
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 2023

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

INHALTSVERZEICHNIS

1	EINLEITUNG	3
1.1	Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Bebauungsplans.....	3
1.2	Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung	6
2	BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN EINSCHLIESSLICH DER PROGNOSE BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG	8
2.1	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung werden.....	11
2.1.1	Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes	12
2.1.2	Zusammengefasste Umweltauswirkungen	12
2.2	Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	12
2.3	Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung.....	13
2.4	Möglichkeiten von Verminderung, Vermeidung, Ausgleich und Ersatz.....	13
2.5	Alternativenprüfung.....	14
2.5.1	Standort.....	14
2.5.2	Planinhalt.....	14
3	ZUSÄTZLICHE ANGABEN	15
3.1	Technische Verfahren bei der Umweltprüfung	15
3.2	Monitoring – Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung	15
3.3	Allgemein verständliche Zusammenfassung.....	16
4	REFERENZLISTE DER QUELLEN, DIE FÜR DIE IM BERICHT ENTHALTENEN BESCHREIBUNGEN UND BEWERTUNGEN HERANGEZOGEN WURDEN	19

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.

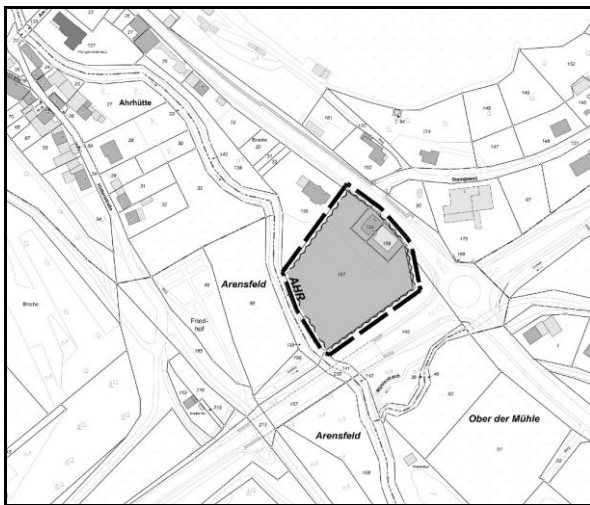


Abbildung 1: Geltungsbereich des Plangebietes und Auszug aus dem FNP der Gemeinde Blankenheim

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 m² Verkaufsfläche. 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 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, 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).

Mit der bereits gegebenen Beeinträchtigung (ehemalige Bebauung; Tiefbaumaßnahmen in 2021) (vgl. Abb. 2 kleines Bild) wird deutlich, dass durch die geplante Bebauung, in Verbindung mit der Einhaltung eines freizuhaltenen und zur ökologischen Entwicklung vorgesehenen Puffers, eine Ausnahmegenehmigung für die partielle Inanspruchnahme des LSG nicht notwendig erscheint, da sich die geplante Entwicklung auf ein vorbelastete Flächen konzentriert und durch den Erhalt bzw. die Entwicklung des o.a. Puffers, die LSG-Qualität erhalten bzw. dessen Schutzzweck keine Beeinträchtigung erfährt (vgl. LBP, 2023). Ebenso wird durch die Aufwertung des Offenlands, zwischen FFH-Gebiet und Bebauung eine potentielle Beeinträchtigung der Lebensraumtypen 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.

Die Flächenbilanz stellt sich wie folgt dar:

Merkmal	Fläche (m²)
Gebäude	1190
Stellplatz - offenporiges Pflaster	777
Innere Erschließung	1190
Stützwand	70
Ziergarten (tlw. im Böschungsbereich)	740
Verkehrsgehölz	221
Fettgrünland	331
Fläche gesamt	4519

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 3 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 (kleine Bild) (Quelle: Google earth, 2021+22)

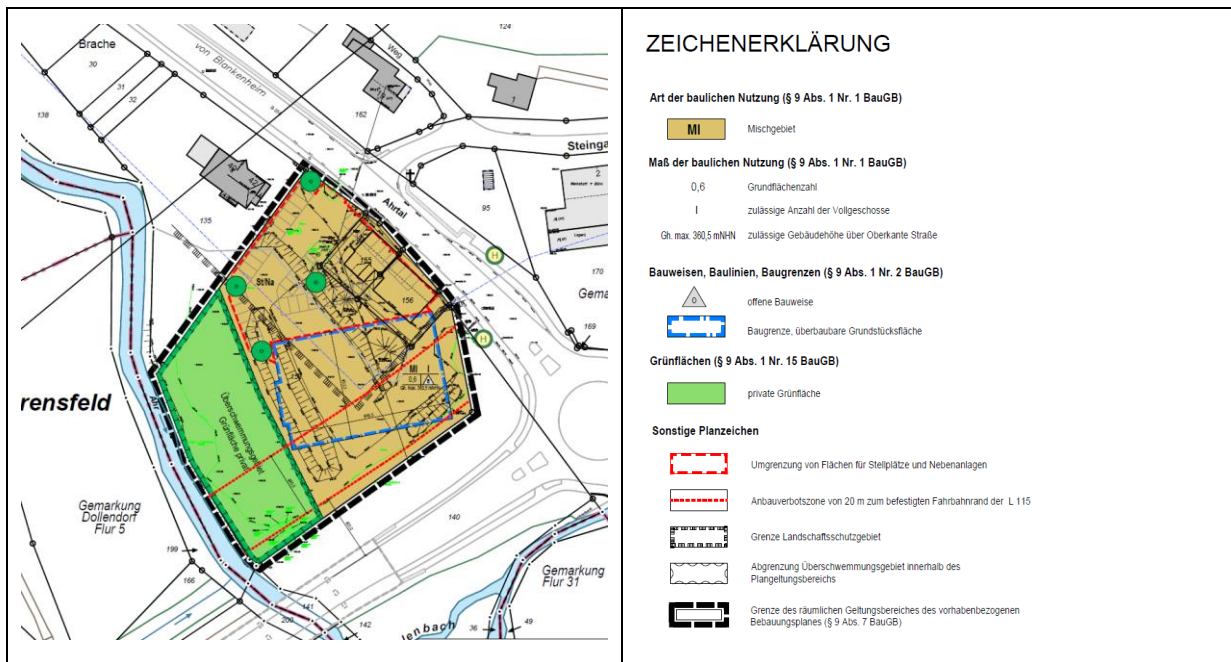


Abbildung 4: Städtebaulicher Entwurf (Quelle: Planungsbüro Lanzerath, 2022); ohne Maßstab

1.2 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung

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
3. Flächennutzungsplan der Gemeinde Blankenheim
4. Wasserhaushaltsgesetz (WHG); bzw. Landeswassergesetz NRW
5. Bestehendes Planungsrecht der Gemeinde Blankenheim (Ortslage Ahrhütte)

Fachgesetze

Folgende umweltrelevante Fachgesetze sind bei der vorliegenden Planung zu berücksichtigen:

- 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,
- Verordnungen zu Schutzgebieten und –objekten,
- Biotopkartierung NRW

2 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN EINSCHLIESSLICH DER PROGNOSE BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG

In einem ersten Schritt wurde für das Plangebiet eine Prüfung der umweltrelevanten Schutzgüter vorgenommen.

Dabei wurde geprüft, inwieweit für die in § 1 (6) Nr. 7 Baugesetzbuch und § 1a Baugesetzbuch aufgelisteten Umweltbelange voraussichtlich erhebliche Auswirkungen zu erwarten bzw. erhebliche Auswirkungen anzunehmen sind, die über das Maß des bisher zulässigen hinausgehen.

Beurteilungsgrundlage bildet der Ist-Zustand des Plangebietes. Es galt zu prüfen, ob und inwieweit mit der vorliegenden Bauleitplanung über das bisher zulässige Maß hinausgehende Beeinträchtigungen hervorgerufen werden können.

Nachfolgend wird in einem zweiten Schritt i.S. des § 2 (4) Satz 1 Baugesetzbuch eine Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung für die Schutzgüter, für die erhebliche Beeinträchtigungen zu erwarten sind, angeführt.

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 Artenschutz-rechtliche Potenzialanalyse Landespflegerische Begleitplanung FFH-Vorprüfung
§ 1 (6) Nr. 7b	Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der europäischen Vogelschutzgebiete im Sinn des Bundesnaturschutzgesetzes	nein Das FFH-Gebiet „Gewässersystem der Ahr“ DE-5605-302 befindet sich außerhalb des Plangebietes. Zwischen Plangebiet und FFH-Gebiet bleibt ein Puffer mit einer	LBP Geoportal NRW FFH-Vorprüfung

		Breite von durchschnittlich 25 m. Dieser wird im Rahmen der Kompensation aufgewertet.	
§ 1 (6) Nr. 7c	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-, Abfall- und Immissionsrechtes	nein partielle Lage im Landschaftsschutzgebiet „Dollendorfer Kalkmulde“. Mit der bereits gegebenen Beeinträchtigung sowie bei	Geo-Portal LBP Begründung zum Bebauungsplan FFH-Vorprüfung

		<p>differenzierter Analyse von geplanter Bebauung und Schutzzweck des LSG, in Verbindung mit gezielter Entwicklung des Puffers zwischen Ahr und Bebauung, wird eine Ausnahmegenehmigung für die partielle Inanspruchnahme des LSG nicht notwendig, da sich die geplante Bebauung auf vorbelastete Flächen konzentriert. Mit der Planrealisierung wird die LSG-Qualität erhalten (vgl. LBP).</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>	
§ 1 (6) Nr. 7g	Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsrechtes	Es sind die Belange durch die Aufnahme verschiedener Festsetzungen (Höhe baulicher Anlagen, gestalterische Festsetzungen) zu berücksichtigen.	Textliche Festsetzungen zum B-Plan
§ 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	nein	

	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,		
§ 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

2.1 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung werden

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 Teil des Plangebietes bereits bebaut ist 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.

2.1.1 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes

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

2.1.2 Zusammengefasste Umweltauswirkungen

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.

2.2 Entwicklung des Umweltzustandes 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.

2.3 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

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.

2.4 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.

2.5 Alternativenprüfung

2.5.1 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 ortsanasässige 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.

2.5.2 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.

3 ZUSÄTZLICHE ANGABEN

3.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung

Für die Beurteilung der Planung wurden die im Baugesetzbuch verankerten Planungsleitziele 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 m² 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),
- Biotopkartierung NRW,

Internet:

- Geoportal NRW

Sonstige:

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

Aufgestellt: am 08.06.2023

Bearbeitung:

Antragsteller:

Gemeinde Blankenheim



Planungsbüro Valerius
Dipl.-Ing. M. Valerius