

BESCHLUSSAUSFERTIGUNG

Gremium:	Ortsgemeinderat	Datum:	27.10.2023
Behandlung:	Entscheidung	Aktenzeichen:	FB 2 - 51122-17-bo-
Öffentlichkeitsstatus	öffentlich	Vorlage Nr.	2-0491/23/17-030
Sitzungsdatum:	19.10.2023	Niederschrift:	17/OGR/060

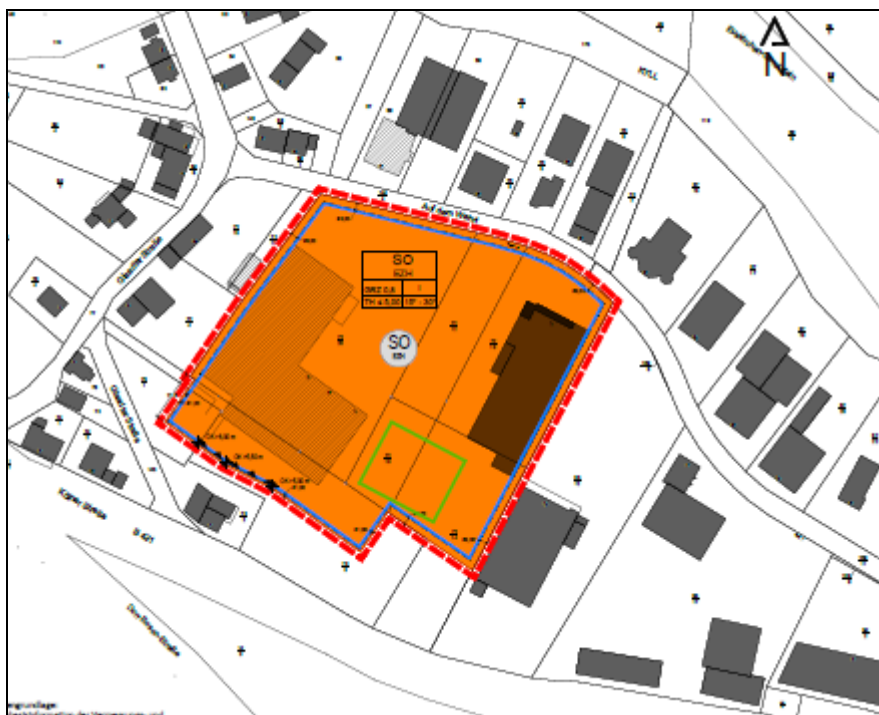
Bebauungsplan "Auf dem Wehrt - 5. Änderung" - Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen und Beschluss zur Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Sachverhalt:

Der Ortsgemeinderat Jünkerath hat in seiner Sitzung am 15.09.2022 den Aufstellungsbeschluss zur 5. Änderung des Bebauungsplanes „Auf dem Wehrt“ – Sondergebiet Einzelhandel – gefasst.

Ziel des Bauleitverfahren ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsiedlung eines bereits im Plangebiet ansässigen discounterorientierten Drogeriemarktes und die Erweiterung dessen Verkaufsfläche von ca. 450 m² auf 705 m².

Der geplante Geltungsbereich ist aus nachfolgender Übersichtskarte ersichtlich:



Der Ortsgemeinderat Jünkerath hat in seiner Sitzung am 02.03.2023 den Bebauungsplanentwurf zur Kenntnis genommen und die Einleitung der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 bzw. § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Das Beteiligungsverfahren für die vereinfachte raumordnerische Prüfung gemäß § 16 Raumordnungsgesetz (ROG) erfolgte in diesem Verfahren ausnahmsweise parallel, im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens durch die Verbandsgemeinde Gerolstein.

Mit Schreiben vom 28.07.2023 stellt die Kreisverwaltung Vulkaneifel fest, dass im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung keine grundsätzlichen Einwendungen gegen die Planung vorgetragen wurden.

Die Entwurfsunterlagen zur Änderung des Bebauungsplanes haben in der Zeit vom 11.04.2023 bis 12.05.2023 zu jedermanns Einsicht während der Dienststunden im Rathaus Gerolstein öffentlich ausgelegt bzw. waren auf der Homepage der Verbandsgemeinde und dem Landesserver eingestellt.

Die Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung erfolgte im Mitteilungsblatt „Verbandsgemeinde

Gerolstein aktuell“ der Verbandsgemeinde Gerolstein vom 31.03.2023.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 06.04.2023 über die Planung informiert und hatten Gelegenheit, bis zum 22.05.2023 Stellungnahmen zum Vorentwurf des Bebauungsplanes abzugeben.

Die jeweiligen Stellungnahmen sind aus in der als Anlage beigefügten Übersicht ersichtlich.

Beschluss:

Die Stellungnahmen der einzelnen Träger öffentlicher Belange werden verlesen und einzeln zur Abstimmung gestellt. Alle Beschlussvorschläge werden einstimmig angenommen.

Der Ortsgemeinderat nimmt die während der frühzeitigen Offenlage nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Anregungen und Hinweise vollumfänglich zur Kenntnis. Die Begründung wird fortgeschrieben und der Umweltbericht inkl. Fachbeitrag Naturschutz um die Hinweise ergänzt.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Planzeichnung (inkl. Textfestsetzungen) zum Bebauungsplan „Auf dem Wehrt – 5. Änderung“, nebst der Begründung, dem Fachbeitrag Artenschutz und dem Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zu veranlassen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen

Ja: 12

Ergebnisse der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4, Abs. 1 BauGB

Lfd. Nr.	Behörde / Träger öffentl. Belange	Kurzzinhalt der Stellungnahme	Stellungnahme bzw. Abwägung der Verwaltung	Beschlussvorschlag
01	Amprion GmbH Asset Management Bestandssicherung Leitungen	18.04.2023 im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens. Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor. Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.	Die Stellungnahme der Amprion GmbH wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme der Amprion GmbH wird zur Kenntnis genommen.
02	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	06.04.2023 vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.	-	-
03	Deutsche Bahn AG	11.04.2023 Die Antragsunterlagen der uns ggf. berührenden Baumaßnahmen müssen frühzeitig mit uns abgestimmt und mit detaillierten Plänen rechtzeitig vor Baubeginn zur Stellungnahme vorgelegt werden. Das Betreten von Bahnanlagen ist nach § 62 EBO grundsätzlich untersagt und bedarf daher im Einzelfall einer Genehmigung. Bei ggf. notwendiger Betretung für die Bauausführung muss der Bauherr bei der DB Netz AG rechtzeitig einen schriftlichen Antrag stellen. In keinem Falle dürfen die Bahnanlagen ohne Genehmigung der DB Netz AG betreten werden. Alle hieraus entstehenden Kosten müssen vom Antragsteller getragen werden. Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Erschütterungen etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.	Die Bahnstrecke Euskirchen-Trier befindet sich ca. 100 m nördlich des Plangebiets. Berührungspunkte mit dem geplanten Neubau eines Droge-riemarktes sind nicht zu erwarten.	Der nebenstehenden Stellungnahme wird gefolgt. Kein weitergehender Beschluss.
04	DIENSTLEISTUNGSZENTRUM LÄNDLICHER RAUM (DLR) EIFEL	17.04.2023 Aus landeskultureller Sicht bestehen gegen die 5. Änderung des Bebauungsplanes „Auf dem Wehrt“ keine Einwände.	-	-

Lfd. Nr.	Behörde / Träger öffentl. Belange	Kurzzinhalt der Stellungnahme	Stellungnahme bzw. Abwägung der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		Planungen unseres Hauses liegen in diesem Bereich nicht vor.		
05	Eisenbahn-Bundesamt Planfeststellung	12.04.2023 Seitens des Eisenbahn-Bundesamtes werden keine Bedenken vorgebracht.	-	-
06	Energienetze Mittelrhein GmbH & Co. KG	10.05.2023 Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes befinden sich Erdgasverteilernetzleitungen unseres Unternehmens. Hierbei handelt es sich um Netzan-schlussleitungen "Auf dem Wehrt 13" sowie "Auf dem Wehrt 17". Die genaue Lage können Sie dem beige-fügten Auszug aus unserer Netzdokumentation ent-nehmen. Allgemein gilt, dass zur Sicherung unserer Betriebsmit-tel bei jeglichen Bauausführungen unbedingt darauf zu achten ist, dass die zum Einsatz kommenden Maschi-nen - Bagger usw. – diese nicht beschädigen und die vorgeschriebenen Sicherheitsabstände eingehalten werden. Wenn unsere Belange berücksichtigt werden, haben wir keine Bedenken gegen die Aufstellung des Bebau-ungsplanes. 	Die Stellungnahme der Energienetze Mittelrhein GmbH & Co. KG wird zur Kenntnis genommen. Die im beigefügten Lageplan eingetragenen Lei-tungen liegen zwar innerhalb des Geltungsbe-reichs aber außerhalb der für den Neubau vorgesehenen Fläche. Dieser Belang ist im Rahmen der tiefbautechni-schen Ausführungsplanung zu berücksichtigen. Dann erfolgt auch die Koordination der verschie-denen Netzan-schlussleitungen.	Der nebenstehenden Stellung-nahme wird gefolgt. Kein wei-tergehender Beschluss. Den nebenstehenden Stellung-nahmen wird gefolgt. Es ist dementsprechend zu verfahren.
07	Forstamt Gerolstein	06.04.2023 aus Sicht des Forstamtes Gerolstein bestehen keine Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungspla-nes „Auf dem Wehrt“ in der Ortsgemeinde Jünkerath. Von der Planung sind keine Waldflächen betroffen.	-	-

Lfd. Nr.	Behörde / Träger öffentl. Belange	Kurzzinhalt der Stellungnahme	Stellungnahme bzw. Abwägung der Verwaltung	Beschlussvorschlag
08	GENERALDIREKTION KULTURELLES ERBE RHEINLAND-PFALZ Erdgeschichtliche Denkmalpflege Direktion Landesarchäologie	12.04.2023 wir haben das Vorhaben zur Kenntnis genommen. Aus Sicht der Direktion Landesarchäologie/Erdgeschichtliche Denkmalpflege bestehen hiergegen keine Bedenken. Am weiteren Verfahren müssen wir nicht mehr beteiligt werden. Diese Stellungnahme bezieht sich ausschließlich auf die Belange der Direktion Landesarchäologie/Erdgeschichtliche Denkmalpflege. Gesonderte Stellungnahmen der Direktion Landesdenkmalpflege/Praktische Denkmalpflege Mainz und der Direktion Landesarchäologie/Außenstelle Trier bleiben vorbehalten und sind ggf. noch einzuholen. Eine interne Weiterleitung ist nicht möglich.	-	-
09	GENERALDIREKTION KULTURELLES ERBE RHEINLAND-PFALZ Rheinisches Landesmuseum Trier Direktion Landesarchäologie	06.04.2023 in dem angegebenen Planungsbereich sind der GDKE, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Trier bislang keine archäologischen Fundstellen bekannt bzw. archäologische Fundstellen sind durch die Planung nicht in ihrem Bestand gefährdet. Daher haben wir keine Bedenken gegen die Planung. Grundsätzlich sei darauf verwiesen, dass eine Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht für archäologische Funde bzw. Befunde besteht (§§ 16–19 DSchG RLP). Diese Stellungnahme bezieht sich ausschließlich auf die Belange der GDKE, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Trier. Gesonderte Stellungnahmen der GDKE, Direktion Landesarchäologie, Erdgeschichte Koblenz, der GDKE, Landesdenkmalpflege etc. bleiben vorbehalten und sind ggf. noch einzuholen.	Die Stellungnahme der Generaldirektion kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Rheinisches Landesmuseum Trier, Direktion Landesarchäologie wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis ist bereits in den unverändert übernommenen Textteilen enthalten.	Der nebenstehenden Stellungnahme wird gefolgt. Kein weitergehender Beschluss.
10	Handwerkskammer Trier	24.04.2023 bezugnehmend auf Ihr vorgenanntes Schreiben teilen wir Ihnen mit, dass gegen das o. g. Vorhaben unsererseits keine Bedenken erhoben werden.	-	-
11	Industrie- und Handelskammer Trier	23.05.2023 Im Bereich des Fachmarktzentrums "Auf dem Wehrt" möchte ein dort ansässiger Drogeriemarkt seine Filiale von 450 m² Verkaufsfläche auf 705 m² Verkaufsfläche vergrößern und plant daher einen Neubau. Der geplante Drogeriemarkt ist mit max. 705 m² Verkaufsfläche nicht großflächig und unterliegt somit nicht	Die Stellungnahme der Industrie- und Handelskammer Trier wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme der Industrie- und Handelskammer Trier wird zur Kenntnis genommen.

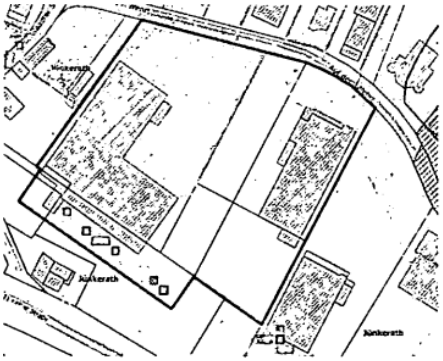
Lfd. Nr.	Behörde / Träger öffentl. Belange	Kurzzinhalt der Stellungnahme	Stellungnahme bzw. Abwägung der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		den Zielvorgaben des Landesentwicklungsprogramms. Eine entsprechende Prüfung kann daher entfallen. Die vorliegende Auswirkungsanalyse legt zudem plausibel dar, dass keine städtebaulich oder raumordnerisch relevanten Beeinträchtigungen zu erwarten sind. Wir bitten Sie, unsere oben aufgeführten Anmerkungen im weiteren Prozess zu berücksichtigen und uns über das Ergebnis nach dessen Vorliegen zeitnah in Kenntnis zu setzen.		
12	LANDESAMT FÜR VERMESSUNG UND GEOBASISINFORMATION RHEINLAND-PFALZ	12.04.2023 durch die o.g. Baumaßnahme sind keine Festpunkte unserer Dienststelle betroffen.	-	-
13	Landesamt für Geologie und Bergbau RLP	25.05.2023 Bergbau / Altbergbau: Die Prüfung der hier vorhandenen Unterlagen ergab, dass der Geltungsbereich der 5. Änderung des Bebauungsplanes "Auf dem Wehrt" von dem auf Eisen verliehenen, bereits erloschenen Bergwerksfeld "Otto" liegt. Aktuelle Kenntnisse über die letzte Eigentümerin liegen hier nicht vor. Aus den vorhandenen Unterlagen geht hervor, dass im Planungsbereich kein Altbergbau dokumentiert ist und kein aktueller Bergbau unter Bergaufsicht erfolgt. Bitte beachten Sie, dass unsere Unterlagen keinen Anspruch auf Vollständigkeit erheben, da grundsätzlich die Möglichkeit besteht, dass nicht dokumentierter historischer Bergbau stattgefunden haben kann, Unterlagen im Laufe der Zeit nicht überliefert wurden bzw. durch Brände oder Kriege verloren gingen.	Die Stellungnahme des Landesamts für Geologie und Bergbau RLP wird zur Kenntnis genommen. Da keine bergbaulichen Aktivitäten dokumentiert sind, ist die Aufnahme eines Hinweises in die Planunterlagen nicht erforderlich.	Der nebenstehenden Stellungnahme wird gefolgt. Kein weitergehender Beschluss.
14	LBB – Landesbetrieb Liegenschafts- und Baubetreuung	12.05.2023 Im Bereich der aufgeführten Maßnahme befinden sich keine Liegenschaften des Landes, des Bundes oder der Gaststreitkräfte, welche von der Maßnahme jetzt betroffen und vom Landesbetrieb Liegenschafts- und Baubetreuung, Niederlassung Trier, zu betreuen sind.	-	-
15	LBM – Landesbetrieb Mobilität Gerolstein	15.05.2023 das Plangebiet hat einen ausreichenden Abstand zum befestigten Fahrbahnrand der B 421. Die verkehrliche Erschließung hat über die Gemeindestraße „Auf dem Wehrt“ zu erfolgen, welche an den Kreisverkehrsplatz im Zuge der B 421 anbindet.	Das Plangebiet ist bereits erschlossen. Im Zuge der geplanten Änderung des Bebauungsplans werden keine zusätzlichen Maßnahmen bzgl. der verkehrlichen Erschließung erforderlich.	Kein weitergehender Beschluss.

Lfd. Nr.	Behörde / Träger öffentl. Belange	Kurzzinhalt der Stellungnahme	Stellungnahme bzw. Abwägung der Verwaltung	Beschlussvorschlag
16	Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz	09.05.2023 gegen die o. g. Planungen bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken.	-	-
17	Planungsgemeinschaft Region Trier	08.05.2023 Allgemeiner Hinweis Die Regionalvertretung der Planungsgemeinschaft Region Trier hat in ihrer Sitzung am 10.12.2013 den Entwurf des in Neuaufstellung befindlichen Regionalplans (ROPneu/E) für das Anhörverfahren beschlossen. Damit hat der ROPneu/E gem. § 3 Abs. 1 Nr. 4 Raumordnungsgesetz (ROG) den Stand der sonstigen Erfordernisse der Raumordnung erreicht. Wir bitten daher die Festlegungen im Entwurf des ROPneu bei der verfahrensgegenständlichen Bauleitplanung gem. § 4 Abs. 1 Nr. 3 ROG zu berücksichtigen. Allgemeine Ziele für die Entwicklung der Region sowie Entwicklung von Bevölkerung und Arbeitsplätzen Bei der Beurteilung des Vorhabens sind die grundsätzlichen Zielsetzungen des Regionalen Raumordnungsplanes (ROPI) zur Wirtschaftsstruktur und zur Arbeitsplatzentwicklung zu beachten (Kap.1.2 und 2.3 ROPI). So soll u. a. die Wirtschaftsstruktur der Region Trier durch die Erhaltung bestehender und die Schaffung neuer Arbeitsplätze weiter verbessert werden. Dabei ist eine räumliche Arbeitsplatzentwicklung und -verteilung zu fördern, die es den Erwerbstätigen in der Region ermöglicht, ihren Arbeitsplatz mit zumutbarem Zeitaufwand zu erreichen. Die hier geplante Umsiedlung und Erweiterung des Drogeriemarktes in der angedachten Größenordnung kann zur Sicherung der vorhandenen und ggf. zur Schaffung neuer sowie wohnortnaher Arbeitsplätze beitragen. Somit steht das Vorhaben in Einklang mit den o. g. Zielen des Regionalen Raumordnungsplanes und wird von Seiten der Regionalplanung diesbezüglich positiv bewertet. Zentrale Orte und Verflechtungsbereiche / Daseinsvorsorge Der Ortsgemeinde Jünkerath wird im ROPI im funktionalen Verbund mit der Ortsgemeinde Stadtkyll die Funktion eines Unterzentrums (= Grundzentrum) zu gewiesen. Im ROPneu/E soll Jünkerath gemeinsam mit der Ortsgemeinde Stadtkyll als kooperierendes Grund-	Die Stellungnahme der Planungsgemeinschaft Region Trier wird zur Kenntnis genommen, insbesondere die Übereinstimmung des Vorhabens mit den nebenstehend genannten Zielen des Regionalen Raumordnungsplans: - Allgemeine Ziele für die Entwicklung der Region sowie Entwicklung von Bevölkerung und Arbeitsplätzen - Zentrale Orte und Verflechtungsbereiche / Daseinsvorsorge - Einzelhandel (Zentralitätsgebot, Städtebauliches Integrationsgebot, Nichtbeeinträchtigungsgebot)	Der nebenstehenden Stellungnahme wird gefolgt. Kein weitergehender Beschluss.

Lfd. Nr.	Behörde / Träger öffentl. Belange	Kurzzinhalt der Stellungnahme	Stellungnahme bzw. Abwägung der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		zentrum festgelegt werden. Nach den Zielen des ROPI (Kap. 2.2.3.5 ROPI) sollen Unter- und Kleinzentren (= Grundzentren) mit ihrer Ausstattung die Grundversorgung der Bevölkerung im Nahbereich gewährleisten. Auch im ROPneu/E wird den Grundzentren die Aufgabe zugewiesen, die überörtliche Grundversorgung mit Gütern und Dienstleistungen in dem ihnen zugeordneten Verflechtungsbereich zu gewährleisten. Sie sollen das erreichte Versorgungsniveau sichern und weiterentwickeln und somit zur Aufrechterhaltung der besiedelten Kulturlandschaft beitragen (Z 26 ROPneu/E). Die geplante Umsiedlung und Erweiterung des Drogeriemarktes in der Ortsgemeinde Jünkerath stimmt somit grundsätzlich mit den genannten verbindlichen und in Aufstellung befindlichen Zielen der Regionalplanung überein. Verbesserung der Erholungsmöglichkeiten und Stärkung des Fremdenverkehrs / Sicherung der Erholungsräume Das Plangebiet liegt gemäß der Festlegungen des ROPI in einem Vorranggebiet für Erholung mit hervorragender Eignung für landschaftsbezogene Freizeit und Erholung. Diese Gebiete sind aufgrund ihrer landschaftlichen Schönheit und klimatischen Gunst für die Erholung besonders geeignet. Bei allen raumbedeutsamen Maßnahmen ist darauf zu achten, dass Naturlandschaft und Landschaftsbild als natürliche Eignungsgrundlagen dieser Gebiete erhalten bleiben bzw. nach Möglichkeit verbessert werden (Kap. 5.2.1 ROPI). Zudem liegt das Vorhaben in einem Schwerpunktgebiet der weiteren Fremdenverkehrsentwicklung. Das Plangebiet liegt ferner in einem im ROPneu/E festgelegten Vorbehaltsgebiet für Erholung und Tourismus. Weiterhin wird der Ortsgemeinde Jünkerath im ROPI die besondere Funktion Erholung zugewiesen. Auch im ROPneu/E wird der Ortsgemeinde die besondere Funktion Freizeit/Erholung zuerkannt. Die Gemeinden mit dieser besonderen Funktion sollen ihre touristischen Entwicklungsmöglichkeiten sichern. Bei der Abwägung konkurrierender Nutzungsansprüche sollen die Belange von Erholung und Tourismus besonders berücksichtigt werden. Unter Berücksichtigung der genannten Belange soll daher im Rahmen des weiteren Verfahrens besonderer Wert auf Anpassung der geplanten Baukörper an das vorhandene	Die Bebauungsplanänderung betrifft lediglich die max. zulässige Verkaufsfläche des Drogeriemarktes. Die für dessen Neubau vorgesehene Fläche ist an drei Seiten umgeben von Be-	Der nebenstehenden Stellungnahme wird gefolgt. Kein weitergehender Beschluss.

Lfd. Nr.	Behörde / Träger öffentl. Belange	Kurzzinhalt der Stellungnahme	Stellungnahme bzw. Abwägung der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		Ortsbild und auf Einbindung des Plangebietes in die umgebende Landschaft gelegt werden. Immissionsschutz Wir bitten die Vorgaben des Regionalplans zum Immissionsschutz (Kap. 5.6.2 ROPI) zu berücksichtigen. So sollen bei allen Planungsvorhaben die Belange des Immissionsschutzes ausreichend berücksichtigt werden. Immissionen sind auf ein vertretbares Maß zu beschränken, dabei sind alle gebotenen technischen Möglichkeiten zur Emissionsbegrenzung zu nutzen (Kap. 5.6.2.1 ROPI). Zwischen Vorhaben, bei denen trotz Nutzung von Einrichtungen, die dem Stand der Technik zur Emissionsbegrenzung entsprechen, mit schädlichen Umwelteinwirkungen zu rechnen ist und schutzbedürftigen Gebieten und Objekten (z. B. Wohngebiete, Kur- und Erholungsanlagen, Objekte des Natur- und Denkmalschutzes) muss ein ausreichender Abstand gewährleistet sein (Kap. 5.6.2.2 ROPI). Einzelhandel (im Folgenden werden nur die für das Vorhaben relevanten Ziele der Raumordnung angeführt) <i>Zentralitätsgebot</i> Die Errichtung und Erweiterung von Vorhaben des großflächigen Einzelhandels (Einzelhandelsbetriebe > 800 m² Verkaufsfläche) ist nach dem Zentralitätsgebot des Landesentwicklungsprogramms (LEP) IV und der Regionalplanung (Z 57 LEP IV, Z 4.3.3.1 ROPI, ZN5783 ROPneu/E) nur in zentralen Orten zulässig. Betriebe bis 2.000 m² Verkaufsfläche sind in Grundzentren gestattet und solche mit mehr als 2.000 m² Vkf kommen nur in Mittel- und Oberzentren in Betracht. Ausnahmsweise sind in Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion mit mehr als 3.000 Einwohnerinnen und Einwohnern großflächige Einzelhandelsvorhaben bis insgesamt 1.600 m² Verkaufsfläche zulässig, wenn dies zur Sicherung der Grundversorgung der Bevölkerung erforderlich ist. Da es sich bei dem Vorhaben zum einen um die Verlagerung und Erweiterung eines nicht großflächigen Drogeriemarktes mit 705 m² Verkaufsfläche handelt, womit das raumordnerische Zentralitätsgebot im vorliegende Fall keine Anwendung findet und zum anderen im ROPI der Ortsgemeinde Jünkerath gemeinsam mit	standsbebauung, an einer Seite von Grünfläche, so dass keine Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbilds durch den neuen Baukörper zu erwarten ist. Die Hinweise zum Immissionsschutz werden zur Kenntnis genommen. Die immissionsschutzrechtliche Situation bleibt im Änderungsbereich unverändert. Im Rahmen der 3. Änderung des Bebauungsplans „Auf dem Wehrt“ wurde auch eine Schalltechnische Untersuchung (ISU, Bitburg, 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.	Der nebenstehenden Stellungnahme wird gefolgt. Kein weitergehender Beschluss.

Lfd. Nr.	Behörde / Träger öffentl. Belange	Kurzzinhalt der Stellungnahme	Stellungnahme bzw. Abwägung der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		der Ortsgemeinde Stadtkyll die Funktion eines Unterzentrums (= Grundzentrum) und im ROPneu/E die beiden Ortsgemeinden als kooperierende Grundzentren festgelegt werden, womit auch großflächige Einzelhandelsbetriebe angesiedelt werden können, entspricht die vorliegende Planung den oben genannten Zielen zum Zentralitätsgebot. <i>Städtebauliches Integrationsgebot</i> Die Ansiedlung und Erweiterung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben mit innenstadtrelevanten Sortimenten ist nur in städtebaulich integrierten Bereichen („zentrale Versorgungsbereiche“ im Sinne des BauGB) zulässig (Z 58 LEP IV, Z 4.3.3.3 ROPI, ZN5885 ROPneu/E). Diese sind von den zentralen Orten in Abstimmung mit der Regionalplanung verbindlich festzulegen und zu begründen. Nach dem mit der Planungsgemeinschaft abgestimmten und von der Kommune beschlossenen Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes (EZX) für die ehemalige Verbandsgemeinde Obere Kyll liegt das Plangebiet in dem zentralen Versorgungsbereich (Nahversorgungsbereich) "Jünkerath – Auf dem Werth" und stimmt somit mit den o. g. Zielen von Landes- und Regionalplanung zum städtebaulichen Integrationsgebot überein. <i>Nichtbeeinträchtigungsgebot</i> Durch die Ansiedlung und Erweiterung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben dürfen weder die Versorgungsfunktion der städtebaulich integrierten Bereiche der Standortgemeinde noch die der Versorgungsbereiche (Nah- und Mittelbereiche) benachbarter zentraler Orte wesentlich beeinträchtigt werden (Z 60 LEP IV, Z 4.3.3.2 ROPI, ZN6090 ROPneu/E). In der Auswirkungsanalyse der BBE-Handelsberatung wird ausgeführt, dass von der geplanten Verlagerung und Erweiterung des Drogeriemarktes keine negativen Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche in der Gemeinde Jünkerath sowie auf die zentralen Versorgungsbereiche in den umliegenden zentralen Orten zu erwarten sind. Die Planungsgemeinschaft Region Trier stimmt dieser gutachterlichen Feststellung der Verträglichkeit des geplanten Vorhabens zu und sieht damit die Einhaltung des Nichtbeeinträchtigungsgebotes im Sinne der o. g. Ziele von Landes- und Regionalplanung als gewährleistet an.		

Lfd. Nr.	Behörde / Träger öffentl. Belange	Kurzzinhalt der Stellungnahme	Stellungnahme bzw. Abwägung der Verwaltung	Beschlussvorschlag
18	STRUKTUR- UND GENEHMIGUNGSDIREKTION NORD Referat Naturschutz	12.05.2023 die o.g. Bauleitplanung der Ortsgemeinde Jünkerath fällt nicht in die Zuständigkeit der Oberen Naturschutzbehörde. Die Belange des Naturschutzes sind im Rahmen der Beteiligung von der Unteren Naturschutzbehörde bei der Kreisverwaltung Vulkaneifel einzubringen. Eine Prüfung dieser Vorgaben erfolgt unsererseits nicht. Gemäß Mitteilung des Referates 43 – Bauwesen im Hause unterliegt die beschriebene Planung nicht der Sonderaufsicht der SGD Nord, so dass von dort keine weitere Stellungnahme erfolgt.	Die Stellungnahme der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Referat Naturschutz, wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Referat Naturschutz, wird zur Kenntnis genommen.
19	STRUKTUR- UND GENEHMIGUNGSDIREKTION NORD Abteilung Gewerbeaufsicht, Regionalstelle Gewerbeaufsicht Trier	12.04.2023 Aus Sicht des anlagenbezogenen Immissionsschutzes bestehen keine grundsätzlichen Einwände gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes "Auf dem Wehrt - 5. Änderung" der Ortsgemeinde Jünkerath.	-	-
20	Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz	13.04.2023 1. Bebauungsplan Das Plangebiet liegt außerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebiets der Kyll, aber teilweise im überschwemmungsgefährdeten Gebiet. Hier ist bei HQ extrem mit einer Hochwasserspiegellage von 434,19 mNN zu rechnen. Ich empfehle das in der folgenden Abbildung dargestellte Gebiet/Grenze in die Planurkunde nachrichtlich aufzunehmen.  Quelle: Kartenausschnitt wasserwirtschaftliches Informationssystem Der geplante Standort für den Drogeriemarkt liegt jedoch außerhalb des überschwemmungsgefährdeten Gebiets.	Ein entsprechender Hinweis auf das Überschwemmungsgebiet bzw. das überschwemmungsgefährdete Gebiet ist in den unverändert übernommenen Textteilen zu diesem Bebauungsplan (Stand: 3. Änderung) bereits enthalten. Ergänzend wird ein Kapitel hierzu mit einer Abbildung der aktuellen kartographischen Darstellung der gefährdeten Bereiche in die Begründung aufgenommen.	Der nebenstehenden Stellungnahme wird gefolgt. Kein weitergehender Beschluss.

Lfd. Nr.	Behörde / Träger öffentl. Belange	Kurzzinhalt der Stellungnahme	Stellungnahme bzw. Abwägung der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		Ggfls sind bei der Realisierung des Bauvorhabens auch die Belange der Starkregenvorsorge zu berücksichtigen. Die Abwasserbeseitigung ist mit dem Abwasserbeseitigungspflichtigen abzustimmen. 2. Raumordnerische Prüfung Gegen die grundsätzliche Vereinbarkeit der Planung mit den Zielen der Raumordnung bestehen keine Einwände.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, keine Bedenken bzgl. der Vereinbarkeit der Planung mit den Zielen der Raumordnung bestehen.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, keine Bedenken bzgl. der Vereinbarkeit der Planung mit den Zielen der Raumordnung bestehen.
21	Deutsche Telekom Technik GmbH	17.04.2023 Die Telekom Deutschland GmbH – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 2 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegsicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände.	-	-
22	Verbandsgemeindeverwaltung Prüm Fachbereich 2 – Natürliche Lebensgrundlagen und Bauen	06.04.2023 Seitens der Verbandsgemeindeverwaltung Prüm bestehen keinerlei Anregungen oder Bedenken	-	-
23	Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH	22.05.2023 Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.	Die Stellungnahme der Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme der Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH wird zur Kenntnis genommen.
24	Westnetz GmbH Regionalzentrum Rauschermühle Netzplanung	11.04.2023 nach Einsichtnahme in die uns zugesandten Planunterlagen teilen wir Ihnen mit, dass unsererseits keine Einwände gegen die Änderung des oben genannten	Die Stellungnahme der Westnetz GmbH wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme der Westnetz GmbH wird zur Kenntnis genommen.

Lfd. Nr.	Behörde / Träger öffentl. Belange	Kurzzinhalt der Stellungnahme	Stellungnahme bzw. Abwägung der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		Bebauungsplanes bestehen. Als Anlage senden wir Ihnen einen Planausschnitt in dem unsere im Planungsgebiet vorhandenen Leitungen/Anlagen eingetragen sind mit der Bitte, diese bei der weiteren Planung zu berücksichtigen. Sollten Änderungen unserer Leitungen/Anlagen notwendig werden, so richtet sich die Kostentragung nach den bestehenden Verträgen bzw. sonstigen Regelungen.	Änderungen werden nicht erforderlich, die Koordination der verschiedenen Netzanschlussleitungen ist im Rahmen der tiefbautechnischen Ausführungsplanung zu berücksichtigen.	Der nebenstehenden Stellungnahme wird gefolgt. Kein weitergehender Beschluss.
25	Brandschutzdienststelle Kreisverwaltung Vulkaneifel - Abt. Bauen -	09.08.2023 aus brandschutztechnischer Sicht bestehen gegen diese Planung keine Bedenken.	-	-

Stand: 22.09.2023 JC

5. Änderung Bebauungsplan "Auf dem Wehrt"

"Sondergebiet Einzelhandel - Auf dem Wehrt" in der Ortsgemeinde Jünkerath

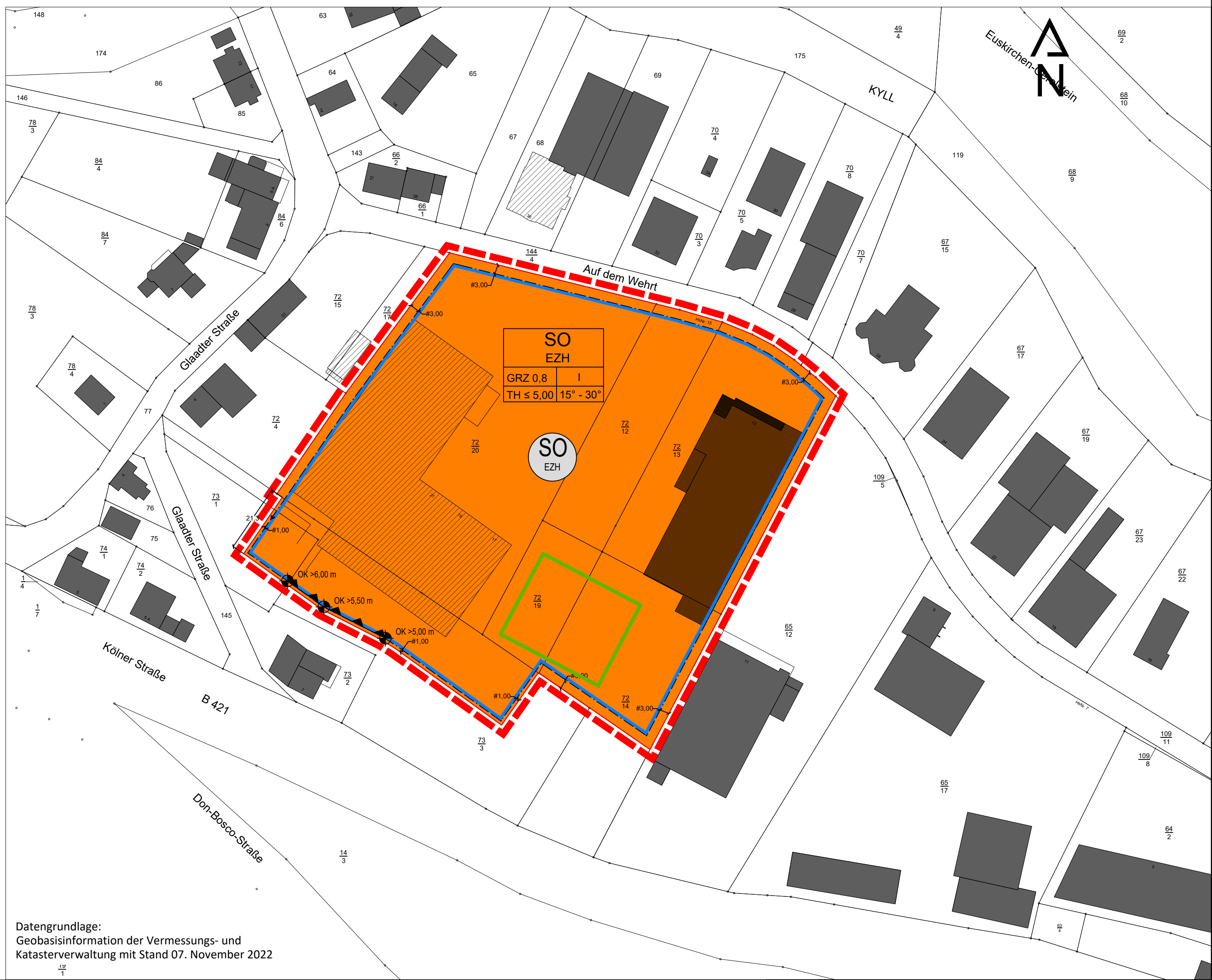
vor der Änderung (Stand: 3. Änderung)

Maßstab 1:1000 -im Original-



nach der 5. Änderung

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 m



LEGENDE:

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

SO Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

0,8 Grundflächenzahl GRZ
I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
TH ≤ 5,00 Traufhöhe als Höchstmaß

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

GRÜNFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Private Grünflächen

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Einbindung in Natur und Landschaft

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB) (3. Änderung)

Anbauverbotszone von 20,00m entlang der B 421 gem. § 9 Abs. 1 Bundesfernstraßengesetz (FSiStG)

Lärmschutzwand: Mindesthöhe gemäß Eintrag in der Planzeichnung über Oberkante des geplanten Geländes des Anlieferthofs (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Flurstücksgrenze laut Kataster

Bemessung

Gebäude laut Kataster

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 5. Änderung (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen, hier: Lärmschutzwand (siehe 3. Änderung), Mindesthöhe gem. Eintrag in der Planzeichnung über Oberkante (OK) des geplanten Geländes des Anlieferthofs

Umgrenzung des geplanten Drogeriemarktes (nachrichtlich)

1 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEMÄSS BAUGESETZBUCH

1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Für das Plangebiet wird folgende Nutzung festgesetzt:
SO= Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung 'Gebiet für großflächige Einzelhandelsbetriebe' (gemäß § 11 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO)

Allgemein zulässig sind:

- Ein großflächiger Verbrauchsmarkt inklusive Getränkemarkt mit einer Verkaufsfläche von ca. 1.400 m², der ein Vollsortiment an Nahrungsmitteln und Genussmitteln und ein breites Sortiment an Ge- und Verbrauchsgütern des kurz- und mittelfristigen Bedarfs führt, **max. 705**
- Ein discounterorientierter Drogeriemarkt mit einer Verkaufsfläche von **max. 800 m²**.
- Ein discounterorientierter Textilmarkt mit einer Verkaufsfläche von ca. 800 m².

Ein großflächiger 'Discount' mit einer Verkaufsfläche von maximal 1.000 m², dessen Sortiment sich aus Lebensmittel und Gegenständen des sonstigen Bedarfs einschließlich freiverkäuflichen Arzneimitteln zusammensetzt.

1.2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Nr. 6 BauNVO)

1.2.1 Grundflächenzahl

Es ist eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 als Höchstmaß festgesetzt.

1.2.2 Zahl der Vollgeschosse

Es ist Vollgeschosse als Höchstmaß festgesetzt.

1.2.3 Höhe der baulichen Anlagen

(§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 19 Abs. 1 BauNVO i.V.m. § 88 Abs. 6 LBAUO)

Die Traufhöhe ist als Höchstmaß festgesetzt. Es ist eine Traufhöhe von maximal 5,00 m zulässig.

Definition der Traufhöhe:
Als Traufhöhe gilt der senkrechte Abstand zwischen der Höhenlage des unteren Bezugspunktes und der Höhenlage der Traufkante. Die Traufhöhe ist gleich der Schrittlänge zwischen den Außenflächen des aufgehenden Mauerwerks und der Oberkante der Dachhaut. Bei Putzflächen gilt die niedrigste Schrittlänge zwischen den Außenflächen des aufgehenden Mauerwerks und der Oberkante der Dachhaut als Traufhöhe.

Bestimmung des unteren Bezugspunktes
Der untere Bezugspunkt ist jeweils der höchste Punkt der der straßenzugewandten Gebäudeseite vorliegenden erschließenden Straßenverkehrsfläche der Straße 'Auf dem Wehrt' liegen.

1.3 HÖHENLAGE DER BAUKÖRPER

(§ 9 Abs. 2 BauGB)

Erdschlossfußbodenhöhe (EGF):
Die Erdschlossfußbodenhöhe (Schallhöhe) der baulichen Anlagen darf max. 1,00 m über dem höchsten Punkt der der straßenzugewandten Gebäudeseite vorliegenden erschließenden Straßenverkehrsfläche der Straße 'Auf dem Wehrt' liegen.

1.4 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO bestimmt.

1.5 FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE, GARAGEN UND NEBENANLAGEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 6 und § 14 BauNVO)

Garagen im Sinne des § 12 BauNVO und Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Nicht überbaute Stellplätze und deren Zufahrten sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

1.6 ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

1.6.1 Einbindung in Natur und Landschaft (Ordnungsbereich A1)

In den Ordnungsbereichen A1 ist in privaten Grundflächen eine Anpflanzung von Laubbäumen und Sträuchern als geschlossene Hecke anzulegen. Je angefangene 50 m sind in diesen Flächen mindestens 25 Sträucher und 1 Laubbaum im gestuften Aufbau zu pflanzen.

1.7 SONSTIGE GRÜNRÖNDNERISCHE FESTSETZUNGEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

1.7.1 Zeitliche Umsetzung von grünordnerischen Maßnahmen

(§ 18 – 21 BNatSchG)

Die Einbindung in Natur und Landschaft (Ordnungsbereich A1) ist spätestens in der Pflanzperiode durchzuführen, die der Nutzungsfähigkeit der jeweiligen baulichen Anlagen auf den privaten Grundstücken folgt.

1.8 ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZES ODER ZUR VERMEIDUNG ODER MINDERUNG SOLCHER EINWIRKUNGEN ZU TREFFENDE BAULICHE UND SONSTIGE TECHNISCHE VORKEHRUNGEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Zum südwestlich angrenzenden Grundstück 'Kölnstraße Nr. 7', Plan-Nr. 730, Flur 15, ist eine Stützmauer als Lärmschutzwand mit den erforderlichen Mindesthöhen über der Oberkante des geplanten Geländes des Anlieferthofs gemäß Eintrag in der Planzeichnung zu errichten.

2 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN GEMÄSS LANDESBAUORDNUNG VON RHEINLAND-PFALZ (LBAUO)

2.1 ÄUSSERE GESTALTUNG VON BAULICHEN ANLAGEN UND VON WERBEANLAGEN

(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Abs. 1 Nr. 1 LBAUO)

2.1.1 Dachform und Dachneigung

Im Plangebiet sind für Hauptgebäude nur Satteldächer und Pultdächer mit einer Dachneigung von 15° bis 30° zulässig. Das Satteldach muss auf beiden Seiten der Firstlinie die gleiche Dachneigung haben.

Bei Nebengebäuden sind auch Flachdächer zulässig.

2.1.2 Dachneigung

Zulässig sind unglasierte Platten und Dachziegel in den Farbbereichen schwarz, grau, braun und rotbraun, verbleichte Zinkblechdächer, Trapezdächer, Kunststoffbahnen in den Farbbereichen grau bis schwarz und Dachbegrünungen.

2.1.3 Fassaden und Wandgestaltung

Unzulässig sind Fassadenverkleidungen aus Kunststoff oder Anstrichmaterial sowie alle Arten von glänzenden oder glasierten Materialien. In untergeordnetem Maße werden Verkleidungen mit Zink-Titan- oder Wellblech zugelassen.

2.1.4 Werbeanlagen

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Werbeanlagen entlang der B 421 sind unzulässig.

Werbeanlagen an Fassaden sind nur an der zur Straße 'Auf dem Wehrt' orientierten Fassadenseite zulässig. Sie dürfen eine Größe von 10 m² nicht überschreiten.

Freistehende Werbeanlagen (Werbeschilder), die unabhängig von Gebäuden auf den Grundstücken der Leistung errichtet werden, sind nur entlang der Straße 'Auf dem Wehrt' zulässig. Sie dürfen eine Höhe von 6,00 m – gemessen über dem tatsächlichen Gelände – nicht überschreiten. Aufgenommen hiervon sind Fahnen. Die werbewirksame Fläche darf maximal 20 m² pro Anstandsfläche betragen.

Lichtwerbungen mit wechselndem, bewegtem oder laufendem Licht sowie Aufschaltungen für Werbeanlagen sind nicht zulässig.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Die ortsübliche Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte am 31.03.2023.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde durchgeführt vom 11.04.2023 bis einschließlich 12.05.2023.

Jünkerath, den

Ortsbürgermeister

Frühzeitige Beteiligung der Behörden

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 06.04.2023 über die Planung unterrichtet und zur Stellungnahme bis spätestens 22.05.2023 aufgefordert.

Jünkerath, den

Ortsbürgermeister

Öffentliche Auslegung

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung mit Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen hat nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gegeben, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Jünkerath, den

Ortsbürgermeister

3 ANHANG ZU DEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN

3.1 HINWEISE AUF SONSTIGE ZU BEACHTENDE VORSCHRIFTEN SOWIE RICHTLINIEN

1. Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden in nutzbaren Zustand zu erhalten und vor Vermischung und Verpflanzung zu schützen. Nähere Ausführungen zum Vorgehen enthält die DIN 19515 bezüglich des Bodenabtrags und der Oberbodenproben. Die DIN 19731 ist ebenfalls zu berücksichtigen.

2. Für die Abwicklung der Baustellen gilt die DIN 18920 'Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen'.

3. Für die Befriedung der öffentlichen und privaten Flächen ist der '11. Abschnitt des Landes-nachbarschaftsgesetzes (LNRG) Rheinland-Pfalz 'Grenzabstände für Pflanzen' zu beachten.

4. Für das vorhandene 0,4 kV-Kabel (KAK) des bestehenden AdM-Kabels ist ein Schutzstreifen von 1,0 m Breite (0,5 m Breite beiderseits der Leitungsebene) festzusetzen. In dem eine Bebauung, das Anpflanzen von lehrzeitweilen Gehölz und sonstige leitungsgefährdende Maßnahmen unterliegt sind. Es wird darauf hingewiesen, dass auch zu den vorhandenen RWE-Leitungen außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans, und zwar zu dem 0,4 kV-Kabel in der Straße 'Auf dem Wehrt' und zu dem 20 kV-Kabel auf dem Länd-Grundstück, die parallel zu den Grundstücksgrenzen zum Plangebiet liegen und teilweise sehr nahe an den Geltungsbereich heranrücken, der o. g. Schutzstreifen festzusetzen ist.

5. Anpflanzungen sind mit der RWE Rhein-Ruhr Netzservice GmbH, Gerolstein, abzustimmen. Die Abstände von den vorgesehenen Bepflanzungen zu den geplanten vorhandenen Leitungen sind gemäß den VDE-Bestimmungen und dem 'Handb. über Baumstände und unterirdische Ver- und Entsorgungssysteme' der Fortschrittsanstalt für Straß- und Verkehrsweisen einzuhalten.

6. Die vorhandenen Leitungen der EVM, Energieversorgung Mittelrhein GmbH, Gerolstein, sind bei der Planung zu beachten. Änderungen sind frühzeitig mit der EVM abzustimmen.

7. Die Anforderungen der DIN 1054, DIN 4020 und DIN 4124 an den Baugrund sind zu beachten.

8. Auf die Bestimmungen des Denkmalschutz- und -pflegegesetzes (DSchPG) wird hinzuweisen. Im Plangebiet zu Tage tretende archaische Funde (z. B. Mauern, Erdverfaltungen, Ziegel, Scherben, Münzen usw.) sind unverzüglich zu melden (§ 17 DSchPG). Die Fachbehörde der Archäologischen Denkmalpflege für die Kreise Berncastel-Kornfeld, Birkenfeld, Bittorf, Daun und Trier-Sarburg sowie die Stadt Trier ist das Rheinische Landesmuseum Trier, Völkner Allee 1, 54290 Trier und jederzeit unter Telefon 0651/9774-0 oder Fax 0651/9774-222 zu erreichen.

9. Nach der vorliegenden Überschwemmungsgebietskartierung liegt ein Teilbereich der vorgesehenen Baugebietfläche innerhalb des s. g. 'überschwemmungsgefährdeten Gebietes' der Kyll. Das 'überschwemmungsgefährdete Gebiet', welches in seiner flächenmäßigen Ausdehnung über das an der Kyll zukünftig verbindlich festzusetzende Überschwemmungsgebiet hinausgeht, dient lediglich der Information sowie der Sensibilisierung der Bewohner und weist Gebiete auf, die bei einem noch seltenen Hochwasserereignis - als dem rechtsgültigen Abgrenzung zugrunde liegenden Ereignis nach § 31 b WHG - überschwemmt werden. Das 'überschwemmungsgefährdete Gebiet' wird lediglich nachrichtlich in den Überschwemmungsgebietskarten dargestellt. Dennoch sollte auch in diesen Bereichen dem Besorgniskundigen gem. § 18 b WHG wegen der stets möglichen Gefahr einer Gewässer-entwässerung im Hochwasserfall (bereits bei zeitweilig hohen Grundwasserständen) z. B. durch Aufstiege in besetzten Kellern keine Rechnung getragen werden.

10. Der § 10 Abs. 4 der Landesverordnung über Anlagen im Umgang mit wasserführenden Stoffen und über Fachbetriebe (Anlagenverordnung - VAVin) ist zu beachten.

11. Sollten bei Baumaßnahmen Abfälle (z. B. Bauschutt, Hausmüll etc.) angetroffen werden oder sich sonstige Hinweise (z. B. geruchliche/visuelle Auffälligkeiten) ergeben, ist die SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Trier umgehend zu informieren.

12. Die Anbauverbotszone gemäß § 9 (1) Bundesfernstraßengesetz (FSiStG) von 20,00 m entlang der B 421 ist einzuhalten.

3.2 PFLANZENLISTE

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind ausschließlich ungiftige regionaltypische und standortgemäße Laubbäume anzupflanzen, beispielsweise die folgenden Arten:

Laubbäume und Sträucher zur 'Einbindung in Natur und Landschaft' (Ordnungsbereich A1)

Laubbäume:
Hochstämme, mind. dreimal verpfanzt, Stammumfang mind. 14 cm:

Acer campestre	-	Feld-Ahorn
Acer platanoides	-	Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus	-	Berg-Ahorn
Carpinus betulus	-	Hainbuche
Fagus sylvatica	-	Rotbuche
Fraxinus excelsior	-	Gerastete Esche
Populus tremula	-	Zitter-Pappel
Prunus avium	-	Vogel-Kirsche
Quercus petraea	-	Traubeneiche
Sorbus aucuparia	-	Vogelbeere
Tilia cordata	-	Winter-Linde
Tilia platyphyllos	-	Sommer-Linde

Sträucher:
Sträucher, mind. zweimal verpfanzt:

Corylus avellana	-	Hassel
Crataegus baccata	-	Zweiggrüner Weißdorn
Rosa canina	-	Kriechende Rose

Beteiligung der Behörden

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom von der öffentlichen Auslegung unterrichtet und zur Abgabe von Stellungnahmen bis spätestens aufgefordert worden.

Jünkerath, den

Ortsbürgermeister

Satzungsbeschluss

Die Bebauungsplanänderung ist nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gemäß § 1 Abs. 6 u. 7 BauGB vom Rat der Ortsgemeinde Jünkerath am gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen worden.

Jünkerath, den

Ortsbürgermeister

Ausfertigung

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplans mit dem Willen des Ortsgemeinderates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden bekundet. Die Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB wird hiermit angeordnet.

Jünkerath, den

Ortsbürgermeister

Inkrafttreten

Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gem. § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte am mit dem Hinweis, dass die Planunterlagen während der Öffnungszeiten bei der Verbandsgemeindeverwaltung von jedermann eingesehen werden können. Mit dieser Bekanntmachung ist die Bebauungsplanänderung in Kraft getreten.

Jünkerath, den

Ortsbürgermeister

Rechtsgrundlagen

- In der jeweils zum Zeitpunkt der öffentlichen Auslegung (BauNVO, LBAUO) bzw. des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung -

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).

Planzonenverordnung - PlanZV vom 18.12.1990 in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.01.1991 (BGBl. I S. 35).

Landesbauplanung Rheinland-Pfalz (LBAUO) in der Fassung vom 24.11.1998 (GVBl. 1998, S. 365).

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274).

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542).

Landesnaturschutzgesetz Rheinland-Pfalz (LNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283).

Landeswassergesetz Rheinland-Pfalz (LWG RLP) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.2015 (GVBl. 2015, S. 127).

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585).

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502).

Denkmalschutzgesetz (DSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.03.1978 (GVBl. 1978, S. 159).

Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO RLP) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.01.1994 (GVBl. 1994, S. 153).

Besorgungsquelle für DIN-Normen und VDI-Richtlinien:
Hrsg.: Beuth Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin
(Tel.: 030/2601-0; Fax: 030/2601-1260)

Übersichtskarte

ohne Maßstab

NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung

SO EZH	
GRZ 0,8	I
TH ≤ 5,00	15° - 30°

Zahl der Vollgeschosse

Dachneigung

Beispiel

Aufstellungsbeschluss

Der Ortsgemeinderat hat am 15.09.2022 gemäß § 2 Abs. 1 und § 12 Abs. 2 BauGB die Einleitung des Verfahrens zur 5. Änderung "Sondergebiet Einzelhandel-Auf dem Wehrt" des Bebauungsplans "Auf dem Wehrt" beschlossen. Der Beschluss wurde am 31.03.2023 ortsüblich bekanntgemacht.

Jünkerath, den

Ortsbürgermeister

Jünkerath, den

Ortsbürgermeister

Jünkerath, den

Ortsbürgermeister

Jünkerath, den

Ortsbürgermeister

Verbandsgemeinde Gerolstein	gezeichnet: 10.02.2023
Ortsgemeinde Jünkerath	Stand: 22.09.2023
5. Änderung Bebauungsplan "Auf dem Wehrt"	Jennifer Conzen M. A.
Entwurf	M. 1 : 1000 -im Original- 24-581



Bebauungsplan „Auf dem Wehrt“, Ortsgemeinde Jünkerath

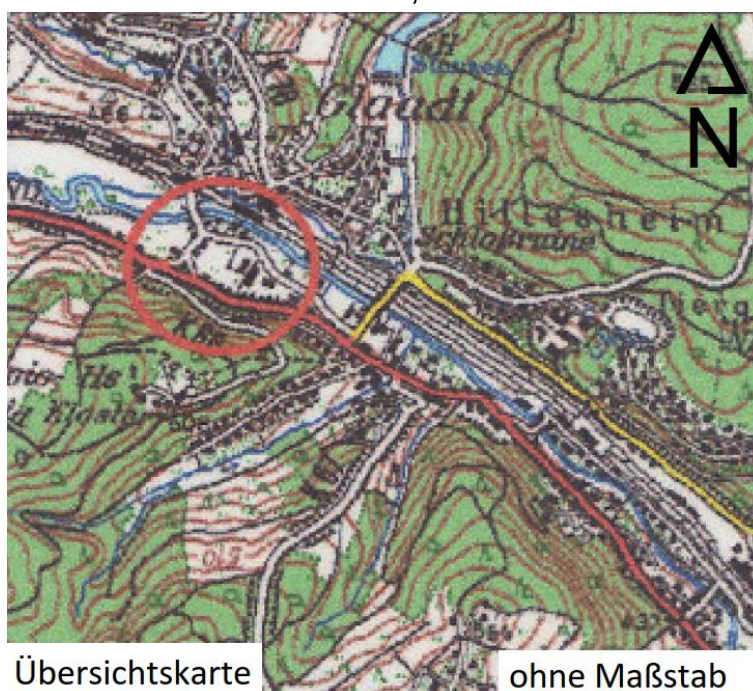
Begründung

Gemäß §§ 9 Abs. 8 und 2a Baugesetzbuch (BauGB)
(Anlage ohne satzungsmäßige Bedeutung)

mit integrierter vereinfachter raumordnerischer Prüfung

5. ÄNDERUNG

TEIL I: Allgemeiner Teil
Stand: Entwurf, 22.09.2023



Auftraggeber ALDI SE & Co. KG
Humboldtstraße 38-44
50171 Kerpen

Auftragnehmer:

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

Bearbeitung: Jennifer Conzen M. A.
Projektnummer: 24-581

INHALTSVERZEICHNIS

DARLEGUNG DER ALLGEMEINEN ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG	4
1. Verfahren	4
1.1 Verfahrensart	4
1.2 Verfahrensablauf inkl. Ergebnisse der Beteiligungsverfahren	4
2. Anlass, Erforderlichkeit, Ziele und Zwecke der Planaufstellung	5
3. Räumlicher Geltungsbereich und Bestandteile des Bebauungsplans	6
4. Ausgangssituation: Beschreibung des Planbereichs	7
4.1 Stadträumliche Einbindung	7
4.2 Bebauungspläne / Historie	7
4.3 Derzeitige Bebauung und Nutzung	7
4.4 Erschließung	7
4.5 Ver- und Entsorgung	8
4.6 Natur, Landschaft, Umwelt	8
4.7 Eigentumsverhältnisse	8
4.8 Belange des Denkmalschutzes	8
5. Übergeordnete Planungen	8
5.1 Landesentwicklungsprogramm IV, Einhaltung der Zielvorgaben	8
5.2 Regionaler Raumordnungsplan Trier	10
5.3 Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan	11
5.4 Sonstige städtebaulichen Planungen / Konzepte der Gemeinde	11
5.5 Fachplanungen	12
5.6 Belange des Hochwasserschutzes, Bodenschutzes und Klimaschutzes	12
6. Erläuterung für die Durchführung einer vereinfachten raumordnerischen Prüfung gem. § 16 Raumordnungsgesetz i.V.m. § 18 Landesplanungsgesetz zur Umsiedlung eines Drogeriemarkts im Bereich der 5. Änderung des Bebauungsplans „Auf dem Wehrt“	13
6.1 Antragsunterlagen	13
6.2 Erläuterung zur vereinfachten raumordnerischen Prüfung	14
6.3 Alternativenprüfung	14
6.4 Fazit	14
6.5 Ergebnis der vereinfachten raumordnerischen Prüfung	15
7. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB); Örtliche Bauvorschriften / bauordnungsrechtliche Festsetzungen	16
8. Auswirkungen der Planung	16
8.1 Einzelhandelsstruktur	16
8.2 Verkehrstechnische Erschließung, Ver- und Entsorgung, Trinkwasser, Löschwasser, Entwässerung, Niederschlagswasserbeseitigung	17
8.3 Immissionsschutz, Zonierung	17
8.4 Umweltbelange, Vermeidung und Ausgleich	18
8.4.1 Natur, Landschaft und Umwelt	18
8.4.2 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen	18
8.4.3 Kompensationsmaßnahmen	19
8.5 Flächenbilanz	19
8.6 Belange des Hochwasserschutzes, Bodenschutzes und Klimaschutzes	19
8.7 Bodenordnung, Kosten	19
9. Kennzeichnungen und Hinweise	19

DARLEGUNG DER ALLGEMEINEN ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG

Änderungen / Ergänzungen nach der frühzeitigen Beteiligung sind in blau-kursiver Schrift gekennzeichnet.

1. Verfahren

1.1 Verfahrensart

Die Änderung des Bebauungsplanes erfolgt nach Rücksprache mit der Kreisverwaltung Vulkaneifel im zweistufigem Regelverfahren gemäß § 30 BauGB, da die raumordnerische Beurteilung ebenfalls in diesem Verfahren erfolgen soll.

Das Bebauungsplanverfahren wird nach § 2 und § 2 a BauGB als „vollständiges“ Bebauungsplanverfahren mit zwei Beteiligungsrunden und Umweltprüfung, die in Form des Umweltberichts dokumentiert wird (gesondertes Dokument), durchgeführt. In den Umweltbericht integriert ist ein Fachbeitrag Naturschutz. Darüber hinaus wurde ein Fachbeitrag Artenschutz (ASVP) erstellt.

Das Planverfahren wird nicht als Vorhabenbezogener Bebauungsplan betrieben, sondern als Angebotsplanung gemäß § 8 BauGB.

1.2 Verfahrensablauf inkl. Ergebnisse der Beteiligungsverfahren

Am 15.09.2022 wurde vom Ortsgemeinderat der Beschluss zur 5. Änderung des Bebauungsplans „Auf dem Wehrt“ gefasst. *Der Ortsgemeinderat Jünkerath hat in seiner Sitzung am 02.03.2023 den Bebauungsplanentwurf zur Kenntnis genommen und die Einleitung der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 bzw. § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen. Das Beteiligungsverfahren für die vereinfachte raumordnerische Prüfung gemäß § 16 ROG i.V.m. § 18 LPlG erfolgt in diesem Verfahren ausnahmsweise parallel, im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens nach § 4 Abs. 1 BauGB, durch die Verbandsgemeinde Gerolstein. Die Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung erfolgte im Mitteilungsblatt „Verbandsgemeinde Gerolstein aktuell“ der Verbandsgemeinde Gerolstein am 31.03.2023.*

Der Vorentwurf der Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planurkunde, der Begründung, den Textfestsetzungen, dem Umweltbericht inkl. Fachbeitrag Naturschutz, dem Fachbeitrag Artenschutz, der Auswirkungsanalyse und dem Einzelhandels- und Zentrenkonzept (der ehemaligen VG Oberen Kyll) lag in der Zeit vom 11.04.2023 bis 12.05.2023 zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 06.04.2023 über die Planung informiert und hatten Gelegenheit, bis zum 22.05.2023 Stellungnahmen zum Vorentwurf des Bebauungsplans abzugeben. Es gingen 25 Stellungnahmen durch die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ein. Aus der Öffentlichkeit gingen keine Stellungnahmen ein.

Das Schreiben mit dem raumordnerischen Prüfergebnis ging Anfang August 2023 bei den Beteiligten ein.

Die Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligungsverfahren wurden in die weitere Abwägung einbezogen. Der Vorentwurf des Bebauungsplans wurde in einem Punkt geändert: Ergänzung

eines Kapitels zum Hochwasserschutz mit einer Abbildung der aktuellen kartographischen Darstellung der gefährdeten Bereiche. Ein grundsätzlicher Hinweis ist im Textteil zum Bebauungsplan (Stand: 3. Änderung) bereits enthalten, so dass hier lediglich auf die derzeit aktuellsten Informationen hierzu hingewiesen wird.

Die Begründung wurde fortgeschrieben, insbesondere wurde das Ergebnis der vereinfachten raumordnerischen Prüfung eingearbeitet.

2. Anlass, Erforderlichkeit, Ziele und Zwecke der Planaufstellung

Der Lebensmitteldiscounter im Änderungsbereich betreibt in Jünkerath seit 1989 die Filiale im Fachmarktzentrum „Auf dem Wehrt“ und ist auch Eigentümer der Liegenschaft. Südlich des Filialgebäudes befindet sich eine bisher unbebaute Reservefläche, die sich innerhalb der geltenden Baugrenzen des Bebauungsplans befindet. Diese soll mit einem Drogeriemarkt bebaut werden, für den bereits ein Betreiber gefunden ist.

Der Drogerie-Betreiber unterhält am Standort (auf dem benachbarten Grundstück) seit Jahren eine kleine, in der Verkaufsfläche nach eigenen Maßstäben nicht mehr zeitgemäße, Filiale und möchte sich vergrößern.

Die Vorgaben des Bebauungsplans decken die angestrebte, größere Verkaufsfläche des Drogeriemarktes aktuell nicht ab. Es sind Drogeriesortimente bis ca. 450 m² Verkaufsfläche vorgesehen. Der Neubau soll max. 705 m² Verkaufsfläche vorsehen.

Mit der Aufstellung der 5. Änderung des Bebauungsplans „Auf dem Wehrt“ soll die geplante Vergrößerung der Verkaufsfläche des Drogeriemarkts ermöglicht werden.

Verbunden mit der 5. Änderung des Bebauungsplans ist, aufgrund der beabsichtigen Größenordnung der Einzelhandelsbetriebe im Änderungsbereich, die Erforderlichkeit zur Durchführung einer vereinfachten raumordnerischen Prüfung gemäß § 16 Raumordnungsgesetz in Verbindung mit § 18 Landesplanungsgesetz, zu beantragen bei der Unteren Landesplanungsbehörde.

Gemäß der vor Verfahrensbeginn erfolgten Abstimmung mit der Kreisverwaltung Vulkaneifel kann die vereinfachte raumordnerische Prüfung ausnahmsweise gleichzeitig, parallel zur Bebauungsplanänderung, erfolgen und die notwendigen Informationen dazu können als eigenes Kapitel in die Begründung zur Bebauungsplanänderung aufgenommen werden. Die Auswirkungsanalyse der BBE Handelsberatung GmbH (Köln, März 2022) ist den Unterlagen zur Bebauungsplanänderung beizufügen.

3. Räumlicher Geltungsbereich und Bestandteile des Bebauungsplans

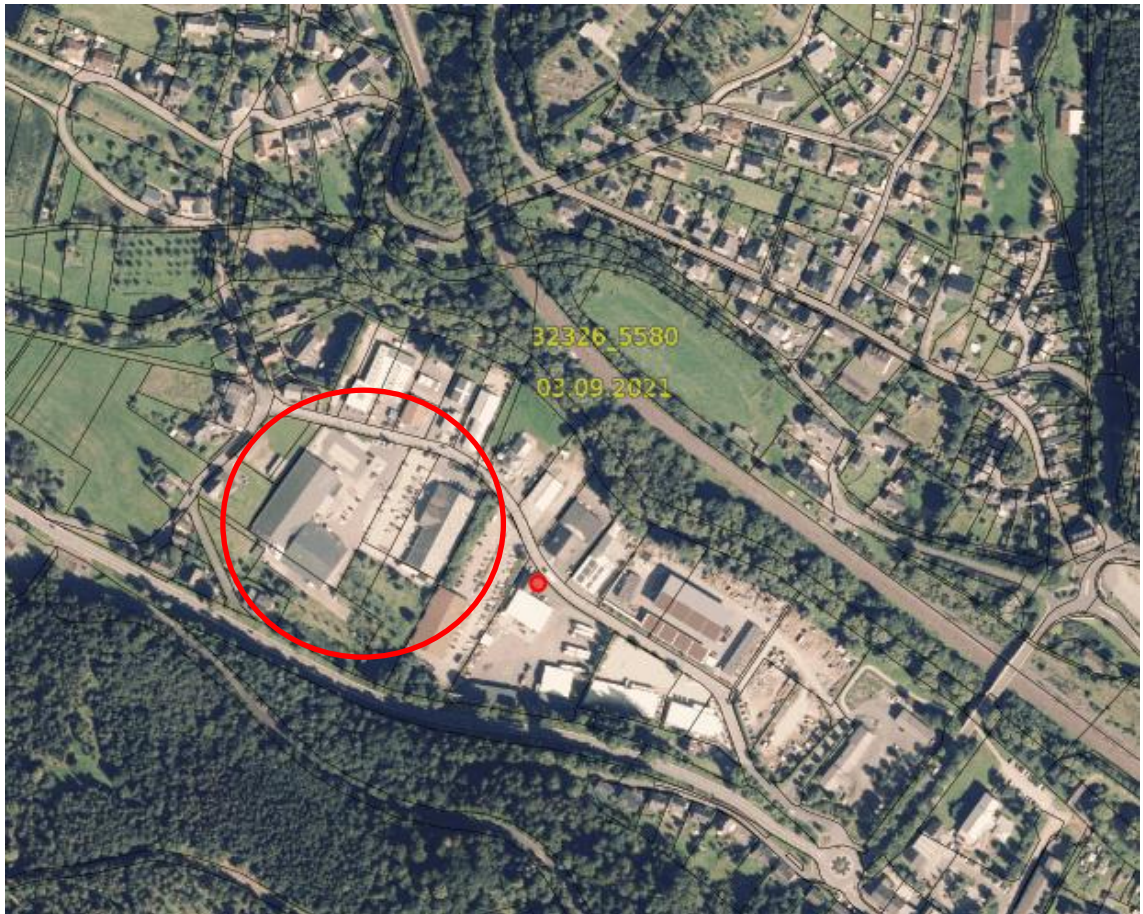


Abbildung 1: Luftbild mit Kennzeichnung des Änderungsbereichs (roter Kreis)

Der ca. 1,7 ha große Änderungsbereich am westlichen Rand des Geltungsbereichs des Bebauungsplans „Auf dem Wehrt“ und umfasst die Flurstücke 72/12, 72/13, 72/14 (tlw.), 72/19, 72/20, 73/1 (tlw.), 73/3 (tlw.), Flur 15, Gemarkung Jünkerath. Begrenzt wird das Plangebiet im Norden durch die Straße „Auf dem Wehrt“, im Osten durch das Gelände eines weiteren Lebensmitteldiscounters, südlich grenzt eine Grünfläche an den Änderungsbereich, westlich angrenzend befinden sich ein Teilbereich der Grünfläche und die Bebauung entlang der Glaadter Straße. Die eindeutige Abgrenzung des Plangebiets ist der Planzeichnung zu entnehmen.

Der Bebauungsplan besteht aus:

- Dem Plan mit den zeichnerischen Festsetzungen und
- Den textlichen Festsetzungen.

Die Begründung ist gemäß § 9 Abs. 8 BauGB beigelegt. Sie ist unterteilt in:

- Die Allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung
- Den Umweltbericht (separates Dokument), PE Becker GmbH (Feb. 2023)

Zusätzlich sind bzw. werden dem Bebauungsplan beigelegt:

- Auswirkungsanalyse (BBE Handelsberatung GmbH, März 2022)
- Artenschutzrechtliche Vorprüfung (ASVP, PE Becker GmbH, Feb. 2023)
- Antrag auf eine vereinfachte raumordnerische Prüfung gem. § 18 LPlG (Kap. 6 der Begründung)

4. Ausgangssituation: Beschreibung des Planbereichs

4.1 Stadträumliche Einbindung

Der Änderungsbereich liegt in der Ortsgemeinde Jünkerath, Verbandsgemeinde Gerolstein, Landkreis Daun / Vulkaneifel im Norden von Rheinland-Pfalz, nah der Grenze zu Nordrhein-Westfalen.

Nördlich des Gewerbegebiets befindet sich die Kyll mit daran angrenzender Bahnstrecke Euskirchen-Trier. Nordwestlich befindet sich der fußläufig erreichbare Ortsteil Glaadt, östlich ein dicht bebauter Bereich mit dem Rathaus. Westlich, Richtung Niederkyll, endet die Bebauung Jünkeraths.

4.2 Bebauungspläne / Historie

Der Bebauungsplan „Auf dem Wehrt“ wurde in seiner ursprünglichen Fassung 1982 rechtskräftig. Er setzte entlang der Straße „Auf dem Wehrt“ zunächst mehrere Flächen eines Gewerbegebiets fest, woraufhin sich eine entsprechende Bebauung und Nutzungsstruktur entwickelt hat. Im Süden zur B 421 hin und im Westen an der Glaadter Straße setzt der Bebauungsplan einige Flächen als Mischgebiet fest.

Das Verfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplans wurde Ende 1994 eingestellt. Die 2. und 4. Änderung betreffen das östliche Ende des Geltungsbereichs des Bebauungsplans „Auf dem Wehrt“ (Einmündungsbereich der Straße „Auf dem Wehrt“ auf die B 421).

Die 3. Änderung, Rechtskraft 2007, betrifft den Geltungsbereich der vorliegenden 5. Änderung. Hier wurde die Gewerbefläche am westlichen Rand des Bebauungsplans südlich der Straße „Auf dem Wehrt“ in ein Sondergebiet Einzelhandel umgewandelt, um dort weitere Einzelhandelsnutzungen ansiedeln zu können. Auf dieser Änderung baut die vorliegende 5. Änderung auf.

4.3 Derzeitige Bebauung und Nutzung

Im Änderungsbereich befinden sich derzeit Einzelhandelsnutzungen in Form eines Lebensmitteldiscounters, eines Supermarkts, eines Textilfachmarkts und eines Drogeriemarkts. Unmittelbar benachbart – außerhalb des Änderungsbereichs - befindet sich ein weiterer Lebensmitteldiscounter. Für die vorhandenen Nutzungen sind im Änderungsbereich ausreichend Stellplätze vorhanden.

4.4 Erschließung

In Jünkerath befindet sich der Änderungsbereich im Gewerbegebiet „Auf dem Wehrt“ am westlichen Ortseingang und ist über die gleichnamige Straße verkehrlich erschlossen. Über

einen Kreisverkehr an der B 421 (Kölner Straße) ist das Gewerbegebiet auch überörtlich angebunden.

4.5 Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung der vorhandenen Nutzungen ist durch Anschluss an bestehende Systeme sichergestellt. Die Leitungen verlaufen in der Straße „Auf dem Wehrt“; die Entwässerung erfolgt im Trennsystem.

4.6 Natur, Landschaft, Umwelt

Der Änderungsbereich ist durch die bauliche Nutzung der ansässigen Einzelhandelsbetriebe geprägt und überwiegend versiegelt.

Die für die Ansiedlung des Drogeriemarkts vorgesehene Fläche ist eine bislang unbebaut gebliebene Grünfläche mit jungen Einzelbäumen.

4.7 Eigentumsverhältnisse

Die ALDI Grundstücksgesellschaft mbH & Co. KG des im Änderungsbereich ansässigen Lebensmitteldiscounters ist auch Eigentümerin der von der Bebauungsplanänderung bzw. des damit beabsichtigten Neubaus betroffenen Fläche, so dass keine eigentumsrechtlichen Sachverhalte zu beachten sind.

4.8 Belange des Denkmalschutzes

Im Plangebiet sind keine Baudenkmäler vorhanden. Nach derzeitigem Kenntnisstand sind zudem weder Bodendenkmäler noch landschaftskulturell bedeutsame Kulturlandschaftsbereiche betroffen.

5. Übergeordnete Planungen

5.1 Landesentwicklungsprogramm IV, Einhaltung der Zielvorgaben

Zum Bereich „Öffentliche Einrichtungen und Dienstleistungen (großflächiger Einzelhandel)“ sind dem LEP IV folgende Zielaussagen zu entnehmen:

- Die Errichtung und Erweiterung von Vorhaben des großflächigen Einzelhandels ist nur in zentralen Orten zulässig (**Zentralitätsgebot**). Betriebe mit mehr als 2.000 m² Verkaufsfläche (VFK) kommen nur in Mittel- und Oberzentren in Betracht (Z 57).
- Die Ansiedlung und Erweiterung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben mit innenstadtrelevanten Sortimenten ist nur in städtebaulich integrierten Bereichen, das heißt in Innenstädten und Stadt- sowie Stadtteilzentren, zulässig (**städtebauliches Integrationsgebot**). Die städtebaulich integrierten Bereiche (»zentrale Versorgungsbereiche« im Sinne des BauGB) sind von den zentralen Orten in Abstimmung mit der Regionalplanung verbindlich festzulegen und zu begründen. Diese Regelungen müssen auch eine Liste innenstadtrelevanter und nicht innenstadtrelevanter Sortimente umfassen (Z 58).
- Die Ansiedlung und Erweiterung großflächiger Einzelhandelsbetriebe mit nicht innenstadtrelevanten Sortimenten ist auch an **Ergänzungsstandorten** der zentralen Orte

zulässig. Diese sind ebenfalls von den Gemeinden in Abstimmung mit der Regionalplanung festzulegen und zu begründen. Innenstadtrelevante Sortimente sind als Randsortimente auf eine innenstadtverträgliche Größenordnung zu begrenzen. (Z 59)

- Durch die Ansiedlung und Erweiterung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben dürfen weder die Versorgungsfunktion der städtebaulich integrierten Bereiche der Standortgemeinde noch die der Versorgungsbereiche (Nah- und Mittelbereiche) benachbarter zentraler Orte wesentlich beeinträchtigt werden (**Nichtbeeinträchtigungsgebot**). Dabei sind auch die Auswirkungen auf Stadtteile von Ober- und Mittelzentren zu beachten. (Z 60)
- Der Bildung von Agglomerationen nicht großflächiger Einzelhandelsbetriebe mit innenstadtrelevanten Sortimenten außerhalb der städtebaulich integrierten Bereiche ist durch Verkaufsflächenbegrenzungen in der Bauleitplanung entgegenzuwirken (**Agglomerationsverbot**). Haben sich bereits Agglomerationsbereiche außerhalb der städtebaulich integrierten Bereiche gebildet, so sind diese als Sondergebiete des großflächigen Einzelhandels in der Bauleitplanung auszuweisen und in ihrem Bestand festzuschreiben.

Der geplante Drogeriemarkt -für sich allein betrachtet- ist mit max. 705 m² Verkaufsfläche nicht großflächig und unterliegt somit nicht den Zielvorgaben des Landesentwicklungsprogramms.

Für die Einzelhandelsbetriebe bzw. das Sondergebiet insgesamt ist festzuhalten: Grundsätzlich ist Jünkerath, im Verbund mit Stadtkyll, als Grundzentrum eingestuft und entspricht mit den hier vorhandenen Nutzungen bzw. geplanten Umsiedlung des Drogeriemarktes dem **Zentralitätsgebot**. Das **städtebauliche Integrationsgebot** ist erfüllt, da sich der Änderungsbereich innerhalb des zentralen Versorgungsbereichs (Nahversorgungsbereich „Auf dem Wehrt“) befindet und durch das Einzelhandelskonzept auch eine Sortimentsliste vorliegt. Es handelt sich nicht um einen **Ergänzungsstandort**. Die Einhaltung des **Nichtbeeinträchtigungsgebots** ist durch die den Planunterlagen beigefügte Auswirkungsanalyse (BBE Handelsberatung GmbH, Köln, März 2022) nachgewiesen. Das **Agglomerationsverbot** ist durch die Festsetzung eines Sondergebiets „Gebiet für großflächige Einzelhandelsbetriebe“ mit einer Reglementierung der Verkaufsflächen im Rahmen der 3. Änderung des Bebauungsplans „Auf dem Wehrt“ ebenfalls berücksichtigt worden.

Die Ziele des Landesentwicklungsprogramms IV werden demnach eingehalten.

5.2 Regionaler Raumordnungsplan Trier

Die Fläche des Plangebiets ist im Regionalen Raumordnungsplan (RROP) Region Trier 1985 (mit Teilfortschreibung 1995) als Industrie- und Gewerbegebiet innerhalb des Unterzentrums und Gewerblichen Entwicklungsstandorts Stadtkyll und Jünkerath dargestellt. Überlagert wird dies durch eine großflächige Signatur „Schwerpunktbereich der weiteren Fremdenverkehrsentwicklung“.

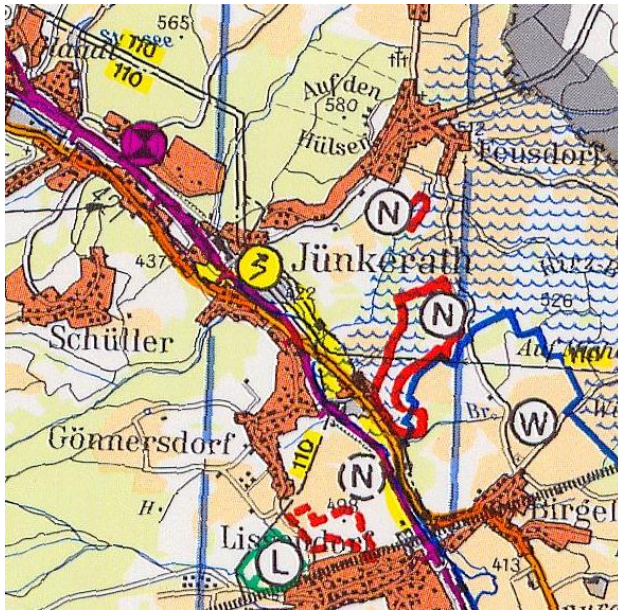


Abbildung 2: Ausschnitt aus dem Regionalen Raumordnungsplan Trier (1985)

Der Regionale Raumordnungsplan Region Trier befindet sich in Neuaufstellung. Im 2014 öffentlich ausgelegten Entwurf wird der Geltungsbereich weiterhin als Siedlungsfläche Industrie und Gewerbe innerhalb des Grundzentrums Jünkerath dargestellt. Die überlagernde Signatur kennzeichnet die Region nun als „Vorbehaltsgebiet Erholung und Tourismus“.

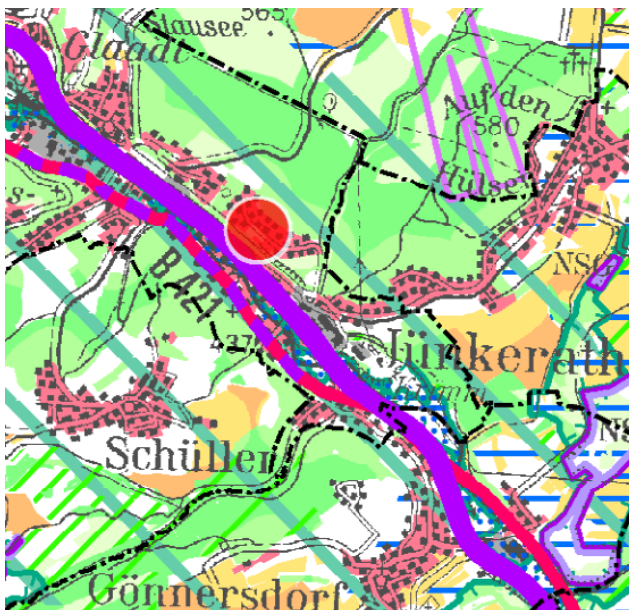


Abbildung 3: Ausschnitt aus dem Regionalen Raumordnungsplan Trier (Entwurf 2014)

5.3 Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan

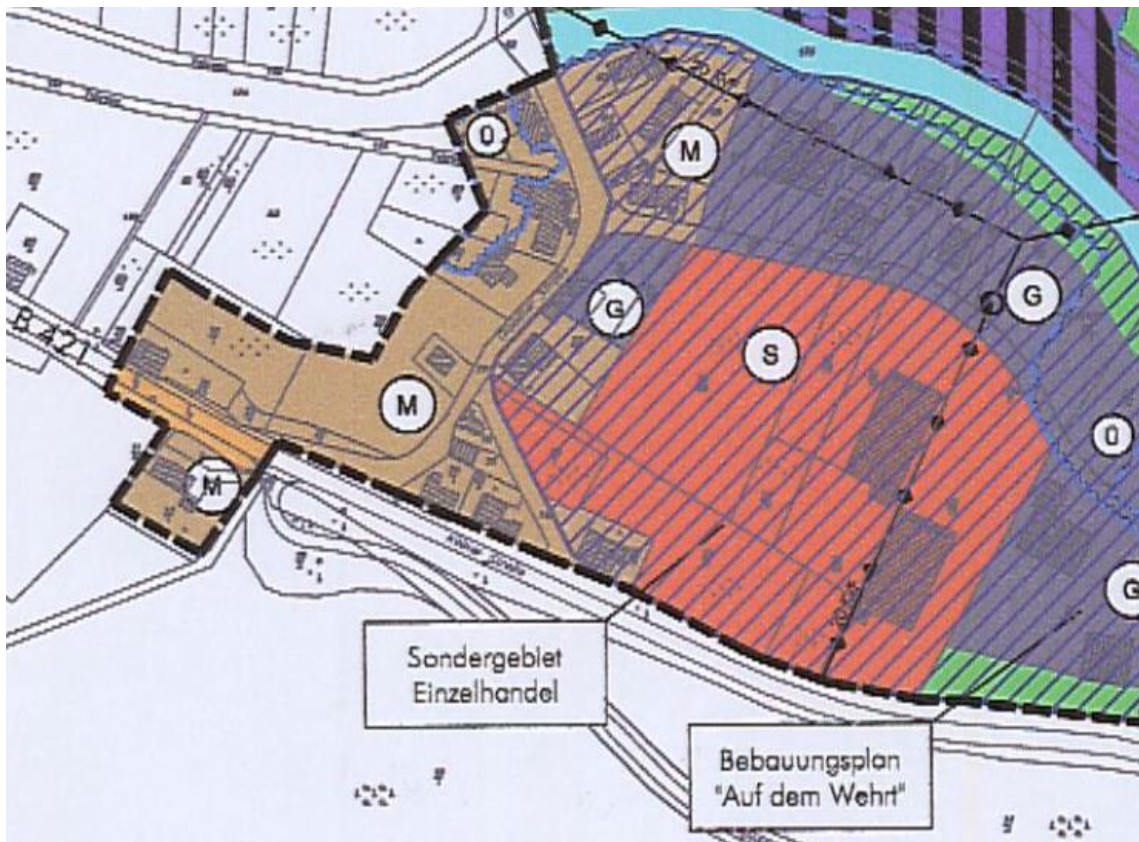


Abbildung 4: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Obere Kyll

Die Flächen des Änderungsbereichs sind im derzeit gültigen Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde -seinerzeit noch- Obere Kyll, heute Teil der Verbandsgemeinde Gerolstein, bereits als „Sondergebiet Einzelhandel“ dargestellt. Die zunächst als Einzelfortschreibung vorgesehene Anpassung der Darstellung wurde im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans (2006/2007) vorgenommen.

Landschaftsplanerische Vorgaben sind im Änderungsbereich und dessen unmittelbarer Umgebung nicht dargestellt. Auch das Überschwemmungsgebiet der Kyll berührt den Änderungsbereich nicht.

5.4 Sonstige städtebaulichen Planungen / Konzepte der Gemeinde

Für die Verbandsgemeinde Obere Kyll (mittlerweile Teil der Verbandsgemeinde Gerolstein) gibt es ein vom Verbandsgemeinderat beschlossenes „Einzelhandels- und Zentrenkonzept“ (08.11.2018).

Darin wird Jünkerath, gemeinsam mit Stadtkyll, die Funktion eines Grundzentrums zugesprochen, welches die Versorgung der Bevölkerung in den umliegenden Gemeinden ermöglicht. Dabei wird der Zentrale Versorgungsbereich in Jünkerath dreigeteilt. Das Hauptzentrum wird entlang der Kölner Straße (B 421) definiert, ein Nebenzentrum befindet sich an der Bahnhofstraße. „Auf dem Wehrt“ ist als Nahversorgungsbereich definiert, wo sich aus ursprünglich rein gewerblichen Flächen ein Sondergebiet Einzelhandel entwickelt hat.

5.5 Fachplanungen



Abbildung 5: Lageplan des Vorhabens zur Verlagerung des Drogeriemarktes

Zur 5. Änderung des Bebauungsplans liegt bereits eine konkrete Vorhabensplanung (Bauvoranfrage vom Dezember 2021) vor, die bis zum Abschluss des Bauleitplanverfahrens ruhend gestellt wurde. Darin wird ein Drogeriemarkt mit 690 m² Verkaufsfläche und 900 m² Nutzungsfläche auf den Flurstücken 72/14 und 72/19 vorgesehen.

Zum Vorhaben wurde bereits eine Auswirkungsanalyse (BBE Handelsberatung GmbH, Köln, März 2022) erarbeitet, die zu dem Ergebnis kommt, „dass infolge der in der Gemeinde Jückerath geplanten Ansiedlung eines Drogeriemarktes keine städtebaulich oder raumordnerisch relevanten beeinträchtigenden Auswirkungen zu erwarten sind“.

5.6 Belange des Hochwasserschutzes, Bodenschutzes und Klimaschutzes

Das Plangebiet liegt außerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebiets der Kyll, aber teilweise im überschwemmungsgefährdeten Gebiet. Hier ist bei HQ extrem, also bei wesentlich selteneren Ereignissen, als den Berechnungen des Überschwemmungsgebiets (HQ100) zugrunde liegen, mit einer Hochwasserspiegellage von 434,19 mNN zu rechnen.

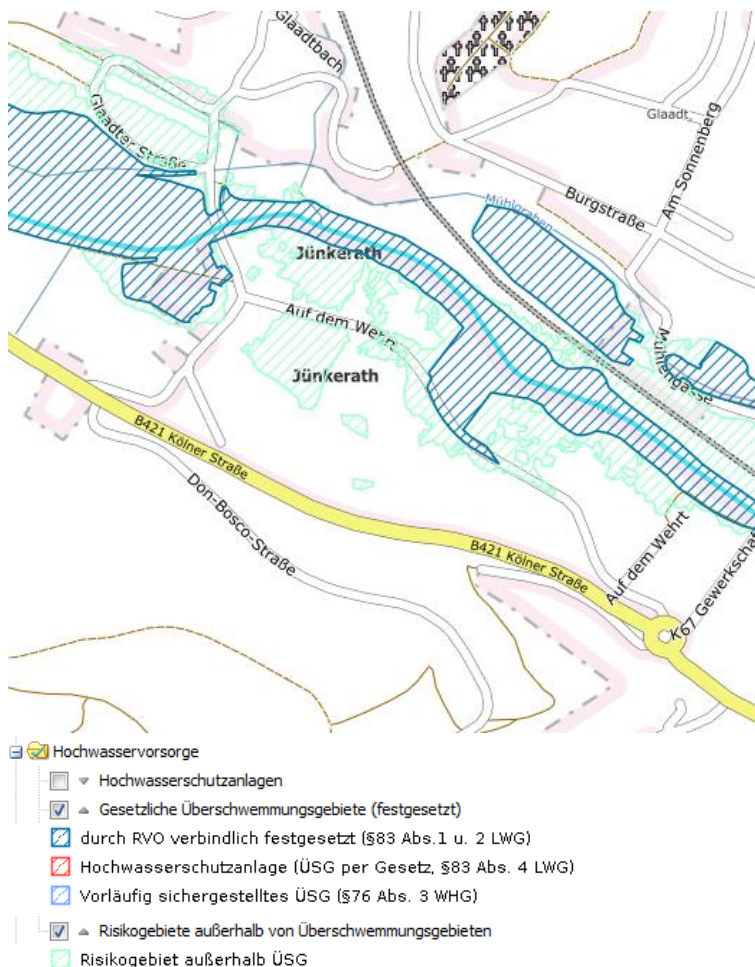


Abbildung 6: Quelle: <https://hochwassermanagement.rlp-umwelt.de/servlet/is/200127/>

Der geplante Standort für den Drogeriemarkt berührt das überschwemmungsgefährdete Gebiet nur an dessen südlichsten Ausläufern. Ggfls sind bei der Realisierung des Bauvorhabens auch die Belange der Starkregenvorsorge zu berücksichtigen. Ein entsprechender Hinweis zum Überschwemmungsgebiet bzw. überschwemmungsgefährdeten Gebiet ist in den unverändert übernommenen Textteilen zu diesem Bebauungsplan enthalten (dort Nr. 9).

6. Erläuterung für die Durchführung einer vereinfachten raumordnerischen Prüfung gem. § 16 Raumordnungsgesetz i.V.m. § 18 Landesplanungsgesetz zur Umsiedlung eines Drogeriemarkts im Bereich der 5. Änderung des Bebauungsplans „Auf dem Wehrt“

6.1 Antragsunterlagen

Die für die vereinfachte raumordnerische Prüfung vorgelegten Unterlagen bestehen aus:

- Detailplan für das Vorhaben
- Auswirkungenanalyse (BBE Handelsberatung GmbH, März 2022)
- Einzelhandels- und Zentrenkonzept Verbandsgemeinde Obere Kyll (bdS Kommunalberatung, 08.11.2018)

- Vorentwurf des Bebauungsplans „Auf dem Wehrt“, 5. Änderung, bestehend aus:
 - o Planzeichnung mit zeichnerischen und textlichen Festsetzungen
 - o Begründung (inkl. Erläuterung für die Durchführung einer vereinfachten raumordnerischen Prüfung)
 - o Umweltbericht inkl. Fachbeitrag Naturschutz
 - o Artenschutzrechtlicher Vorprüfung (ASVP)

6.2 Erläuterung zur vereinfachten raumordnerischen Prüfung

Die Entwicklung von großflächigem Einzelhandel bedarf gem. § 16 Raumordnungsgesetz i.V.m. § 18 Landesplanungsgesetz eines Raumordnungsverfahrens. Allerdings ist die Durchführung eines formellen Raumordnungsverfahrens auf Grund der geplanten Geschossfläche von unter 6.000 m² nicht erforderlich. Da insbesondere großflächige Einzelhandelsbetriebe in der Regel raumbedeutsam sind, ist die Vereinbarkeit der Planung mit den Zielen und Grundsätzen von Landesplanung und Raumordnung zu prüfen. Auf Grund der gut einschätzbaren Gesamtsituation kann dies, in Abstimmung mit der Unteren Landesplanungsbehörde, als vereinfachte raumordnerische Prüfung (vrP) gemäß § 18 Landesplanungsgesetz (LPIG) durchgeführt werden. Auf ein formelles Raumordnungsverfahren wird im vorliegenden Fall verzichtet. Eine Öffentlichkeitsbeteiligung soll – integriert in die Beteiligung im Rahmen des Bauleitplanverfahrens- durchgeführt werden.

Da sich die Inhalte einer vereinfachten raumordnerischen Prüfung im Wesentlichen mit denen der Begründung zur Bebauungsplanänderung decken, wird auf ein separates Dokument zur vereinfachten raumordnerischen Prüfung verzichtet. Für Erläuterungen sind die entsprechenden Kapitel der Begründung zur 5. Änderung des Bebauungsplans „Auf dem Wehrt“, ggf. ergänzend die umweltplanerischen Fachbeiträge, heranzuziehen.

6.3 Alternativenprüfung

Räumliche Alternativen sind vorliegend nicht zu prüfen, da das Vorhaben aufgrund seiner Einzelhandelseigenschaft und der Flächenverfügbarkeit an den Standort gebunden ist. Eine Nichtdurchführung der Planung würde den Drogerie-Standort in Jünkerath gefährden, da im Bestand keine moderne wettbewerbsfähige Drogerie-Filiale realisierbar ist.

Eine Verlagerung des Vorhabens an andere Stelle ist aufgrund der landes- und regionalplanerischen Vorgaben nicht ohne weiteres möglich. Eine ausreichend große und planungsrechtlich geeignete Fläche steht an anderer Stelle derzeit nicht zur Verfügung.

6.4 Fazit

Zwecks Erweiterung der Verkaufsfläche des bereits ansässigen Drogeriemarktes soll auf angrenzenden Flächen im Eigentum des benachbarten Lebensmitteldiscounters ein Neubau errichtet werden, so dass die Drogerie-Filiale dorthin umziehen kann. Die Standortwahl ergibt sich aus planungsrechtlichen Vorgaben, konkret der Lage innerhalb des Sondergebiets „Gebiet für großflächige Einzelhandelsbetriebe“ innerhalb des zentralen Versorgungsbereichs von Jünkerath.

Die hierzu im Vorfeld erstellte Auswirkungsanalyse stellt abschließend fest, „dass infolge der in der Gemeinde Jünkerath geplanten Ansiedlung eines Drogeriemarktes keine städtebaulich oder raumordnerisch relevanten beeinträchtigenden Auswirkungen zu erwarten sind.“

Es sind keine zu berücksichtigenden erheblichen und dauerhaften Beeinträchtigungen der Schutzgüter durch das Projekt zu erkennen, da an den planungsrechtlichen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans keine Änderungen vorgenommen werden, die sich auf Schutzgüter auswirken könnten.

Lediglich durch die nachfolgende Umsetzung des Bauvorhabens auf der bisher unbebauten Fläche könnten Belange des Artenschutzes durch Entfernung der Vegetation betroffen sein, was durch geeignete Vermeidungsmaßnahmen ausgeschlossen wird.

Durch die vorgesehene Änderung ergibt sich keine Zunahme der Versiegelung; Eingriffe in Natur und Landschaft sind daher nicht zu erwarten. Aufgrund der ausschließlich textlichen Änderung des Bebauungsplans und der Lage des Änderungsbereichs innerhalb der bestehenden Bebauung ist eine Beeinträchtigung von Schutzgebieten nicht zu erwarten. 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. Da eine geringe Grundwasserneubildungsrate vorliegt, ist hinsichtlich dieser Funktion von einer relativ geringen Empfindlichkeit gegenüber Versiegelung auszugehen.

Für die 3. Änderung des Bebauungsplans (2006/2007) wurde von der Kreisverwaltung Daun mit Datum vom 12.06.2006 eine landesplanerische Stellungnahme nach § 20 Landesplanungsgesetz (LPIG) abgegeben. Darin wurde das Benehmen gem. § 20 Landesplanungsgesetz erteilt und die Einhaltung der landesplanerischen Vorgaben bestätigt. Im Rahmen der vorliegenden Bebauungsplanänderung bleiben die Rahmenbedingungen im Wesentlichen unverändert, lediglich die Verkaufsflächenobergrenze für den discountorientierten Drogeriemarkt wird angehoben.

6.5 Ergebnis der vereinfachten raumordnerischen Prüfung

Mit Schreiben vom 28.07.2023 stellt die Kreisverwaltung Vulkaneifel fest, dass im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung (§ 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB) keine grundsätzlichen Einwendungen gegen die vorgelegte Planung vorgetragen wurden.

Die Vorgaben des Regionalen Raumordnungsplans werden berücksichtigt:

Das Vorhaben steht in Einklang mit dem Ziel „Allgemeine Ziele für die Entwicklung der Region sowie Entwicklung von Bevölkerung und Arbeitsplätzen“ und wird diesbezüglich von Seiten der Regionalplanung positiv bewertet.

Bezüglich des Immissionsschutzes werden allgemeine Hinweise geäußert. Da sich an der Immissionsschutz-Situation durch die Bebauungsplanänderung nichts ändert, wird auch dieser Belang durch das zur 3. Änderung des Bebauungsplans erstellte Gutachten und die daraus resultierende Festsetzung zur Errichtung einer Lärmschutzwand an der südwestlichen Grenze des Sondergebiets berücksichtigt.

Das Ziel „Verbesserung der Erholungsmöglichkeiten und Stärkung des Fremdenverkehrs / Sicherung der Erholungsräume“ wird mit der Forderung nach Anpassung des geplanten Baukörpers an das Orts- und Landschaftsbild verknüpft. Da die für den Neubau vorgesehene

Fläche an drei Seiten von Bestandsbebauung, an einer Seite von Grünfläche umgeben ist, ist keine Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbilds durch den neuen Baukörper zu erwarten.

Die Kreisverwaltung Vulkaneifel – Untere Landesplanungsbehörde – formuliert folgendes Prüfergebnis:

Die vorliegende Planung entspricht dem Zentralitätsgebot, dem städtebaulichen Integrationsgebot und dem Nichtbeeinträchtigungsverbot.

Die gutachterliche Feststellung der raumordnerischen Verträglichkeit der geplanten Neuansiedlung ist insbesondere im Hinblick auf die Ausführungen in der Auswirkungsanalyse der BBE Handelsberatung nachvollziehbar.

Die Planungsgemeinschaft Region Trier hat zu dem vorliegenden Ergebnis das Benehmen zu diesem raumordnerischen Prüfergebnis gem. § 16 ROG i.V.m. § 18 LPLG am 01.08.2023 hergestellt.

Einzige Maßgabe ist, dass die Nachnutzung des bisherigen Drogeriemarkts nicht mit discounterorientierten Drogeriesortimenten erfolgt. Für den bisherigen Drogeriemarkt muss eine Folgenutzung gefunden werden, die keine nahversorgungs- und zentrenrelevanten Kernsortimente (gem. Jünkerather Stadtkyller Lissendorfer Liste) umfasst.

7. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB); Örtliche Bauvorschriften / bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Die Planungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen werden durch die 5. Änderung des Bebauungsplans lediglich in einem Punkt modifiziert. Unter Festsetzung 1.1 Art der baulichen Nutzung wurde im Rahmen der 3. Änderung formuliert:

„Allgemein zulässig sind:

[...]

Ein discounterorientierter Drogeriemarkt mit einer Verkaufsfläche von ca. 450 m².“

Das geplante Vorhaben, die Verlagerung des Drogeriemarkts in den zu errichtenden Neubau, geht mit einer Erweiterung der Verkaufsfläche einher, so dass diese Festsetzung anzupassen ist und zukünftig ein Drogeriemarkt mit einer Verkaufsfläche von max. 705 m² zulässig ist.

Die sonstigen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen und Hinweise der 3. Änderung des Bebauungsplans „Auf dem Wehrt“, inkl. der örtlichen Bauvorschriften, gelten somit unverändert weiter. Der geplante Gebäudestandort befindet sich innerhalb der bereits durch die 3. Änderung festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche im Sondergebiet Einzelhandel.

8. Auswirkungen der Planung

8.1 Einzelhandelsstruktur

Durch die Änderung des Bebauungsplans wird die Verlagerung des Standortes des Drogeriemarktes ermöglicht. Dieser kann damit seine Verkaufsfläche auf bis zu 705 m² ausdehnen.

Laut Auswirkungsanalyse der BBE Handelsberatung GmbH vom März 2022 sind dadurch keine städtebaulich oder raumordnerisch relevanten Beeinträchtigungen zu erwarten.

Für den bisherigen Drogeriestandort mit ca. 450 m² Verkaufsfläche muss, nach dessen Verlagerung in den geplanten Neubau, eine Folgenutzung gefunden werden. Diese darf keine nahversorgungs- und zentrenrelevanten Kernsortimente (gem. Jünkerather-Stadtkyller-Lissendorfer-Liste) umfassen. Für den Standort „Auf dem Wehrt“ gilt lt. Einzelhandels- und Zentrenkonzept Verbandsgemeinde Obere Kyll (2018) ohnehin, dass sowohl im Sondergebiet als auch im Gewerbegebiet keine zusätzlichen Anbieter mit zentrenrelevantem Kernsortiment zulässig sind.

8.2 Verkehrstechnische Erschließung, Ver- und Entsorgung, Trinkwasser, Löschwasser, Entwässerung, Niederschlagswasserbeseitigung

Das Plangebiet ist durch bestehende Zufahrten von der Straße „Auf dem Wehrt“ aus erschlossen. Die Anbindung an das übergeordnete Straßennetz ist über die Kölner Straße (B 421) gegeben.

Eine signifikante Zunahme der Verkehrsbewegungen aufgrund der 5. Änderung des Bebauungsplans und der darauffolgenden Verlagerung des Drogeriemarktes sind nicht zu erwarten, da der Drogeriemarkt bereits am Standort vorhanden ist und durch die kleinräumige Verlagerung lediglich eine Verkaufsflächenerweiterung erfährt.

Die Versorgung des Plangebietes mit Strom, Gas und fernmeldetechnischen Einrichtungen kann durch die örtlichen Versorgungsträger erfolgen, sofern das jeweilige Leitungsnetz entsprechend angepasst bzw. ergänzt wird.

Die Versorgung des Plangebietes mit Trinkwasser und Löschwasser kann durch den örtlichen Versorgungsträger erfolgen. Eine entsprechende Anpassung des Leitungsnetzes ist ggf. erforderlich.

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 entgegen stehen.

Das Schmutz- und Niederschlagswasser kann über das bestehende Trennsystem abgeführt werden. Entsprechendes wurde durch die Verbandsgemeindewerke bereits in Aussicht gestellt. Die erforderlichen Anträge sind im Zuge der konkreten Vorhabensplanung einzureichen. Auf die bestehende Anschlusssituation, dass Teilflächen der Flurstücke des geplanten Drogeriestandorts bereits am Trennsystem angeschlossen sind, wurde hingewiesen. Sofern ein Verkauf des Hinterliegergrundstücks geplant ist, ist ein Leitungsrecht einzutragen.

8.3 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, Bitburg, 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.

8.4 Umweltbelange, Vermeidung und Ausgleich

Nach § 1, Abs. 5 Baugesetzbuch (BauGB) sollen die Bauleitpläne dazu beitragen, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln. Sie sollen die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere der Tiere, der Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Luft und des Klimas, das Wirkungsgefüge zwischen Ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt berücksichtigen. Alle berührten Umweltbelange sind auf bauleitplanerischer Ebene (zuerst im FNP, anschl. im BPlan, im sog. „Abschichtungsprinzip“) in einem „Umweltbericht (UB)“ (nach § 2 Abs. 4 u. § 2a BauGB) zu erfassen, zu bewerten und – als gesonderter Teil der Begründung - in die Abwägung einzustellen. Sofern durch das Bauleitplanverfahren Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild gemäß § 1a BauGB in Verbindung mit § 14 BNatSchG ausgelöst werden sollten, werden diese gemäß § 18 BNatSchG bis zur Offenlage des Bebauungsplanes geregelt.

Demgemäß wird für das Bebauungsplanverfahren gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt. Die Darstellung der ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes sowie die voraussichtlichen erheblichen Auswirkungen erfolgt bis zur Entwurfsfassung im Umweltbericht (mit integriertem Landschaftspflegerischem Fachbeitrag) (PE Becker GmbH, Sept. 2023) als separatem Teil der Begründung.

Nach europäischem Recht müssen bei jeglichen Eingriffsplanungen alle streng und auf europäischer Ebene besonders geschützten Arten berücksichtigt werden. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) müssen auch die artenschutzrechtlichen Bestimmungen, insbesondere die Verbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG, welche bei der Umsetzung des Bebauungsplans entstehen, im Rahmen einer artenschutzrechtlichen Vorprüfung (ASVP) abgeprüft werden. Die Auswirkungen und mögliche Konflikte der Planung in Bezug auf planungsrelevante Arten im Sinne der Definition des Landesamts für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) des Landes Nordrhein-Westfalen sind zu untersuchen. Ein entsprechender Fachbeitrag wird erarbeitet und den Planunterlagen beigelegt.

8.4.1 Natur, Landschaft und Umwelt

Die im rechtsgültigen Bebauungsplan festgesetzten eingriffsrelevanten planungsrechtlichen Ausweisungen werden unverändert beibehalten. Mit der Änderung sind daher keine zusätzlichen Eingriffe in Natur und Landschaft verbunden.

8.4.2 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Die im rechtsgültigen Bebauungsplan festgesetzten eingriffsrelevanten planungsrechtlichen Ausweisungen werden unverändert beibehalten. Mit der Änderung sind daher keine zusätzlichen Eingriffe in Natur und Landschaft verbunden.

Lediglich aus der Artenschutzvorprüfung resultiert eine Vermeidungsmaßnahme zum Artenschutz aufgrund der im Zuge der späteren Baumaßnahme erforderlichen Gehölzentfernung.

8.4.3 Kompensationsmaßnahmen

Die im rechtsgültigen Bebauungsplan festgesetzten eingriffsrelevanten planungsrechtlichen Ausweisungen werden unverändert beibehalten. Mit der Änderung sind daher keine zusätzlichen Eingriffe in Natur und Landschaft verbunden, es entsteht somit kein Kompensationsbedarf im Rahmen der vorliegenden Bebauungsplanänderung.

8.5 Flächenbilanz

Der rd. 17.130 m² große Änderungsbereich ist (und bleibt) zu 100 % als Sondergebiet „Gebiet für großflächige Einzelhandelsbetriebe“ festgesetzt.

8.6 Belange des Hochwasserschutzes, Bodenschutzes und Klimaschutzes

Die Anhebung der Verkaufsflächenobergrenze hat keine Auswirkungen auf Belange des Hochwasser-, Boden- und Klimaschutzes. *Auf die aktuell gültige Festsetzung des Überschwemmungsgebiets bzw. den überschwemmungsgefährdeten Bereich wird -ergänzend zum bereits im Textteil enthaltenen Hinweis- in Kap. 5.6 eingegangen.*

8.7 Bodenordnung, Kosten

Die von der Änderung betroffenen Flurstücke sind bereits erschlossen und befinden sich im Eigentum des Antragstellers, so dass hier keine Kosten entstehen. Bodenordnende Maßnahmen in Form von Grenzregelungen sind im Verfahren nicht erforderlich. Ergänzende Regelungen, z.B. im Zuge des Verkaufs der Teilfläche für den Drogeriemarkt, können unabhängig von diesem Verfahren erfolgen.

Kosten für Erschließungsaufwendungen werden auf die begünstigten Grundstückseigentümer / Vorhabenträger des Bebauungsplangebietes umgelegt. Für die ggf. erforderlichen zusätzlichen Anschlüsse an die Ver- und Entsorgungsinfrastruktur werden Beiträge / Abgaben erhoben.

Ergänzende Regelung von Details zwischen Gemeinde und Vorhabenträger kann auf vertraglichem Wege erfolgen.

9. Kennzeichnungen und Hinweise

Zu diesem Bebauungsplan gehören auch weiterhin die unter „3 Anhang zu den Textlichen Festsetzungen“ aufgeführten Hinweise (Ziffer 3.1) sowie eine Pflanzliste (Ziffer 3.2).

Weitere nicht unmittelbar im BPlan-Verfahren zu lösende Sachverhalte, wie z.B. Immissionschutz- und Brandschutzaufgaben, Feuerwehr- und Rettungspläne, gestalterische Regelungen, Beachtung (oder Umverlegung) vorhandener Leitungen, wasserrechtliche Regelungen zur Abwasser- und Niederschlagswasserentsorgung, Absicherung und Durchführung von Artenschutz- und Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebiets, etc. sind bei den noch nachfolgenden Bauausführungsplanungen bzw. im Genehmigungsverfahren zu regeln.

Ortsgemeinde Jünkerath
5. Änderung des Bebauungsplans
„Auf dem Wehrt“
Jünkerath

Gemarkung:	Jünkerath
Ortsgemeinde:	Jünkerath
Landkreis:	Vulkaneifel
Regierungsbezirk:	Trier
Land:	Rheinland-Pfalz



▪ **Fachbeitrag Artenschutz**

Stand: Januar 2023

Bearbeitung durch:
Lucia Schwierz, Jennifer Conzen, Dr. Susanne Vaeßen

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

Inhalt

Abbildungs- und Tabellenverzeichnis	II
1 Veranlassung und Prüfinhalte	3
2 Rechtliche Grundlagen	4
3 Baubeschreibung und Wirkfaktoren des Vorhabens	7
4 Relevanzprüfung.....	8
5 Maßnahmen zur Vermeidung und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen	14
5.1 <i>Maßnahmen zur Vermeidung.....</i>	<i>14</i>
5.2 <i>Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen.....</i>	<i>15</i>
6 Fazit	16
7 Literatur.....	17

Abbildungs- und Tabellenverzeichnis

Abbildung 1: Abgrenzung des Plangebiets im Luftbild	3
Abbildung 2: Planbereich, unmaßstäblich, genordet, Auszug aus städtebaulicher Planung.....	7
Tabelle 1: Qualitative Bewertung der potenziellen faunistisch relevanten Auswirkungen des Projektes	8
Tabelle 2: Ergebnis der Relevanzprüfung	11

1 Veranlassung und Prüfinhalte

In der Gemeinde Jünkerath ist geplant, auf einem bisher unbebauten Teilbereich zweier Flurstücke innerhalb des zentralen Versorgungsbereichs „Auf dem Wehrt“, im Geltungsbereich und innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche des rechtskräftigen Bebauungsplans „Auf dem Wehrt“ (Stand: 3. Änderung), einen Fachmarkt mit ca. 705 m² Verkaufsfläche zu errichten.

Im nachfolgenden Luftbild ist der überplante Bereich durch eine rote Umgrenzung, der geplante Standort des Fachmarkts durch eine rote Schraffur gekennzeichnet.

Der Bundesgesetzgeber hat 2009 durch die Neufassung der §§ 44 und 45 BNatSchG die europarechtlichen Regelungen zum Artenschutz, die sich aus der FFH-Richtlinie und der Vogelschutzrichtlinie ergeben, umgesetzt.

Die Artenschutzprüfung gemäß §§ 44 und 45 BNatSchG ist eine eigenständige Prüfung im Rahmen der naturschutzrechtlichen Zulassung eines Bauvorhabens.

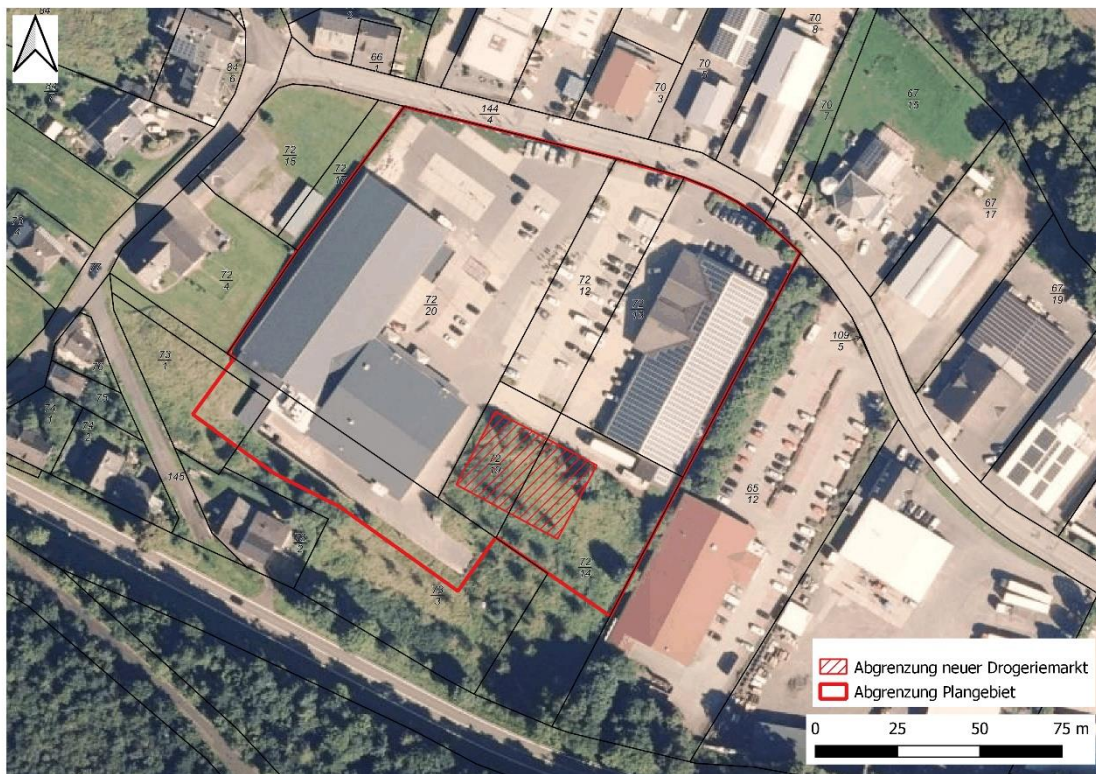


Abbildung 1: Abgrenzung des Plangebiets im Luftbild

Eine Beeinträchtigung von FFH-Lebensraumtypen ist nicht zu erwarten, da nicht in das **FFH-Gebiet** eingegriffen wird. Ein Vorkommen von Arten von gemeinschaftlichem Interesse ist im Plangebiet nicht zu erwarten.

Im vorliegenden Fachbeitrag Artenschutz der artenschutzrechtlichen Prüfung werden:

- die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i. V. m. 5 BNatSchG bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten (alle heimischen europäischen Vogelarten, Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie), die durch das Vorhaben erfüllt werden können, ermittelt und dargestellt.

Als **Datengrundlagen** wurden u.a. für die artenschutzrechtliche Prüfung herangezogen:

- Liste für Arten in Rheinland Pfalz des LUWG RP: "Arten mit besonderen rechtlichen Vorschriften sowie Verantwortungsarten", Stand: 20.01.2015"
- Datenbank ARTEFAKT des LfU Rheinland-Pfalz (lanis.rlp.de)

2 Rechtliche Grundlagen

Zum Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten vor Beeinträchtigungen durch den Menschen sind auf gemeinschaftsrechtlicher und nationaler Ebene umfangreiche Vorschriften erlassen worden. Europarechtlich ist der Artenschutz in den Artikeln 12, 13 und 16 der Richtlinie 92/43/EWG des Rates zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wild lebenden Tiere und Pflanzen vom 21.05.1992 - FFH-Richtlinie - (ABl. EG Nr. L 206/7) sowie in den Artikeln 5 bis 7 und 9 der Richtlinie 79/409/EWG des Rates über die Erhaltung der wild lebenden Vogelarten vom 02.04.1979 - Vogelschutzrichtlinie - (ABl. EG Nr. L 103) verankert.

Aufgrund der Vorgaben des Europäischen Gerichtshofes (EuGH) im Urteil vom 10.01.2006 (C-98/03) wurde das Bundesnaturschutzgesetz zum 12.12.2007 (BGBl I S 2873), in Kraft getreten am 18.12.2007, geändert.

Alle Gesetzeszitate beziehen sich im Folgenden - falls nicht anders angegeben - auf die Neufassung des BNatSchG vom 29.7.2009, zuletzt geändert am 19. 6.2020 (BGBl Teil 1 Nr. 1328, 1362).

Der Bundesgesetzgeber hat durch die Neufassung der §§ 44 und 45 BNatSchG die europarechtlichen Regelungen zum Artenschutz, die sich aus der FFH-Richtlinie und der Vogelschutzrichtlinie ergeben, umgesetzt. Dabei hat er die Spielräume, die die Europäische Kommission bei der Interpretation der artenschutzrechtlichen Vorschriften zulässt, rechtlich abgesichert.

Die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 sind folgendermaßen gefasst:

"Es ist verboten,

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

Diese Verbote werden um den für Eingriffsvorhaben relevanten Absatz 5 des § 44 ergänzt:

1. *Für nach § 15 Abs. 1 unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Eingriffe in Natur und Landschaft, die nach § 17 Abs. 1 oder Absatz 3 zugelassen oder von einer Behörde durchgeführt werden, sowie für Vorhaben im Sinne § 18 Absatz 2 Satz 1 gelten die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nach Maßgabe der Sätze 2 bis 5.*

2. *Sind in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten oder solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind, liegt ein Verstoß gegen*
 1. *das Tötungs- und Verletzungsverbot nach Absatz 1 Nummer 1 nicht vor, wenn die Beeinträchtigung durch den Eingriff oder das Vorhaben das Tötungs- und Verletzungsrisiko für Exemplare der betroffenen Arten nicht signifikant erhöht und diese Beeinträchtigung bei Anwendung der gebotenen, fachlichen anerkannten Schutzmaßnahmen nicht vermieden werden kann,*
 2. *das Verbot des Nachstellens und Fangens wild lebender Tiere und der Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen nach Absatz 1 Nummer 1 nicht vor, wenn die Tiere oder ihre Entwicklungsformen im Rahmen einer erforderlichen Maßnahme, die auf den Schutz der Tiere vor Tötung oder Verletzung oder ihrer Entwicklungsformen vor Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung und die Erhaltung der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gerichtet ist, beeinträchtigt werden und diese Beeinträchtigungen unvermeidbar sind,*
 3. *das Verbot nach Absatz 1 Nummer 3 nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.*
3. *Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden.*
4. *Für Standorte wildlebender Pflanzen der in Anhang IV Buchstabe b der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten gelten die Sätze 2 und 3 entsprechend.*
5. *Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens kein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote vor.*

Entsprechend obigem Satz 5 gelten die artenschutzrechtlichen Verbote bei nach § 15 BNatSchG zulässigen Eingriffen in Natur und Landschaft sowie nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässigen Vorhaben im Sinne des § 21 Abs. 2 Satz 1 nur für die in Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführte Tier- und Pflanzenarten sowie die heimischen europäischen Vogelarten gem. Art. 1 Vogelschutzrichtlinie.

Werden Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten erfüllt, müssen für eine Projektzulassung die Ausnahmevoraussetzungen des § 45 Abs. 7 BNatSchG erfüllt sein.

Artikel 16 Abs. 1 FFH-Richtlinie und Art. 9 Abs. 2 der Vogelschutzrichtlinie sind hierbei zu beachten.

Als für Siedlungsbauvorhaben einschlägige Ausnahmevoraussetzungen muss nachgewiesen werden, dass:

- *zwingende Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses, einschließlich solcher sozialer oder wirtschaftlicher Art, vorliegen,*
- *zumutbare Alternativen, die zu keinen oder geringeren Beeinträchtigungen der relevanten Arten führen, nicht gegeben sind,*

- keine Verschlechterung des günstigen Erhaltungszustandes der Population einer Art zu erwarten ist bzw. bei derzeitig schlechtem Erhaltungszustand eine Verbesserung nicht behindert wird.

Unter Berücksichtigung des Art. 16 Abs. 1 der FFH-Richtlinie bedeutet dies bei Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie:

- das Vorhaben darf zu keiner Verschlechterung des günstigen Erhaltungszustandes führen und
- das Vorhaben darf bei Arten, die sich derzeit in einem ungünstigen Erhaltungszustand befinden, diesen nicht weiter verschlechtern.

Bei europäischen Vogelarten darf das Vorhaben den aktuellen Erhaltungszustand nicht verschlechtern (Aufrechterhaltung des Status Quo).

3 Baubeschreibung und Wirkfaktoren des Vorhabens

Die 5. Änderung des Bebauungsplans „Auf dem Wehrt“ der Ortsgemeinde Jünkerath ist nicht mit bau-, anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen auf die Tierwelt verbunden. Die daraus resultierende Bebauung einer bisherigen Freifläche ist potenziell mit bau-, anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen auf die Tierwelt verbunden.

Die projektbedingten Auswirkungen werden zusammenfassend auf der Grundlage der Planung des Bauvorhabens aufgeführt.

Zur Bewertung der artenschutzrechtlichen Auswirkungen des Projektes sind die vorhandenen Vorbelastungen aus dem bestehenden Sondergebiet, der vorhandenen verkehrlichen Nutzung und der wohnortnahen Freizeitnutzungen zu berücksichtigen.

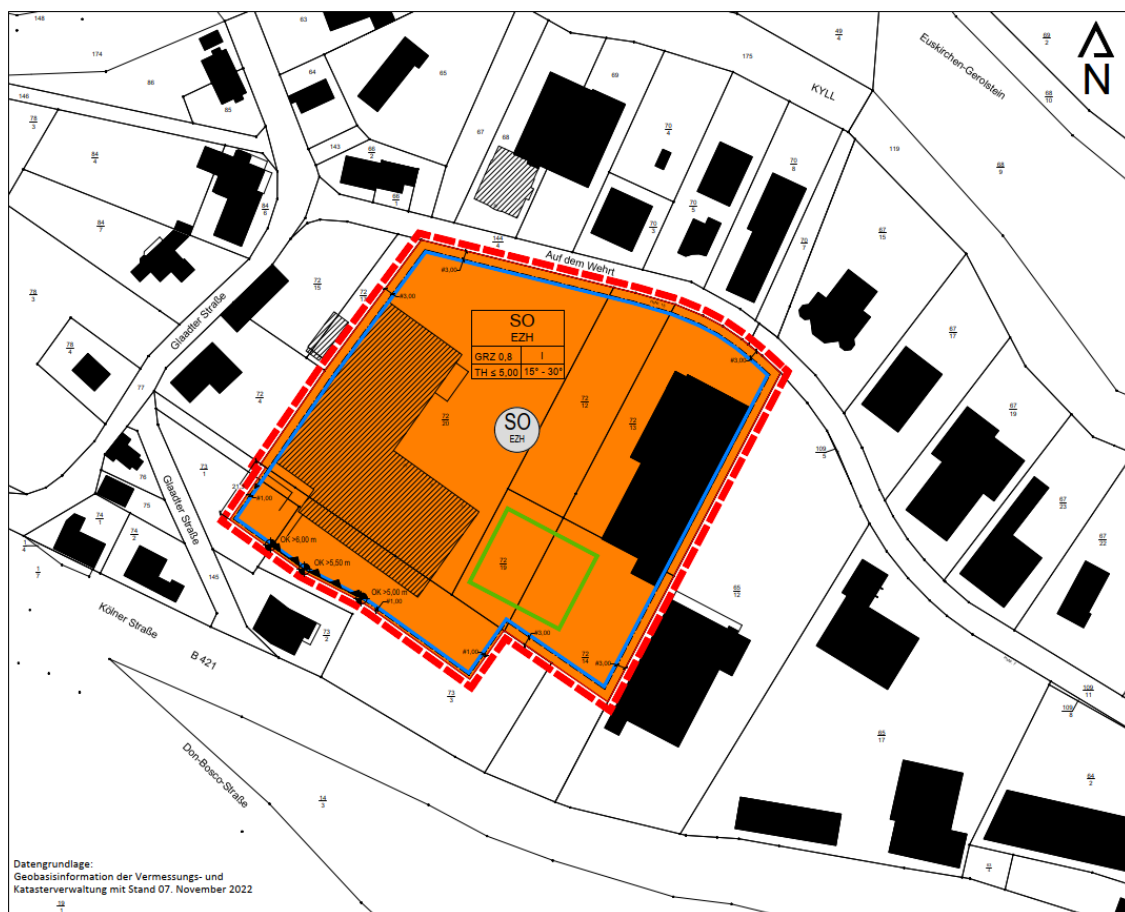


Abbildung 2: Planbereich, unmaßstäblich, genordnet, Auszug aus städtebaulicher Planung

Die Bewertung der Projektwirkungen wird nachfolgend tabellarisch vorgenommen.

Tabelle 1: Qualitative Bewertung der potenziellen faunistisch relevanten Auswirkungen des Projektes

Projektwirkung	Bewertung
Lebensraumverlust durch Überbauung	Vorgesehen ist die Bebauung eines bisher unbebaut gebliebenen Teilbereichs innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche des Sondergebiets „Auf dem Werth“ am südwestlichen Rand der Ortslage Jünkerath. Hier soll ein Drogeriemarkt mit max. 705 m² Verkaufsfläche entstehen. Städtebauliche Eckwerte des Sondergebiets: Grundflächenzahl (GRZ) 0,8 Geschossigkeit: I Durch Neuversiegelung gehen bei Realisierung der geplanten Bebauung voraussichtlich insgesamt 0,24 ha Biotopflächen verloren. Die betroffene Grünfläche ist mit jungen Einzelbäumen bepflanzt worden und wird zum Parkplatz hin von einer Gebüschreihe begleitet.
Habitatbeeinträchtigung durch Immissionen	Baubedingte Beeinträchtigungen durch Immissionen erfolgen durch Maschineneinsatz während der Bautätigkeit. Betriebsbedingt können Beeinträchtigungen im Zusammenhang mit dem KfZ-Verkehr im Plangebiet sowie durch betriebsbedingte Immissionen entstehen. Aufgrund der vorhandenen Einzelhandelsstrukturen im Plangebiet ist hier jedoch mit keiner signifikanten Änderung aufgrund des Vorhabens zu rechnen.
Zerschneidung von Lebensräumen	Das Plangebiet grenzt an drei Seiten (Norden, Osten, Westen) an bestehende Gewerbeflächen an. Südlich bleibt ein mehrere Meter tiefer Grünstreifen erhalten, dahinter befindet sich eine Straße. Es treten keine Neuzerschneidungen von Lebensräumen auf.
Beeinträchtigung durch Störungen (bau- und betriebsbedingt)	Baubedingte Störungen erfolgen durch Maschineneinsatz während der Errichtung des Fachmarktgebäudes. Betriebsbedingt können geringfügige Störungen im Zusammenhang mit dem KfZ-Verkehr im Plangebiet sowie durch betriebsbedingte Immissionen entstehen.

4 Relevanzprüfung

In der Artenschutzprüfung werden alle Arten behandelt, deren Vorkommen im Wirkraum des Projektes zu erwarten ist. Arten, deren Habitatansprüche im Untersuchungsgebiet nicht erfüllt sind, werden nicht betrachtet. In der folgenden Tabelle sind die in ARTEFAKT aufgeführten Arten für das TK 5605 Stadtkyll dargestellt.

Deutscher Name	RL-RP	RL-D	FFH/ VSR	Schutz
Europäischer Biber	0	V	II, IV, V	§§
Haselmaus	3	G	IV	§§
Luchs	0	2	II, IV	§§§
Wildkatze	4	3	IV	§§§
Bechsteinfledermaus	2	2	II, IV	§§

Braunes Langohr	2	V	IV	§§
Fransenfledermaus	1		IV	§§
Graues Langohr	2	2	IV	§§
Großer Abendsegler	3	V	IV	§§
Großes Mausohr	2	V	II, IV	§§
Kleiner Abendsegler	2	D	IV	§§
Kleine Bartfledermaus	2	V	IV	§§
Mückenfledermaus	(neu)	D	IV	§§
Teichfledermaus	II	D	II, IV	§§
Wasserfledermaus	3		IV	§§
Zwergfledermaus	3		IV	§§
Baumfalke		3	Sonst. Zugvo- gel	§§§
Baumpieper	2	V		§
Bluthänfling	V	V/ V w		§
Braunkehlchen	1	3/ V w	Art. 4 (2): Brut	§
Eisvogel	V		Anh. I: VSG	§§
Grauammer	2	3	Sonst. Zugvo- gel	§§
Graureiher			Sonst. Zugvo- gel	§
Grauspecht	V	2	Anh. I: VSG	§§
Hohltaube			Sonst. Zugvo- gel	§
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. Zugvo- gel	§§
Raufußkauz			Anh. I: VSG	§§§
Rotmilan	V	3 w	Anh. I: VSG	§§§
Schwarzkehlchen		V	Sonst. Zugvo- gel	§

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	§
Mauereidechse		V	IV	§§
Schlingnatter	4	3	IV	§§
Zauneidechse		V	IV	§§
Geburtshelferkröte	4	3	IV	§§
Gelbbauchunke	3	2	II, IV	§§
Kreuzkröte	4	V	IV	§§
Blauschillernder Feuerfalter	1	3	II, IV	§§
Quendel-Ameisenbläuling	2	3	IV	§§
Skabiosen-Scheckenfalter	1	2	II	§
Bachneunauge	2		II	§
Groppe	2		II	
Edelkrebs	1	1	V	§§
Arnika	3	3	V	§
Gewöhnliches Weißmoos		V	V	§
Keulen-Bärlapp		3	V	§
Moorbärlapp	2	3	V	§
Sprossender Bärlapp	3	V	V	§

Aus den Arten, die aufgrund verschiedener Quellenangaben für das Untersuchungsgebiet gelistet wurden, wurden im Rahmen einer Relevanzprüfung diejenigen Arten „herausgefiltert“ (Abschichtung), für die eine verbotstatbeständige Betroffenheit durch das jeweilige Projekt mit

hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden kann (Relevanzschwelle) und die daher einer detaillierten artenschutzrechtlichen Prüfung nicht mehr unterzogen werden müssen.

In der Tabelle "Ergebnis der Relevanzprüfung" ist die Einschätzung des Vorkommens und der Betroffenheit der Arten im Untersuchungsgebiet dargelegt.

Im Weiteren wird die artenschutzrechtliche Prüfung nur für Arten durchgeführt, die für das Untersuchungsgebiet relevant sind.

Tabelle 2: Ergebnis der Relevanzprüfung

Auswertung für TK: 5605 Stadtkyll		Relevanz für den Projektraum			
Artengruppe (Kürzel)	Artnamen	Poten- zielle Le- bens- räume im Pro- jekt- raum	Poten- zielles Vor- kom- men der Art im Pro- jekt- raum	Beein- trächti- gung durch das Projekt	Ausschlussgründe für die Art
A = Amphibien, Fi = Fische, Fl = Fledermäuse, He = Heuschrecken, Kä = Käfer, Kr = Krebse, Li = Libellen, Mu = Muscheln, Na = Nachtfalter, P = Pflanzen, Re = Reptilien, Sä = Säuger, S = Schnecken, Sp = Spinnen, Ta = Tagfalter, Vö = Vögel		- = nicht vorhanden + = vorhanden (+) = vermutet			
Re	Zauneidechse	-	-	-	Keine geeigneten Habitate im Gebiet
Re	Schlingnatter	-	-	-	Keine geeigneten Habitate im Gebiet
Re	Mauereidechse	-	-	-	Keine geeigneten Habitate im Gebiet
A	Gelbbauchunke	-	-	-	Keine geeigneten Habitate im Gebiet
A	Geburtshelferkröte	-	-	-	Keine geeigneten Habitate im Gebiet
A	Kreuzkröte	-	-	-	Keine geeigneten Habitate im Gebiet
Fi	Bachneunauge	-	-	-	Keine geeigneten Habitate im Gebiet
Fi	Groppe	-	-	-	Keine geeigneten Habitate im Gebiet
Kr	Edelkrebs	-	-	-	Keine geeigneten Habitate im Gebiet
Ta	Blauschillernder Feuerfalter	-	-	-	Keine geeigneten Habitate im Gebiet
Ta	Quendel-Ameisenbläuling	-	-	-	Keine geeigneten Habitate im Gebiet
Ta	Skabiosen-Scheckenfalter	-	-	-	Keine geeigneten Habitate im Gebiet

FI	Bechsteinfledermaus	-	-	-	Keine geeigneten Habitate im Gebiet
FI	Braunes Langohr	-	-	-	Keine geeigneten Habitate im Gebiet
FI	Fransenfledermaus	+	(+)	-	Keine essentiellen Habitatstrukturen betroffen
FI	Graues Langohr	+	(+)	-	Keine essenziellen Habitate betroffen
FI	Großer Abendsegler	-	-	-	Keine geeigneten Habitate im Gebiet
FI	Großes Mausohr	-	-	-	Keine geeigneten Habitate im Gebiet
FI	Kleiner Abendsegler	-	-	-	Keine geeigneten Habitate im Gebiet
FI	Kleine Bartfledermaus	+	(+)	-	Keine essenziellen Habitate betroffen
FI	Mückenfledermaus	-	-	-	Keine geeigneten Habitate im Gebiet
FI	Teichfledermaus	-	-	-	Keine geeigneten Habitate im Gebiet
FI	Wasserfledermaus	-	-	-	Keine geeigneten Habitate im Gebiet
FI	Zwergfledermaus	+	(+)	-	Keine essenziellen habitate betroffen
Sä	Europäischer Biber	-	-	-	Keine geeigneten Habitate im Gebiet
Sä	Haselmaus	-	-	-	Keine geeigneten Habitate im Gebiet
Sä	Wildkatze	-	-	-	Keine geeigneten Habitate im Gebiet
Sä	Luchs	-	-	-	Keine geeigneten Habitate im Gebiet
Vö	Baumfalke	+	(+)	-	Keine geeigneten Brutplätze im Gebiet
Vö	Baumpieper	-	-	-	Keine Brutstätten betroffen
Vö	Bluthänfling	+	(+)	-	Keine Brutstätten betroffen
Vö	Braunkehlchen	-	-	-	Keine geeigneten Habitate im Gebiet
Vö	Eisvogel	-	-	-	Keine geeigneten Habitate im Gebiet
Vö	Grauammer	+	(+)	-	Keine Brutstätten betroffen

Vö	Graureiher	+	(+)	-	Keine Brutstätten betroffen
Vö	Grauspecht	-	-	-	Keine geeigneten Habitate im Gebiet
Vö	Hohltaube	+	(+)	-	Keine essentiellen Habitatstrukturen betroffen
Vö	Kiebitz	-	-	-	Keine geeigneten Habitate im Gebiet
Vö	Kormoran	-	-	-	Keine geeigneten Habitate im Gebiet
Vö	Kranich	-	-	-	Keine geeigneten Habitate im Gebiet
Vö	Neuntöter	-	-	-	Keine geeigneten Habitate im Gebiet
Vö	Raubwürger	+	(+)	-	Keine Brutstätten betroffen
Vö	Raufußkauz	-	-	-	Keine geeigneten Habitate im Gebiet
Vö	Rotmilan	+	(+)	-	Keine Brutstätten betroffen
Vö	Schwarzkehlchen	-	-	-	Keine geeigneten Habitate im Gebiet
Vö	Schwarzmilan	-	-	-	Keine geeigneten Habitate im Gebiet
Vö	Schwarzspecht	-	-	-	Keine geeigneten Habitate im Gebiet
Vö	Schwarzstorch	-	-	-	Keine geeigneten Habitate im Gebiet
Vö	Silberreiher	-	-	-	Keine geeigneten Habitate im Gebiet
Vö	Stockente	-	-	-	Keine geeigneten Habitate im Gebiet
Vö	Teichhuhn	-	-	-	Keine geeigneten Habitate im Gebiet
Vö	Uhu	-	-	-	Keine geeigneten Habitate im Gebiet
Vö	Waldschnepfe	-	-	-	Keine geeigneten Habitate im Gebiet
Vö	Wendehals	-	-	-	Keine geeigneten Habitate im Gebiet
Vö	Wespenbussard	-	-	-	Keine geeigneten Habitate im Gebiet
Vö	Wiesenpieper	-	-	-	Keine geeigneten Habitate im Gebiet

Vö	Zwergtaucher	-	-	-	Keine geeigneten Habitate im Gebiet
Pfl	Arnika	-	-	-	Keine geeigneten Habitate im Gebiet
Pfl	Gewöhnliches Weißmoos	-	-	-	Keine geeigneten Habitate im Gebiet
Pfl	Keulen-Bärlapp	-	-	-	Keine geeigneten Habitate im Gebiet
Pfl	Moorbärlapp	-	-	-	Keine geeigneten Habitate im Gebiet
Pfl	Sprossender Bärlapp	-	-	-	Keine geeigneten Habitate im Gebiet

5 Maßnahmen zur Vermeidung und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen

5.1 Maßnahmen zur Vermeidung

Für das jetzige Planverfahren werden folgende Maßnahmen zur Vermeidung durchgeführt, um Gefährdungen von europäischen Vogelarten oder von Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie zu vermeiden oder zu mindern.

a) Europäische Vogelarten

V1 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 Bruten der genannten Arten bestehen. Hierzu ist eine begleitende Vorab-Kontrolle durch eine fachkundige Person durchzuführen und gegenüber der Unteren Naturschutzbehörde schriftlich zu bestätigen.

Die Gehölzverluste betreffen voraussichtlich zum Großteil Vogelarten mit einem landesweit günstigen Erhaltungszustand und einer großen Anpassungsfähigkeit oder Arten, die den Raum ausschließlich als fakultative Nahrungsgäste und/oder Durchzügler nutzen.

Für diese Arten liegt bei Beachtung der Vermeidungsmaßnahme kein Verstoß gegen die Verbote des §44 Abs. 1 BNatSchG vor (d. h. keine erhebliche Störung der lokalen Population, keine Beeinträchtigung der ökologischen Funktion ihrer Lebensstätten sowie keine unvermeidbaren Verletzungen oder Tötungen und kein signifikant erhöhtes Tötungsrisiko).

Die betroffene Grünanlage ist wegen ihrer Nähe zu anthropogenen Störungen (Parkplätze, Straße, Einzelhandel), sowie durch die geringe Deckung als Habitatfläche insbesondere für ein Brutgeschehen für entsprechende Arten (z. B. Wiesen- und Baumpieper, Raubwürger, Grauammer) ungeeignet. Diese Arten finden im Umfeld der Planung bessere Möglichkeiten. Zudem ist die Grünanlage durch die Gewerbeflächen und die Straße in allen Richtungen von weiteren Habitaten isoliert, was sie noch weniger attraktiv macht.

b) Anhang-IV-FFH-Arten

Folgende möglichen Eingriffstatbestände sind potenziell denkbar:

1. Baubedingter Lärm, Stäube und Bewegungsunruhe können Fledermäuse an ihren Ruhe- und Fortpflanzungsstätten während der Fortpflanzungsperiode stören, sofern Quartiere im Umfeld vorhanden sind. Dies ist jedoch aufgrund der Nutzung in diesem Fall eindeutig nicht zu erwarten, da keine geeigneten Bäume oder Gebäude im unmittelbaren Umfeld vorhanden sind. Zudem würde die Störung während der Bauzeit das jetzige Maß nicht nennenswert übersteigen, da im Gebiet bereits jetzt sehr intensive menschliche Störungen vorliegen (Fahrzeuge, Personen, Zulieferverkehr etc.).
2. Anlagebedingte Verluste von Quartierpotenzialen für baumhöhlennutzende Fledermäuse sind mit dem geplanten Projekt ebenfalls nicht verbunden, da es auf dem Gelände keine Bäume gibt, die eine nennenswerte Dicke aufweisen, um überhaupt Höhlen auszubilden. Baumhöhlenverluste sind daher nicht zu erwarten..
3. Betriebsbedingt sind keine zusätzlichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

5.2 Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen

Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen gem. § 44 Abs. 5 S. 3 BNatSchG bzw. CEF-Maßnahmen ("continuous ecological functionality-measures", Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität) werden durchgeführt, um Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG zu vermeiden. Die Ermittlung der Verbotstatbestände erfolgt unter Berücksichtigung dieser Maßnahmen.

Da in den betroffenen jungen Gehölzbeständen keine Höhlen oder Horste zu erwarten sind, die sich als mehrfach nutzbarer Brutplatz eignen, sind CEF-Maßnahmen zum Ersatz besagter Brutplätze ebenfalls nicht erforderlich.

Im Plangebiet sind keine Fortpflanzungs- und Ruhestätten von gefährdeten Wiesenbrutvögeln zu erwarten, da diese im Umfeld deutlich besser geeignete Standorte finden und eine sehr hohe Störungsintensität vorliegt.

Im Plangebiet werden ebenfalls keine Brutplätze größerer Greifvögel wie des Rotmilans erwartet, da sich der junge Baumbestand auch hierfür nicht eignet und die Störungsintensität zu hoch ist.

Planungsbedingt kommt es zu Verlusten von Nahrungshabitaten durch Überbauung von Grünfläche kommen. Jedoch sind in dem stark anthropogen geprägten Bereich ohnehin nur sehr unempfindliche Arten zu erwarten, die problemlos auch im Umfeld Nahrung finden können.

Die Überbauung von Grünflächen wird daher im vorliegenden Fall nicht als erhebliche Beeinträchtigung des Erhaltungszustandes geschützter Vogelarten bewertet, weil sie sehr klein ist, keine essenziellen Habitatbestandteile (z. B. Brutstandorte, essentielle Nahrungsplätze) darstellt, stark durch Menschen frequentiert wird und von umliegenden Habitaten durch Bebauung abgekapselt ist. Im weiteren Umfeld des Eingriffes stehen großflächig strukturreiche Grünlandkomplexe in deutlich geringer durch Siedlung und Verkehr vorbelasteten Räumen als attraktive Habitate zur Verfügung.

a) Anhang-IV-FFH-Arten

Fledermäuse

Die Ableitung und Quantifizierung von vorgreifenden Ausgleichsmaßnahmen für die Fledermausfauna erfolgt ausgehend von den festgestellten und vom Projekt voraussichtlich betroffenen Quartierpotenzialen und Individuenzahlen als worst-case-Betrachtung.

Da in dem betroffenen Baumbestand aufgrund der geringen Stärke keine Höhlen vorkommen, sind hier auch keine weiteren Maßnahmen erforderlich.

6 Fazit

Hinsichtlich der projektbedingten Betroffenheit von besonders geschützten Tier- und Pflanzenarten wurden die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes in Verbindung mit den europarechtlichen Vorgaben zum Artenschutz (FFH-Richtlinie, Vogelschutzrichtlinie) berücksichtigt.

Hierzu wurde ein Fachbeitrag Artenschutz mit einer Artenschutzprüfung der Stufe 1 nach § 44 BNatSchG zur möglichen Betroffenheit für die besonders geschützten Arten erarbeitet.

Die Prüfung berücksichtigt die europäischen Vogelarten und die Anhang-IV-FFH-Arten.

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. Der Schutz der übrigen Vogelarten, die in der Nähe menschlicher Besiedlung auch in störungsreichen Arealen leben, erfolgt unter Berücksichtigung der aufgeführten Vermeidungsmaßnahme V1.

7 Literatur

Gesetze, Normen und Richtlinien

GESETZ ÜBER NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE (BUNDESNATURSCHUTZGESETZ - BNATSCHG) in der Fassung vom 29.07.2009, zuletzt geändert am 19. 6.2020.

BUNDESARTENSCHUTZVERORDNUNG (BARTSCHV) –Verordnung zum Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten. Vom 16. Februar 2005 (BGBl. I S.258, 896; zuletzt geändert durch Artikel 22 des Gesetzes vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542).

RICHTLINIE DES RATES 92/43/EWG VOM 21. MAI 1992 ZUR ERHALTUNG DER NATÜRLICHEN LEBENSRAÜME SOWIE DER WILD LEBENDEN TIERE UND PFLANZEN (FFH-RICHTLINIE); ABl. Nr. L 206 vom 22.07.1992, zuletzt geändert durch die Richtlinie des Rates 97/62/EG vom 08.11.1997 (ABl. Nr. 305)

RICHTLINIE 97/62/EG DES RATES VOM 27. OKTOBER 1997 zur Anpassung der Richtlinie 92/43/EWG zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wild lebenden Tiere und Pflanzen an den technischen und wissenschaftlichen Fortschritt. - Amtsblatt Nr. L 305/42 vom 08.11.1997.

RICHTLINIE 2009/147/EG DES EUROPÄISCHEN PARLAMENTS UND DES RATES VOM 30. NOVEMBER 2009 ÜBER DIE ERHALTUNG DER WILD LEBENDEN VOGELARTEN E); Amtsblatt Nr. L 20/7 vom 26. 1.2010.

Fachbezogene Literatur

ARBEITSKREIS FLEDERMAUSSCHUTZ, RHEINLAND-PFALZ (1992): Rote Liste der bestandsgefährdeten Fledermäuse (Mammalia: Chiroptera) in Rheinland-Pfalz - Vorschlag einer Neufassung, Fauna Flora Rheinland-Pfalz 6: 1051-1063, Landau.

FROELICH & SPORBECK GMBH & CO. KG (2020): Leitfaden Artenschutz. Fachbeitrag Artenschutz Mustertexte bei Straßenbauvorhaben in Rheinland-Pfalz.

LAMBRECHT, H. & J. TRAUTNER (2007): Fachinformationssystem und Fachkonventionen zur Bestimmung der Erheblichkeit im Rahmen der FFH-VP. Endbericht zum Teil Fachkonventionen. Stand Juni 2007.

LANDESBETRIEB STRAßEN UND VERKEHR RHEINLAND-PFALZ (2005): Handbuch streng geschützte Arten in Rheinland-Pfalz. CD-Rom, Stand 12.07.2005.

LANDESBETRIEB STRAßEN UND VERKEHR RHEINLAND-PFALZ (2006): Handbuch der Vogelarten in Rheinland-Pfalz. CD-Rom, Stand 6.10.2006.

MEINIG, H., BOYE, P. & R. HUTTERER (2009): Rote Liste und Gesamtartenliste der Säugetiere (Mammalia) Deutschlands. Bundesamt für Naturschutz (Hrsg.): Naturschutz und Biologische Vielfalt 70(1). Rote Liste gefährdeter Tiere, Pflanzen und Pilze Deutschlands. Band 1: Wirbeltiere. S. 115-153. Bonn-Bad Godesberg.

RYSLAVY, T., H. G. BAUER, B. GERLACH, O. HÜPPPOP, J. STAMMER, P. SÜDBECK & C. SUDFELDT (2021): Rote Liste der Brutvögel (Aves) Deutschlands. 6. Fassung, 30. September 2020. Berichte zum Vogelschutz Bd. 57: S. 13-112.

SKIBA, R. (2003): Europäische Fledermäuse, Die Neue Brehm-Bücherei, Westrap Wissenschaften, Hohenwarsleben.

SÜDBECK, P. ET AL. (2005): Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands. Radolfzell.

Weiterführende Literatur zu den Artvorkommen ist im Handbuch der streng geschützten Arten Rheinland-Pfalz und im Handbuch der Vogelarten in Rheinland-Pfalz aufgeführt.

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: September 2023 **Verfahrensstand: Entwurf**

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 <i>Anlass der Planung</i>	5
3 Ziele des Umweltschutzes in Fachgesetzen, Fachplänen und sonstigen Regelwerken	5
3.1 <i>Ziele des Umweltschutzes in Fachgesetzen</i>	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 <i>Ziele des Umweltschutzes in Fachplänen</i>	11
4 Beschreibung und Bewertung des Umweltzustandes	12
4.1 <i>Geologie, Fläche und Boden</i>	12
4.2 <i>Flächenverbrauch bzw. Flächenneuanspruchnahme</i>	14
4.3 <i>Wasser</i>	14
4.4 <i>Klima und Luft</i>	16
4.5 <i>Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt</i>	16
4.6 <i>Natura 2000-Gebiete</i>	19
4.7 <i>Orts- und Landschaftsbild/Erholung</i>	19
4.8 <i>Mensch, einschl. der menschlichen Gesundheit und der Bevölkerung insgesamt</i>	20
4.9 <i>Kultur- und Sachgüter</i>	20
4.10 <i>Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern (incl. NATURA 2000-Gebiete)</i>	20
5 Auswirkungsprognose bei Durchführung der Planung	21
5.1 <i>Fläche, Boden</i>	21
5.2 <i>Flächeninanspruchnahme</i>	21
5.3 <i>Wasser</i>	21
5.4 <i>Klima und Luft</i>	21
5.5 <i>Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt</i>	21
5.6 <i>Natura 2000-Gebiete</i>	21
5.7 <i>Orts- und Landschaftsbild/Erholung</i>	22
5.8 <i>Mensch, einschl. der menschlichen Gesundheit und der Bevölkerung insgesamt</i>	22
5.9 <i>Kultur- und Sachgüter</i>	22
5.10 <i>Auswirkungen durch Störfallbetriebe</i>	22
6 Alternative Planung	22
7 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung	23
8 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen	23
8.1 <i>Schutzgutübergreifende Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung</i>	23
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>	23
8.3 <i>Maßnahmen zum sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden gemäß § 1a (2) BauGB</i>	24
8.4 <i>Maßnahmen zum Klimaschutz gemäß § 1a (5) BauGB</i>	25
8.5 <i>Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung</i>	25
8.6 <i>Kompensationsmaßnahmen</i>	25
9 Zusätzliche Angaben	26
9.1 <i>Methodik, Merkmale und technische Verfahren der Umweltprüfung</i>	26
9.2 <i>Probleme bei der Erstellung des Umweltberichtes</i>	26
9.3 <i>Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Planung (Monitoring)</i>	26
10 Zusammenfassung	26
11 Referenzen	28

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	 18

1 Einleitung

Für Bauleitplanverfahren ist für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 und § 1a BauGB grundsätzlich eine Umweltprüfung gem. Anlage 1 zum BauGB durchzuführen (§ 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB). Im Rahmen der 5. Änderung des Bebauungsplans „Auf dem Wehrt“ ist somit ebenfalls eine Umweltprüfung durchzuführen. In dieser Prüfung sind die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen der Baumaßnahme nach § 2a Abs. 4 BauGB zu ermitteln und zu bewerten. Dazu zählt neben den Beeinträchtigungen des Landschaftsbilds auch die Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts. Die Ergebnisse der Umweltprüfung sind im vorliegenden Umweltbericht gemäß Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und §§ 2a und 4c BauGB dargestellt. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan. Grundlage der Beurteilung der Umweltauswirkungen sind die Begründung, die textliche Festsetzung und die zeichnerische Darstellung zur 5. Änderung des Bebauungsplans „Auf dem Wehrt“ der Gemeinde Jünkerath (PE Becker GmbH 2023 a-c). Integriert wurde der Fachbeitrag Naturschutz einschließlich der Eingriffsbilanzierung.

Den Planunterlagen ist eine artenschutzrechtliche Prüfung der Stufe 1 (ASVP) beigelegt. Durch diese Prüfung wurde gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB die Vereinbarkeit der Bauleitplanung mit den Vorschriften des Bundesnaturschutzgesetzes zum Artenschutz sichergestellt.

2 Grundlegende Informationen zur Planung

Ziel der 5. Änderung des Bebauungsplans „Auf dem Wehrt“ ist die Erweiterung der maximal zulässigen Verkaufsfläche der bereits ansässigen Drogerie-Filiale. Diese soll durch Umsiedlung in einen Neubau auf einer bisher unbebauten Fläche innerhalb der Baugrenzen des bestehenden Sondergebiets für den Einzelhandel vergrößert werden. Der Änderungsbereich wird in Abbildung 1 dargestellt. Für weitere Informationen wird auf die Planzeichnung und die dazugehörige Begründung zur Bebauungsplanänderung verwiesen (PE Becker GmbH, 2023).

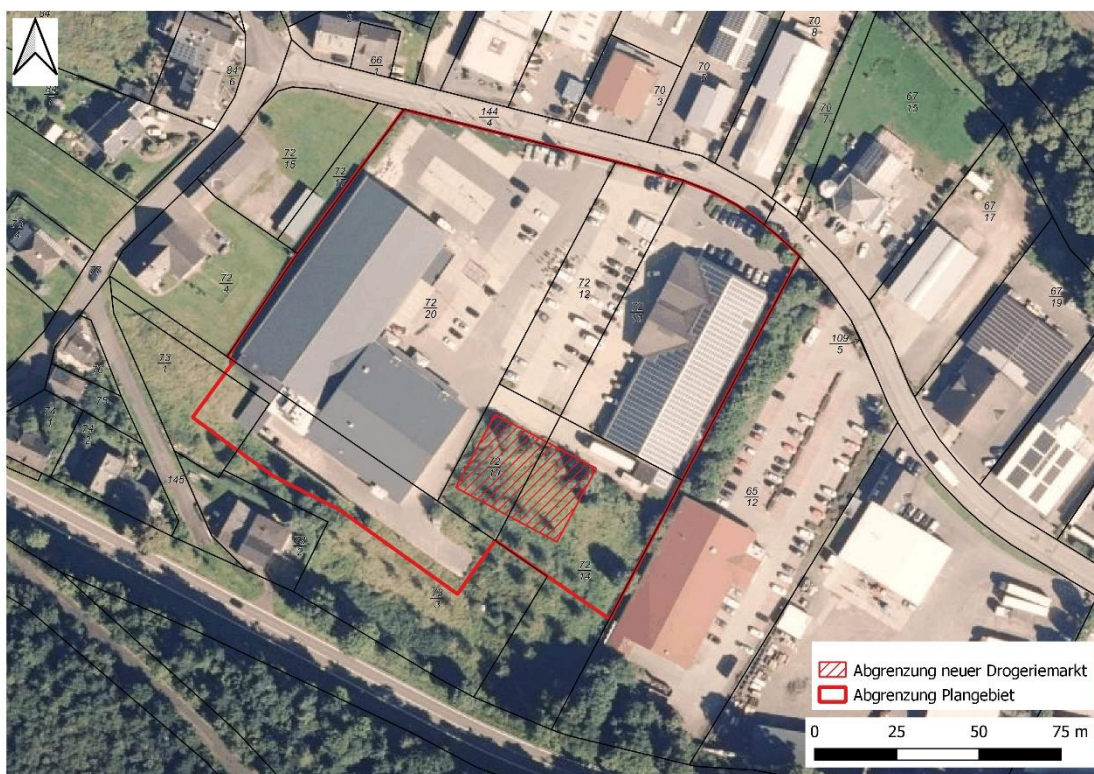


Abbildung 1: Übersichtskarte zur 5. Änderung des Bebauungsplans „Auf dem Wehrt“

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 Eingriffs angemessenen Umfang die für die Beurteilung des Eingriffes erforderlichen Angaben zu machen sind - insbesondere über:

- Ort, Art, Umfang und zeitlichen Ablauf des Eingriffs 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	Ziele des BBodSchG sind • Der langfristige Schutz des Bodens hinsichtlich seiner Funktionen im Naturhaushalt, insbesondere als ◦ 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	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.

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: - die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, - die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, - die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie - die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind. 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

NATURA 2000	§§ 44 ff BNatSchG	Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich erheblicher Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft. Festsetzungen zum Naturschutz. Es ergibt sich die Notwendigkeit der Durchführung einer Artenschutzprüfung bei allen Bauleitplanverfahren.
	Vogelschutzrichtlinie (V-RL)	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.
	FFH RL	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).

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	Bundesnaturschutzgesetz	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.
	BauGB	Erhaltung und Entwicklung des Orts- und Landschaftsbildes im Rahmen der Bauleitplanung. Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung von Bebauungsplänen.

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.

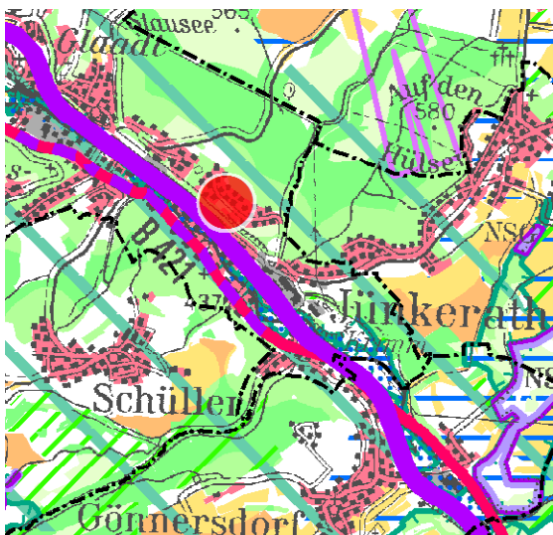


Abbildung 2: Ausschnitt Regionaler Raumordnungsplan Region Trier, Entwurf Januar 2014

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.

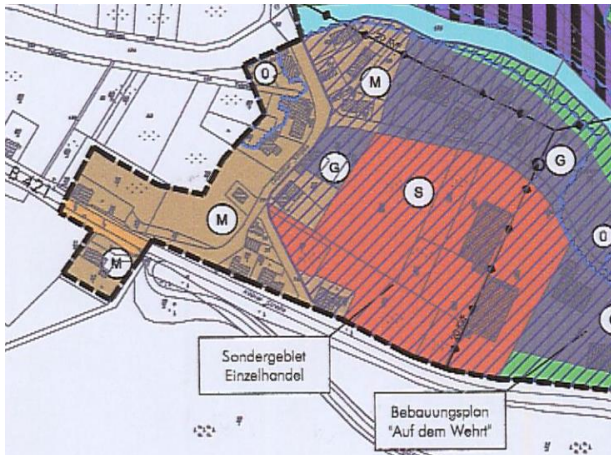


Abbildung 3: Ausschnitt Flächennutzungsplanung Verbandsgemeinde Obere Kyll (heute Verbandsgemeinde Gerolstein)

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).

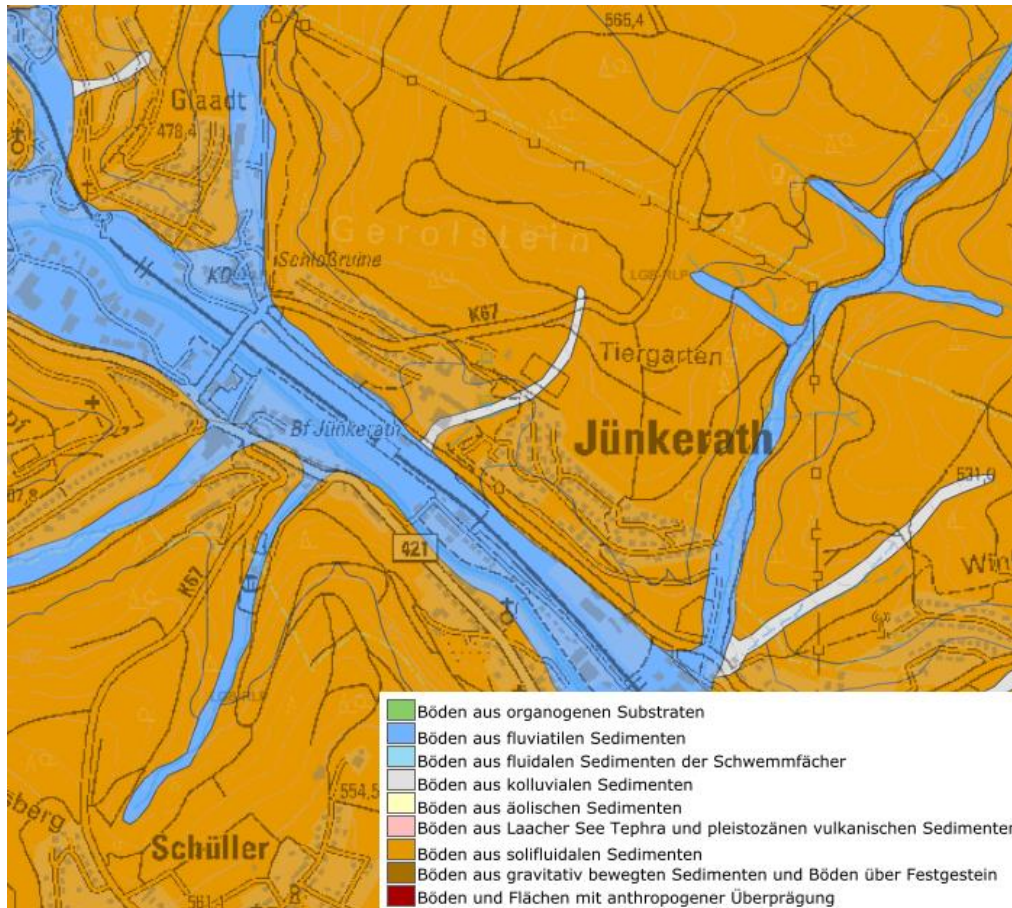


Abbildung 4: Bodenformengesellschaften

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, wassergeprägten, 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 Schiefern und Grauwacken geprägt. Die mittlere jährliche Grundwasserneubildung beträgt 50 mm. Die Grundwasserüberdeckung ist im Gebiet ungünstig.

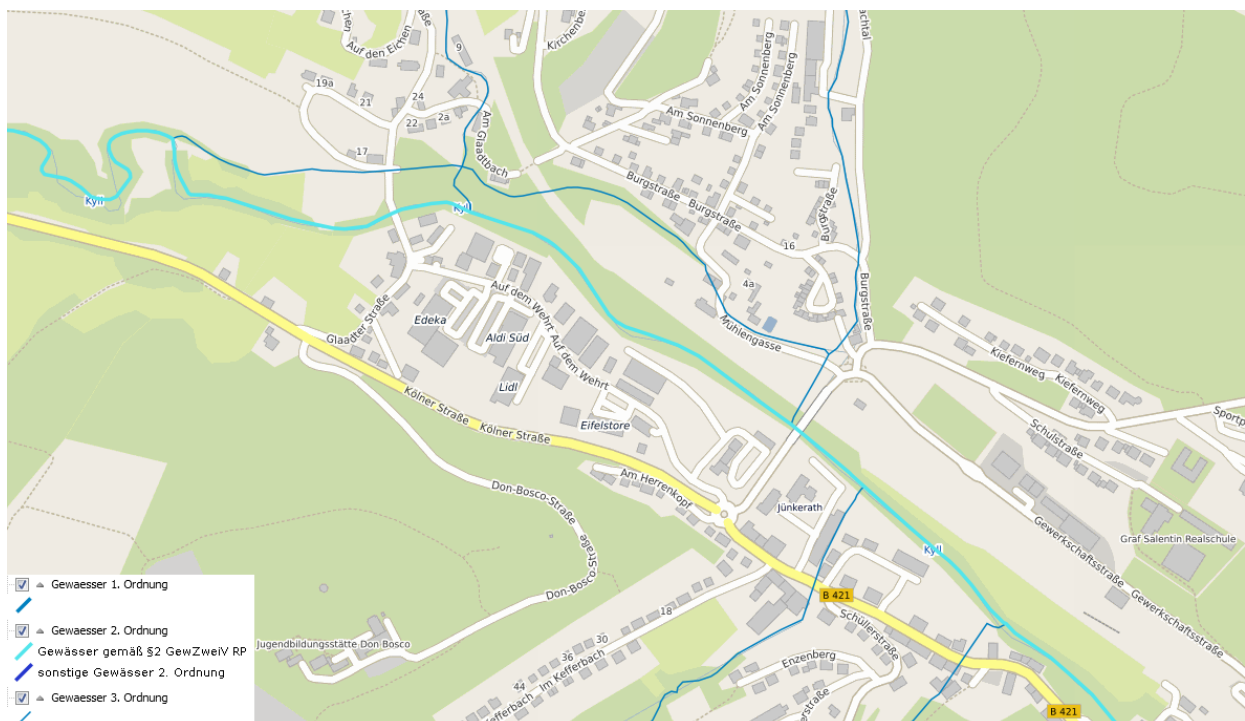


Abbildung 5: Gewässer im Bereich des Plangebiets

Das Plangebiet liegt außerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebiets der Kyll, aber teilweise im überschwemmungsgefährdeten Gebiet. Hier ist bei HQ extrem, also bei wesentlich selteneren

- Hochwasservorsorge
 - Hochwasserschutzanlagen
 - Gesetzliche Überschwemmungsgebiete (festgesetzt)
 - durch RVO verbindlich festgesetzt (§83 Abs.1 u. 2 LWG)
 - Hochwasserschutzanlage (ÜSG per Gesetz, §83 Abs. 4 LWG)
 - Vorläufig sichergestelltes ÜSG (§76 Abs. 3 WHG)
 - Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten
 - Risikogebiet außerhalb ÜSG

Der geplante Standort für den Drogeriemarkt berührt das überschwemmungsgefährdete Gebiet nur an dessen südlichsten Ausläufern. Ggfls sind bei der Realisierung des Bauvorhabens auch die Belange der Starkregenvorsorge zu berücksichtigen. Ein entsprechender Hinweis zum Überschwemmungsgebiet bzw. überschwemmungsgefährdeten Gebiet ist in den unverändert übernommenen Textteilen zu diesem Bebauungsplan enthalten (dort Nr. 9).

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, 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 Biotoptyp 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	§§
Graumammer	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-Scheckenfalter) 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 Auswirkungenprognose 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 Droge-riemarkt, 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.

Die im Geltungsbereich umzusetzende Vermeidungsmaßnahme wird im Folgenden beschrieben.

V 1 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 Bruten 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,
- Kenntnisaufnahme 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.