vorhabenträger beabsichtigt in der Gemeinde Blankenheim (OT Ahrhütte, Gemarkung Freilingen, Flur 10, Nrn. 155, 156 und 157), die Errichtung eines Lebensmittelmarktes mit rd. 790 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche. Zudem sollen insgesamt 52 Stellplätze für Kunden und Personal errichtet werden.

Neben dem Einzelhandel im Ortskern und im Gewerbegebiet von Blankenheim ist die wohnungsnahe Versorgung ein gewichtiges Ziel der Stadtplanung. Aus dem Einzelhandelskonzept für die Gemeinde Blankenheim (BBE Handelsberatung Köln GmbH, 2016) wird deutlich, dass Versorgungslücken aufgrund fehlender Lebensmittelmärkte vor allem in den südlicheren Ortsteilen des Gemeindegebietes bestehen.

Hinzu kommt, dass einige Ortsteile zum Teil eine relativ hohe Distanz zu den vorhandenen Lebensmittelmärkten im Gewerbegebiet von Blankenheim aufweisen, so dass beispielsweise die vorhandenen Versorgungsstrukturen in den benachbarten Gemeinden Hillesheim und Jünkerath für die Ortsteile Dollendorf bzw. Alendorf gut erreichbare Alternativstandorte darstellen. Für die südöstlich gelegenen Ortsteile Uedelhoven und Ahrdorf ist auch der Angebotsstandort Adenau gut zu erreichen.

Zur Umsetzung des vorstehend beschriebenen Ansiedlungsvorhabens ist die Schaffung der verbindlichen planungsrechtlichen Voraussetzungen durch einen Bebauungsplan, hier vorhabenbezogener Bebauungsplan erforderlich (Quelle: Planungsbüro Dipl.-Ing. Lanzerath, 2022).

Aus umweltrelevanter Sicht ist festzuhalten, dass durch das Plangebiet, bis auf der teilweisen Lage im LSG „Dollendorfer Kalkmulde“, keine naturschutzrechtlichen Restriktionsbereiche in Anspruch genommen werden. Insbesondere verbleibt zwischen der südwestlichen Grenze des Geltungsbereichs und der Ahr (FFH-Gebiet) ein durchschnittlicher Puffer von ca. 25 Metern, der gegenüber der Bestandssituation ökologisch aufwertet werden kann (Kompensationsfläche). Entsprechend § 20 Abs. 4 des Gesetzes zum Schutz der Natur in Nordrhein-Westfalen (Landesnaturenschutzgesetz – LNatSchG NRW) treten bei der Aufstellung, Änderung und Ergänzung eines Flächennutzungsplans im Geltungsbereich eines Landschaftsplans widersprechende Darstellungen und Festsetzungen des Landschaftsplans mit dem Inkrafttreten des entsprechenden Bebauungsplans oder einer Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 des Baugesetzbuches außer Kraft, soweit der Träger der Landschaftsplanung im Beteiligungsverfahren nicht widersprochen hat.

Die geplante Bebauung konzentriert sich auf eine vorbelastete Fläche, so dass der Schutzzweck des LSG erhalten bleibt.

Ebenso wird durch die Aufwertung des Offenlands, zwischen FFH-Gebiet und Bebauung eine potentielle Beeinträchtigung der Lebensraumtypen (LRT) nach Anhang I sowie der im Gebiet vorkommenden wichtigen Tierarten (Anhang II) vermieden, indem eine Tötung von Individuen oder eine erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigung von Lebensstätten und Lebensraumtypen nicht stattfindet, da sich die Bebauung auf störungsintensive und vorbelastete Bereiche konzentriert.

Im Konkreten werden die für das FFH-Gebiet ausgewiesenen LRT: 3260, 6510 bzw. 6430 nicht in Anspruch genommen. Durch, durch die Anlage des o.a. Puffers zwischen Bebauung und Ahr, entstehen Potentialräume für mögliche LRT (Anhang I). Zum einen wird die Entwicklung naturnaher Fließstrecken als Lebensraum typischer Tier- und Pflanzenarten ermöglicht, zum anderen erfolgt durch die Anlage des Puffers eine Fläche für Hochstaudenfluren mit Vernetzungsfunktion (vgl. FFH-Vorprüfung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan - Blankenheim Nr. 2 B „Ahrhütte – Einzelhandel“ vom Juni 2023).

Die Flächenbilanz stellt sich wie folgt dar:

<b>Merkmal</b>	<b>Fläche (m<sup>2</sup>)</b>
Gebäude	1190
Stellplatz - offenporiges Pflaster	777
Innere Erschließung	1190
Stützwand	70
Ziergarten (tlw. im Böschungsbereich)	740
Verkehrsgehölz	221
Fettgrünland	331
<b>Fläche gesamt</b>	<b>4519</b>

Tabelle 1: Flächenbilanz

Für die anstehende Umweltprüfung ist von Bedeutung, dass Teile des Plangebietes baulich genutzt waren (Bebauung mit Gebäuden, Hof-/Platzflächen). Weiterhin ist das Plangebiet durch Tiefbaumaßnahmen mit temporärer Lagerplatznutzung, resultierend aus dem Hochwasser vom 14. Juli 2021, gekennzeichnet, wobei sich die Flächenbilanzierung des

LBP auf den Urzustand vor der temporären Nutzung bezieht. Es besteht eine erhebliche anthropogene Vorbelastung für die umweltrelevanten Schutzgüter.

Nachfolgend sind zur Verdeutlichung zwei Abbildungen aufgeführt. Inhalt des Luftbildes sind die relevanten Flächeninanspruchnahmen durch Bebauung und aktuell bestehenden Nutzungen sowie die in der Abbildung 4 zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplans.

Der derzeit wirksame Flächennutzungsplan stellt das hier in Rede stehende Plangebiet als teilweise als gemischte Baufläche (M), teilweise als Fläche für die Landwirtschaft und für die Ahr - Gewässer - dar. Von dem Vorhaben werden neben den gemischten Bauflächen auch landwirtschaftliche Flächen in Anspruch genommen. Zur Umsetzung der Planungsabsichten ist daher die Änderung des Flächennutzungsplanes (40. Änderung) erforderlich.

Mit Bezug auf die notwendige Änderung der Flächennutzungsplanung, gilt der hier vorgelegte Umweltbericht auch für die Änderung des FNP.



Abbildung 2: Auszug aus dem FNP der Gemeinde Blankenheim



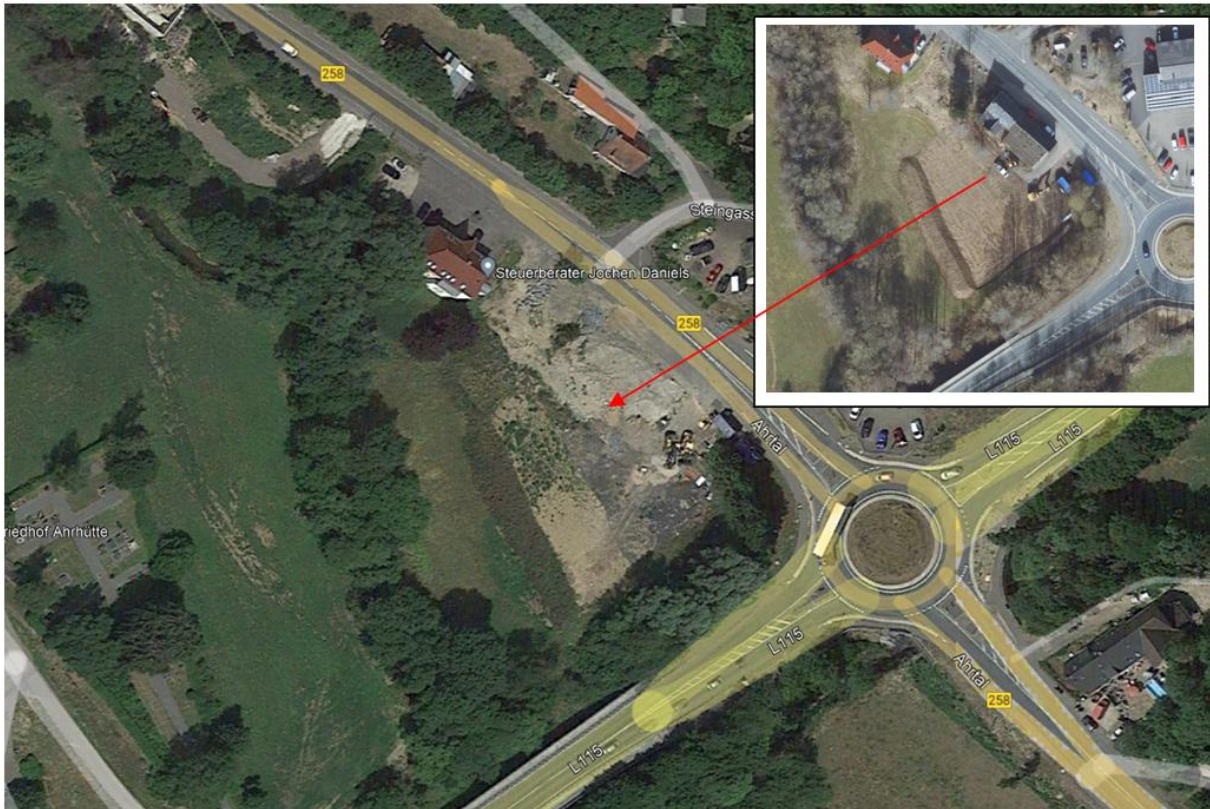


Abbildung 3: Luftbild mit Darstellung des aktuellen Zustands aus dem Jahr 2022 sowie im Sommer 2021 (kleines Bild) (Quelle: Google earth, 2021+22)

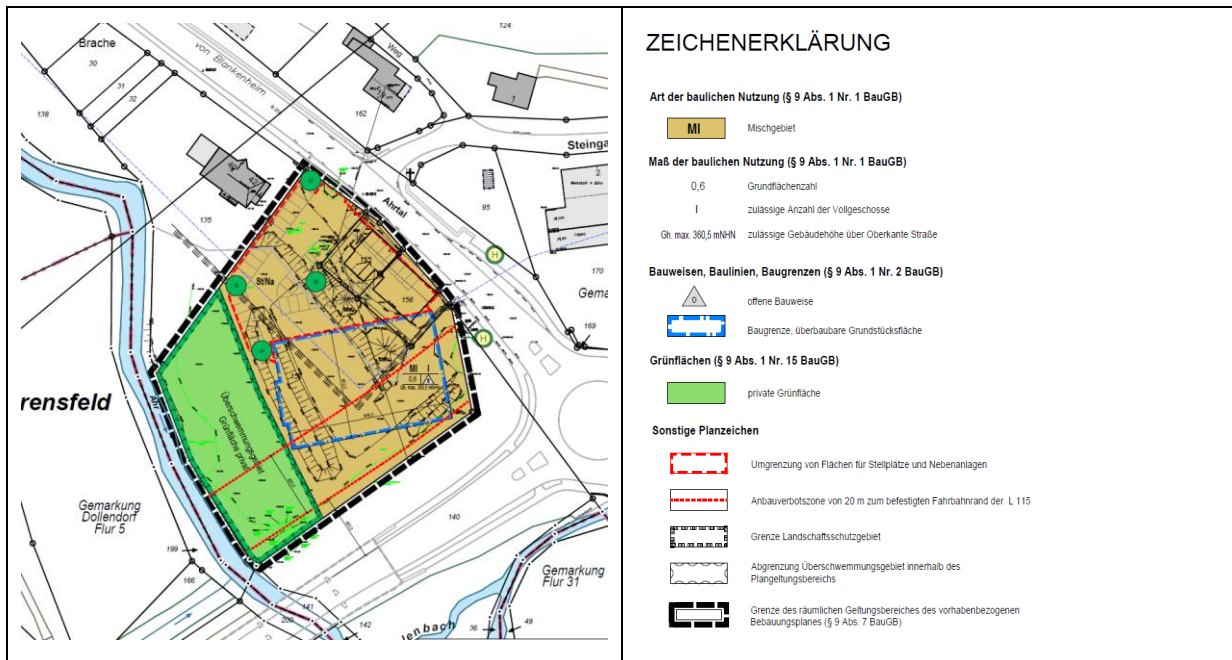


Abbildung 4: Städtebaulicher Entwurf (Quelle: Planungsbüro Lanzerath, 2022); ohne Maßstab

## **1.2 Darstellung der in den einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes**

Für die vorliegende Aufstellung des Bebauungsplans sind zum jetzigen Stand der Planung folgende aktuelle Fachplanungen und Fachgesetze beachtlich:

### (Fach) Planungen

1. Regionalplan des Regierungsbezirks Köln, Teilabschnitt Region Aachen
2. Landschaftsplan der Gemeinde Blankenheim

### Fachgesetze

Folgende umweltrelevante Fachgesetze sind bei der vorliegenden Planung zu berücksichtigen:

- Wasserhaushaltsgesetz (WHG); bzw. Landeswassergesetz NRW
- Baugesetzbuch: Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung von Bauleitplänen.
- Bundesimmissionsschutzgesetz inkl. Verordnungen: Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen.
- Trennungsgebot des § 50 BImSchG, wonach die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen sind, dass schädliche Umwelteinwirkungen für Wohngebiete oder sonstige schutzbedürftige Gebiete ausgeschlossen werden i.V.m. § 15 BauNVO,
- Bundesnaturschutzgesetz sowie Landschaftsgesetz NRW: Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und soweit erforderlich wiederherzustellen.
- die Eingriffsregelung des Bundes- und Landesnaturschutzgesetzes,
- Bundesbodenschutzgesetz sowie Baugesetzbuch (Bodenschutzklausel): langfristiger Schutz des Bodens hinsichtlich seiner Funktionen im Naturhaushalt
- Wasserhaushaltsgesetz und Landeswassergesetz: 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 Beeinträchtigung ihrer ökologischen Funktionen.
- Vorgaben des Wasserhaushaltsgesetzes und des Landeswassergesetzes zum Umgang mit dem Niederschlagswasser, dem Grundwasserschutz und wassergefährdenden Stoffen,
- Denkmalschutzgesetz NRW im Hinblick auf die Beachtlichkeit zur Meldepflicht bei archäologischen Funden sowie den Umgang mit Kultur- und Sachgütern
- Verordnung zur Festsetzung des Überschwemmungsgebietes der Ahr im Bereich der Gemeinde Blankenheim im Regierungsbezirk Köln  
Überschwemmungsgebietsverordnung „Ahr“ vom 13.05.2011
- FFH-Gebiet 5605 – 302 NRW „Gewässersystem der Ahr“, 2019



### Untergesetzliche Normierungen

- Verordnungen zu Schutzgebieten und –objekten,
- Biotopkartierung NRW
- Bestehendes Planungsrecht der Gemeinde Blankenheim (Ortslage Ahrhütte)

### Hoheitliche Maßnahme besonderer Art

- Flächennutzungsplan der Gemeinde Blankenheim

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

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

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

Baugesetzbuch	Umweltbelang	Voraussichtliche erhebliche Auswirkungen/ Gegenstand der Umweltprüfung	Prüfmethode und Detaillierungsgrad
§ 1 (6) Nr. 7a	Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Fläche, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt	nein Für die Schutzgüter Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt sind wegen der anthropogenen Vorbelastungen in Form der Flächenversiegelungen und Hochbauten sowie tiefbaurelevanten Maßnahmen und Nutzungen keine über das bisherige Maß hinausgehenden erhebliche Beeinträchtigungen zu erwarten.	Geoportal NRW Auskunftssystem Artenschutzrechtliche Potenzialanalyse Landespflegerische Begleitplanung FFH-Vorprüfung
§ 1 (6) Nr. 7b	Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der europäischen Vogelschutzgebiete im Sinn	nein Das FFH-Gebiet „Gewässersystem der Ahr“ DE-5605-302 befindet sich außerhalb des	LBP Geoportal NRW FFH-Vorprüfung

	des Bundesnaturschutzgesetzes	Plangebietes. Zwischen Plangebiet und FFH-Gebiet bleibt ein Puffer mit einer Breite von durchschnittlich 25 m. Dieser wird im Rahmen der Kompensation aufgewertet.	
<b>§ 1 (6) Nr. 7c</b>	Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt	nein Entsprechend den Vorgaben aus dem genehmigten Bestand, erfolgen entsprechende planungsrechtliche Festsetzungen zur Art und Maß der baulichen Nutzung für Stellplätze, zum Einsatz erneuerbarer Energien sowie detaillierte grünordnerische Festsetzungen. Nach vorliegenden Erkenntnissen ist eine immissionsschutzrechtliche Betrachtung nicht geboten. Ein verträgliches Nebeneinander zwischen der schutzbedürftigen Wohnbebauung und den lärmintensiveren Bereichen des Discounters ist gegeben.	Textliche Festsetzung zum B-Plan
§ 1 (6) Nr. 7d	Umweltbezogene Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter	nein	---
§ 1 (6) Nr. 7e	Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern	nein	---
§ 1 (6) Nr. 7f	Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie	ja Beschluss des Gemeinderates Blankenheim vom 09.09.2021 Nutzung von PV-Anlagen auf gewerblich genutzten Gebäuden	---
§ 1 (6) Nr. 7g	Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-,	nein partielle Lage im Landschaftsschutzgebiet	Geo-Portal LBP Begründung zum

	<p>Abfall- und Immissionsrechtes</p>	<p>„Dollendorfer Kalkmulde“.</p> <p>Mit der bereits gegebenen Beeinträchtigung sowie bei differenzierter Analyse von geplanter Bebauung und Schutzzweck des LSG, in Verbindung mit gezielter Entwicklung des Puffers zwischen Ahr und Bebauung, ist eine Beeinträchtigung des LSG nicht gegeben. Die partielle Inanspruchnahme des LSG konzentriert sich auf vorbelastete Flächen. Mit der Planrealisierung wird die LSG-Qualität erhalten (vgl. LBP).</p> <p>Entsprechend § 20 Abs. 4 des Gesetzes zum Schutz der Natur in Nordrhein-Westfalen (LNatSchG NRW) treten bei der Aufstellung, Änderung und Ergänzung eines Flächennutzungsplans im Geltungsbereich eines Landschaftsplans widersprechende Darstellungen und Festsetzungen des Landschaftsplans mit dem Inkrafttreten des entsprechenden Bebauungsplans oder einer Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 des Baugesetzbuches außer Kraft, soweit der Träger der Landschaftsplanung im Beteiligungsverfahren nicht widersprochen hat.</p> <p>Somit ist festzustellen, dass die Bestimmungen der Rechtsverordnung des LSG dem Erlass eines Bebauungsplanes nicht entgegenstehen.</p> <p>Die bauliche Entwicklung widerspricht nicht den Zielen des FFH-Gebiets „Gewässersystem der Ahr“</p>	<p>Bebauungsplan FFH-Vorprüfung</p>
<p>§ 1 (6) Nr. 7g</p>	<p>Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsrechtes</p>	<p>Es sind die Belange durch die Aufnahme verschiedener Festsetzungen (Höhe baulicher Anlagen, gestalterische</p>	<p>Textliche Festsetzungen zum B-Plan</p>

		Festsetzungen) zu berücksichtigen.	
§ 1 (6) Nr. 7h	Erhaltung der bestehenden Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der europäischen Gemeinschaft festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden	nein	LBP
§ 1 (6) Nr. 7i	Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d	nein	LBP FFH-Vorprüfung
§ 1 (6) Nr. 7j	unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundesimmissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i,	nein	
§ 1a (2)	Zusätzliche Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen, zusätzliche Bodenversiegelungen, Umnutzung von landwirtschaftlichen, als Wald oder für Wohnzwecke genutzten Flächen	nein die Inanspruchnahme führt zu keiner Erheblichkeit, die nicht kompensiert werden kann. Landwirtschaftliche Flächen werden in Anspruch genommen, jedoch ökologisch aufgewertet	LBP
§ 1a (3)	Zusätzliche Eingriffe in Natur und Landschaft	ja	LBP Eingriffsbilanzierung und Maßnahmen zur Kompensation

---

## **2 ERMITTLUNG, BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN**

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

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

##### **▪ Schutzgut Tiere und Pflanzen**

Der Planungsraum weist zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahme eine erheblich vorbelastete Fläche auf. Zum einen befinden sich in unmittelbarer Nähe zur stark befahrenen B 258 leerstehende Gebäude, die vor dem Abriss auf ein Vorkommen planungsrelevanter Arten und Fortpflanzungsstätten, mit negativem Ergebnis kontrolliert wurden (vgl. artenschutzfachliche Stellungnahme vom: 18.03.2021), zum anderen baubedingte Beeinträchtigungen, wie Abgrabungen, Aufschüttungen, Lagerflächen, Baumaschinen und sonstige Geräte.

Durch die während der Bestandserhebung (2021 und 2022) vorhandenen baulichen Aktivitäten im Plangebiet fanden sich keine (essentiellen) Lebensstätten sowie keine planungsrelevanten Brutvögel im Plangebiet und daran angrenzend.

Wegen des Erhalts aller Ufergehölze und der ökologischen Aufwertung des Puffers (Grünfläche zwischen Plangebiet und Ahr), bleibt ein Vorkommen von Fledermausarten im Plangebiet wahrscheinlich, da insbesondere die Ahr sowie die angrenzenden Flächen als Nahrungshabitat, aber auch die Ufergehölze als Jagdleitlinie einzustufen sind.

Eine erhebliche Beeinträchtigung streng geschützter Fledermausarten ist durch bau-, anlage- und betriebsbedingte Maßnahmen im Geltungsbereich nicht zu erwarten, da Lärm und Bewegungsunruhe am geplanten Einzelhandelsstandort, im Betrieb der L115 und B 258 untergehen, bzw. die Störungen während der Geschäftszeiten keine maßgeblichen Einflüsse auf dämmerungs- und nachtaktive Fledermausarten haben werden, da deren Habitate nicht in Anspruch genommen werden.

Dadurch, dass sich die bauliche Entwicklung größtenteils auf bereits beeinträchtigte Flächen konzentriert, wird die Schutzwürdigkeit für Arten und Biotope, nicht zuletzt wegen der erheblichen Vorbelastung als geringwertig eingestuft.

##### **▪ Schutzgut Boden und Wasser**

Gemäß den Angaben des Ministeriums des Innern des Landes Nordrhein-Westfalen (geoportal.nrw) setzt sich der überwiegende Teil des zu bebauenden Gebietes aus Parabraunerden zusammen bzw. geht im nicht zu bebauenden Bereich in einen Auenboden über.

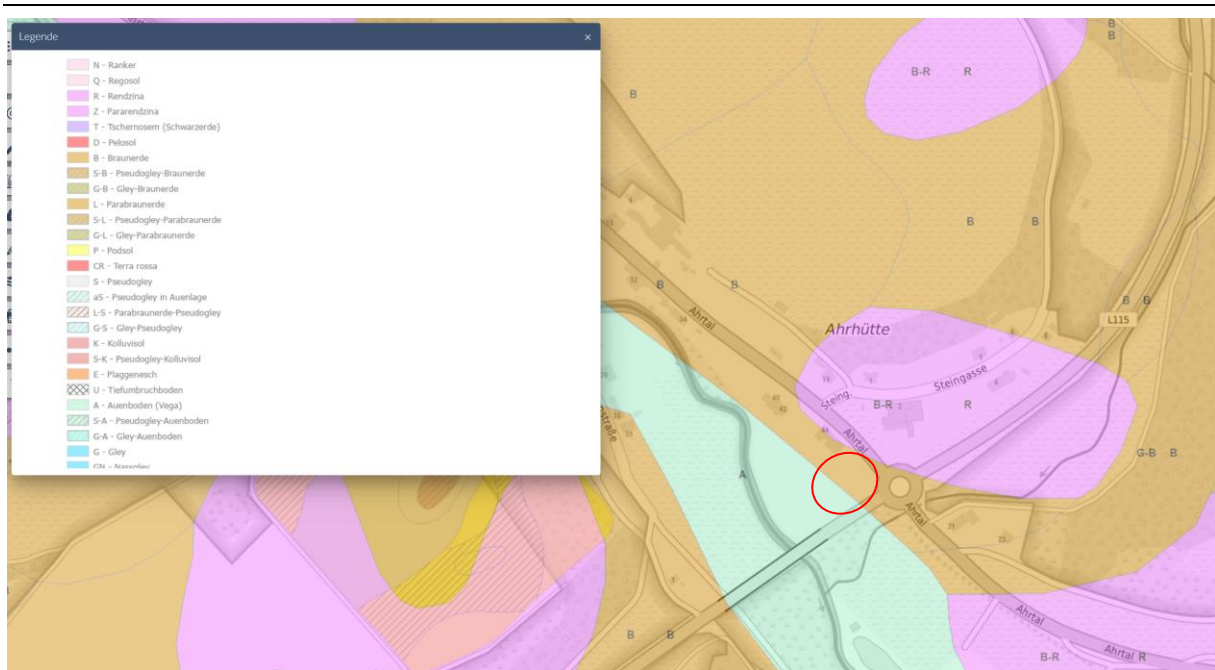


Abbildung 5: Bodenkarte mit Darstellung des Plangebietes

Die geologischen Schichten im Plangebiet und im weiteren Umfeld sind von glazialen Aufschüttungslandschaften (Grundmoräne), Schluff, Sand, Kies, des Quartärs gekennzeichnet.

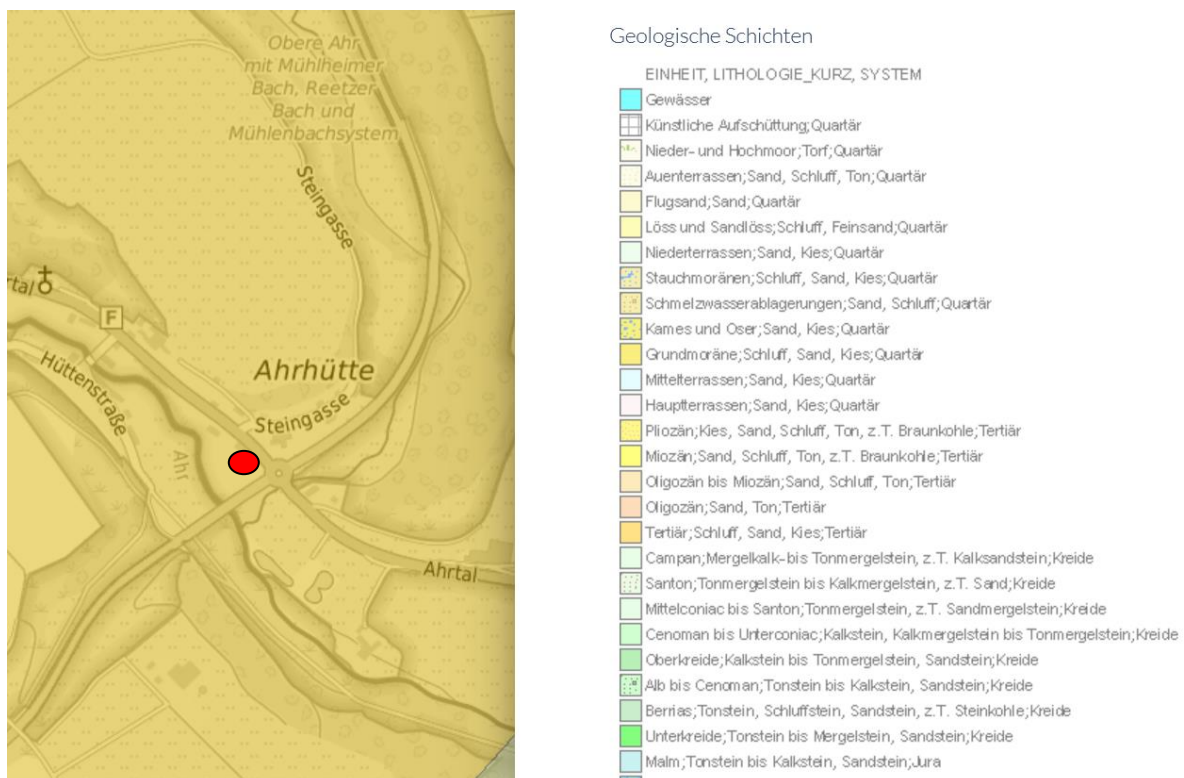


Abbildung 6: Geologische Schichten und Lage des Plangebietes

Im Plangebiet ist zwar kein Gewässer vorhanden, jedoch befindet sich die Ahr unweit des Plangebietes.

Zudem ist der freizuhaltende Puffer zwischen Geltungsbereichsgrenze und der Ahr, als festgesetztes Überschwemmungsgebiet ausgewiesen. Zum Schutz des



Überflutungsbereichs verläuft die südliche Geltungsbereichsgrenze außerhalb dieses sensiblen Bereichs.



Abbildung 7: festgesetztes Überschwemmungsgebiet außerhalb des Geltungsbereichs

Es besteht im Plangebiet eine Versiegelung bzw. eine erhebliche Verdichtung, hervorgerufen durch Bebauung und Aufschüttung sowie durch die baulichen Arbeiten im Jahr 2021, die sich fast bis zum Ahrufer ausdehnten (vgl. o.a. Abbildungen).

Unter Berücksichtigung der landwirtschaftlichen Nutzung mit schwerem Gerät, dient der Boden als Lebensgrundlage für Pflanzen und Bodenorganismen. Wegen der Nutzung ist allerdings nur eine eingeschränkte Funktion zu unterstellen.

Der Boden übernimmt eine Filter- und Puffereigenschaft und trägt zum Schutz des Grundwassers bei.

Erkenntnisse zum Vorhandensein von Altablagerungen bzw. Altablagerungsstellen sind nicht bekannt.

Durch die geplante Bebauung kommt es im Bereich der ehemaligen Gebäude und Plätze zu keiner weiteren erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigung der Bodenfunktionen; anders ist dies für Bereiche „nur“ verdichteter, vor allem aber unverdichteter Flächen, zu bewerten, die zukünftig versiegelt sein werden; hier findet weder eine Regenwasserversickerung noch ein Boden-Luft-Austausch statt. Dies bedeutet, dass das anfallende Oberflächenwasser, wenn keine temporäre Versickerung möglich ist, eine zusätzliche und direkte Belastung der Vorflut erfolgt. Vor dem Hintergrund der o.a. Nähe zur Ahr und des Ahrhochwassers in 2021, sollte daher neben der Inanspruchnahme versiegelter und verdichteter Flächen, insbesondere die Stellplätze mit einem offenporigen Pflaster versehen werden, damit die flächenintensive Schutzgutbelastung minimiert werden kann.

Die Starkengefahrenhinweiskarte weist für das Plangebiet sowie unmittelbar und mittelbar angrenzende Bereiche keine Hinweise auf.

Die Schutzwürdigkeit des Bodens und des Wassers werden wegen der bestehenden Belastung, in Verbindung mit der ökologischen Aufwertung der Grünlandfläche zwischen Bebauung und Ahr, als mittelwertig eingestuft.

▪ **Schutzgut Klima / Luft**

Die vorrangige Schutzgutfunktion der Plangebietsfläche ist differenziert zu betrachten. Das unbebaute Offenland wirkt als Kaltluftproduktionsfläche, das barrierefreie Tal fungiert als Kaltluftabflussbahn.

Durch die geplante Bebauung ist weder von einer eingeschränkten Durchlüftung, bzw. einer Barrierewirkung der Kaltluftabflussbahn durch bauliche Anlagen im Talbereich auszugehen, da die Bebauung maßgeblich an ehemals bebauten Bereichen stattfindet. Ebenso ist wegen der lockeren Stellung der Gebäude von keiner Barrierewirkung für den Luftaustausch im Plangebiet auszugehen. Einer Wärmeinselbildung, hervorgerufen durch Gebäude und Stellplatz, wird durch eine temperaturreduzierende Wirkung der Ahraue entgegenwirkt.

Die Schutzwürdigkeit wird mit Bezug auf die unbedenkliche Lage auf bereits vorbelasteten Flächen als geringwertig eingestuft.

Folgende Klimawerte sind für den Planungsraum charakteristisch:

<b>Klima</b>	
Mittlere Jahrestemperatur	10 - 11° C
Niederschläge Jahresmittel	500 - 600 mm
Beginn der Apfelblüte	zw. 25.04 u. 30.04.

Das Klima in Ahrhütte ist warm und gemäßigt, die jährliche Niederschlagsmenge ist mit ca. 550 mm durchschnittlich und variiert zwischen 50 mm (Februar) und 150 mm (Dezember). Die heißesten Tag Pro Jahr liegen bei 20 bis 25 Tagen die Anzahl der Eistage bei 1-10. Nach Köppen und Geiger wird das Klima mit "Cfb" klassifiziert, es handelt sich somit um ein Ozeanklima mit Monatsdurchschnitten <22 °C aber mit mindestens vier Monaten >10 °C. Das Klima ist besonders durch Westwinde geprägt.

▪ **Schutzgut Landschaft und Erholung**

Das Plangebiet liegt im Landschaftsschutzgebiet „Dollendorfer Kalkmulde“. Entsprechend § 20 Abs. 4 des Gesetzes zum Schutz der Natur in Nordrhein-Westfalen (LNatSchG NRW) treten bei der Aufstellung, Änderung und Ergänzung eines Flächennutzungsplans im Geltungsbereich eines Landschaftsplans widersprechende Darstellungen und Festsetzungen des Landschaftsplans mit dem Inkrafttreten des entsprechenden Bebauungsplans oder einer Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 des Baugesetzbuches außer Kraft, soweit der Träger der Landschaftsplanung im Beteiligungsverfahren nicht widersprochen hat.

Die geplante Neuausweisung für Einzelhandel in Ahrhütte erfolgt in eine durch anthropogene Vorbelastungen gekennzeichnete Situation hinein. Hier sind bereits im Teilbereich des Plangebietes, als auch angrenzend Siedlungsentwicklungen vorhanden; zudem führen die Bundesstraße 258 sowie die L115 als Zubringer zur BAB 1 unmittelbar am Plangebiet vorbei.

Das Gebiet ist somit nicht als Naherholungsraum der Gemeinde Blankenheim, Ortsteil Ahrhütte zu qualifizieren. Eine regelmäßige Nutzung durch Spaziergänger und Sporttreibende im Rahmen der Feierabend- und Naherholung ist nicht gegeben.

Die entlang der Ahr verlaufenden Offenlandflächen haben keine „aktive“ Bedeutung für die der Feierabend- und Naherholung, zumal sie im Privateigentum und somit für den Erholungssuchenden nicht zugänglich sind. Jedoch wird die Ahr mit ihren Ufern in visueller Form durch die Erholungssuchenden wahrgenommen.

Das Landschaftsbild des Untersuchungsgebietes ist durch folgende Faktoren geprägt:

- Gebiet in der Tallage mit unmittelbarem Bezug zum Siedlungsraum
- direkte Nähe zu Haupterschließungsstraßen
  - wovon die L115 als Zubringer zur Autobahn fungiert,
  - die B258 eine wichtige Erschließung zum Nürburgring darstellt
- bereits bestehende Bebauung im Plangebiet (nach artenschutzfachlicher Kontrolle abgerissen) sowie landwirtschaftliche Nutzung der im Auebereich gelegenen Offenlandflächen,
- div. Gewerbebetriebe in mittelbarer Nähe
- Nähe zur Ahr.

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

Hier ist das FFH-Gebiet „5605-302 Gewässersystem der Ahr“ (Entfernung ca. 40 m) zu nennen.

Aufgrund der unmittelbaren Nähe zum Natura 2000-Gebiet, bedarf es einer FFH-Vorprüfung, die als Anlage beigefügt wird.

Als Ergebnis der Vorprüfung ist festzuhalten, dass es durch die geplante Bebauung zu keinen nennenswerten bau-, anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen kommen wird, so dass insgesamt keine erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigung der FFH-Gebietsqualität gegeben ist. Konflikte mit den Erhaltungszielen sind nicht gegeben. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung des Natura-2000-Gebiets durch den vorliegenden Bebauungsplan liegen nicht vor.

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

Der Standort des neuen Einzelhandels liegt an der südöstlichen Peripherie von Ahrhütte. Nördlich und östlich grenzen die beiden überregionalen Erschließungsstraßen unmittelbar an das Plangebiet, weiter nördlich und westlich grenzen Wohn- und vor allem gewerbliche genutzte bauliche Anlagen unmittelbar bzw. mittelbar an den Geltungsbereich.

Die Gemeinde betreibt derzeit die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 2 B „Ahrhütte – Einzelhandel“ mit dem Ziel die wohnungsnahе Versorgung in Ahrhütte zu entwickeln. Mit der Umsetzung des Bebauungsplans liegt ein Abstand zwischen der nächstgelegenen schutzbedürftigen (Wohn-) Bebauung und dem Einzelhandel von ca. 50 m, zu weiteren gewerblichen Bauten von 50 bzw. 100 m vor.

Mit Bezug auf die z.T. ehemals vorhandene Bebauung und der Lage des Plangebietes unmittelbar an den o.g. Erschließungsstraßen, ist eine Vorbelastung deutlich. Gleichzeitig stellen die überregionalen Erschließungsstraßen kurze An- und Abfahrtswege zum und vom Einzelhandel dar.

Lichtimmissionen wirken zurzeit von der L 115 und der B 258 sowie von den angrenzenden Wohn- und Gewerbebauten – in abgeschwächter Form – in das Plangebiet. Erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigungen sind durch eine gleichartige Nutzung der baulichen Anlage nicht abzuleiten.

#### **2.1.4 Umweltbezogene Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter**

Unter Berücksichtigung der Erkenntnisse aus dem Beteiligungsverfahren gemäß § 4(1) BauGB liegen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung auf Kultur- und sonstige Sachgüter vor.

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

Anlagen und Einrichtungen für eine ordnungsgemäße Abwasser- und Abfallbeseitigung i.S. des § 30 BauGB sind vorhanden / werden gemäß dem Stand der Technik modernisiert.

Emissionen in Form von Lärm und Geruch können insbesondere durch die Nutzung der Stellplatzflächen des Einzelhandels (An- und Abfahrten) hervorgerufen werden. Allerdings sind diese temporär auf die Zeiträume der Bewirtschaftung begrenzt und im Verhältnis zum Verkehr auf der B 258 und L 115 als irrelevant einzustufen. Auf die Ausführungen in Ziffer 2.1.3 wird zwecks Vermeidung von Wiederholungen verwiesen.

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

Im Bebauungsplangebiet sind derzeit keine Anlagen und Einrichtungen für die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie vorhanden. Die Gebäude werden nach den Erfordernissen gemäß der Energieeinsparungsverordnung (EnEV 2021) errichtet werden. Welche sekundären Formen der Energie- und Wärmegewinnung zum Einsatz kommen können, wird bis zum Bauantrag entschieden.

#### **2.1.7 Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des wasser-, Abfall- und Immissionsrechtes**

Das Plangebiet liegt im Landschaftsschutzgebiet „Dollendorfer Kalkmulde“. Entsprechend § 20 Abs. 4 des Gesetzes zum Schutz der Natur in Nordrhein-Westfalen (LNatSchG NRW) treten bei der Aufstellung, Änderung und Ergänzung eines Flächennutzungsplans im Geltungsbereich eines Landschaftsplans widersprechende Darstellungen und Festsetzungen des Landschaftsplans mit dem Inkrafttreten des entsprechenden Bebauungsplans oder einer Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 des Baugesetzbuches außer Kraft, soweit der Träger der Landschaftsplanung im Beteiligungsverfahren nicht widersprochen hat.

Die Ahr ist im unmittelbar angrenzenden Bereich des Plangebietes als Naturschutzgebiet (NSG) ausgewiesen (NSG „Obere Ahr mit Mühlheimer Bach, Reetzer Bach und Mühlenbachsystem“). Das Plangebiet befindet sich außerhalb des NSG.

Die Ahr ist biotopkartiert (Kennung: BK-5505-093) und weist Biotoptypen / § 62 Biotope auf Kennung: BT-5506-0039-2002: Das Plangebiet befindet sich außerhalb kartierter Objekte

Die Ahr ist Bestandteil der FFH-Gebiets 5605-302: Gewässersystem der Ahr. Das Plangebiet befindet sich außerhalb des Natura 2000-Gebiets.

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

Eine entsprechende Ausweisung liegt nicht vor.

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

Die berücksichtigten Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig unterschiedlich.

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

Im Wesentlichen beeinflusst der Mensch die Schutzgüter Boden, Wasser und Landschaft durch die Bodenversiegelung bzw. die Errichtung von Hochbauten. Durch den Verlust bzw. die dauerhafte Versiegelung kommt es zu Beeinträchtigungen bzw. Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern.

In der nachfolgenden Abbildung sind die Wechselwirkungen in zusammengefasster Form mit Bezug auf die Vorbelastung im Plangebiet und daran angrenzend dargestellt:

	Mensch	Tiere/ Pflanzen	Boden	Wasser	Klima/ Luft	Landschaft	Kultur- und Sachgüter
Mensch		0	1	1	0	0	0
Tiere/ Pflanzen	0		0	0	0	0	0
Boden	1	1		1	0	0	0
Wasser	1	0	0		0	0	0
Klima/ Luft	0	0	0	0		0	0
Land- schaft	0	0	0	0	0		0
Kultur- und Sachgüter	0	0	0	0	0	0	

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

Die Gesamtbewertung zeigt zum derzeitigen Planungsstand, dass für die umweltrelevanten Schutzgüter keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten sind, die über das bisher schon zulässige Maß hinausgehen.

### 2.1.10 Unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i

Im Plangebiet bzw. in der Umgebung sind keine störfallrelevanten Anlagen bekannt.

Gemäß Starkregenkarte und Hochwassergefahrenkarte-NRW liegt das Plangebiet außerhalb des Wirkungsbereichs potenzieller Überflutungen / festgesetzter Überschwemmungsgebiete.

Auf die Ausführungen in Kapitel 2.1.1 zum Schutzgut Wasser wird verwiesen.

### **2.1.11 Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung**

Ohne die Aufstellung des Bebauungsplans ist das Plangebiet aus bauplanungsrechtlicher Sicht – zumindest was den bereits vorhandenen Bestand betrifft - dem Innenbereich nach § 34 BauGB zuzuordnen.

Wahrscheinlich wäre daher für diese Flächen die Beurteilung von Planvorhaben auf der Grundlage des § 34 BauGB. Mit Ausnahme der bereits für bauliche Zwecke genutzten Flächenteile würde der unbebaute Bereich für eine landwirtschaftliche Nutzung dienen.

Die Ausübung der Landwirtschaft gemäß der guten fachlichen Praxis würde keine erheblichen Beeinträchtigungen erwarten lassen. Lediglich bei einem unsachgemäßen Umgang mit Pestizid- und Düngermittel könnte es zur Beeinträchtigung der Schutzgüter bzw. der naturschutzrechtliche festgesetzten Restriktionsgebiete kommen.

## **2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung**

Gemäß den zum derzeitigen Planungsstand vorliegenden Erkenntnissen, sind durch die vorliegende Bauleitplanung keine zusätzlichen, bzw. über das bisherige Maß hinausgehenden Beeinträchtigungen zu erwarten.

Eine weitergehende Beschreibung und Bewertung möglicher erheblicher Beeinträchtigungen für die umweltrelevanten Schutzgüter erübrigt sich somit, bzw. werden im LBP analysiert. In diesem werden alle Schutzgüter in Bezug auf die Situation vor und nach dem Eingriff detailliert beschrieben. Im Rahmen der Eingriffsbilanz erfolgt die genaue Gegenüberstellung der Auswirkungen bei Realisierung der Planung.

An dieser Stelle erfolgt der nochmals der wesentliche Hinweis, dass Teile des Plangebietes bereits bebaut sind und somit das Urgelände nicht mehr vorhanden ist. Zudem erfolgten weitere genehmigte Eingriffe durch die Tiefbaumaßnahmen im Rahmen der Wiederherstellung infolge des Hochwassers vom 14.07.2021. Bei der Eingriffsbewertung wird gemäß Forderung der Naturschutzbehörde der Urzustand des Plangebietes in Ansatz gebracht.

Unter Berücksichtigung der in § 1a (3) BauGB verankerten Regelung sind Eingriffe in Natur und Landschaft somit bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt. Der zusätzliche Eingriff, der durch die Ansiedlung des Discounters erfolgt, wird mit räumlich, funktionalem Bezug kompensiert.

Die Maßnahmenvorschläge der zuständigen Naturschutzbehörde beim Kreis Euskirchen werden umgesetzt und erweitert.



## 2.2.1 Auswirkungen des Vorhabens

Bei Durchführung der Planung können die nachfolgend aufgezeigten Auswirkungen auftreten.

### Baubedingte Auswirkungen

Eine ordnungsgemäße Baustelleneinrichtung vorausgesetzt, entstehen bei der hier vorliegenden Planung folgende, auf die Bauzeit beschränkte Auswirkungen und dies nur im Fall von baulichen Erweiterungen:

- Bodenverdichtungen in den Bewegungsräumen der Baufahrzeuge und Anlieferung der Baumaterialien,
- erhöhte Abgas- und Staubimmissionen durch die Baufahrzeuge in die angrenzenden Flächen,
- mögliche Gefährdung des Grundwassers durch Austritt wassergefährdender Stoffe bei Leckagen an Baufahrzeugen oder Bauunfällen,
- weitere Geländeprofilierung => Änderung des Urgeländes.

### Anlagebedingte Auswirkungen

- Flächenversiegelung durch Gebäude und Oberflächenbeläge auf den Fahr- und Stellplatzflächen sowie ein damit verbundener Verlust der Bodenfunktionen, Verringerung der Grundwasserneubildung und Erhöhung der Oberflächenabflüsse,
- dauerhafter Flächenverlust durch Versiegelung und Verdichtung.

### Betriebsbedingte Auswirkungen

Die betriebsbedingten Wirkungen äußern sich durch Beeinträchtigungen des anfallenden Verkehrs sowie die Nutzung des Gebietes:

- ein geändertes Erscheinungsbild des Vorhabens durch neu hinzukommende bauliche Anlagen in der Landschaft,
- Schall- und Schadstoffemissionen durch den Verkehr und die Bauwerke (Lebensmittelmarkt),
- Beleuchtung der Außenbereiche und Werbeanlagen mit potentiell geringfügigerer Auswirkung auf planungsrelevante faunistische Arten während der Dämmerung und der Nacht
- mögliche Schadstoffeinträge in Boden, Grund- und Oberflächenwasser durch Unfälle und Leckagen auf den internen Erschließungs- und Betriebsflächen.

## 2.2.2 Auswirkungen auf die Schutzgüter

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

#### Schutzgut Tiere und Pflanzen

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

Im Zuge der Baumaßnahmen ist mit einer erhöhten Lärmentwicklung, zusätzlichen Erschütterungen, einer Zunahme der Staub und Abgasemissionen sowie zusätzlichen optischen Störungen durch Baufahrzeuge und Bauarbeiter zu rechnen.

Wegen der anthropogen erheblich vorbelasteten Fläche sind Störungen von Tieren, während ihrer Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser- und Überwinterungszeit nicht zu erwarten.

Eine Bauzeitenregelung ist nicht erforderlich.

Es ist darauf zu achten, dass keine Flächen außerhalb des Geltungsbereichs, insbesondere zwischen Ahr und Plangebiet, (z.B. durch eine temporäres Lagern von Maschinen und Material) in Anspruch genommen werden. Ggf. ist während der Bauzeit ein Bauzaun zu stellen.

▪ Zerstörung der Vegetation und Verlust potenzieller Habitatstrukturen durch die Bebauung

Folgende Vermeidungsmaßnahmen in der Planvollzugsebene sind beachtlich:

- Rodung von Gehölzen ab dem 01.10. bis 28.02
- Ggf. ist eine Besatzkontrolle notwendig

▪ Beeinträchtigung von Nahrungshabitaten durch nächtliche Beleuchtung

Durch eine nächtliche Beleuchtung der Baustelle könnten Fledermäuse und nachtaktive Vögel beim Jagen und damit beim Nahrungserwerb gestört werden. Auf Nachtbaustellen sollte zum Schutz von Fledermäusen und Nachtvögel deshalb verzichtet werden. Empfohlene Vermeidungsmaßnahmen in der Planvollzugsebene sind:

- nächtlicher Baustopp und eine nächtliche Betriebsruhe sowie
- keine Beleuchtung der Baustelle zur Nachtzeit.

▪ **Anlagebedingte Auswirkungen:**

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

Die Überdeckung des Bodens durch die Bebauung führt zu einer Flächenversiegelung, durch die eine Fläche mit geringer bis mittlerer Wertigkeit verloren geht. Daher ist der Konflikt als gering- bis mittelwertig einzustufen.

Der Konflikt der Einsehbarkeit in das Plangebiet besteht aus unterschiedlichen Richtungen, ist aber wegen der anthropogenen Vorbelastung als geringwertig einzustufen. Zudem grenzen Siedlungs- und Verkehrsflächen unmittelbar an.

Es kann davon ausgegangen werden, dass störungsresistente, bzw. siedlungsaffine Arten das Plangebiet oder angrenzende Räume als Habitate nutzen. Durch den damit verbundenen Gewöhnungseffekt sind im Falle der geplanten Bebauung und Nutzung keine höheren Störwirkungen ausgehen.

▪ Zerschneidung von Lebensräumen, Barrierewirkung

Eine Barrierewirkung ist durch die punktuelle Bebauung an der Erschließung ( B 258), mit indirektem Bezug zu weiteren Gebäuden und Plätzen, auszuschließen.

Eine Zerschneidung von Lebensräumen oder eine Barrierewirkung wird durch die Orientierung an der B 258 vermieden.

▪ **Betriebsbedingte Auswirkungen:**

Es ist mit der Errichtung des Einzelhandels und Stellplätzen von einer intensiven Flächeninanspruchnahme vorbelasteter Flächen in Form von Versiegelung und Verdichtung auszugehen.

Durch die zu erwartende Versiegelung geht ein Teil des bisher unversiegelten, zum größten Teil aber verdichteten Bodens als Lebensraum für Tiere und Pflanzen dauerhaft verloren. Durch die Verlagerung der baulichen Anlagen an die B 258 werden die südlich gelegenen Grünflächen erhalten und ökologisch aufgewertet.

**Gesamtbewertung der Auswirkungen auf die Schutzgüter Flora und Fauna:**

Die zum Bebauungsplan/Änderung des FNP erstellte artenschutzrechtliche Potentialeinschätzung gemäß § 44 BNatSchG vom Juni 2023 kommt für die planungsrelevanten faunistischen Arten zu folgendem Ergebnis:

Im Rahmen der Potenzialanalyse lässt sich mit Bezug zur bestehenden Nutzung des Plangebietes ableiten, dass eine pot. Beeinträchtigung faunistischer Arten durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Blankenheim Nr. 2 B „Ahrhütte – Einzelhandel“ nicht zu erwarten ist.

Durch die Bebauung wird es zu keiner erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigung der Lebensstätten planungsrelevanter Arten kommen. Eine potentielle Vergrämung einzelner Individuen entsteht lediglich temporär, wobei unmittelbar angrenzend geeignete Ausweichräume vorhanden sind. Somit stellt der Planungsraum zum jetzigen Zeitpunkt keine Fläche dar, die im Falle der Entwicklung des Einzelhandels zu einer erheblichen und nachhaltigen Schädigung oder Zerstörung der Fortpflanzungs- und Ruhestätten faunistischer Arten bzw. zur Tötung planungsrelevanter Arten führt.

Es ist festzuhalten, dass im B-Plan-Gebiet und unmittelbar daran angrenzend, keine faunistischen Ruhe- und Fortpflanzungsorte (Orte, an dem sich die Tiere nicht nur vorübergehend niederlassen, sondern den artspezifischen Ansprüchen genügenden und störungsfreie Aufenthalte ermöglichen) vorhanden sind, die den Schluss zulassen, dass im Falle der angestrebten Nutzung, Populationen und Lebensstätten zerstört oder erheblich und nachhaltig beeinträchtigt werden. Für alle vorkommenden Arten ist infolge des geplanten Vorhabens ein Ausweichen in unmittelbar benachbarte Landschaftsstrukturen, mit einer gleich- oder höherwertigeren Biotopstruktur möglich. Die vorhabenspezifische Betroffenheit ist als gering einzustufen.

Aus naturschutzfachlicher Sicht führt die geplante Ansiedlung des Einzelhandels zu keiner Verschlechterung der lokalen Populationen im und angrenzend an den Planungsraum.

Es kann zum Zeitpunkt der Erstellung der Planung festgehalten werden, dass durch die Umsetzung der Planung keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG zu erwarten sind.

**Schutzgut Boden und Fläche**

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

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

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

Im Bereich der Gebäude und flächigen Stellplätzen kommt es zu einer dauerhaften Versiegelung und damit in Teilen zu einem kompletten Verlust der Bodenfunktionen. In Teilen deswegen, da ein Teil des Plangebietes bereits bebaut war und nach Kontrolle auf Habitatfunktion planungsrelevanter Arten, abgerissen wurde.

Um die Auswirkungen auf die Bodenfunktionen zu mindern, sollten zusätzlich folgende Vermeidungsmaßnahmen in der Planvollzugsebene angewandt werden:

- Vermeidung von größeren Erdmassenbewegungen sowie von Veränderungen der Oberflächenformen auf den baulich nicht vorgesehenen Flächen und
  - Vermeidung von Bauarbeiten bei anhaltender Bodennässe.
- 
- Verlust von belebtem, biotisch aktivem Oberboden  
Durch die Bauarbeiten geht bei Unterlassung geeigneter Schutzmaßnahmen belebter und biotisch aktiver Oberboden verloren.

Diese Beeinträchtigung wird bei Beachtung der Durchführung von Erd- und Bodenarbeiten nach DIN 18300 und DIN 18915 vermieden. Hierzu ist der Oberboden von allen beanspruchten Flächen separat abzutragen, zwischenzulagern und in spätere Vegetationsflächen einzubauen. Auf Flächen, die begrünt werden, ist eine Bodenlockerung durchzuführen.

- **Anlagebedingte und Betriebsbedingte Auswirkungen:**

Verlust von Bodenfunktionen durch Flächenversiegelung

Flächenversiegelungen führen lokal zu einem vollständigen Verlust der Bodenfunktionen.

Funktionen wie die Versickerung bzw. Verdunstung von Wasser sowie das Filter-, Puffer- und Transformationsvermögen des Bodens werden dabei nachhaltig gestört. Die Festsetzung einer maximal zulässigen Grundflächenzahl von GRZ = 0,6 im Bereich der Fläche für Mischgebiete können zu einem mittleren bis hohen Flächenverbrauch führen. Die Verkehrsflächen werden i.d.R. zumindest im Bereich der für die Verkehrsabwicklung benötigten Flächen vollflächig versiegelt bzw. verdichtet.

Zur Minimierung soll eine vegetationsreiche Begrünung der baulich nicht genutzten Flächen erfolgen.

Mit der Umsetzung der Maßnahmen kommt es in den bisher nicht bebauten Flächen zu weiteren Beeinträchtigungen:

- dauerhafter Verlust von Offenlandflächen (Produktionsfläche für die Landwirtschaft),
- dauerhafter Verlust der klassischen Puffer- und Filterfunktion im Bereich des Einzelhandelsgebäudes und der Stellplatzfläche
- Eintrag von verkehrs- und anlagebedingten Schadstoffimmissionen.

Unter Berücksichtigung der topographischen Rahmenbedingungen sind bei sachgemäßer Bauausführung keine Erosionsschäden zu erwarten.

## **Gesamtbewertung der Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Fläche:**

Die Eingriffserheblichkeit wird wegen der geringen Flächeninanspruchnahme, die in Teilen bereits bebaut, bzw. nach der Flut vom Juli 2021 baulich verändert wurde und damit anthropogen erheblich vorbelastet ist, als geringwertig, die Schutzwürdigkeit des Plangebietes wegen der schwierigen Vermehrbarkeit von Boden, trotz der Vorbelastung als mittelwertig eingestuft.

Zur Kompensation sind entsprechende Pflanzungen zur Steigerung der Bodenfunktionen (Boden-Luftaustausch; Steigerung der Kapillarwirkung infolge Durchwurzelung) vorzunehmen.

## **Schutzgut Wasser**

- **Baubedingte Auswirkungen:**
- Belastung des Grundwassers durch Austritt von wassergefährdenden Stoffen

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

- Ordnungsgemäßer Umgang mit wassergefährdenden Stoffen: Während der Durchführung der Bauarbeiten ist darauf zu achten, dass keine wassergefährdenden Stoffe (Öle, Treibstoffe, Fette etc.) in den Boden oder in das Grundwasser gelangen und
  - Sorgfältige Entsorgung von Restbaustoffen.
- 
- **Anlagebedingte und Betriebsbedingte Auswirkungen:**

### Erhöhter Oberflächenabfluss

Die anlagenbedingte Flächenversiegelung bewirkt eine Erhöhung des Oberflächenabflusses. Neben der Ableitung des im Plangebiet anfallenden Niederschlagswasser in das Mischwassersystem, leistet eine bereitflächige Versickerung in begrünte Bereiche einen wichtigen ökologischen Beitrag.

Die geringe Größe des Plangebiets sowie die über das bisherige Maß hinausgehende Versiegelung führen dazu, dass die Auswirkungen auf den Oberflächenabfluss beziehungsweise auf das Grundwasser entstehen, jedoch von geringem Ausmaß sein werden.

Grundsätzlich können folgende anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen eintreten:

- Verringerung/Verzögerung der Versickerungskapazität für das Oberflächenwasser infolge der Bodenverdichtung und –versiegelung,
- Reduzierung der Oberflächenwasserversickerung,
- potentieller Schadstoffeintrag in Böden mit verminderter Filter- und Pufferfunktion durch die Zunahme von verkehrsbedingten Schadstoffimmissionen,
- Veränderung des Grundwasserflurabstandes durch z.B. Flächenversiegelung, anthropogene Geländemodellierung oder Tiefbaumaßnahmen und
- Veränderung der Grundwasserneubildungsrate durch z.B. Flächenversiegelung, verändertem Oberflächenabfluss.

In der Planvollzugsebene ist eine angepasste Ausführung zu berücksichtigen.

### **Gesamtbewertung der Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser:**

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

Wasserschutzgebiete sind nicht vorhanden. Die Ahr und das festgesetzte Überschwemmungsgebiet wird durch die Baumaßnahme nicht betroffen.

Unter Berücksichtigung der angestrebten Nutzung sind die Eingriffe von geringem Ausmaß und bei Beachtung der im LBP formulierten Maßnahmen kompensierbar.

### **Schutzgut Klima / Luft**

#### **▪ Baubedingte Auswirkungen:**

Lokale Beeinträchtigungen der Luftqualität durch Staub- und Abgasemissionen

Abgase durch Baustellenfahrzeuge und Staubentwicklung während der Bauarbeiten sind kaum zu vermeiden, beschränken sich aber auf die Bauzeit und sind somit als kurzfristig und auch wegen der Lage an der B 258 sowie der L 115 als nicht erheblich anzusehen.

#### **▪ Anlagebedingte und Betriebsbedingte Auswirkungen:**

Mit der Umsetzung des Bebauungsplans kann folgende Auswirkung für das Schutzgut Luft und Klima auftreten: die Herausbildung von Wärmeinseln durch die flächenhafte Versiegelung im Bereich des Gebäudes und des Stellplatzes

Emittierende Anlagen, die Auswirkungen auf die Luftqualität entfalten können, werden gemäß dem definierten Zulässigkeitskatalog nicht angesiedelt.

Erhebliche Beeinträchtigungen für das Schutzgut sind nicht zu erwarten.

Darüber hinaus behält sich die Gemeinde als Trägerin der Maßnahme vor, in der Planvollzugsebene weitere, dass Klima positiv beeinflussende Maßnahmen wie die eine Dach- und Fassadenbegrünung oder die alternative Wärme- und Stromerzeugung umzusetzen.

### **Gesamtbewertung der Auswirkungen auf die Schutzgüter Klima und Luft:**

Erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigungen der Schutzgüter Klima und Luft sind nicht zu erwarten.

### **Schutzgut Landschaft und Erholung**

Die beabsichtigte Flächenausweisung stellt eine, wie bereits gegeben, verbindende Lage zum Siedlungskörper und der Erschließungsstraßen (B 258 und L 115) dar.

Die Einsehbarkeit in das Plangebiet stellt keine erhebliche Beeinträchtigung dar, da unmittelbar angrenzende vergleichbare bauliche Anlagen vorhanden sind und mit Rücksicht auf die Tallage, die Ahraue baulich nicht in Anspruch genommen wird.

Mit der Planung werden neue Bauvorhaben hinzukommen, die keine erheblich negative Wirkung in der Landschaft erzeugen.

Der Gemeinde ist bewusst, dass mit der Realisierung des Einzelhandels optische Störungen des Landschaftsbilds entstehen. Ein Planungsziel ist daher eine landschaftsgerechte Einbindung des Planvorhabens. Um diesen Ansprüchen gerecht werden zu können, werden in der Ebene des Bebauungsplans verschiedene Festsetzungen wie etwa die Steuerung der



Höhenentwicklung baulicher Anlagen, Maßnahmen zur Begrünung sowie einzelne gestalterische Regelungen getroffen.

▪ **Baubedingte Auswirkungen:**

Lokale Beeinträchtigungen durch Lärm, stoffliche Emissionen (Staub- und Abgasemissionen) und Verschmutzung der Wege

Während der Bauzeit sind in Bereich der erweiterten Baugrenze lokale Beeinträchtigungen durch Lärm, Staub und Abgase möglich.

Zudem kann es aufgrund der Bauarbeiten zur Verschmutzung der Straße (B258) kommen. Diese Störungen sind kaum zu vermeiden, beschränken sich aber lediglich auf die Bauzeit und sind als nicht erheblich anzusehen.

▪ **Anlagebedingte und Betriebsbedingte Auswirkungen:**

Störung des Landschaftsbildes durch anthropogene Überprägung der Landschaft

Durch die Planung kommt es zu einer weiteren anthropogenen Überprägung in einem angrenzend bereits bebauten Gebiet und somit zu einer geringfügigen Veränderung des Landschaftsbildes.

Die neue Bebauung fügt sich für den subjektiven Durchschnittsbetrachter in nachvollziehbarer Art und Weise in die bestehende Siedlung ein. Wesentlich ist dabei, dass die Tallage nicht bzw. nur in geringem Umfang baulich verändert wird.

**Gesamtbewertung der Auswirkungen auf die Schutzgüter Landschaftsbild, Mensch und Erholung:**

Die Planung wird in Bezug auf die Schutzgüter Landschaft, Mensch und Erholung als nicht erheblich angesehen, da die Planung in einem bereits anthropogen überprägten Bereich erfolgt.

Erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigungen der Schutzgüter Landschaftsbild, Mensch und Erholung können ausgeschlossen werden.

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

Bei der Analyse der angeführten LRT Anhang I und FFH-Arten Anhang II ist davon auszugehen, dass es, auch mit Bezug auf die bestehenden Vorbelastungen, zu keinen nennenswerten bau-, anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen kommen wird, so dass insgesamt von keiner erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigung der FFH-Gebietsqualität ausgegangen werden kann. Konflikte mit den Erhaltungszielen sind nicht gegeben.

Eine bauliche Entwicklung des Einzelhandels in Blankenheim/Ahrhütte ist gemäß dem der o.a. FFH-Vorprüfung verträglich. Eine FFH-Verträglichkeitsprüfung gemäß § 34 BNatSchG ist nicht erforderlich.

### **2.2.2.3 Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt**

Im Zusammenhang mit der Lage der geplanten baulichen Anlage, in unmittelbarer Nähe zu überregionalen Erschließungsstraßen und angrenzenden Wohn- und gewerblich genutzten Betrieben, gehen von dem geplanten Einzelhandel sowie durch die Nutzung des Stellplatzes keine umweltbezogenen Auswirkung auf den Menschen/die Bevölkerung und seine/deren Gesundheit aus, die eine Änderung der Planung zur Folge haben müssen und entsprechen den Vorgaben der BauNVO.

### **2.2.2.4 Umweltbezogene Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter**

Erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigungen des Schutzgutes Kultur- und Sachgüter können gemäß den derzeit vorliegenden Erkenntnissen ausgeschlossen werden.

### **2.2.2.5 Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern**

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans können im Plangebiet Anlagen und Einrichtungen angesiedelt werden, die in der Lage sind, entsprechende Emissionen in Form von Verkehrslärm zu erzeugen. Diesbezüglich wird auf die Ausführungen in Kapitel 2.2.2.3 verwiesen. Weitergehende Regelungen zur Steuerung des Emissionsverhaltens der künftigen Anlagen und Einrichtungen trifft der Bebauungsplan nicht.

Mit der Umsetzung des Bebauungsplans kommt es zur Ansiedlung von Anlagen und Einrichtungen, die Abfall und Abwasser erzeugen. Der Bebauungsplan schafft im Rahmen seines Zuständigkeits- und Aufgabenbereichs die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine ordnungsgemäße Abfallbeseitigung durch eine ausreichende Dimensionierung der öffentlichen Verkehrsflächen für ein problemloses Befahren und Wenden mit Fahrzeugen der Abfallbeseitigung.

Das Schmutzwasser wird über das zur Verfügung stehende Kanalnetz abgeleitet.

Für die im Bebauungsplangebiet anfallenden Niederschlagswasser erfolgt die leitungsgebundene Ableitung, ggf. eine Versickerung vor Ort.

Die Sicherstellung der Abwasserbeseitigung entspricht dem Gebot einer städtebaulich geordneten Entwicklung und setzt für den vorliegenden Bebauungsplan voraus, dass eine Entwässerung sowohl der Schmutz- als auch der Niederschlagswasser möglich ist.

Aufgrund der vorliegenden Ausführungen ist für den vorliegenden Bebauungsplan und dessen Planvollzugsfähigkeit festzuhalten, dass eine ordnungsgemäße Abwasserbeseitigung möglich ist.

Bei der Abfall- und Abwasserbeseitigung ist zu berücksichtigen, dass die Vermeidung von Emissionen im Wesentlichen Angelegenheit des Immissionsschutzrechts ist und ebenso der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern des Kreislaufwirtschafts- und Abfallrechts. Dabei stehen die nach den hierfür vorgesehenen fachrechtlichen Anforderungen und Verfahren zu treffenden Vorkehrungen zur Vermeidung von Emissionen und zum sachgerechten Umgang mit Abfällen und Abwässern im Vordergrund.

### **2.2.2.6 Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie**

Die Gemeinde als Trägerin der Maßnahme behält sich vor, in der Planvollzugsebene das Klima positiv beeinflussende Maßnahmen, wie die Anlagen für die alternative Wärme- und Stromerzeugung umzusetzen.

### **2.2.2.7 Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des wasser-, Abfall- und Immissionsrechtes**

Für die vorliegende Bauleitplanung ergibt sich keine Betroffenheit durch die Darstellung des Landschaftsplans sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsrechtes, die zu einem anderen Planungsinhalt hätten führen müssen.

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

Eine entsprechende Ausweisung liegt nicht vor, so dass durch den Bebauungsplan keine Betroffenheit abzuleiten ist.

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

Die berücksichtigten Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig unterschiedlich.

Erhebliche Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen für die Schutzgüter Mensch/ Boden, Mensch/ Wasser und Boden/ Wasser und Mensch/ Landschaftsbild bestehen bereits.

Im Wesentlichen beeinflusst der Mensch die Schutzgüter Boden und Wasser sowie das Landschaftsbild durch die zu erwartende Bodenversiegelung und Bebauung.

Erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigungen der Schutzgüter durch Wechselwirkungen entstehen nach derzeitigem Kenntnisstand nicht.

### **2.2.2.10 Unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i**

Durch den vorliegenden Bebauungsplan mit seinen Planinhalten werden keine planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung von Störfallbetrieben geschaffen.

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

- a) dass nach dem Bebauungsplan zulässige Vorhaben wegen seiner Beschaffenheit oder Nutzung selbst die Ursache für schwere Unfälle oder Katastrophen ist, die sich auf die Umgebung auswirken können;

- b) das Vorhaben in eine „gefahreneneigte“ Umgebung „hineingeplant“ wird und so den Auswirkungen eines externen „schweren Unfalls“ oder einer externen „Katastrophe“ ausgesetzt wird.

Ein Unfall kann auf menschliches „Versagen“, auf unerkannte Mängel von baulichen oder technischen Anlagen oder auf einer Funktionsstörung einer solchen Anlage zurückzuführen sein. Schwere Unfälle - und auch Katastrophen - sind nicht vorhersehbar. Sie treten i.d.R. plötzlich und unerwartet ein.

Ob planbedingte Auswirkungen bei der Zulassung von Vorhaben nach a) auftreten können, ist anhand des Inhalts und des Detaillierungsgrads der Festsetzungen des Bebauungsplans zu beurteilen. Dies kann im vorliegenden Planungsfall ausgeschlossen werden.

Ebenso ist für den Fall b), wegen der Lage außerhalb eines festgesetzten Überschwemmungsgebietes auszuschließen, dass in eine „gefahreneneigte“ Umgebung „hineingeplant“ wird.

Durch die vorliegende Bauleitplanung liegen keine Anhaltspunkte für eine Gefährdung der Sicherheit der Bevölkerung i.S. des § 1 (6) Nr. 1 BauGB vor.

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

Die vorliegende Bauleitplanung beansprucht eine landwirtschaftlich genutzte Fläche (ca. 2.201 m<sup>2</sup>) sowie eine Gehölz-/Sukzessionsfläche (771 m<sup>2</sup>) in einer Größenordnung von ca. 2.972 m<sup>2</sup>.

Die für die Überplanung angedachten Parzellen am „neuen“ Standort des Einzelhandels dienen in Teilen landwirtschaftlich genutzte Grünflächen und Grün- bzw. Gehölzflächen.

Der Verlust von ca. 2.201 m<sup>2</sup> Grünfläche führt zu keiner Existenzbedrohung eines landwirtschaftlichen Betriebs.

### **2.4 Zusätzliche Eingriffe in Natur und Landschaft**

Bestandteil des LBP zum vorliegenden Bebauungsplan ist eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung. Auf dieser Grundlage wurde die Eingriffsintensität festgestellt und entsprechende Maßnahmen zum Ausgleich des zu erwartenden Eingriffs abgeleitet.

Der LBP ist Bestandteil der Bebauungsplanunterlagen. An dieser Stelle wird auf die Ausführungen in Kapitel 6 „Flächenbilanzierung“ des LBP verwiesen.

Es ergibt sich ein Kompensationsdefizit in Höhe von 6594,50 Wertpunkten. Daraus ergeben sich folgende Kompensationsmaßnahmen:

#### KM 1: Anlage einer Strauchpflanzung mit integrierten Laubbäumen

Orientiert am Maßnahmenplan ist entlang der westlichen und südlichen Geltungsbereichsgrenze eine achtreihige Strauchpflanzung aus standorttypischen Bäumen und Sträuchern mit einer Größe von 469 m<sup>2</sup> anzulegen (Breite der Strauchpflanzung: 6,50 m).

#### Pflanzschema Strauchhecke/integrierte Laubbäume

Gleichseitiger Dreieckverband: Die Pflanzen benachbarter Reihen stehen versetzt, also „auf Lücke“ und bilden ein gleichseitiges Dreieck. Hieraus ergibt sich ein geringerer

Reihenabstand als der Pflanzverband in der Reihe. Auf diese Weise entsteht in kurzer Zeit ein dichter Gehölzkomplex, der eine Vielzahl von Lebewesen im Übergang zum westlich angrenzenden Auwald ein hochwertiges Habitat darstellt.

Die Sträucher der nachfolgenden Auswahl sind gleichmäßig in der anzulegenden Hecke durch Gruppenpflanzungen vorzusehen. Ein Komplex sollte eine Länge von rund 3,0 bis 4,0 m der gleichen Art aufweisen. Es werden pro Komplex ca. 20 bis 24 St. einer der u.a. Straucharten verwendet. Es werden ca. 824 Pflanzen gemäß nachfolgendem Schema benötigt. Durch die Gruppenpflanzung wird vermieden, dass bei unterschiedlichem Wuchsverhalten, schwächere Arten unterdrückt werden. Ein freier Wechsel der Komplexe ist anzustreben. Die Höhenentwicklung des Gehölzkomplexes unterliegt der freien Sukzession. In die Strauchpflanzung sind neun Laubbäume II. Ordnung zu integrieren. Der Abstand der Bäume der Bäume in der Reihe beträgt ca. 10 m (Stamm-Stamm-Abstand).

### KM 2: Entwicklung des Auwaldes mit Kleingewässern

Gemäß Maßnahmenplan ist zwischen KM 1 und vorhandenem Uferbereich der Ahr ein Auwald zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten (Größe: 1.200 m<sup>2</sup>).

Zusätzlich dazu sind gemäß Maßnahmenplan drei wasserführende Kleingewässer mit einem Durchmesser von sechs bis acht Metern und einer Tiefe von 0,3 m bis 0,7 m anzulegen. Diese sind abschnittsweise mit Flachufern auszuformen. Die Mulden stellen potentielle Habitate für Amphibien dar.

Die Kleingewässer weisen durch die Größe unterschiedliche Bereiche auf:

1. Zonen, in denen sich das Wasser wegen der guten Besonnung leicht erwärmen kann (Flachwasserbereiche; max. Tiefe von ca. 10 cm) (ca. 15 % pro Mulde)
2. Zonen mit einer Tiefe von maximal 0,6 – 0,7 m, die das Überleben der Tiere bei starker Trockenheit und im Winter (Rückzugsorte) gewährleisten.
3. Ggf. Steine und Wurzelstockhaufen direkt am bzw. im Wasser (sie bieten u.a. Kaulquappen und Jungtieren Unterschlupf und schützen vor Fressfeinden im Wasser (z.B. Molche) und an Land (Krähen, Graureiher, Katzen)

Die Maßnahme eignet sich, da sich dadurch feuchte / staunasse Stellen bilden und eine vernässte Umgebung in Ahrnähe entwickeln lässt. Optimal liegen die Kleingewässer in teilweise besonnener, extensiv genutzter Umgebung, wie im Plangebiet gegeben.

Der Bereich zur Auwaldentwicklung ist der freien Sukzession zu überlassen, wobei die Mulden von einer übermäßigen Vegetation freizuhalten sind, um nicht zu verlanden. Insbesondere ist in den ersten Jahren auf der noch gehölzfreien Fläche eine starke Krautschicht zu erwarten, da stickstoffliebende Pflanzen durch den Eintrag neuer Nährstoffe bei Überschwemmungen herangetragen werden. Dabei ist das regelmäßige Entfernen potentiell einwandernder invasiver Pflanzen (z.B. Staudenknöterich und Drüsiges Springkraut, etc.) zu vermeiden.

Die Gehölzsukzession durch Entwicklung von Weiden und Erlen ist ebenso, wie das Ansiedeln weiterer Gehölze, wie Holunder, Faulbaum, Schneeball, Hartriegel und Traubenkirsche zu fördern.

## **2.5 Möglichkeiten von Verminderung, Vermeidung, Ausgleich und Ersatz**

Für die Ebene des Bebauungsplans sind folgende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen zur Gewährleistung einer umweltverträglichen Planung umzusetzen:

### **1. Boden:**

- Minimierung der Versiegelung auf das notwendige Maß und Steuerung der Bebauung durch die Ausweisung überbaubarer Grundstücksflächen bzw. Flächen für Stellplätze und einzelne untergeordnete Nebenanlagen,
- Anpflanzung von standorttypischen und heimischen Gehölzen zur Lockerung des Bodens, im Rahmen der landschaftsarchitektonischen Gestaltung des Geländes.

### **2. Wasser:**

- Anpflanzung von Gehölzen zur Auflockerung des Bodens und Steigerung des Bodenporenvolumens, im Rahmen der landschaftsarchitektonischen Gestaltung des Geländes.

### **3. Landschaftsbild:**

- Extensivierung, Gehölzentwicklung auf geeigneten Flächen, im Rahmen der naturschutzfachlichen Kompensation
- Maßnahmen zur inneren Durchgrünung des Plangebietes wie etwa die Überstellung der Stellplatzflächen mit Bäumen II. Ordnung, im Rahmen der landschaftsarchitektonischen Gestaltung des Geländes.

### **4. Klima/ Luft:**

- Pflanzung von einheimischen Baum- und Strauchhecken zwecks Erzeugung von Verschattung im Stellplatz, im Rahmen der landschaftsarchitektonischen Gestaltung des Geländes.

## **2.6 Alternativenprüfung**

### **2.6.1 Standort**

Bei der vorliegenden Bauleitplanung handelt es sich um die Überplanung eines durch bauliche Anlagen vorbelasteten Standortes. Aufgrund der direkten Siedlungsnähe einerseits und der Anbindung an das überörtliche Verkehrsnetz, ist der Standort für die vorgesehene Planung sehr gut geeignet, da einerseits eine fußläufige Erreichbarkeit für die ortsanassässige Wohnbevölkerung, andererseits ein ausreichendes Stellplatzangebot für Konsumenten aus naher und mittlerer Entfernung und Pendler gegeben ist.

Eine Alternativenprüfung erübrigt sich somit, da die o.a. idealen Voraussetzungen im Ortsteil Ahrhütte nicht gegeben sind.

### **2.6.2 Planinhalt**

Bei der Ausgestaltung des Bebauungsplans sind die örtlichen Rahmenbedingungen und die hieraus zu beachtenden gesetzlichen Vorgaben wie etwa die angrenzende schutzwürdige Wohnbebauung von Bedeutung. Aufgrund der vollzogenen Entwicklung im Bereich des



Plangebietes auf der Grundlage des § 34 BauGB, haben sich die grundsätzlichen Funktions- und Nutzerbereiche bereits herausgebildet, die auch mit Bezug auf den sparsamen Umgang mit Boden nun umgesetzt werden können.

Der Bebauungsplan greift steuernd ein, in dem er für die künftige Nutzungsverteilung eine Gliederung des Standorts vorsieht. So soll der nordwestliche Bereich als Stellplatz, die südöstliche Fläche als Lebensmittelmarkt und der südwestliche Bereich für naturschutzrelevante Maßnahmen vorgesehen werden.

### **2.6.3 Prüfung kumulativer Wirkungen**

Die Gemeinde Blankenheim betreibt derzeit die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 2 B „Ahrhütte- Einzelhandel“ sowie die Änderung des FNP der Gemeinde Blankenheim. Wesentlicher Inhalt ist die Ausweisung eines Mischgebietes.

Kumulative Auswirkungen sind insbesondere wegen der stark anthropogen überprägten Fläche nicht zu erwarten.

### 3 ZUSÄTZLICHE ANGABEN

#### 3.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung

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

Zur Beurteilung der Auswirkungen auf die umweltrelevanten Schutzgüter wurde auf die Erkenntnisse der erstellten Gutachten (artenschutzrechtliche Potenzialanalyse, Landespflegerische Begleitplanung und FFH-Vorprüfung) zurückgegriffen.

#### 3.2 Monitoring – Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung

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

##### Monitoring-Stelle

Die Federführung des Monitorings ist bei der Gemeindeverwaltung angesiedelt.

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

##### Überwachungsinhalte und –Beteiligte

Was	Wer
Bauliche Umsetzung, Nutzung	Kreisverwaltung Euskirchen
Eingrünung, Eingriff / Ausgleich, Landschaft, Flora/ Fauna und Artenschutz	Kreisverwaltung Euskirchen, Untere Naturschutzbehörde, Obere Naturschutzbehörde im Hinblick auf das FFH-Gebiet
Abwasserbeseitigung	Abwasserwerk der Gemeinde Blankenheim
Immissionsschutz	Kreisverwaltung Euskirchen
Abfall	Kreisverwaltung Euskirchen

##### Überwachungsverfahren

Im Wesentlichen besteht vorliegend eine Überwachungspflicht für die Fachbehörden.

Hier sind zu nennen die „Überwachungsregelungen“ aus den anstehenden Genehmigungsverfahren, bzw. möglichen vertraglichen Vereinbarungen z.B. für die Einhaltung etwaiger artenschutzrechtlicher, oder immissionsschutzrechtlicher Auflagen.

Eine nachhaltige und dauerhafte Sicherung und Überwachung können somit vorausgesetzt werden.

### Überprüfung

Die erste Überprüfung der Auswirkungen der Maßnahme wird 1 Jahr nach Umsetzung des Bebauungsplanes durch die zuständige Stelle der Gemeindeverwaltung vorgenommen.

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

Das Ergebnis der ersten Überprüfung wird dokumentiert.

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

Es wird auf die grundsätzliche Pflicht der Behörden verwiesen, die Gemeinde nach Abschluss des Verfahrens zu unterrichten, sofern nach den ihnen vorliegenden Erkenntnissen die Durchführung des Bauleitplans erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt hat (§ 4 (3) BauGB).

### **3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung**

Der Gemeinde Blankenheim liegt ein Antrag auf Errichtung eines kleinflächigen Lebensmittelmarktes mit unter 800 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche in Ahrhütte vor. Zudem sollen insgesamt 52 Stellplätze für Kunden und Personal errichtet werden.

Neben dem Einzelhandel im Ortskern und im Gewerbegebiet von Blankenheim ist die wohnungsnaher Versorgung ein gewichtiges Ziel der Stadtplanung. Aus dem Einzelhandelskonzept für die Gemeinde Blankenheim (BBE Handelsberatung Köln GmbH, 2016) wird deutlich, dass Versorgungslücken aufgrund fehlender Lebensmittelmärkte vor allem in den südlicheren Ortsteilen des Gemeindegebietes bestehen.

Hinzu kommt, dass einige Ortsteile zum Teil eine hohe Distanz zu den vorhandenen Lebensmittelmärkten im Gewerbegebiet von Blankenheim aufweisen, so dass beispielsweise die vorhandenen Versorgungsstrukturen in den benachbarten Gemeinden Hillesheim und Jünkerath für die Ortsteile Dollendorf bzw. Alendorf gut erreichbare Alternativstandorte darstellen. Für die südöstlich gelegenen Ortsteile Uedelhoven und Ahrdorf ist auch der Angebotsstandort Adenau gut zu erreichen.

Für das südliche Gemeindegebiet wird im Einzelhandelskonzept daher die Empfehlung ausgesprochen, Lebensmittelbetriebe an wohnungsnahen Standorten zu fördern, obwohl dies aufgrund des geringen Bevölkerungspotenzials nur begrenzt, möglich ist. Auch wird empfohlen, die Versorgung der Wohnbevölkerung durch Förderung des mobilen Handels zu stärken. Durch die Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes in Ahrhütte kann dieser Empfehlung Rechnung getragen werden.

Zur Umsetzung des vorstehend beschriebenen Ansiedlungsvorhabens ist die Schaffung der verbindlichen planungsrechtlichen Voraussetzungen durch einen Bebauungsplan, hier vorhabenbezogener Bebauungsplan erforderlich.

Für die weitere bauliche Entwicklung stößt die bisherige Beurteilungsgrundlage des § 34 BauGB an seine Grenzen, da die für die Erweiterung angedachten Flächenteile an der „Nahtstelle“ von Innen- und Außenbereich liegen, eine geordnete städtebauliche Entwicklung i.S. des § 1 (3) BauGB nicht mehr gewährleistet werden kann und aufgrund der unmittelbar angrenzenden schutzwürdigen Bereiche eine Steuerung der künftigen Entwicklung aus städtebaulicher Sicht geboten ist.

Aber auch umweltrelevanter Sicht ist das Planungserfordernis begründet. So befinden sich südwestlich des Plangebietes diverse naturschutzrechtliche Restriktionsgebiete, bzw. das FFH-Gebiet „Gewässersystem der Ahr“. Um die Schutzziele zu wahren und erhebliche Beeinträchtigungen für diese Schutzgebiete minimieren zu können, besteht ebenfalls ein Planungsbedarf.

Weiterhin ergibt sich durch die Lage des Plangebiets am Ortsrand ein erhöhtes Planungserfordernis. Die sensible Ortsrandlage sowie die teilweise Lage des Plangebietes im Landschaftsschutzgebiet LSG-5506-0003 „Dollendorfer Kalkmulde“ bedarf der planerischen Analyse.

Zur Beurteilung der umweltrelevanten Bestandssituation liegen die Gutachten (LBP, ASP I und FFH-VP) vor, auf die zurückgegriffen werden kann.

Durch die Bauleitplanung sind keine über das bisherige Maß hinausgehenden Auswirkungen auf die schutzrelevanten Umweltgüter gegeben, da überwiegend vorbelastete, d.h. bebaute bzw. stark verdichtete sowie als Lagerflächen oder für sonstige Tiefbaumaßnahmen genutzte Flächen in Anspruch genommen werden, wobei die Flächennutzung für Lager und Tiefbau bei der Eingriffsbewertung unberücksichtigt bleibt.

Die Bewertung der einzelnen umweltrelevanten Schutzgüter im Hinblick auf mögliche erhebliche Beeinträchtigungen zeigt folgendes Ergebnis:

- Für das Schutzgut Flora und Fauna ergibt sich wegen bestehender Vorbelastungen (Siedlung, Verkehr) sowie wegen aktueller Baumaßnahmen, keine erhebliche und keine nachhaltige Beeinträchtigung des Schutzgutes.
- Für das Schutzgut Boden werden mit der Umsetzung der Planung der hohe Grad der bestehenden Flächenverdichtungen und -versiegelungen aufrechterhalten. Bedingt durch die neuen Eingriffe, kommt es zu weiteren Beeinträchtigungen im Plangebiet mit geringer Erheblichkeit, die aber eine Kompensationsverpflichtung nach sich ziehen.

Durch die Realisierung der Kompensationsmaßnahme wird eine multifunktionale Wirkung auf die übrigen Schutzgüter (Wasser, Arten, Biotope, Landschaft, Klima) initiiert.

- Bezüglich des Umweltguts Wasser werden geringe, über das bisherige Maß hinausgehenden erheblichen Beeinträchtigungen durch Versiegelungen und Verdichtung auftreten. Oberflächengewässer sind nicht betroffen. Bedingt durch die neuen Eingriffe, kommt es zu weiteren Beeinträchtigungen im Plangebiet mit geringer Erheblichkeit, die aber eine Kompensationsverpflichtung nach sich ziehen.

Durch die Realisierung der Kompensationsmaßnahme wird eine multifunktionale Wirkung auf die übrigen Schutzgüter (Boden, Arten, Biotope, Landschaft, Klima) initiiert.

- Das Landschaftsbild ist durch den Bestand bereits beeinträchtigt. Die anthropogenen Vorbelastungen in räumlicher Nähe (Siedlungsentwicklung, überörtlich bedeutsame Verkehrsstassen) beeinträchtigen das Schutzgut „Landschaftsbild“ bereits nachhaltig. Mit der Planung wird keine zusätzliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes und damit auch kein Verstoß gegen die LSG-VO hervorgerufen (vgl. Schutzzweck-Analyse LBP, 06-2023). Eine Ausnahmegenehmigung zum Bau im LSG ist nicht notwendig
- Im Plangebiet liegen keine Hinweise auf Altlasten oder Bodenverunreinigungen vor.
- Für das Schutzgut Mensch sind unter Berücksichtigung der bereits vollzogenen und genehmigten Nutzungen keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.

- Für das Schutzgut Klima und Luft sind bei einer Umsetzung der Planung keine Beeinträchtigungen zu erwarten.
- Eine Betroffenheit des Schutzgutes Kultur- und Sachgüter ist zum derzeitigen Zeitpunkt der Planung nicht bekannt.
- Das FFH-Gebiet „Gewässersystem der Ahr“ befindet sich außerhalb des Plangebietes. Durch die o.a. Aufwertung des „Puffers“ (Grünland zwischen zu bebauender Fläche und FFH-Gebiet) wird mit der Realisierung der Kompensationsmaßnahme, gleichzeitig das FFH-Gebiet indirekt aufgewertet, indem die bisher vorhanden intensive Nutzung durch eine Auwaldentwicklung mit der Anlage von Kleingewässers und randlichem Gehölzkomplex ersetzt wird.

Die planungsrechtliche Situation, und das durch Bebauung auf der Grundlage des § 34 BauGB und durch Lager- und Tiefbaunutzung in Anspruch genommene Plangebiet, führt dazu, dass unter Anwendung des § 1a (3) BauGB der Ausgleich für bilanzierte Eingriffe in Natur und Landschaft im unmittelbaren Umfeld des Plangebietes umgesetzt werden kann. Dadurch erfolgt nicht nur eine Kompensation in räumlicher Nähe, sondern auch mit funktionalem Bezug zum Eingriffsraum, LSG und FFH-Gebiet).

Aus umweltrelevanten Gesichtspunkten kann zum derzeitigen Stand der Planung zusammenfassend festgehalten werden, dass nach den vorliegenden Erkenntnissen und Auswertungen der umweltrelevanten Unterlagen keine erheblichen Umweltauswirkungen für die in § 1 (6) Nr. 7 Baugesetzbuch genannten Schutzgüter zu erwarten sind.

Eine umweltverträgliche Planung entsprechend den gesetzlich vorgegebenen Umweltstandards ist möglich, sofern die in der Bebauungsplanebene aufgezeigten bzw. festgesetzten Maßnahmen bei der weiteren Realisierung des Vorhabens berücksichtigt und umgesetzt werden.

#### **4 REFERENZLISTE DER QUELLEN, DIE FÜR DIE IM BERICHT ENTHALTENEN BESCHREIBUNGEN UND BEWERTUNGEN HERANGEZOGEN WURDEN**

##### Gesetze und Vorschriften:

- Baugesetzbuch
- Bundesimmissionsschutzgesetz inkl. Verordnungen
- Bundesnaturschutzgesetz sowie Landesnaturschutzgesetz NRW
- Bundesbodenschutzgesetz sowie Baugesetzbuch (Bodenschutzklausel)
- Wasserhaushaltsgesetz und Landeswassergesetz NRW
- Denkmalschutzgesetz NRW
- Verordnungen zu Schutzgebieten und –objekten
- FFH-Richtlinie (FFH-RL)

##### Internet:

- Geoportal NRW

##### Sonstige:

- Regionalplan des Regierungsbezirks Köln, Teilabschnitt Region Aachen
- Landschaftsplan Blankenheim
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG)
- Bestehendes Planungsrecht der Gemeinde Blankenheim (Ortslage Ahrhütte)
- Biotopkartierung NRW,

Aufgestellt: am 05.06.2024

Bearbeitung:

Antragsteller:

Gemeinde Blankenheim



Planungsbüro Valerius  
Dipl.-Ing. M. Valerius