



Stadt *Andernach*

Umweltbericht

mit integriertem Fachbeitrag Naturschutz

zur 4. Änderung des

Bebauungsplanes „Gewerbegebiet an der B 256“

der Stadt Andernach

Stadt Andernach
Gemarkung Miesenheim
Flur 11

**Entwurf zur Veröffentlichung/Offenlage gem. § 3 Abs. 2
und § 4 Abs. 2 BauGB**

Stand 28.07.2025

Inhaltsverzeichnis

| | | |
|-----|---|----|
| 1 | Einleitung | 3 |
| 1.1 | Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplanes | 3 |
| 1.2 | Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen | 3 |
| 2 | Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ermittelt wurden | 7 |
| 2.1 | Bestandsaufnahme | 7 |
| 2.2 | Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung | 14 |
| 2.3 | Beschreibung der geplanten Maßnahmen | 16 |
| 2.4 | In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten | 17 |
| 2.5 | Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen | 17 |
| 3 | Zusätzliche Angaben | 17 |
| 3.1 | Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren | 17 |
| 3.2 | Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bebauungsplanes auf die Umwelt | 18 |
| 3.3 | Allgemeinverständliche Zusammenfassung | 18 |
| 3.4 | Referenzliste der Quellen | 18 |

1 Einleitung

1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der Änderung des bebauungsplanes

einschließlich einer Beschreibung der Festsetzungen des Planes mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben

Die RATISBONA Handelsimmobilien plant, den am Standort „An der K 62“ in Andernach-Miesenheim ansässigen Netto-Lebensmitteldiscountmarkt zu modernisieren. Hierbei ist vorgesehen, das Bestandsgebäude an seiner Ostseite mit einem Anbau zu versehen. Der Markt, der heute über eine Verkaufsfläche von ca. 760 m² verfügt, soll im Rahmen der Neuaufstellung auf ca. 1.000 m² Verkaufsfläche erweitert werden (einschließlich eines angegliederten Cafés mit Backwarenverkauf).

Das Grundstück des Erweiterungsvorhabens befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet an der B 256“ von 1997, der für den Standort des Marktes ein Gewerbegebiet gemäß § 8 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festsetzt. Mit einer künftigen Verkaufsfläche von ca. 1.000 m² wird das Vorhaben die Grenze zur Großflächigkeit überschreiten, sodass die geplante Erweiterung eine Änderung des Bebauungsplanes und im Parallelverfahren eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich macht. Ziel der Änderungen ist es, ein Sondergebiet für Großflächigen Einzelhandel / Lebensmittelmarkt zur Nahversorgung festzusetzen.

Der Geltungsbereich der vorliegenden 4. Änderung des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von etwa 5.075 qm, die künftig als Sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO statt wie bisher als Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO festgesetzt werden soll. Die vorliegende 4. Änderung bezieht sich ausschließlich auf die Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung. Das Maß der baulichen Nutzung bleibt davon unberührt. Es können nach der GRZ von 0,6 ohne Ausschluss von Überschreitungen nach § 19 Abs. 4 BauNVO weiterhin 80 % des Grundstücks (etwa 4.060 qm) baulich genutzt werden. Derzeit werden etwa 72 % des Grundstücks bauliche genutzt.

1.2 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen

festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange berücksichtigt wurden

Die Anforderungen des § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB sind im vorliegenden Bebauungsplanverfahren berücksichtigt. Wie die Umweltbelange unter Berücksichtigung der Festsetzungen des Bebauungsplanes im Einzelnen im Rahmen der Planung bewertet und in diese eingestellt wurden, wird in den nachfolgenden Kapiteln dargelegt und beschrieben.

Da die vorliegende 4. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet an der B 256“ von 1997 letztlich der Innenentwicklung dienen, auch wenn die Änderung des Bebauungsplanes nicht nach § 13a BauGB erfolgt, und dieser kein neues/erstmaliges Baurecht schafft, werden die Belange übergeordneter Planungen und Schutzziele nicht relevant berührt, da diese letztlich unter Kenntnis und Berücksichtigung der vorhandenen Nutzungen definiert wurden. Die bestehenden Nutzungen bleiben im Wesentlichen erhalten. Die vorliegende 4. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet an der B 256“ schafft im Sinne von Auswirkungen auf die Umwelt „nur“ einen planungsrechtlichen Rahmen für die Erweiterung der Verkaufsfläche eines bestehenden Lebensmittelmarktes, ohne dass dabei größere Umweltauswirkungen entstehen könnten.

Schutzgebiete

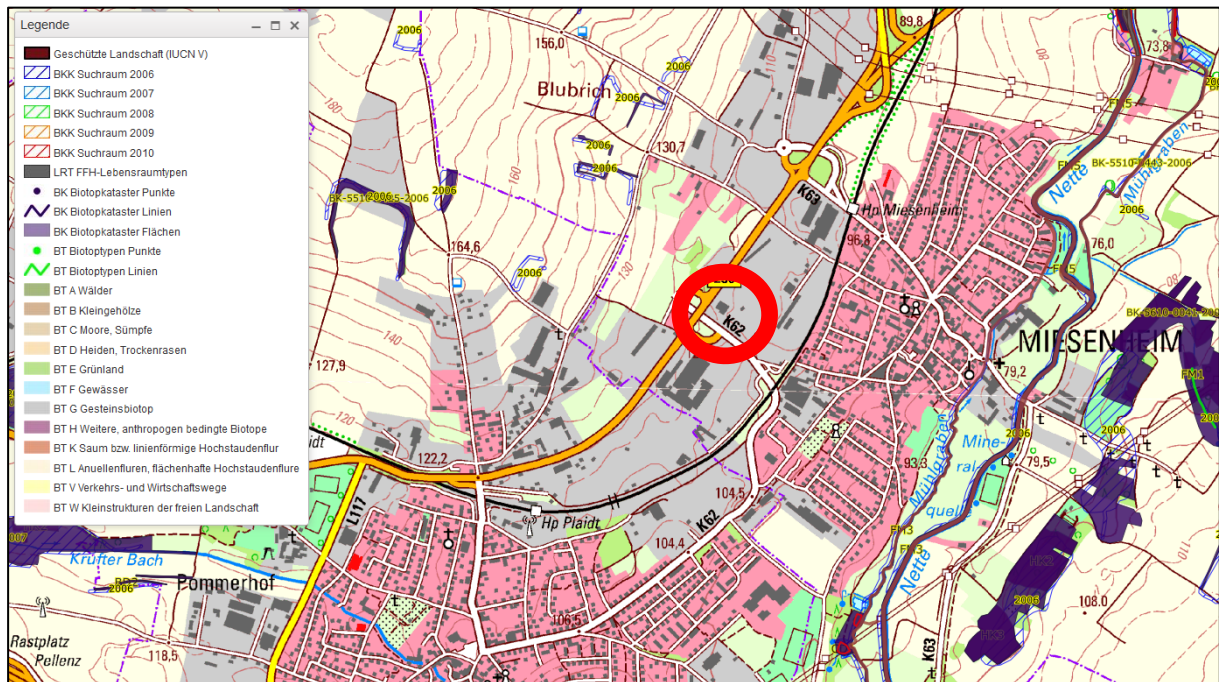


Abb. 1: Schutzgebiete und Biotope (Quelle LANIS RLP)

FFH- oder Vogelschutzgebiete sind von der 4. Änderung des Bebauungsplanes nicht betroffen. Das nächstgelegene FFH-Gebiet DE-5610-301 „Nettetal“ befindet sich südlich auf der anderen Ortsseite von Miesenheim in etwa 1,3 km Entfernung und hat keinen funktionalen Zusammenhang zu den Lebensräumen des Plangebietes. Da die Nutzung als Lebensmittelmarkt im Plangebiet bereits vorhanden ist, sind nachteilige Auswirkungen durch die 4. Änderung des Bebauungsplanes auf Natura 2000 – Gebiet nicht zu erwarten.

Sonstige Schutzgebiete sowie kartierte Biotope sind von der 4. Änderung des Bebauungsplanes ebenfalls nicht betroffen.

Regionaler Raumordnungsplan

Im Regionalen Raumordnungsplan wird der Bereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes als „Siedlungsfläche Industrie und Gewerbe“ ausgewiesen. Besondere Funktionen sind nicht dargestellt.

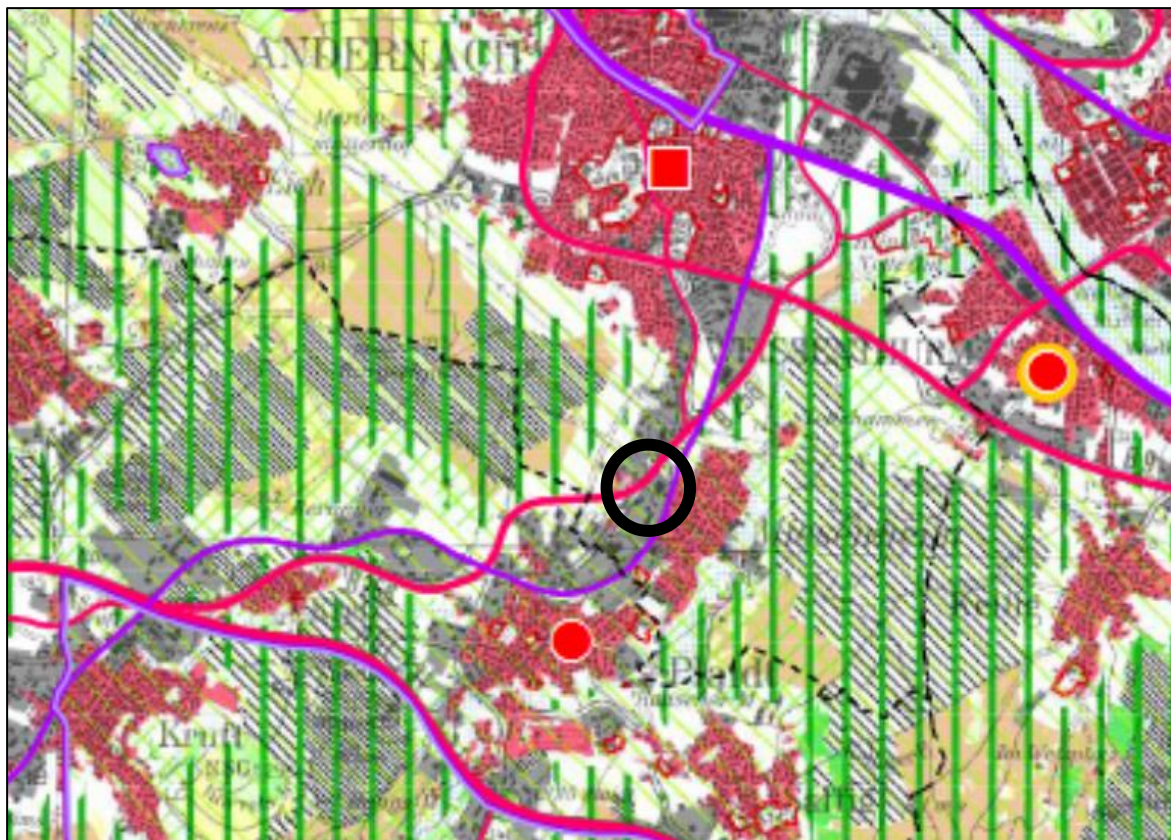


Abb. 2: Auszug aus dem Regionalen Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald

Die Belange der Raumordnung und Landesplanung sind ausführlich in der Begründung dargestellt.

Naturschutzfachliche Belange, Grundsätze oder Ziele des Regionalen Raumordnungsplanes werden nicht berührt.

Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan der Stadt Andernach ist der Geltungsbereich der vorliegenden 4. Änderung des Bebauungsplanes als gewerbliche Baufläche dargestellt und soll künftig im Rahmen der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren eine Darstellung als „Sonderbaufläche“ (S) erhalten.

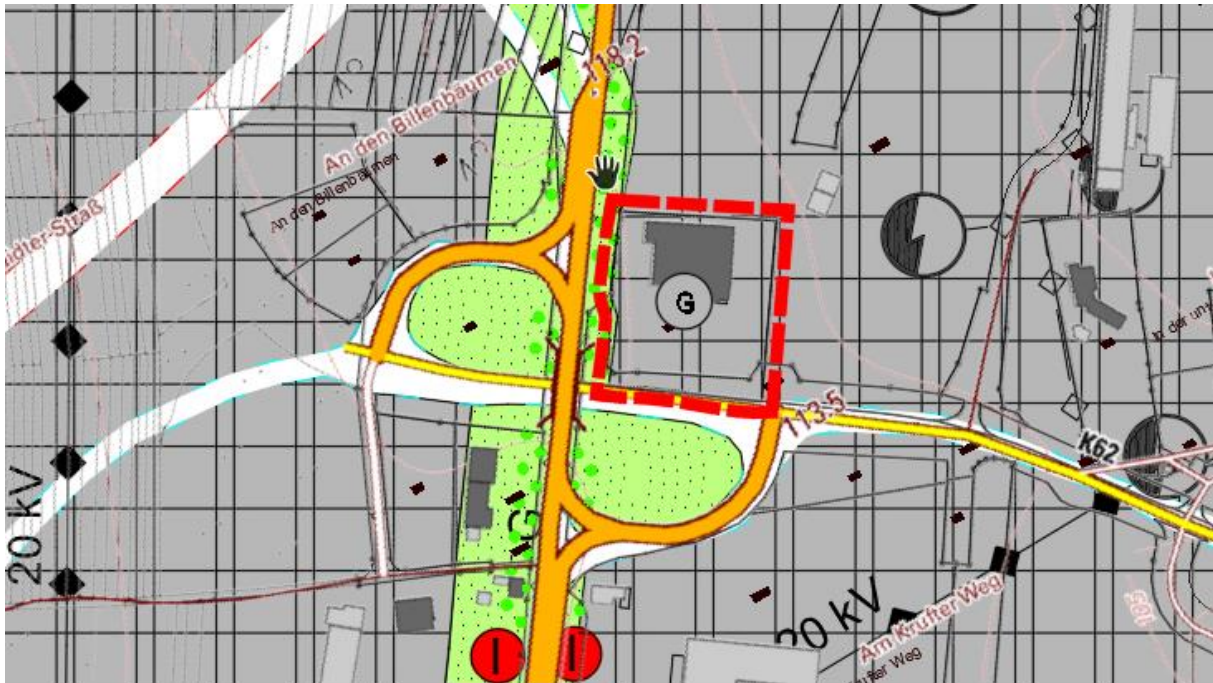


Abb. 3: Auszug aus dem bisher wirksamen Flächennutzungsplan



Abb. 4: Auszug aus der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes (Parallelverfahren)

Im Landschaftsplan sind keine besonderen Vorgaben für das Plangebiet enthalten.

2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ermittelt wurden

2.1 Bestandsaufnahme

der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario), einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden, und eine Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung, soweit diese Entwicklung gegenüber dem Basisszenario mit zumutbarem Aufwand auf der Grundlage verfügbarer Umweltinformationen und wissenschaftlicher Erkenntnisse abgeschätzt werden kann

Schutzgut Mensch

Der Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes ist Teil eines Gewerbegebietes, für das 1997 mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet an der B 256“ Baurecht geschaffen wurde. Das Areal liegt unmittelbar an der Bundesstraße B 256 und ist so auf kurzem Wege an das überörtliche Verkehrsnetz angebunden. Wie das nachfolgende Luftbild zeigt, wird der überwiegende Teil der im Bebauungsplan von 1997 ausgewiesenen Gewerbeflächen trotz der verkehrsgünstigen Lage bisher noch nicht baulich genutzt. Insofern ergeben sich bislang durch den vorhandenen Lebensmittelmarkt weder relevante Beeinträchtigungen für das Umfeld, noch ist der Standort mit Ausnahme des Verkehrs besonderen Immissionen ausgesetzt. Grundsätzlich dient der vorhandene Lebensmittelmarkt der wohnortnahen Grundversorgungen insbesondere der Bewohner von Miesenheim und ist für Kunden, die ihr eigenes Fahrzeug benutzen, günstig zu erreichen. Das gilt auch für Kunden, die die Bundesstraße befahren.



Abb. 5: Luftbild mit Umgebungsnutzung (Quelle LANIS RLP)

Nach Ermittlungen der BBE Handelsberatung GmbH fahren derzeit am Tag etwa 458 Kunden den Markt an. Das ergibt 916 An- und Abfahrten am Tag. Die An- und Abfahrt erfolgt dabei über das klassifizierte Straßennetz, die Bundesstraße B 256 und die Kreisstraße K 62. Die Wohnbebauung von Miesenheim ist davon nicht unmittelbar betroffen.

Schutzgut Tier- und Pflanzenwelt

Durch den vorhandenen Lebensmittelmarkt findet im Bereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes bereits eine bauliche Nutzung statt, die den überwiegenden Teil des Grundstücks (ca. 72 %) ausschöpft und die Lebensraumfunktionen für Pflanzen und Tiere deutlich einschränkt. Der rechtswirksame Bebauungsplan lässt eine bauliche Nutzung von 80 % des Grundstücks (GRZ 0,6 + Überschreitungen nach § 19 Abs. 4 BauNVO) zu. Dieses zulässige Maß bleibt von der Änderung des Bebauungsplanes unberührt, da sich die Änderungen ausschließlich auf die Art der baulichen Nutzung beziehen. Insofern bleiben auf dem Grundstück nur wenige Optionen, die bauliche Nutzung so zu optimieren, dass die gewünschte Vergrößerung der Verkaufsfläche realisiert werden kann. Die Lebensraumfunktionen für Pflanzen und Tiere werden derzeit mehr von dem baulich noch nicht genutzten Umfeld als von dem von der Änderung des Bebauungsplanes betroffenen Grundstück bestimmt. Auf dem Grundstück befinden sich randlich Gehölzbestände, die in Verbindung mit dem Umfeld insbesondere Lebensraumfunktionen für Vogel- und Insektenarten haben, die tolerant gegenüber den durch den Betrieb des Lebensmittelmarktes und Verkehr auf den angrenzenden Straßen entstehenden Beeinträchtigungen und Störungen sind. Geschützte Arten sind in diesem Umfeld nicht zu erwarten.



Abb. 6: Luftbild mit derzeitiger baulicher Ausnutzung des Grundstücks (Quelle LANIS RLP)



Abb. 7: Gehölze an der südlichen Grundstücksgrenze (April 2023)



Abb. 8: Gehölze an der westlichen Grundstücksgrenze (April 2023)

Schutzgut Boden und Wasser

Wie für Pflanzen und Tiere gilt auch für Boden und Wasser, dass die potenziell natürlichen Funktionen bereits in hohem Maße durch die bestehende bauliche Nutzung eingeschränkt sind. Der Boden ist vollständig überprägt und durch die Bebauung zu etwa 72 % versiegelt. Das Niederschlagswasser der versiegelten Flächen wird der Kanalisation zugeführt und abgeleitet. Der rechtswirksame Bebauungsplan lässt eine bauliche Nutzung und Versiegelung von 80 % des Grundstücks zu. Diese bleibt von der vorliegenden 4. Änderung unberührt.

Schutzgut Luft und Klima

Durch die vorhandene Bebauung wurden die damit verbundenen Auswirkungen auf Luft und Klima bereits vollzogen. Dazu gehören neben Abgasen und Abwärme von Heizungsanlagen und Kfz-Verkehr auch stärkere Schwankungen der Temperatur und Luftfeuchte über bebauten/versiegelten Flächen. Diese heizen sich bei intensiver Sonneneinstrahlung stärker auf und können keine Feuchtigkeit aus dem Boden abgeben. Auf Grund der Größe des Grundstücks und dessen baulicher Nutzung sind mit Ausnahme des Verkehrs keine relevanten Auswirkungen über die Grundstücksgrenzen hinaus zu erwarten. Nach Ermittlungen der BBE Handelsberatung GmbH fahren derzeit am Tag etwa 458 Kunden den Markt an. Das ergibt 916 An- und Abfahrten am Tag. Die An- und Abfahrt erfolgt dabei über das klassifizierte Straßennetz, die Bundesstraße B 256 und die Kreisstraße K 62, die dafür ausgelegt sind und bereits eine entsprechende Verkehrsbelastung mit Emissionen aufweisen.

Schutzgut Landschaft

Durch die vorhandene Bebauung wurden die damit verbundenen Auswirkungen auf die Landschaft ebenfalls bereits vollzogen. Zudem besitzt der Geltungsbereich der vorliegenden 4. Änderung des Bebauungsplanes auf Grund der weitgehend ebenen Topografie sowie vorhandener Gehölzstrukturen keine relevante landschaftliche Wirksamkeit.

Ungeachtet dessen setzt der rechtswirksame Bebauungsplan für das Umfeld eine gewerbliche Nutzung fest, die ohnehin zu Änderungen der Landschaft im unmittelbaren Umfeld führen kann, wie die Umsetzung eines Bauvorhabens auf dem südöstlichen Nachbargrundstück sowie die nachfolgenden Luftbilder erkennen lassen.

Die Luftbilder lassen jedoch auch erkennen, dass sich seit der Rechtswirksamkeit des Bebauungsplanes 1997 (über ca. 10 Jahre) sowie der Errichtung und Fertigstellung des Marktes (Luftbild von 2009) das Umfeld lange Zeit (ebenfalls ca. 10 Jahre) kaum verändert hat und erst seit 2021/2022 wieder neue Bauvorhaben entstehen.



Abb. 9: vorhandener Lebensmittelmarkt mit beginnenden Veränderungen im Umfeld (April 2023)



Abb. 10: Luftbild von 2007 vor Errichtung des Marktes (Quelle LANIS RLP)

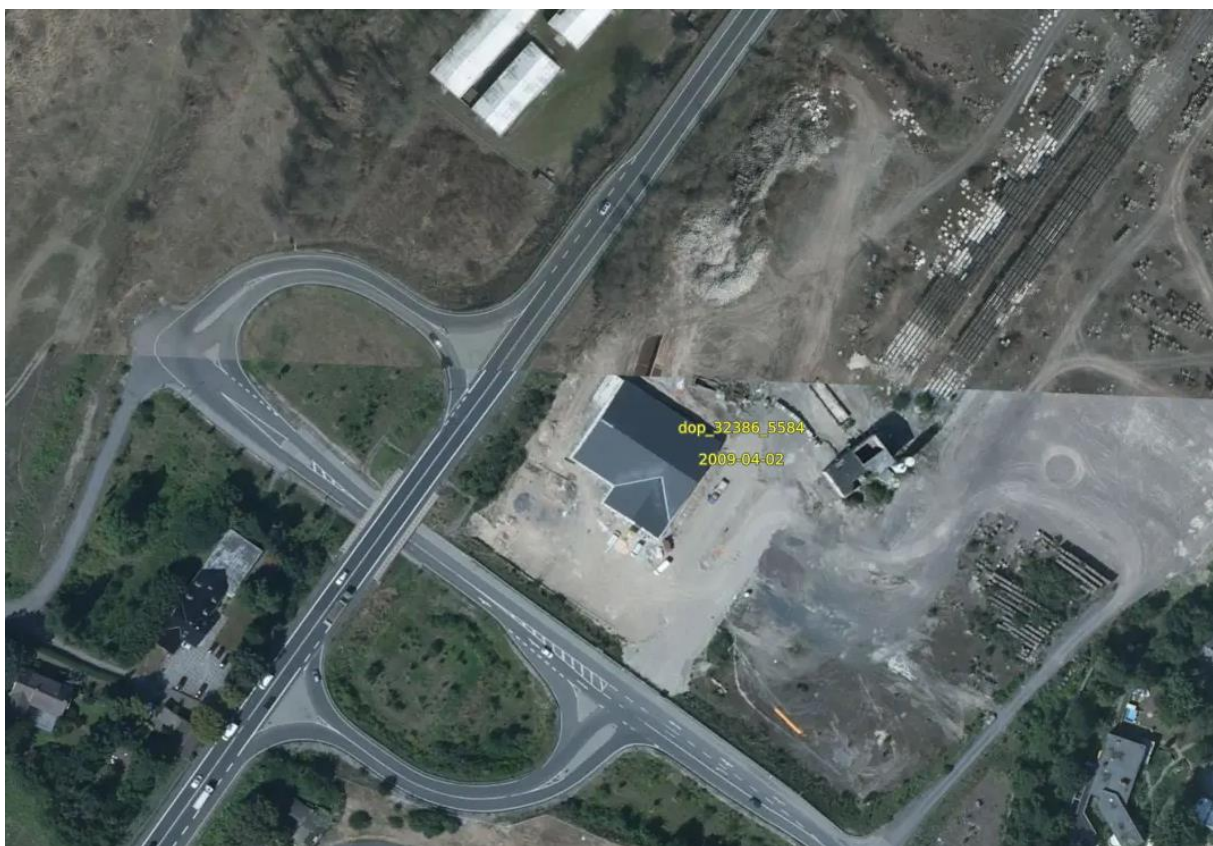


Abb. 11: Luftbild von 2009 nach Baubeginn/Errichtung des Marktes (Quelle LANIS RLP)



Abb. 12: Luftbild von 2011 nach Fertigstellung des Marktes (Quelle LANIS RLP)



Abb. 13: Luftbild von 2021 ohne relevante Veränderungen des Umfeldes (Quelle LANIS RLP)



Abb. 14: Luftbild von 2022 mit neuer Bebauung südöstlich (Quelle LANIS RLP)

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Erkenntnisse über Kultur- und sonstige Sachgüter im Geltungsbereich der 4. Änderung liegen nicht vor. Ungeachtet dessen ist das Grundstück durch die vorhandene Bebauung bereits vollständig überprägt.

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Durch die vorhandene Bebauung sind die Wechselwirkungen weitgehend anthropogen überprägt. Etwa 72 % des Grundstücks werden bereits baulich genutzt. Der Rest ist Bepflanzungen vorbehalten, bei denen jedoch ebenfalls Geländeänderungen erfolgt sind. Lebensräume für Pflanzen und Tiere, offene Bodenflächen mit entsprechende Austauschfunktionen und zur Versickerung von Niederschlagswasser stehen nur noch in begrenztem Ausmaß zur Verfügung.

2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Beschreibung – soweit möglich – insbesondere der möglichen erheblichen Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben auf die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere der Belange § 1 Abs. 6, Nr. 7 Buchstabe a) bis i) BauGB und Nichtdurchführung der Planung

Bau und Vorhandensein der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten

Die mit der vorliegenden 4. Änderung des Bebauungsplanes planungsrechtlich zulässige Nutzung sind bereits weitgehend vorhanden. Es wird mit der Festsetzung als Sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO lediglich eine Vergrößerung der Verkaufsfläche über die Grenze der Großflächigkeit hinaus ermöglicht. Dabei soll das vorhandene Gebäude in östlicher Richtung erweitert werden. Ein Abriss und Neubau sind nicht vorgesehen.

Nutzung natürlicher Ressourcen

Fläche

Die sich aus der vorliegenden 4. Änderung des Bebauungsplanes ergebenden Flächennutzungen sind nachfolgend aufgelistet.

bisherige Festsetzungen:

Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO: 5.075 qm

geänderte Festsetzung:

Sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO: 5.075 qm

Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen, Biologische Vielfalt, Klima / Luft, Landschaft

Wie bereits mehrfach ausgeführt, ergeben sich aus der vorliegenden 4. Änderung des Bebauungsplanes keine relevanten Umweltauswirkungen, da die zulässige Grundflächenzahl als Maß der baulichen Ausnutzungen des betroffenen Grundstücks unverändert bleibt. Somit ergeben sich auch keine relevanten Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter, die über den bisherigen Rahmen und das bestehende Baurecht hinaus gehen. Es ist zwar eine Erweiterung des vorhandenen Gebäudes geplant, für den ein Teil der bisherigen Stellplätze überbaut wird, die infolgedessen neu geordnet und ggf. ebenfalls angepasst werden müssen, es bleibt jedoch nach wie vor dabei, dass dafür maximal 80 % der Grundstücksfläche zu Verfügung (GRZ 0,6 + Überschreitungen nach § 19 Abs. 4 BauNVO) stehen. Ungeachtet dessen gilt es selbstverständlich bei allen Baumaßnahmen die Vorgaben der §§ 39 und 44 Bundesnaturschutzgesetz sowie des § 24 Landesnaturschutzgesetz Rheinland-Pfalz (Nestschutz) zu beachten.

Nachhaltige Verfügbarkeit der Ressourcen

Für die nachhaltige Verfügbarkeit von Ressourcen gilt ebenfalls, dass sich dazu aufgrund des bereits bestehenden Baurechts und der vorhandenen Bebauung keine unmittelbaren Auswirkungen ergeben. Im Regionalen Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald sind keine Vorgaben zu Rohstoffsicherungen enthalten. Zudem sind alle noch vorhandenen Biotopstrukturen und Lebensräume für Pflanzen und Tiere in hohem Maße anthropogen überprägt.

Art und Menge an Emissionen

Schadstoffe, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlung

Aus vorliegenden 4. Änderung des Bebauungsplanes ergeben sich unter Berücksichtigung des bereits bestehenden Baurechts keine relevanten Auswirkungen auf Emissionen. Das Plangebiet einschließlich Umfeld ist durch bauliche Nutzungen und Verkehrswege bereits belastet, insbesondere durch Verkehrslärm. Die bestehenden Lärmbelastungen werden auch weiterhin wirksam sein.

Verursachung von Belästigungen

Mit der vorliegenden 4. Änderung des Bebauungsplanes werden unter Berücksichtigung des bereits bestehenden Baurechts und der vorhandenen Bebauung keine relevanten unmittelbaren neuen/erstmaligen Belästigungen verursacht. Die Vergrößerung der Verkaufsfläche hat darauf keinen entscheidenden Einfluss. Als Auswirkung zeigt sich allenfalls eine mit der Vergrößerung des Marktes verbundene Erhöhung der Kundenzahl und damit des Verkehrsaufkommens, das gezielt den Markt ansteuert. Dabei ist jedoch davon auszugehen, dass der Einfluss auf den überörtlichen Verkehr und die damit verbundenen Emissionen nicht planungsrelevant sein wird, da ein attraktiverer Markt erfahrungsgemäß in hohem Maße dazu führt, dass zusätzliche Kunden diesen nutzen, die bisher daran vorbeifahren und attraktivere Einkaufsmöglichkeiten an andere Stelle nutzen.

| Überschlägige Berechnung des Besucher-Kfz-Aufkommens | | | | |
|--|----------------------|------------------|--------------|---|
| | | | | BBE |
| Kfz-Aufkommen bei 90 % Kfz-Kunden-Anteil | | | | |
| | | Netto Miesenheim | | Bemerkung |
| | | Bestand | Planung | |
| VKF | in m ² | 760 | 1.000 | |
| Flächenleistung | in €/ m ² | 4.605 | 4.600 | BBE-Prognose |
| Umsatz/ Jahr | in Mio. € | 3,5 | 4,6 | |
| Öffnungstage | Anzahl/ Jahr | 303 | 303 | Durchschnittswert Jahre 2018-2020 |
| Umsatz/ Tag | in € | 11.551 | 15.182 | |
| Einkaufsbetrag | in € | 21,71 | 21,71 | Quelle: EHI Handelsdaten aktuell 2022, Stand 2021 |
| Kunden je Tag | Anzahl | 532 | 699 | |
| Abschlussquote | in % | 95% | 95% | BBE-Schätzwert |
| Besucher je Tag | Anzahl | 560 | 736 | |
| Anteil Kfz-Besucher | in % | 90% | 90% | BBE-Schätzwert |
| Kfz-Besucher/ Tag | Anzahl | 504 | 662 | |
| Kfz-Besetzung | Personen/ Kfz | 1,1 | 1,1 | BBE-Schätzwert |
| Besucher-Kfz/ Tag (Richtungsverkehr gesamt) | Anzahl | 458 | 602 | |
| An- und Abfahrten/ Tag | Anzahl | 916 | 1.205 | |

Nach den Ermittlungen der BBE Handelsberatung GmbH errechnet sich ein Mehrverkehr von etwa 300 An- und Abfahrten / Tag und - bei 14 Öffnungsstunden / Tag – von ca. 20 An- und Abfahrten / Std.

Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung

Mit der vorliegenden 4. Änderung des Bebauungsplanes werden unter Berücksichtigung des bereits bestehenden Baurechts und der vorhandenen Bebauung keine neuen/erstmaligen Abfälle verursacht.

Risiken

für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe und für die Umwelt z. B. durch Unfälle und Katastrophen

Aus der vorliegenden 4. Änderung des Bebauungsplanes ergeben sich unter Berücksichtigung des bereits bestehenden Baurechts und der vorhandenen Bebauung keine relevanten Auswirkungen und Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe und für die Umwelt, die nicht nach bisherigem Baurecht möglich und genehmigungsfähig wären.

Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen

Eine Kumulierung mit den Auswirkungen von anderen Vorhaben ist nicht zu erwarten, zumal die vorliegenden 4. Änderung des Bebauungsplanes keine relevanten Umweltauswirkungen auslöst, die neu oder erstmalig möglich bzw. zulässig wären.

Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (z. B. Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels

Aus der vorliegenden 4. Änderung des Bebauungsplanes ergeben sich unter Berücksichtigung des bereits bestehenden Baurechts und der vorhandenen Bebauung keine relevanten Auswirkungen auf das Klima.

Beschreibung der eingesetzten Stoffe und Techniken

Aus der vorliegenden 4. Änderung des Bebauungsplanes ergeben sich unter Berücksichtigung des bereits bestehenden Baurechts und der vorhandenen Bebauung keine Auswirkungen auf bei den bestehenden und künftig weiterhin zulässigen Nutzungen eingesetzten Stoffe und Techniken.

2.3 Beschreibung der geplanten Maßnahmen

mit denen festgestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder soweit möglich ausgeglichen werden sollen, sowie ggf. geplante Überwachungsmaßnahmen sowohl in der Bauphase als auch Betriebsphase

Die Belange des Umweltschutzes sind gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB bei der Aufstellung des Bauleitplanes und in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen. Im Besonderen sind auf der Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gem. § 1 a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 21 Abs. 1 BNatSchG die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durch den Bebauungsplan zu beurteilen und Aussagen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich zu entwickeln. Aus der vorliegenden 4. Änderung des Flächennutzungsplanes als vorbereitende Bauleitplanung ergeben sich keine unmittelbaren Umweltauswirkungen.

Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung von potenziellen Auswirkungen

Da für das Plangebiet bereits Baurecht besteht und die zulässige Grundflächenzahl als Maß für Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft unverändert bleibt, ergibt sich auch keine Erforderlichkeit, über die bisher geltenden Regelungen des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet an der B 256“ hinausgehende Vorgaben zu treffen.

Unvermeidbare Auswirkungen und deren Ausgleichbarkeit

Für unvermeidbare Auswirkungen und deren Ausgleichbarkeit gilt ebenfalls, dass für das Plangebiet bereits Baurecht besteht und die zulässige Grundflächenzahl als Maß für Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft unverändert bleibt, sich somit auch keine Erforderlichkeit ergibt, über die bisher geltenden Regelungen des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet an der B 256“ hinausgehende Vorgaben zu treffen oder Ausgleichsmaßnahmen vorzusehen.

Überwachungsmaßnahmen

Aus der vorliegenden 4. Änderung des Bebauungsplanes ergeben sich keine relevante neue oder erstmalige Umweltauswirkungen.

2.4 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereiches des Bauleitplanes mit Angabe der wesentlichen Gründe für die getroffenen Wahl

Auch wenn das Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes nicht nach § 13a BauGB erfolgt, handelt es sich im Wesentlichen um eine Maßnahme bzw. Planung der Innenentwicklung. Alternativ wäre, das bisherige Baurecht unverändert zu lassen und dem vorhandenen Lebensmittelmarkt die Option zu verwehren, die Verkaufsflächengröße an heutige Kundenansprüche anzupassen und damit den Standort perspektivisch zu gefährden. Das ist seitens der Stadt Andernach als Träger der Planungshoheit nicht beabsichtigt. Die landesplanerischen und raumordnerischen Belange und Planungsüberlegungen sind ausführlich in der Begründung aufgeführt.

2.5 Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen

die unbeschadet § 50 Satz 1 BImSchG aufgrund der Anfälligkeit der nach Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind auf die Belange § 1 Abs. 6 Nr. 7 a) bis d) und i) BauGB

Auswirkungen im Hinblick auf schwere Unfälle oder Katastrophen sind durch die vorliegende 4. Änderung des Bebauungsplanes nicht zu erwarten.

3 Zusätzliche Angaben

3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren

bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, z. B. technische Lücken oder fehlende Kenntnisse

Die Bewertung der mit der vorliegenden 4. Änderung des Bebauungsplanes verbundenen Umweltauswirkungen erfolgt im Wesentlichen auf Basis eines Vergleichs von bestehendem Baurecht und neuem/geändertem Baurecht in Folge der Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet an der B 256“ von 1997. Darüber hinaus werden allgemein verfügbare Grundlagen wie der Flächennutzungsplan, der Regionale Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald sowie das Geoportal der Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz einbezogen. Besondere Schwierigkeiten haben sich bei den Bewertungen nicht ergeben.

3.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt

Aus der vorliegenden 4. Änderung des Bebauungsplanes ergeben sich keine relevante neue oder erstmalige Umweltauswirkungen.

3.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Die vorliegende 4. Änderung des Bebauungsplanes dient lediglich dazu, die Voraussetzungen dafür zu schaffen, dass mit der Festsetzung eines „Sonstigen Sondergebietes“ nach § 11 BauNVO die Erweiterung des vorhandenen Lebensmittelmarktes über die Grenze der Großflächigkeit hinaus ermöglicht und zugelassen werden kann. Dazu werden ausschließlich die Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung angepasst und verändert. Alle weiteren Festsetzungen, die für die zulässigen Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft entscheidend sind, bleiben von der vorliegenden 4. Änderung unberührt.

Auch wenn das Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes nicht nach § 13a BauGB erfolgt, handelt es sich im Wesentlichen um eine Maßnahme bzw. Planung der Innenentwicklung. Alternativ wäre, das bisherige Baurecht unverändert zu lassen und dem vorhandenen Lebensmittelmarkt die Option zu verwehren, die Verkaufsflächengröße an heutige Kundenansprüche anzupassen und damit den Standort perspektivisch zu gefährden. Das ist seitens der Stadt Andernach als Träger der Planungshoheit nicht beabsichtigt. Die landesplanerischen und raumordnerischen Belange und Planungsüberlegungen sind ausführlich in der Begründung aufgeführt.

3.4 Referenzliste der Quellen

- Geoportal der Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz
- Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald
- Flächennutzungsplan und Landschaftsplan der Stadt Andernach
- Auswirkungsanalyse der BBE Handelsberatung GmbH, Goltsteinstraße 87 a, 50968 Köln vom Jan. 2024
- Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB
- Genehmigung des Antrages auf Abweichung von Ziel 58 des verbindlichen Landesentwicklungsprogramms Rheinland-Pfalz (LEP) IV gemäß § 6 Abs. 2 Raumordnungsgesetz (ROG) i. V. m. § 8 Abs. 3 Landesplanungsgesetz (LPIG) durch die Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord vom 18.03.2025

ausgefertigt:

Andernach, den

Stadtverwaltung Andernach

Christian Greiner
Oberbürgermeister