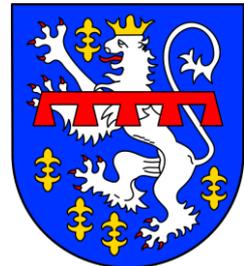


ORTSGEMEINDE JÜNKERATH

5. Änderung des Bebauungsplans „Auf dem Wehrt“

Gemarkung: Jünkerath
Verbandsgemeinde: Gerolstein
Kreis: Landkreis Vulkaneifel
SGD: Nord
Land: Rheinland-Pfalz



-
- **Umweltbericht (UB) mit integriertem Fachbeitrag Naturschutz (FBN)**

Stand: Januar 2023 **Vorentwurf**

Bearbeitung durch:
Jennifer Conzen M. A.

PE Becker GmbH
Kölner Str. 23-25
D-53925 Kall



info@pe-becker.de • www.pe-becker.de
Tel. +49 (0)2441 - 9990-0 • Fax +49 (0)2441 - 9990-40

Inhaltsverzeichnis

Abbildungs- und Tabellenverzeichnis	3
1 Einleitung	4
2 Grundlegende Informationen zur Planung	4
2.1 Anlass der Planung	5
3 Ziele des Umweltschutzes in Fachgesetzen, Fachplänen und sonstigen Regelwerken	5
3.1 Ziele des Umweltschutzes in Fachgesetzen	5
3.1.1 Fläche, Boden	6
3.1.2 Wasser	6
3.1.3 Klima und Luft	7
3.1.4 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	8
3.1.5 Orts- und Landschaftsbild/Erholung	9
3.1.6 Mensch, Gesundheit	9
3.1.7 Kultur- und Sachgüter	11
3.2 Ziele des Umweltschutzes in Fachplänen	11
4 Beschreibung und Bewertung des Umweltzustandes	12
4.1 Geologie, Fläche und Boden	12
4.2 Flächenverbrauch bzw. Flächenneuanspruchnahme	14
4.3 Wasser	14
4.4 Klima und Luft	15
4.5 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	15
4.6 Natura 2000-Gebiete	18
4.7 Orts- und Landschaftsbild/Erholung	18
4.8 Mensch, einschl. der menschlichen Gesundheit und der Bevölkerung insgesamt	19
4.9 Kultur- und Sachgüter	19
4.10 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern (incl. NATURA 2000-Gebiete)	19
5 Auswirkungsprognose bei Durchführung der Planung	20
5.1 Fläche, Boden	20
5.2 Flächeninanspruchnahme	20
5.3 Wasser	20
5.4 Klima und Luft	20
5.5 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	20
5.6 Natura 2000-Gebiete	20
5.7 Orts- und Landschaftsbild/Erholung	21
5.8 Mensch, einschl. der menschlichen Gesundheit und der Bevölkerung insgesamt	21
5.9 Kultur- und Sachgüter	21
5.10 Auswirkungen durch Störfallbetriebe	21
6 Alternative Planung	21
7 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung	22

8	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen	22
8.1	<i>Schutzgutübergreifende Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung</i>	22
8.2	<i>Maßnahmen zur Vermeidung von Emissionen (inkl. Nutzung regenerativer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie), sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwasser</i>	22
8.3	<i>Maßnahmen zum sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden gemäß § 1a (2) BauGB</i>	23
8.4	<i>Maßnahmen zum Klimaschutz gemäß § 1a (5) BauGB</i>	24
8.5	<i>Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung</i>	24
8.6	<i>Kompensationsmaßnahmen</i>	24
9	Zusätzliche Angaben	25
9.1	<i>Methodik, Merkmale und technische Verfahren der Umweltprüfung</i>	25
9.2	<i>Probleme bei der Erstellung des Umweltberichtes</i>	25
9.3	<i>Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Planung (Monitoring)</i>	25
10	Zusammenfassung	25
11	Referenzen	27

Abbildungs- und Tabellenverzeichnis

Abbildung 1: Übersichtskarte zur 5. Änderung des Bebauungsplans „Auf dem Wehrt“	4
Abbildung 2: Ausschnitt Regionaler Raumordnungsplan Region Trier, Entwurf Januar 2014	11
Abbildung 3: Ausschnitt Flächennutzungsplanung Verbandsgemeinde Obere Kyll (heute VG Gerolstein)	12
Abbildung 4: Bodenformengesellschaften	13
Abbildung 5: Gewässer im Bereich des Plangebiets	14
Tabelle 1: Vogelarten mit Angabe zum Status im Untersuchungsraum und Gefährdung gemäß Roter Liste Rheinland-Pfalz	17

2.1 Anlass der Planung

Der ortsansässige Drogeriemarkt möchte sich vergrößern und hierzu innerhalb des Änderungsbereichs des Bebauungsplans seinen Standort verlagern, um den Anforderungen an eine moderne Marktgestaltung gerecht werden zu können. Ziel des Planverfahrens ist für die geplante Umsiedlung und der damit verbundenen Erweiterung der Verkaufsfläche die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, indem die maximal zulässige Verkaufsfläche eines discountorientierten Drogeriemarkts von ca. 450 m² auf max. 705 m² angehoben wird.

3 Ziele des Umweltschutzes in Fachgesetzen, Fachplänen und sonstigen Regelwerken

Mit der Änderung des BauGB vom 20.07.2004 wurden die europarechtlichen Vorgaben zur Umweltprüfung im Bereich der Bauleitplanung umgesetzt. Grundlage für die Erstellung des Umweltberichts bildet dabei § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB, in dem die Vorgaben zu den Belangen des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, die bei der Aufstellung der Bauleitpläne zu berücksichtigen sind, dargestellt werden.

Das Erfordernis zur Aufstellung eines Fachbeitrags Naturschutz (FBN) ergibt sich aus dem BNatSchG (Bundesnaturschutzgesetz) und dem § 1a (3) des BauGB (Baugesetzbuch). Dieses besagt, dass ein Planungsträger bei Eingriffen, die auf Grund eines nach öffentlichem Recht vorgesehenen Fachplans vorgenommen werden sollen, einen Fachbeitrag Naturschutz zu erstellen hat. Der FBN hat gemäß den gesetzlichen Anforderungen zum Ziel, vermeidbare Beeinträchtigungen zu identifizieren und deren Unterlassung sicherzustellen. Unvermeidbare Eingriffe in Natur und Landschaft müssen begründet sein und sind zu minimieren und auszugleichen bzw. ist durch geeignete landschaftspflegerische Maßnahmen Ersatz zu schaffen. Hierbei sind die im BNatSchG festgelegten Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege (§ 1 BNatSchG) sowie die Maßnahmen zur Verwirklichung der Ziele (§ 2 BNatSchG) und deren Grundsätze zu beachten.

Konkrete Vorgehensweisen bei unvermeidbaren Eingriffen in Natur und Landschaft werden in den §§ 15 bis 17 BNatSchG erläutert. Das BNatSchG regelt mit § 17 Abs. 4, Satz 1, dass von dem Verursacher eines Eingriffes zur Vorbereitung der Entscheidungen und Maßnahmen zur Durchführung des § 15 BNatSchG in einem nach Art und Umfang des Eingriffes angemessenen Umfang die für die Beurteilung des Eingriffes erforderlichen Angaben zu machen sind - insbesondere über:

- Ort, Art, Umfang und zeitlichen Ablauf des Eingriffes sowie
- die vorgesehenen Maßnahmen zur Vermeidung, zum Ausgleich und zum Ersatz der Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft einschließlich Angaben zur tatsächlichen und rechtlichen Verfügbarkeit der für den Ausgleich und Ersatz benötigten Flächen.

Darüber hinaus soll der FBN nach § 17 Abs. 4 BNatSchG auch Angaben zu den zur Sicherung des Zusammenhanges des Schutzgebietssystems „NATURA 2000“ notwendigen Maßnahmen und den vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen nach diesem Gesetz enthalten, sofern diese Vorschriften für das Vorhaben von Belang sind.

3.1 Ziele des Umweltschutzes in Fachgesetzen

Innerhalb der für die Bauleitplanung relevanten Fachgesetze werden allgemeine Grundsätze und Ziele formuliert, die in der Umweltprüfung herausgestellt werden sollen. Im Folgenden werden die wichtigsten Zielaussagen dieser Gesetze vorgestellt. Grundsätzlich sieht das BauGB in § 1 Abs. 6

Nr. 7 für die Aufstellung von Bauleitplänen vor, die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen.

3.1.1 Fläche, Boden

Ziel des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) ist es, die Funktionen des Bodens nachhaltig zu sichern und wiederherzustellen. Gemäß § 1 BBodSchG sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren sowie Beeinträchtigungen des Bodens in seinen natürlichen Funktionen und seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich zu vermeiden. Die Bodenschutzklausel des BauGB (§ 1a Abs. 2) gibt zudem vor, dass mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden soll. Landwirtschaftliche, als Wald oder zu Wohnzwecken genutzte Flächen sollten nur im notwendigen Umfang genutzt werden.

Schutzgut	Quelle	Zielaussage
Fläche, Boden	Bundesbodenschutzgesetz	<p>Ziele des BBodSchG sind</p> <ul style="list-style-type: none"> • Der langfristige Schutz des Bodens hinsichtlich seiner Funktionen im Naturhaushalt, insbesondere als <ul style="list-style-type: none"> ○ Lebensgrundlage und –raum für Menschen, Tiere und Pflanzen ○ Bestandteil des Naturhaushaltes mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen ○ Ausgleichsmedium für stoffliche Einwirkungen (Grundwasserschutz) ○ Archiv für Natur- und Kulturgeschichte ○ Standorte für Rohstofflagerstätten, für land- und forstwirtschaftliche sowie siedlungsbezogene und öffentliche Nutzungen • Der Schutz des Bodens vor schädlichen Bodenveränderungen • Die Förderung der Sanierung schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten durch Gewässerverunreinigungen
	Baugesetzbuch	<p>Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden. Außerdem dürfen landwirtschaftliche, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen nur im notwendigen Ausmaß für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden. Zusätzliche Anforderungen entstehen des Weiteren durch die Kennzeichnungspflicht für erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastete Böden.</p>

3.1.2 Wasser

Das Wasserhaushaltsgesetz (WHG) gilt nach § 2 WHG für oberirdische Gewässer, Küstengewässer sowie das Grundwasser. Es sollen diese Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut geschützt werden. Die Gewässerbewirtschaftung soll aus diesem Grund nachhaltig geschehen.

Schutzgut	Quelle	Zielaussage
Wasser	Wasserhaushaltsgesetz	Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit und zur Unterlassung vermeidbarer Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktion.

3.1.3 Klima und Luft

Hinsichtlich der Schutzgüter Klima und Luft gelten die Ziele des BImSchG, die in § 1 Abs. 1 geregelt sind. Demnach ist der Zweck des BImSchG Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen. Des Weiteren sollen laut § 1 Abs. 2 BImSchG schädliche Umwelteinwirkungen durch Emissionen in Luft, Wasser und Boden unter Einbeziehung der Abfallwirtschaft vermieden und vermindert werden.

Ebenfalls relevant für die Schutzgüter Klima und Luft sind die allgemeinen Verwaltungsvorschriften zum BImSchG. Die Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft (TA Luft) dient dem Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen und der Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen. Die Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm dient dem Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie der Vorsorge gegen solche. Das BauGB regelt in § 1a Abs. 5, dass den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden soll.

Schutzgut	Quelle	Zielaussage
Klima	Bundesimmissionschutzgesetz	Das Immissionsschutzrecht gibt den Schutz vor Gefahren, erheblichen Beeinträchtigungen und erheblichen Belästigungen vor. Zugleich eröffnet es Möglichkeiten auf den vorbeugenden Immissionsschutz. Das Immissionsschutzrecht wirkt nicht mit verbindlichen Vorgaben unmittelbar auf die Bauleitplanung. Seine rechtlichen Grundlagen greifen auf der Ebene der Anlagenzulassung. Allerdings muss dem Immissionsschutzrecht insoweit Rechnung getragen werden, dass der Bauleitplan vollzugsfähig ist, von daher gilt: Die Einhaltung bindender Werte bei der Planumsetzung muss gewährleistet sein. Der Plan wäre unwirksam, wenn seine Umsetzung an immissionsschutzrechtlichen Hindernissen scheitern würde.
	incl. Verordnungen	Nicht bindende Orientierungswerte können im Einzelnen überschritten werden. Bei Einhaltung der Grenz- und Richtwerte sind Interessen der Emittenten und der Immissionsbetroffenen gegeneinander abzuwägen. Im Interesse des vorbeugenden Emissionsschutzes kann den Emittenten die Ausnutzung von Grenz- und Richtwerten verwehrt werden.
	22.BImSchV	Grenzwerte, Toleranzmargen und Alarmschwellen für bestimmte Luftschadstoffe, Vorgaben für Bestandsaufnahmen und Gebietseinstufungen, bei der Bauleitplanung Berücksichtigung der Vorgaben als abwägungsbeachtlicher Belang im Umweltbericht.
	23.BImSchV	Kfz-bedingte Schadstoffe wurde mit der 33. BImSchV aufgehoben bietet jedoch „Faustformeln“ für die Abschätzung der Belastung.
	33.BImSchV	Programm zur Vermeidung von Ozonkonzentrationen und zur Einhaltung von Emissionshöchstgrenzen (Schwefeldioxid, Stickstoffoxiden, flüchtigen organischen Verbindungen und Ammoniak) ist von der Bundesregierung aufzustellen, dieses Programm kann ggf. abwägungsrelevanter Belang sein.

	TA Luft	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen sowie deren Vorsorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt.
	BauGB	Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung von Bebauungsplänen.
	BauGB	Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.

3.1.4 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Die Ziele für die Schutzgüter Tiere, Pflanzen und ihre biologische Vielfalt sind im BNatSchG geregelt. Demnach sind Natur und Landschaft auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, dass die biologische Vielfalt, die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind (§ 1 Abs. 1 BNatSchG).

Seit der Novellierung des BNatSchG 2007 und 2009 müssen die Artenschutzbelange bei allen Bauleitplanverfahren berücksichtigt werden.

Schutzgut	Quelle	Zielaussage
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	Bundesnaturschutzgesetz	Natur und Landschaft sind aufgrund ihres eigenen Wertes und als für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass: <ul style="list-style-type: none"> - die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, - die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, - die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie <ul style="list-style-type: none"> - die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind. Berücksichtigung aller naturschutzrechtlich relevanten Schutzgebietskategorien.
	BauGB	Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere u. a. die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, und das Wirkungsgefüge zwischen Ihnen sowie die Landschaft, die biologische Vielfalt und ferner die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in seinen in § 1(7) Nr.7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) zu berücksichtigen. Eingriffsregelung gem. BauGB, Abwägende Prüfung von

<p>NATURA 2000</p>	<p>§§ 44 ff BNatSchG</p> <p>Vogelschutzrichtlinie (V-RL)</p> <p>FFH RL</p>	<p>Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich erheblicher Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft. Festsetzungen zum Naturschutz.</p> <p>Es ergibt sich die Notwendigkeit der Durchführung einer Artenschutzprüfung bei allen Bauleitplanverfahren.</p> <p>Schutz und Erhaltung sämtlicher wildlebender heimischer Vogelarten und ihrer Lebensräume. Alle Vogelarten des Anhangs I der V-RL, alle regelmäßig auftretenden Zugvogelarten, Sicherstellung von Überleben und Vermehrung im Verbreitungsgebiet auch Mauser und Überwinterungsgebiete von Zugvogelarten im Wanderungsgebiet, Gebiet muss nach ornithologischen Kriterien zu den für die Erhaltung der Arten zahlen und flächenmäßig geeigneten Gebieten gehören, Pflicht der Mitgliedsstaaten zur Ausweisung entsprechender Schutzgebiete bei Erfüllung der Voraussetzung Art. 4 (1,2) der VRL.</p> <p>Sicherung der Artenvielfalt durch Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie wildlebender Tiere und Pflanzen Natürliche Lebensraumtypen, Habitate der Arten, prioritäre Lebensraumtypen und Arten je nach Anhang der FFH - RL, Meldung der Gebiete durch Mitgliedsstaaten, Erstellung einer Liste der EU-Kommission (1998), Ausweisung besonderer Schutzgebiete durch die Mitgliedsstaaten binnen 6 Jahren, Verträglichkeitsprüfung nach § 34 BNatSchG wäre auf der bauleitplanerischen Ebene abzuarbeiten (u.a. Prüfung von Alternativlösungen, zwingende Gründe öffentlichen Interesses, die überwiegen).</p>
--------------------	--	---

3.1.5 Orts- und Landschaftsbild/Erholung

Gemäß § 1 Abs. 4 und 6 des BNatSchG soll die Landschaft auf Grund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft gepflegt, entwickelt und gegebenenfalls wiederhergestellt werden.

Schutzgut	Quelle	Zielaussage
Landschaft	<p>Bundesnaturschutzgesetz</p> <p>BauGB</p>	<p>Schutz, Pflege, Entwicklung und ggf. Wiederherstellung der Landschaft auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft.</p> <p>Erhaltung und Entwicklung des Orts- und Landschaftsbildes im Rahmen der Bauleitplanung. Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung von Bebauungsplänen.</p>

3.1.6 Mensch, Gesundheit

Für den Menschen als Schutzgut sind die Vorgaben des BauGB § 1 Abs. 6 relevant, welche die Vermeidung von Emissionen und damit gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung sicherstellen. Ebenfalls zur Anwendung kommen das BImSchG,

die Technische Anleitung Lärm und Technische Anleitung Luft, die den Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche und Luftverunreinigungen festsetzen.

Schutzgut	Quelle	Mensch
Mensch, Gesund- heit	Baugesetzbuch	Allgemeine Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung der Bauleitpläne, insbesondere die Vermeidung von Emissionen. Weitere Belange nach §1 BauGB Festsetzungsmöglichkeiten zum Immissionsschutz gem. § 9
	BauNVO	Nutzungsbezogene Gliederung, eigenschaftsbezogene Gliederung von Baugebieten.
	Bundesimmissions- schutzgesetz incl. Verordnungen	Das Immissionsschutzrecht gibt den Schutz vor Gefahren, erheblichen Beeinträchtigungen und erheblichen Belästigungen vor. Zugleich eröffnet es Möglichkeiten auf den vorbeugenden Immissionsschutz. Das Immissionsschutzrecht wirkt nicht mit verbindlichen Vorgaben unmittelbar auf die Bauleitplanung. Seine rechtlichen Grundlagen greifen auf der Ebene der Anlagenzulassung. Allerdings muss dem Immissionsschutzrecht insoweit Rechnung getragen werden, dass der Bauleitplan vollzugsfähig ist, von daher gilt: Die Einhaltung bindender Werte bei der Planumsetzung muss gewährleistet sein. Der Plan wäre unwirksam, wenn seine Umsetzung an immissionsschutzrechtlichen Hindernissen scheitern würde. Nicht bindende Orientierungswerte können im Einzelnen überschritten werden. Bei Einhaltung der Grenz- und Richtwerte sind Interessen der Emittenten und der Immissionsbetroffenen gegeneinander abzuwägen. Im Interesse des vorbeugenden. Emissionsschutzes kann den Emittenten die Ausnutzung von Grenz- und Richtwerten verwehrt werden.
	Insbesondere 16.BImSchV	Bindende Grenzwerte bei Errichtung oder wesentlicher Änderung von Straßen und Schienenwegen, bindend auch für die Bauleitplanung (Lärm).
	18.BImSchV	Richtwerte für Sportanlagen, Prüfung der Verträglichkeit geplanter Sportanlagen (Lärm).
	§ 50 BImSchG	Räumliche Trennung von Gebieten mit emissionsträchtiger Nutzung und immissionsempfindlicher Nutzung als Abwägungsdirektive (kein Etikettenschwindel bei Gebietsausweisung).
	TA Lärm	Richtwerte für die Zulassung von Anlagen die § 5 und § 22 BImSchG unterliegen, Anwendung auf gewerbliche Anlagen bei zulässigen Grenzwertfestsetzungen, Grundlage für die Ermittlung des IFSP und von Emissionskontingenten nach der DIN 45691 (Lärm).
	DIN 18005	Orientierungswerte für die städtebauliche Planung (Lärm), anzustrebende Werte von Verkehrs- und Gewerbelärm bei der Ausweisung von Baugebieten, deren Überschreitung abwägend zu rechtfertigen ist.
	22.BImSchV	Grenzwerte, Toleranzschwellen und Alarmwerte bestimmter Luftschadstoffe, Vorgaben für Bestandsaufnahme und Gebietseinstufung bzgl. Luftschadstoffen in der Bauleitplanung Berücksichtigung als abwägungsrelevanter Belange im Umweltbericht.

3.1.7 Kultur- und Sachgüter

Zum Schutzgut der Kultur- und Sachgüter zählen die (Kultur-)Denkmäler, die nach §1 Abs. 1 des Denkmalschutzgesetzes im Land Rheinland-Pfalz (DSchG RLP) zu erhalten, zu pflegen, deren Zustand zu überwachen und Gefahr von Ihnen abzuwenden ist.

Schutzgut	Quelle	Zielaussage
Kultur- und Sachgüter	BauGB	Schutz von Kultur- und Sachgütern im Rahmen der Orts- und Landschaftsbilderhaltung und –entwicklung. Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung von Bauleitplänen.
	BNatSchG	Zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft sind insbesondere u.a. Naturlandschaften und historisch gewachsene Kulturlandschaften, auch mit ihren Kultur-, Bau-, und Bodendenkmälern, vor Verunstaltung, Zersiedelung und sonstigen Beeinträchtigungen zu bewahren.
	DSchG	Bei öffentlichen Planungen und Maßnahmen sind die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege angemessen zu berücksichtigen.

3.2 Ziele des Umweltschutzes in Fachplänen

Regionalplanung

Der Regionale Raumordnungsplan Region Trier befindet sich in Neuaufstellung. Im 2014 öffentlich ausgelegten Entwurf wird Jünkerath als Grundzentrum mit Siedlungsflächen für - im Wesentlichen - Wohnnutzung dargestellt. Der Geltungsbereich wird (wie auch im RROP 1985) als Siedlungsfläche Industrie und Gewerbe, mit einer überlagernden Signatur „Vorbehaltsgebiet Erholung und Tourismus“ (zuvor „Schwerpunktbereich der weiteren Fremdenverkehrsentwicklung“) dargestellt.



Abbildung 2: Ausschnitt Regionaler Raumordnungsplan Region Trier, Entwurf Januar 2014

Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Obere Kyll (heute Verbandsgemeinde Gerolstein) ist der Änderungsbereich bereits als Sondergebiet Einzelhandel dargestellt (siehe Abbildung 3). Der Bebauungsplan gilt somit als aus dem FNP entwickelt. Eine Änderung des FNP ist nicht erforderlich. Das Plangebiet liegt außerhalb von Schutzgebietsausweisungen, so dass keine Konflikte mit Schutzgütern zu erwarten sind.

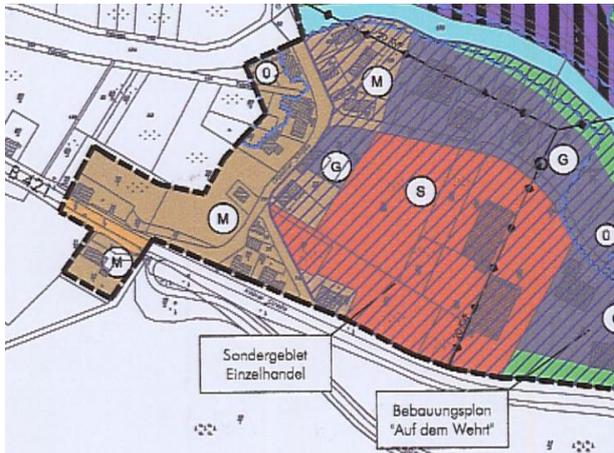


Abbildung 3: Ausschnitt Flächennutzungsplanung Verbandsgemeinde Obere Kyll (heute Verbandsgemeinde Gerolstein)

4 Beschreibung und Bewertung des Umweltzustandes

Der Umweltzustand und die besonderen Umweltmerkmale im unbeplanten Zustand werden nachfolgend auf das jeweilige Schutzgut bezogen dargestellt.

Für das Plangebiet liegt allerdings ein rechtskräftiger Bebauungsplan vor, an dessen planungsrechtlichen Festsetzungen in Bezug auf die bauliche Inanspruchnahme der Flächen im Änderungsbereich keine Änderung erfolgt.

Insofern wird die Situation der einzelnen Schutzgüter in den nachfolgenden Kapiteln auf Basis der rechtskräftigen Festsetzungen des Bebauungsplans (Stand: 3. Änderung) bewertet.

4.1 Geologie, Fläche und Boden

Böden sind eine unserer wesentlichen Existenzgrundlagen. Sie wirken als Filter und Puffer gegenüber Schadstoffeinträgen und schützen Gewässer und das Grundwasser. Sie sind Bestandteil der natürlichen Wasser- und Stoffkreisläufe und elementarer Lebensraum für Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen. Darüber hinaus können Böden Auskunft über die natürliche Entstehung und die historische Nutzung geben und stellen ein wertvolles und komplexes Archiv der Kultur- und Naturgeschichte dar.

Im Plangebiet befinden sich Böden aus solifluidalen Sedimenten, sowie im Umfeld Böden aus solifluidalen oder fluviatilen Sedimenten (LGB 2023, Abb. 4). Die Böden stammen aus dem Devon (LGB 2023).

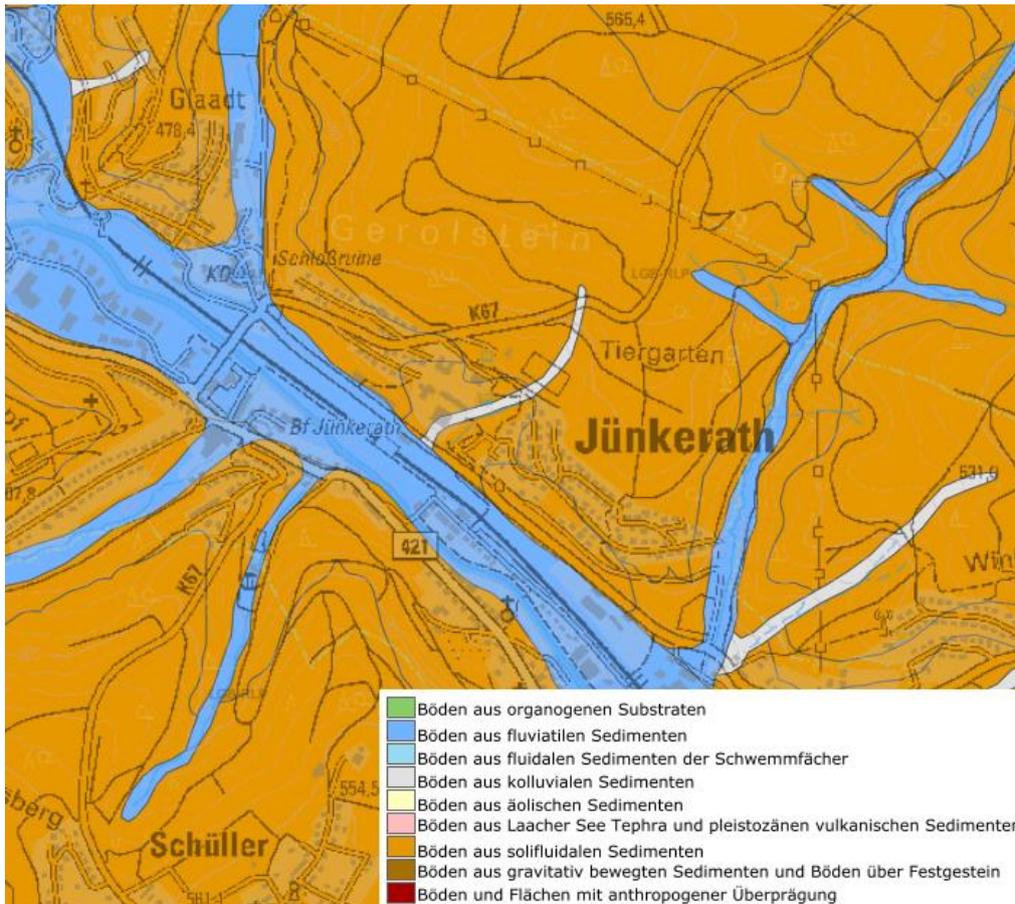


Abbildung 4: Bodenformengesellschaften

Böden, die als Archiv der Kultur- und Naturgeschichte geschützt sind, sind im Plangebiet nicht bekannt.

Empfindlichkeiten

Grundsätzlich sind alle Böden unabhängig von ihrer Art und Ausbildung sehr hoch empfindlich gegenüber Flächenverlust und Versiegelung, da unersetzbare Funktionen nicht mehr erfüllt werden können. Diese Empfindlichkeit besteht jedoch nur bei Böden, die nicht durch Umlagerungen etc. vorbelastet sind. Die Empfindlichkeit des Bodens gegenüber Schadstoffakkumulation ist im Wesentlichen abhängig von Bodenart/Tongehalt, Humusgehalt und pH-Wert. Im Hinblick auf die oben beschriebene Bodenfunktion „Schutz und Puffer gegenüber Schadstoffen“ ist eine reziproke Einstufung der Empfindlichkeit der Böden insgesamt zu erwarten. Hierbei ist jedoch eine standörtlich umso höhere Empfindlichkeit zu erwarten je höher der Tonanteil des Bodens ist. Gegenüber einer Veränderung des Wasserhaushaltes sind alle grund- und stauwasserbeeinflussten Böden hoch empfindlich, dies gilt insbesondere für die im direkten Umfeld eines Quellszuflusses vorhandenen, wassergesättigten, Böden.

Vorbelastungen

Nahezu vollständige Versiegelungen sind im Plangebiet und dessen Umgebung in Form von Gebäuden und Parkplatzflächen vorhanden. Der Änderungsbereich wird durch Einzelhandelsbetriebe bereits intensiv genutzt.

4.2 Flächenverbrauch bzw. Flächenneuanspruchnahme

Der Änderungsbereich ist ca. 135 m breit und etwa ebenso tief, umfasst also rd. 1,7 ha. Die dortige Sondergebietsfläche ist durch Festsetzung einer überbaubaren Grundstücksfläche („Baufenster“, umlaufend 3 m Abstand zur Grenze des Sondergebiets) bereits bebaubar. Die Fläche ist überwiegend durch Gebäude und Stellplatzanlagen in Anspruch genommen. Die Umsiedlung des Drogeriemarktes erfolgt innerhalb dieser überbaubaren Fläche.

4.3 Wasser

Nördlich des Änderungsbereichs, hinter der Bebauung entlang der Straße „Auf dem Wehrt“, verläuft die Kyll, die zur Mosel entwässert und deren ökologischer Zustand 2021 als mäßig angegeben wird (s. Abb. 5).

Der Änderungsbereich liegt außerhalb festgesetzter Überschwemmungsgebiete der Kyll, jedoch mit Teilflächen innerhalb des hochwassergefährdeten Gebiets. Der Bereich des geplanten Bauvorhabens ist außerhalb der gefährdeten Bereiche gelegen.

Die Kyll gilt im Bereich der Ortslage Jünkerath als deutlich bis stark strukturell verändert, außerhalb der Ortslage als mäßig bis deutlich verändert. Es handelt sich um einen grobmaterialreichen, silikatischen Mittelgebirgsbach (MUEEF 2023).

Die Grundwasserlandschaft des Plangebiets wird von devonischen Schiefen und Grauwacken geprägt. Die mittlere jährliche Grundwasserneubildung beträgt 50 mm. Die Grundwasserüberdeckung ist im Gebiet ungünstig.

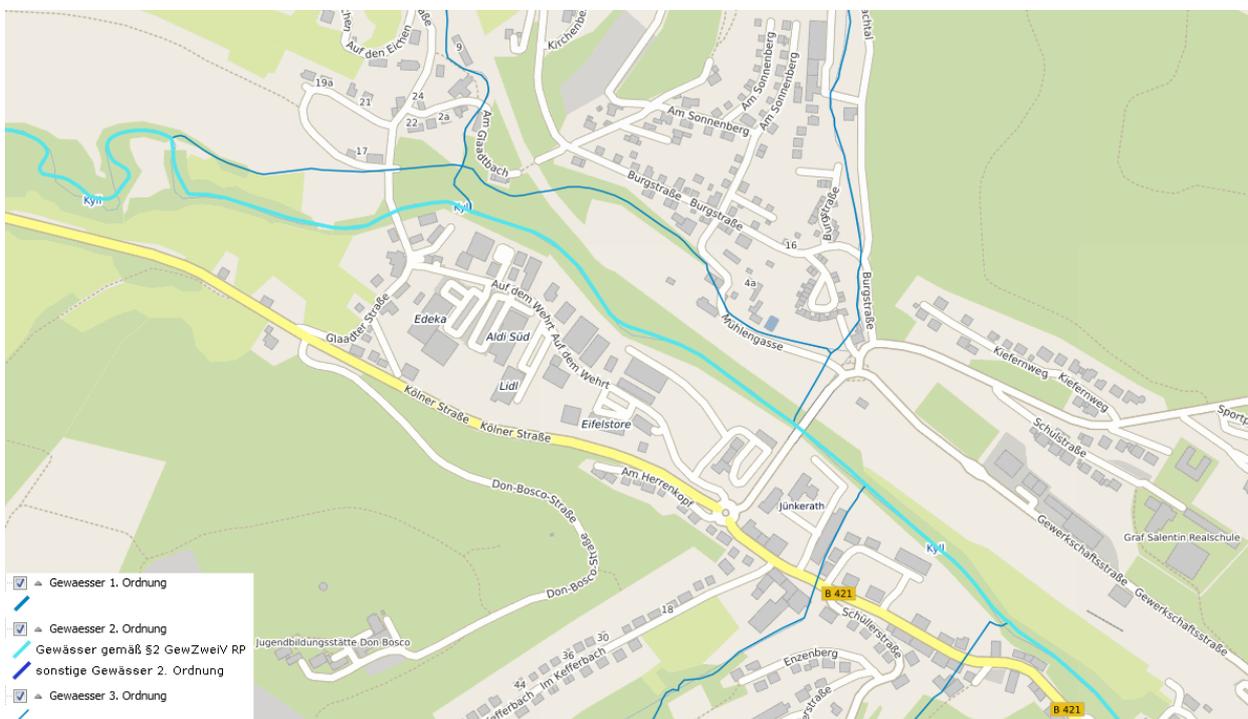


Abbildung 5: Gewässer im Bereich des Plangebiets

Empfindlichkeiten

Durch Versiegelung verringert sich die Grundwasserneubildungsfläche. Je höher die Grundwasserneubildungsrate desto empfindlicher ist das Grundwasser gegenüber Versiegelung. Da eine geringe Grundwasserneubildungsrate vorliegt, ist hinsichtlich dieser Funktion von einer relativ geringen Empfindlichkeit gegenüber Versiegelung auszugehen.

Vorbelastungen

Vorbelastungen, z.B. durch Verkehr und Gewerbe (umliegende Betriebsgelände) sowie durch ortsübliche und ferntransportierte Schadstoffe sind ohne Detailuntersuchungen nicht quantifizierbar. Die Gewässerstrukturgüte ist für die nördlichen Zuläufe zur Kyll mit sehr stark bis vollständig verändert angegeben.

4.4 Klima und Luft

Großklimatisch betrachtet zählt Rheinland-Pfalz zum warm-gemäßigten Regenklima mit einer mittleren Temperatur des wärmsten Monats nicht über 23°C und die kälteste nicht unter – 2° C. Im Plangebiet sind laut dem rheinland-pfälzischen Landschaftsinformationssystem LANIS (2023) keine Luftaustauschbahnen und Wirkräume bekannt.

Empfindlichkeiten

Insgesamt ist von einer eher geringen Empfindlichkeit gegenüber Versiegelungen auszugehen, da sich im Umfeld keine klimatisch stark belasteten Siedlungsbereiche unterhalb des Planungsgebietes befinden. Aufgrund der Topografie des Geländes ist von einer geringen Empfindlichkeit gegenüber einer Anreicherung mit Schadstoffen auszugehen.

Vorbelastungen

Durch die angrenzenden Gewerbe- und Wohnflächen, die Straßen und die Bahnlinie ist von gewissen Vorbelastungen auszugehen. Insgesamt ist die Durchlüftung des großräumigeren Landschaftsbereichs als gut einzustufen. Die thermische Belastung des Kylltals ist - großräumig betrachtet – als gering einzustufen. Die Gebäudekörper und die morphologischen Veränderungen der Geländeoberfläche haben das natürliche Abflussregime der Luft verändert.

4.5 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Im Änderungsbereich wäre als heutige potenzielle natürliche Vegetation ein Stieleichen-Hainbuchenwald und südlich angrenzend an den Änderungsbereich ein Hainsimsen-Buchenwald vorhanden.

Biotope

In der Umgebung (bis 500 m) des Plangebiets liegen die Biotopkomplexe „Kyll zwischen Stadtkyll und Jünkerath“ (BK-5605-0274-2011) und „Wälder und Quellbäche südlich von Jünkerath“ (BK-5605-0284-2010). Schutzziele dieser Gebiete sind

- Erhalt der strukturellen Vielfalt der Kyll sowie der typischen Artenzusammensetzung der Auwälder des Kylltals bzw.
- Erhalt der naturnahen Gewässerstrukturen und des wenig überformten Wasserhaushaltes der Aue sowie Erhalt und Förderung naturnaher Waldstrukturen.

Der Bereich der Kyll gilt darüber hinaus als internationales Schutzgebiet FFH-Gebiet „Obere Kyll und Kalkmulden der Nordeifel“ (FFH-7000-028).

In einer Entfernung von ungefähr 1.200 m südwestlich des Plangebietes befindet sich das Naturschutzgebiet „Sängscheid bei Stadtkyll“ (NSG-7100-167). Schutzzweck ist die Erhaltung

1. von Zwergstrauchheiden und Borstgrasrasen als Lebensraum seltener, bestandsgefährdeter Tier- und Pflanzenarten sowie
2. des charakteristischen durch herkömmliche Nutzungsformen entstandenen Zustandes von Natur und Landschaft aus landeskundlichen Gründen.

Das Plangebiet liegt innerhalb des Geltungsbereichs des rechtskräftigen Bebauungsplans „Auf dem Wehrt“ (Stand: 3. Änderung). Der überwiegend vorkommende Biototyp ist versiegelte Fläche (HN 1, Biotopwert 0). Durch die vorgesehene Änderung ergibt sich keine Zunahme der Versiegelung; Eingriffe in Natur und Landschaft sind daher nicht zu erwarten. Da hier auf Basis des bestehenden B-Plans (3. Änderung) bilanziert wird, für dessen Aufstellung bereits Kompensation erbracht wurde (siehe Umweltbericht zur 3. Änderung), und die kompensationserheblichen Festsetzungen unverändert bleiben, erfordert die verfahrensgegenständliche Änderung der Verkaufsfläche für einen Drogeriemarkt keine erneute Bilanzierung.

Artenschutz, allgemein

Die Auswirkungen der Planung auf das örtlich relevante Artenspektrum werden in der den Planunterlagen beigefügten Artenschutzprüfung (Stufe 1) behandelt.

Ziel dieser fachgutachterlichen Expertise war es, festzustellen, ob es durch die Realisierung der Bebauungsplan-Änderung zu einem Eintritt von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen nach §§ 44 BNatSchG kommt, da ein Bebauungsplan, dessen Inhalt nur unter Verletzung artenschutzrechtlicher Vorschriften verwirklicht werden könnte, nicht vollzugsfähig wäre, weil er der Maßgabe des § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB nicht gerecht würde. Ein nicht vollzugsfähiger Bebauungsplan ist nicht „erforderlich“ i.S.d. § 1 Abs. 3 BauGB und damit nichtig (vgl. BVerwG, Beschluss vom 25.8.1997 – 4 NB 12.97).

Artenschutz

Es kann für alle im Wirkraum des Projektes relevanten besonders geschützten Arten das Auftreten von projektbedingten Verbotstatbeständen gemäß § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG ausgeschlossen werden, da sich das Projektgebiet für diese nicht als Habitat eignet.

Artenschutz (Vögel)

Das Plangebiet liegt im TK25-Blatt 5605 „Stadtkyll“. Hierfür sind die in Tabelle 1 dargestellten geschützten Vogelarten in ARTEFAKT aufgeführt.

Deutscher Name	RL-RP	RL-D	FFH/ VSR	Schutz
Baumfalke		3	Sonst. Zugvogel	§§§
Baumpieper	2	V		§
Bluthänfling	V	V/V w		§
Braunkehlchen	1	3/V w	Art. 4 (2); Brut	§
Eisvogel	V		Anh. I: VSG	§§
Grausammer	2	3	Sonst. Zugvogel	§§
Graureiher			Sonst. Zugvogel	§
Grauspecht	V	2	Anh. I: VSG	§§
Hohltaube			Sonst. Zugvogel	§
Kiebitz	1	2/V w	Art. 4(2); Rast	§§
Kormoran			Art. 4 (2); Rast	§
Kranich			Anh. I: VSG	§§§
Neuntöter	V		Anh. I: VSG	§
Raubwürger	1	2/ 2w	Sonst. Zugvogel	§§
Raufußkauz			Anh. I: VSG	§§§
Rotmilan	V	3 w	Anh. I: VSG	§§§
Schwarzkehlchen		V	Sonst. Zugvogel	§
Schwarzmilan			Anh. I: VSG	§§§
Schwarzspecht			Anh. I: VSG	§§
Schwarzstorch		V w	Anh. I: VSG	§§§
Silberreiher			Anh. I: VSG	
Stockente	3		Art. 4(2); Rast	§
Teichhuhn	V	V	Art. 4 (2); Rast	§§
Uhu			Anh. I: VSG	§§§
Waldschnepfe	V	V/V w	Art. 4 (2); Rast	§
Wendehals	1	2/3 w	Art. 4 (2); Brut	§§
Wespenbussard	V	V/V w	Anh. I: VSG	§§§
Wiesenpieper	1	V	Art. 4 (2); Brut	§
Zwergtaucher	V		Art. 4 (2); Rast	§

Tabelle 1: Vogelarten mit Angabe zum Status im Untersuchungsraum und Gefährdung gemäß Roter Liste Rheinland-Pfalz

Der Schutz der Vogelarten, die in der Nähe menschlicher Besiedlung auch in störungsreichen Arealen leben, erfolgt durch Berücksichtigung der im Fachbeitrag Artenschutz aufgeführten Vermeidungsmaßnahme V1 – Gehölzrodungen außerhalb der Brutzeit.

4.6 Natura 2000-Gebiete

Das nächstgelegene Natura 2000 Gebiet (FFH-5605-306, Obere Kyll und Kalkmulden in der Nordeifel) befindet sich in einer Entfernung von ungefähr 90 m nördlich des Plangebiets. Als vorkommende Tierarten sind *Lampetra planeri* (Bachneunauge) und *Cottus gobio* (Groppe) aus der Gruppe der Fische und Rundmäuler sowie die Schmetterlingsarten *Lycaena helle* (Blauschillernder Feuerfalter), *Euphydryas aurinia* (Skabiosen-Schreckenfalter) und *Euplagia quadripunctaria* (Spanische Flagge) beschrieben.

Im Randbereich des FFH-Gebiets bzw. nächstgelegenen zum Änderungsbereich befinden sich die folgenden Typen der gesetzlich geschützten Biotope, die unter Schutz zur Erhaltung von Lebensgemeinschaften stehen:

- BT-5605-0788-2011: Kyll oberhalb Jünkerath
- BT-5605-0848-2011: Auwald an der Kyll am westlichen Ortsrand von Jünkerath
- BT-5605-0789-2011: Weiden-Auwald an der Kyll zwischen Sägewerk und Niederkyll und Jünkerath
- BK-5605-0284-2011: Wälder und Quellbäche südlich von Jünkerath

Diese und auch die etwas weiter entfernten Biotope beziehen sich auf Gewässer und deren Auenbereiche sowie Wälder.

Empfindlichkeiten

Insgesamt ist von einer eher geringen Empfindlichkeit gegenüber der geplanten weiteren Versiegelung im weiteren Umfeld auszugehen, da sich im direkten Umfeld bereits versiegelte Fläche in Form von Wohn- und Gewerbegebietsbebauungen befindet und die Schutzziele durch den geplanten Neubau nicht beeinträchtigt werden.

Vorbelastungen

Aufgrund der anthropogenen Überprägung durch die südlich gelegene Bebauung und die nördlich entlang führende Bahnstrecke ist von einer Vorbelastung auszugehen.

4.7 Orts- und Landschaftsbild/Erholung

Die Landschaft ist dem Oberen Kylltal zuzuordnen. Die Kyll bildet im Oberlauf ein bis zu 500 m breites Tal mit der Talsohle auf 450 bis 490 m ü. NN und damit rund 80 –100 m tiefer als die Taloberkante. Die steilen Talhänge sind durch zahlreiche, tief eingekerbte Nebenbäche der Kyll zerschnitten. Wald und intensiv ackerbaulich oder als Wirtschaftsgrünland genutztes Offenland liegen in vergleichbaren Anteilen vor, wobei auf den Quarzitrücken Waldnutzung dominiert und im Kylltal Wald und Offenland wechseln.

Empfindlichkeiten

Empfindlichkeiten in Bezug auf die Erholungsfunktion und das menschliche Wohlbefinden ergeben sich in geringem Maße aus Lärm-, Licht- und Schadstoffbelastungen. Freie Sichtbeziehungen, sowie

zusammenhängende Bereiche für die Erholung der Bevölkerung sind zudem empfindlich gegenüber einer optischen und tatsächlichen Zerschneidung.

Vorbelastungen

Aufgrund der unmittelbaren Nähe des Plangebietes zu bereits vorhandenen Bebauungen der Ortschaft mit Wohn- und Gewerbegebiet und der Bebauung im Plangebiet selbst ist eine Vorbelastung vorhanden. Zusätzlich verlaufen südlich des Plangebiets die B 421, im Norden des Plangebiets die Kyll und die Bahnstrecke als zerschneidende Elemente der Landschaft.

4.8 Mensch, einschl. der menschlichen Gesundheit und der Bevölkerung insgesamt

Das Plangebiet wird durch Einzelhandelsbetriebe genutzt. Die unmittelbare Umgebung innerhalb der Ortslage Jünkerath ist gewerblich genutzt, z.T. ist auch Wohnnutzung vorhanden. Dies führt bereits zu einer Beeinträchtigung. Das Planumfeld, außerhalb der Siedlungsflächen, mit seinen offenen Flächen, Wäldern und dem Stausee tragen zur Erholung bei.

Empfindlichkeiten

Maßgeblicher Bestandteil bei der Betrachtung des Schutzgutes Mensch ist der Immissionsschutz. Dabei stehen die Wahrung der Gesundheit und das Wohlbefinden des Menschen im Vordergrund, die sich insbesondere in dem Aspekt Schutz des Wohnens und des Wohnumfelds äußern.

Vorbelastungen

Durch die bestehenden Nutzungen im Änderungsbereich und dessen Umgebung bestehen bereits entsprechende Vorbelastungen durch Immissionen von Schadstoffen, Lärm und Licht. Durch die geplante Ergänzungsbebauung im Änderungsbereich wird es zu einer geringfügigen Ausweitung dieser Störungen kommen.

4.9 Kultur- und Sachgüter

Nördlich des Plangebiets liegen zwei Quereinhäuser, ein Wohnhaus, ein Wegekreuz und eine Hofanlage, nordöstlich das Schloss Jünkerath („Burgruine Glaadt“) als Kulturdenkmäler. Durch die Entfernung zum Plangebiet wird es allerdings nicht zu einer Beeinträchtigung dieser kommen. Nach aktuellem Kenntnisstand liegen im Plangebiet selbst keine Kultur- und Sachgüter vor.

In dem angegebenen Planungsbereich sind keine erdgeschichtlich relevanten Fundstellen bekannt. Auf die Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht wird hingewiesen (§§ 16-20 DSchG RLP).

4.10 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern (incl. NATURA 2000-Gebiete)

Die nach Vorgaben des BauGB zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich in unterschiedlichem Maße. Dabei sind Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sowie Wechselwirkungen aus Verlagerungseffekten und komplexe Wirkungszusammenhänge zu betrachten. Die aus methodischen Gründen auf Teilsegmente des Naturhaushaltes bezogenen Auswirkungen betreffen also ein stark vernetztes und komplexes Wirkungsgefüge.

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine besonderen Wechselwirkungen ersichtlich, die zu erheblichen negativen Auswirkungen beitragen könnten.

5 Auswirkungsprognose bei Durchführung der Planung

Üblicherweise wären hier die durch das Planvorhaben ermöglichten Baumaßnahmen und die potenziell damit verbundenen Auswirkungen auf die Umwelt schutzgutbezogen darzustellen. Auf die dazu durchzuführende Konfliktanalyse, in der die bau- und anlagebedingten nachteiligen Umweltauswirkungen hinsichtlich der naturschutzfachlich relevanten Beeinträchtigungen dargestellt werden, kann hier jedoch weitgehend verzichtet werden.

5.1 Fläche, Boden

Der neu zu errichtende Baukörper soll innerhalb der durch die 3. Änderung festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche errichtet werden. Das Schutzgut Boden / Fläche wird durch die 5. Änderung des Bebauungsplans nicht über das bisher zulässige Maß hinaus beeinträchtigt.

5.2 Flächeninanspruchnahme

Der neu zu errichtende Baukörper soll innerhalb der durch die 3. Änderung festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche errichtet werden. Zusätzliche Fläche wird durch die 5. Änderung des Bebauungsplans nicht in Anspruch genommen.

5.3 Wasser

Der neu zu errichtende Baukörper soll innerhalb der durch die 3. Änderung festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche errichtet werden. Das Schutzgut Wasser wird durch die 5. Änderung des Bebauungsplans nicht über das bisher zulässige Maß hinaus beeinträchtigt.

5.4 Klima und Luft

Der neu zu errichtende Baukörper soll innerhalb der durch die 3. Änderung festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche errichtet werden. Das Schutzgut Klima und Luft wird durch die 5. Änderung des Bebauungsplans nicht über das bisher zulässige Maß hinaus beeinträchtigt.

5.5 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Der neu zu errichtende Baukörper soll innerhalb der durch die 3. Änderung festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche errichtet werden. Das Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt wird durch die 5. Änderung des Bebauungsplans nicht über das bisher zulässige Maß hinaus beeinträchtigt, sofern eine Gehölzentfernung außerhalb der Vogelbrutzeit (siehe Vermeidungsmaßnahme der ASVP) erfolgt.

5.6 Natura 2000-Gebiete

Die nächstgelegene Fläche des Natura 2000-Schutzgebietssystems befindet sich etwa 90 m nördlich des Plangebiets. Es handelt sich hierbei um das Gebiet „Obere Kyll und Kalkmulden in der Nordeifel“ (FFH-5605-306), hier betreffend den Kyllverlauf. Aufgrund der ausschließlich textlichen Änderung des Bebauungsplans und der Lage des Änderungsbereichs innerhalb der bestehenden Bebauung ist eine Beeinträchtigung nicht zu erwarten.

5.7 Orts- und Landschaftsbild/Erholung

Der neu zu errichtende Baukörper soll innerhalb der durch die 3. Änderung festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche – umgeben von Bestandsbebauung - errichtet werden. Das Schutzgut Ort- und Landschaftsbild / Erholung wird durch die 5. Änderung des Bebauungsplans nicht über das bisher zulässige Maß hinaus beeinträchtigt.

5.8 Mensch, einschl. der menschlichen Gesundheit und der Bevölkerung insgesamt

Der neu zu errichtende Baukörper soll innerhalb der durch die 3. Änderung festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche errichtet werden. Das Schutzgut Mensch wird durch die 5. Änderung des Bebauungsplans nicht über das bisher zulässige Maß hinaus beeinträchtigt.

5.9 Kultur- und Sachgüter

Der neu zu errichtende Baukörper soll innerhalb der durch die 3. Änderung festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche errichtet werden. Das Schutzgut Kultur- und Sachgüter wird durch die 5. Änderung des Bebauungsplans nicht über das bisher zulässige Maß hinaus beeinträchtigt.

5.10 Auswirkungen durch Störfallbetriebe

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle und Katastrophen zu erwarten sind, auf die Schutzgüter unter Kapitel 3 nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB zu berücksichtigen. Die Ansiedlung von Störfallbetrieben im Sondergebiet ist nicht zulässig. Derartige Betriebe sind im unmittelbaren Umfeld auch nicht vorhanden. Bei der Ansiedlung von Störfallbetrieben (z.B. in den Gewerbegebietsflächen) wären weitergehende Regelungen aus der 12. BImSchV in Verbindung mit dem Trennungsgebot nach § 50 BImSchG zu beachten. Die Anforderungen aus dem einschlägigen sog. „KAS-18-Leitfaden“ („Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung — Umsetzung § 50 BImSchG“ (2. überarbeitete Fassung Nov. 2010); KAS = „Kommission für Anlagensicherheit“ beim Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit) für potentielle Störfall-Betriebe können im Falle einer solchen Ansiedlung durch Einhaltung der erforderlichen „Achtungs-(=Schutz-)Abstände“ Berücksichtigung finden.

6 Alternative Planung

Der Änderungsbereich ist im rechtsgültigen Bebauungsplan „Auf dem Wehrt“ bereits als Sondergebiet Einzelhandel, jedoch bisher mit geringerer Verkaufsfläche für einen discountorientierten Drogeriemarkt, festgesetzt.

Die Anhebung der max. zulässigen Verkaufsfläche und eine Umsiedlung auf die bisher unbebaute Fläche innerhalb der überbaubaren Fläche des Sondergebiets ist von Vorteil, da weiterhin eine gute Anbindung an den Verkehr gewährleistet ist und bisherige Kundenbeziehungen erhalten werden können. Durch die im Sondergebiet vorhandenen Einzelhandelsbetriebe und die an den Änderungsbereich angrenzenden Gewerbeflächen ist bereits eine Vorbelastung vorhanden. Eine Alternative Planung an anderer Stelle hätte somit einen größeren ökologischen Schaden zur Folge.

Die Inanspruchnahme der gewünschten Baufläche ist somit unumgänglich zur Verwirklichung städtebaulicher, wirtschaftlicher und ökologischer Ziele.

7 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Für den Änderungsbereich besteht ein rechtskräftiger Bebauungsplan, so dass eine Bebauung auch ohne die hier gegenständliche 5. Bebauungsplanänderung zulässig ist. Für die Schutzgüter ergeben sich keine zusätzlichen Auswirkungen, unabhängig davon, ob der Änderungsbereich gem. der 3. oder 5. Änderung des Bebauungsplans „Auf dem Wehrt“ beurteilt wird, da Gegenstand der 5. Änderung lediglich eine (textliche) Verkaufsflächenerweiterung ist.

8 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen

Nach § 1a Abs. 3 BauGB müssen Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB bezeichneten Bestandteilen dargelegt werden. Nicht unbedingt erforderliche Beeinträchtigungen sind durch die planerische Konzeption zu unterlassen beziehungsweise zu minimieren und Wertverluste sind durch Aufwertung von Teilflächen soweit möglich innerhalb des Gebietes bzw. außerhalb des Gebietes durch geeignete Maßnahmen auszugleichen.

8.1 Schutzgutübergreifende Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung

Der Verursacher eines Eingriffes ist verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen (§ 13 BNatSchG). Außerdem ist der Verursacher angehalten, die Beeinträchtigung des Naturhaushaltes durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu mindern.

V¹ Die im Geltungsbereich umzusetzende Vermeidungsmaßnahme wird im Folgenden beschrieben.

Gehölzrodungen außerhalb der Brutzeit

Zur Vermeidung eines Verstoßes gegen das Tötungsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG sind die erforderlichen Gehölzrodungen außerhalb der Vogelbrutzeit auszuführen, also im Zeitraum 01. Oktober bis 28./29. Februar. Abweichungen von diesem Zeitraum sind möglich, wenn im Bereich der zu rodenden Gehölze dann keine aktuellen Brutten der genannten Arten bestehen. Hierzu ist eine begleitende Vorab-Kontrolle durch eine fachkundige Person durchzuführen und gegenüber der Unteren Naturschutzbehörde schriftlich zu bestätigen.

8.2 Maßnahmen zur Vermeidung von Emissionen (inkl. Nutzung regenerativer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie), sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwasser

Entwässerung, Niederschlagswasserbeseitigung

Gemäß § 55 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

Das unbelastete Niederschlagswasser der Dachflächen wird gesammelt und soweit wie möglich versickert oder für Bewässerungszwecke oder ähnliches zurückgehalten, damit es weitestgehend dem Grundwasser zugeführt werden kann, ohne dass es direkt abgeleitet wird.

Die Entwässerung (Schmutz- und Niederschlagswasser) erfolgt im Trennsystem an den vorhandenen Kanal in der Straße „Auf dem Wehrt“. Für Niederschlagswasser besteht eine Einleiterlaubnis in die Kyll. Der hohe Grundwasserstand im Plangebiet lässt keine Rückhalte- und Versickerungsmaßnahmen zu.

Immissionsschutz, Zonierung

Im Rahmen der städtebaulichen Abwägung ist die Sicherstellung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse nach §1 Abs. 6 BauGB geboten, für die die Belange des Immissionsschutzes eine zentrale Bewertungsgrundlage darstellen.

Die immissionsschutzrechtliche Situation bleibt im Änderungsbereich unverändert. Im Rahmen der 3. Änderung des Bebauungsplans „Auf dem Wehrt“ wurde auch eine Schalltechnische Untersuchung (ISU, Sept. 2006) vorgelegt, woraus sich die Auflage zur Errichtung einer Lärmschutzwand an der südwestlichen Grenze des Sondergebiets ergibt. Diese bleibt im vorliegenden Verfahren unverändert bestehen.

8.3 Maßnahmen zum sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden gemäß § 1a (2) BauGB

Im Rahmen der Baumaßnahmen wird es zwangsläufig zu Beeinträchtigungen des Aspektes Boden hinsichtlich Versiegelung, Verdichtung, Umlagerung und Stoffbelastung kommen. Ein möglichst schonender und sparsamer Umgang mit Grund und Boden ist gem. § 1a, Abs. 2 BauGB in allen bauleitplanerischen Verfahren anzustreben.

Folgende Vermeidungsmaßnahmen sind zu beachten:

Vermeidung V-B 1.1:

Der Oberboden ist entsprechend § 202 BauGB (Schutz des Mutterbodens), der DIN 19731 und der DIN 18915 (Bodenarbeiten für vegetationstechnische Zwecke) von allen Bau- und Betriebsflächen gesondert abzutragen, zu sichern und zur späteren Wiederverwendung zu lagern. Für die Lagerung müssen wertvolle Flächen in der Umgebung der Baumaßnahme ausgenommen werden, eine Lagerung auf bereits gestörten Flächen ist anzustreben. Zur Erhaltung der Bodenfruchtbarkeit und zum Schutz vor Erosion sind Oberbodenmieten spätestens nach sechs Wochen mit geeignetem Saatgut einzusäen, wahlweise sind die Bodenmieten abzudecken. Nach Möglichkeit sind zumindest die obersten 20 cm des Bodenprofils wieder auf dem Baugrundstück einzubringen.

Vermeidung V-B 1.2:

Unbelasteter Erdaushub ist einer Wiederverwendung zuzuführen, eine Deponierung ist nur in begründeten Fällen zulässig.

Vermeidung V-B 1.3:

Es ist darauf zu achten, dass die Erschließung der Baustelle über bereits vorhandene Strukturen erfolgt. Die angrenzenden Flächen dürfen nicht mit schweren Maschinen befahren werden.

Vermeidung V-B 1.4:

Baustelleneinrichtungsflächen sind nach Möglichkeit auf versiegelten Flächen einzuplanen, vorzugsweise sind unbefestigte Böden in möglichst geringem Umfang in Anspruch zu nehmen.

Vermeidung V-B 1.5:

Verhaltensregeln während des Baubetriebs (ordnungsgemäße Inspektion der Fahrzeuge, kontrollierter Umgang mit gefährlichen Stoffen, Verwendung biologisch abbaubarer Hydraulikflüssigkeiten, Mitführen von Havarie-Sets für Ölunfälle) sind einzuhalten.

Durch die Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen lassen sich nachhaltige Beeinträchtigungen nicht gänzlich ausschließen. Erhebliche negative Auswirkungen durch Bodenverdichtung und Veränderungen der Bodenstruktur werden jedoch reduziert. Es verbleibt eine erhebliche nachhaltige Beeinträchtigung der Bodenfunktionen durch Neuversiegelung, sowie ein Flächenverlust, für den bereits im Rahmen der 3. Änderung des Bebauungsplans Kompensation erbracht wurde.

8.4 Maßnahmen zum Klimaschutz gemäß § 1a (5) BauGB

Bauleitpläne sollen im Rahmen des Klimaschutzes Maßnahmen beschreiben, die einerseits dazu im Stande sind, dem Klimawandel entgegenzuwirken und andererseits eine Adaption an die Folgen der klimatischen Veränderungen zu ermöglichen. Die rechtlichen Vorgaben zum Zwecke der sparsamen und effizienten Nutzung von Energie sowie der Nutzung erneuerbarer Energien sind beachtlich.

1. Eine energieoptimierte Bauweise, Gebäudeform und -ausrichtung sowie eine umweltfreundliche Infrastruktur (Energieversorgung, Verkehrsanbindung) ist anzustreben.
2. Die Anlage von Photovoltaik- und oder Solaranlagen ist anzustreben - öffentliche Förderprogramme diesbezüglich sollten möglichst in Anspruch genommen werden.

8.5 Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

Der Änderungsbereich liegt im Geltungsbereich eines rechtskräftigen Bebauungsplans. Durch die vorgesehene 5. Änderung ergibt sich keine zusätzliche Versiegelung über den bisher bereits zulässigen Versiegelungsgrad hinaus. Eingriffe in Natur und Landschaft sind in diesem Zusammenhang (Bedarf an Grund und Boden) somit nicht zu erwarten.

Im Rahmen der 3. Änderung des Bebauungsplans wurden unvermeidbare Eingriffe in Form von entfallenden Grünflächen / Grünstreifen bzw. Flächen für Anpflanzungen durch grünordnerische Festsetzungen im südlichen Teil des damaligen Änderungsbereichs (Ordnungsbereich A1) ausgeglichen.

Da durch die vorliegende 5. Änderung des Bebauungsplans ausschließlich eine Anhebung der Verkaufsflächenobergrenze für einen discountorientierten Drogeriemarkt und darüber hinaus keine Änderung an den planungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen erfolgt, ergibt sich kein zusätzlicher Eingriff durch diese 5. Änderung und somit auch kein Ausgleichserfordernis.

8.6 Kompensationsmaßnahmen

Kompensationsmaßnahmen sind für das vorliegende Verfahren zur 5. Änderung des Bebauungsplans „Auf dem Wehrt“ nicht zu formulieren, da die geplante Bebauung und der damit verbundene Eingriff planungsrechtlich bereits durch die 3. Änderung des Bebauungsplans zulässig wären. Aus

der Anhebung der Verkaufsflächenobergrenze für einen discountorientierten Drogeriemarkt resultiert kein zusätzliches Kompensationserfordernis.

9 Zusätzliche Angaben

9.1 Methodik, Merkmale und technische Verfahren der Umweltprüfung

Bei der Umweltprüfung zur 5. Änderung des Bebauungsplans wurden folgende Fachinformationssysteme und sonstigen Informationen ausgewertet:

- LANIS (2023): Landschaftsinformationssystem der Naturschutzverwaltung
- Wasserwirtschaftsverwaltung Rheinland-Pfalz (2023)
- Regionaler Raumordnungsplan Region Trier (Entwurf 2014)
- Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Obere Kyll (2009, heute Teil der Verbandsgemeinde Gerolstein)

9.2 Probleme bei der Erstellung des Umweltberichtes

Bei der Bearbeitung und Erstellung dieses Umweltberichtes mit integriertem Fachbeitrag Naturschutz und dem Fachbeitrag zum Artenschutz sind keine nennenswerten Probleme aufgetreten.

9.3 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Planung (Monitoring)

Nach § 4 c BauGB überwachen die Kommunen als Träger der Planungshoheit die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitplanung eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Gegenstand der Überwachung ist auch die Durchführung von Darstellungen oder Festsetzungen nach § 1a Absatz 3 Satz 2 und von Maßnahmen nach § 1a Absatz 3 Satz 4 BauGB. Unter unvorhergesehenen Auswirkungen sind diejenigen Umweltauswirkungen zu verstehen, die nach Art und / oder Intensität nicht bereits Gegenstand der Abwägung waren. Die Kommunen können dabei neben eigenen Überwachungsmaßnahmen insbesondere auch auf anderweitige Quellen zurückgreifen.

Als Monitoring-Maßnahmen können auch genutzt werden:

- Auswertung von Umweltinformationen aus Überwachungsmaßnahmen der zuständigen Umweltfachbehörden,
- Kenntnisnahme und Nutzung möglicher Informationen von sachkundigen Spezialisten.

10 Zusammenfassung

Im vorliegenden Umweltbericht mit integriertem Fachbeitrag Naturschutz werden die Eingriffe, die mit der 5. Änderung des Bebauungsplans „Auf dem Wehrt“ verbunden sind, ermittelt und bei Bedarf werden geeignete Maßnahmen zu Vermeidung, zum Ausgleich und Ersatz der Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft entwickelt. Voraussetzung hierfür ist die Ermittlung und Bewertung von Natur und Landschaft im Plangebiet.

Ziel der 5. Änderung des Bebauungsplans „Auf dem Wehrt“ ist es, innerhalb des bestehenden Sondergebiets die zulässige Verkaufsfläche für den Drogeriemarkt zu erweitern und somit für die geplante Umsiedlung des bestehenden Drogeriemarktes die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen. Zugleich ist mit der Umsiedlung die Inanspruchnahme einer bisher unbebaut gebliebenen Fläche innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche verbunden, wobei die Inanspruchnahme der gewünschten Baufläche aus planungsrechtlicher Sicht bereits durch die Festsetzungen der 3. Änderung des Bebauungsplans zulässig und für die geplante Nutzung unumgänglich ist.

Im vorliegenden Umweltbericht wurden die Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter Boden, Fläche, Wasser, Klima, Luft, Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, Natura-2000-Gebiete, Orts- und Landschaftsbild, Erholung, Mensch und menschliche Gesundheit, Kultur- und Sachgüter, sowie Auswirkungen durch Störfallbetriebe bewertet. Aufgrund des bereits vorliegenden rechtskräftigen Bebauungsplans sind durch die 5. Änderung (und das damit verfolgte ausschließliche Ziel der Verkaufsflächenerweiterung) keine Auswirkungen auf die Schutzgüter zu erwarten und somit auch keine Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen erforderlich.

Es kann für alle im Wirkraum des Projektes relevanten besonders geschützten Arten das Auftreten von projektbedingten Verbotstatbeständen gemäß § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG ausgeschlossen werden. Der Schutz derjenigen Vogelarten, die in der Nähe menschlicher Besiedlung auch in störungsreichen Arealen leben, erfolgt unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahme V1 – Gehölzrodungen außerhalb der Brutzeit.

Im Rahmen der integrierten landschaftspflegerischen Begleitplanung wurde auf eine Eingriffs- und Ausgleichbilanzierung und damit verbundene Kompensationsmaßnahmen verzichtet, da der bauliche Eingriff bereits durch die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans (Stand: 3. Änderung) zulässig ist und somit durch die 5. Änderung keine (ökologische) Wertminderung des betroffenen Gebietes eintritt.

Bei Beachtung der Vermeidungsmaßnahme werden erhebliche, nachhaltige Umweltauswirkungen wirkungsvoll vermieden.

11 Referenzen

Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Obere Kyll (heute Teil der Verbandsgemeinde Gerolstein)

LBG (2023): BFD5 L. Landesamt für Geologie und Bergbau [Hrsg.], https://mapclient.lgb-rlp.de/?app=lgb&view_id=17. Letzter Zugriff: 10.02.2023

LANIS (2023): Landschaftsinformationssystem der Naturschutzverwaltung https://geodaten.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz/. Letzter Zugriff: 10.02.2023

MKUEM (2023): Ministerium für Klima, Umwelt, Energie und Mobilität: Gefahrenkarte HQ10, HQ100, HQextrem. URL: <https://hochwassermanagement.rlp-umwelt.de/servlet/is/200041/> (Stand: 10.02.2023).

PE Becker GmbH (2023a): Textliche Festsetzungen zur 5. Änderung des Bebauungsplans „Auf dem Wehrt“, Kall.

PE Becker GmbH (2023b): Planzeichnung: 5. Änderung des Bebauungsplans „Auf dem Wehrt“, Kall.

PE Becker GmbH (2023c): Begründung 5. Änderung des Bebauungsplans „Auf dem Wehrt“, Kall.

PE Becker GmbH (2023d): 5. Änderung des Bebauungsplans „Auf dem Wehrt“, Ortsgemeinde Jünkerath, Landkreis Vulkaneifel – Fachbeitrag Artenschutz (ASVP), Kall.

Regionaler Raumordnungsplan der Region Trier, Entwurf (2014)

SGD [Struktur- und Genehmigungsdirektion] Nord (2023): Wasserschutzgebiete. <https://sgdnord.rlp.de/de/wasser-abfall-boden/wasserwirtschaft/schutzgebiete/wasserschutzgebiete/>. Zugriff: 10.02.2023.

Wasserwirtschaftsverwaltung Rheinland-Pfalz (2022) <https://gda-wasser.rlp-umwelt.de/>. Zugriff: 10.02.2023.