

Begründung zum  
Vorhabenbezogenen Bebauungsplan

#

# 40.15 "Nördlich der Deponie"

## der Stadt Remagen

Stadt: Remagen  
Gemarkung: Oedingen  
Flur: 9

Vorhabenträger: Gräfe Garten- und Landschaftsbau GmbH  
Mainzer Str. 328  
53179 Bonn-Mehlem

**Gehört zum Satzungsexemplar**



Stand: Oktober 2013

<b>Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan</b>		Seite 1	
<b>40.15 "Nördlich der Deponie", Remagen-Oedingen</b>		Oktober 2013	
<b>Stadt:</b>	Remagen	<b>Stadtteil:</b>	Oedingen
<b>Gemarkung:</b>	Oedingen	<b>Flur:</b>	9

## Inhaltsverzeichnis

- 1. Wesentliche Inhalte, Ziele, Zwecke und Auswirkungen der Planung**
- 1.1 Erfordernis der Planung, Planungsziele und -grundsätze**
  - 1.1.1 Planungsanlass, Planungserfordernis
  - 1.1.2 Ziel und Zweck der Planung, Planungsgrundsätze
  - 1.1.3 Geltungsbereich des Bebauungsplanes
  - 1.1.4 Planungs- und Standortalternativen
- 1.2 Übergeordnete Fachplanungen**
  - 1.2.1 Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald
  - 1.2.2 Flächennutzungsplan der Stadt Remagen
  - 1.2.3 Straßenplanungen, klassifizierter Straßen, Gemeindestraßennetz außerhalb des Plangebietes
  - 1.2.4 Sonstige Vorgaben zur Ver- und Entsorgung des Plangebietes
  - 1.2.5 Vorgaben aus Gewässerschutz; Trinkwasser- und Heilquellenschutzgebiete
  - 1.2.6 Vorbelastung durch Altablagerungen, Abgrabungen, Aufschüttungen; Bodenschätze
- 1.3 Vorhandene örtliche Gebietsprägung und Bestandsanalyse**
  - 1.3.1 Vorprägung des Gebietes aus der überwiegenden Art der Bebauung im Umkreis von 300 m um das Plangebiet
  - 1.3.2 Gebietsrelevante Emissionsanlagen im Umkreis von 300 m um das Plangebiet
  - 1.3.3 Integration des Plangebietes in die vorhandene Verkehrsinfrastruktur
  - 1.3.4 Topographie und Baubestand im Plangebiet
  - 1.3.5 Eigentumsverhältnisse im Plangebiet
- 1.4 Darlegung der Planinhalte und Abwägung (gem. § 1 Abs. 7 BauGB)**
  - 1.4.1 Darlegung der Plankonzeption, Betriebsbeschreibung des Vorhabenträgers
  - 1.4.2 Art und Maß der baulichen Nutzung
  - 1.4.3 Verkehrserschließung des Plangebietes
  - 1.4.4 Sonstige Ver- und Entsorgung des Plangebietes
  - 1.4.5 Belange des Immissionsschutzes
  - 1.4.6 Belange von Natur und Landschaft, Landschaftsplanung
    - 1.4.6.1 Grundzüge der landschaftsplanerischen Festsetzungen im B-Plan
    - 1.4.6.2 Art und Umfang der Abweichungen vom landesplanerischen Zielkonzept
    - 1.4.6.3 Eingriffs- und Ausgleichsflächenbilanzierung nach Festsetzungen des Bebauungsplanes
    - 1.4.6.4 Art und Umfang der Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Baugebietes
    - 1.4.6.5 Zuordnung von landschaftsplanerischen Ausgleichsflächen und -maßnahmen zum Eingriff auf öffentlichen und privaten Flächen
- 1.5 Voraussichtliche Auswirkungen der Planung**
  - 1.5.1 Flächenbilanz
  - 1.5.2 Eigentumsverhältnisse im Plangebiet, beabsichtigte Bodenordnung, formelle Umlegung nach § 45 BauGB

- 2. Umweltbericht gemäß § 2 (4) BauGB**
- 2.1 Einleitung**
- 2.1.1 Rechtliche Grundlagen und allgemeine Rahmenbedingungen
- 2.1.2 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplanes
- 2.1.2.1 Beschreibung der Planfestsetzungen, Standort, Art und Umfang der Festlegung
- 2.1.2.2 Bedarf an Grund und Boden
- 2.1.3 Festlegung von Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung sowie des inhaltlichen Umfangs
- 2.1.4 Darstellung der für die konkrete Planung bedeutsamen Ziele des Umweltschutzes in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen und deren Berücksichtigung bei der Planaufstellung
- 2.1.5 Räumlicher Umfang der Umweltprüfung
- 2.2 Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung**
- 2.2.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands
- 2.2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes
- 2.2.2.1 Bei Durchführung der Planung
- 2.2.2.2 Bei Nichtdurchführung der Planung
- 2.2.2.3 Wirkungsgefüge und Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern
- 2.2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen
- 2.2.4 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Ziele und des Geltungsbereichs
- 2.3 Zusätzliche Angaben**
- 2.3.1 Wichtigste Merkmale der verwendeten technischen Verfahren und Untersuchungsmethoden sowie Hinweise auf Schwierigkeiten oder Lücken bei der Zusammenstellung der erforderlichen Informationen
- 2.3.2 Geplante Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen
- 2.3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung
- 3. Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB**
- Anhang**
- Landschaftsplanerischer Beitrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan, Dezember 2012
  - Betriebsbeschreibung, Januar 2013

## 1.

**Wesentliche Inhalte, Ziele, Zwecke und Auswirkungen der Planung**

## 1.1

**Erfordernis der Planung, Planungsziele und -grundsätze**

## 1.1.1

**Planungsanlass,  
Planungserfordernis**

Der Rat der Stadt Remagen hat in seiner Sitzung am 25.06.2012 den Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB für den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan 40.15 "Nördlich der Deponie" gefasst.

Anlass für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist der entsprechende Antrag gemäß § 12 (2) BauGB des Unternehmens Gräfe Garten- und Landschaftsbau GmbH.

Vorgesehen ist die Errichtung eines geschlossenen Maschinenschuppens überwiegend aus Holz auf einem bestehenden Kompostplatz in dem Plangebiet südöstlich der Ortslage Oedingen in einem Umfang von rd. 56,0 m<sup>2</sup>. Der Kompostplatz befindet sich im Eigentum von Frau Silvia Gräfe. Es soll dort, unmittelbar nördlich der ehemaligen Hausmülldeponie, in einem geschlossenen Schuppen ein Radlader untergebracht werden. Weiterhin soll ein offener Teilbereich des Schuppens zur Lagerung von Hackschnitzeln dienen. Es besteht eine Einverständniserklärung von Frau Gräfe für die Nutzung und Bebauung mit einem Schuppen durch den Vorhabenträger, die Gräfe Garten- und Landschaftsbau GmbH.

Hintergrund der geplanten Maßnahme sind massive Vandalismusschäden an dem Radlader, sowie regelmäßiger Batterie- und Dieseldiebstahl.

Die Genehmigung für die Errichtung des Kompostplatzes für Grünabfälle aus dem Eigenbetrieb des Investors wurde seitens der Kreisverwaltung Ahrweiler am 16.09.1993 erteilt.

Die Genehmigung für die Errichtung des Schuppens wurde von der Kreisverwaltung Ahrweiler am 01.03.2005 mit der Begründung verwehrt, dass sich das Vorhaben im Außenbereich befindet und dessen Zulässigkeit somit nach § 35 BauGB zu beurteilen ist. Die dort genannten Voraussetzungen für eine Genehmigung des Vorhabens wären, dass öffentliche Belange nicht beeinträchtigt werden und die Erschließung gesichert ist.

Nach der Beurteilung der Kreisverwaltung wurden diese Voraussetzungen seinerzeit nicht erfüllt. Die öffentlichen Belange seien beeinträchtigt, da die Entstehung einer Splittersiedlung zu befürchten sei und die Erschließung sei nicht gesichert, da die Zuwegung über einen unbefestigten Feldweg erfolge, der für die Belastung durch Kleinlastfahrzeuge nicht ausgelegt war.

Durch die konkrete Anfrage des Investors für den Bau des Schuppens besteht für die Stadt Remagen ein bauplanerisches Handlungserfordernis.

### 1.1.2

#### Ziel und Zweck der Planung, Planungsgrundsätze

Die Genehmigung eines Schuppens im Außenbereich wird im Rahmen des geltenden Baurechts erteilt. Hierzu ist von kommunaler Seite die Schaffung entsprechenden Bauplanungsrechts erforderlich. Im Rahmen ihrer Planungshoheit entscheidet die Kommune, ob sie durch Planrecht Baurecht schaffen möchte. Die Stadt Remagen hat durch die entsprechenden Beschlussfassungen zur Einleitung des Aufstellungsverfahrens bereits die grundsätzliche Bereitschaft zur Schaffung der planungsrechtlichen Grundlagen dokumentiert.

Mit dem Bebauungsplan 40.15 "Nördlich der Deponie" unterstützt die Stadt Remagen das Ziel, die Errichtung eines Schuppens am vorgesehenen Standort zu ermöglichen und planungsrechtlich vorzubereiten. Dies soll auch vor dem Hintergrund geschehen, dass der vor 19 Jahren eingerichtete Kompostbetrieb für den Eigenbedarf einer Firma für Garten- und Landschaftsbau, der seitens der Kreisverwaltung nur unter einem Widerrufsvorbehalt im Zusammenhang mit der seinerzeit noch aktiven Hausmülldeponie genehmigt wurde, nun in seinem Bestand dauerhaft gesichert werden soll. Die seinerzeit genehmigte Nutzung wird beibehalten.

Hierfür wird das planungsrechtliche Instrument des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes entsprechend den gesetzlichen Vorgaben angewandt.

Gemäß § 12 Abs. 3 Satz 2 BauGB ist die Stadt bei der Bestimmung der Zulässigkeit von Vorhaben im Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplans nicht an die Festsetzungsmöglichkeiten nach § 9 BauGB und nach der auf Grund von § 9a BauGB erlassenen Verordnung gebunden. Entsprechend der geplanten Nutzung wird für das Plangebiet eine "Kompostanlage" festgesetzt. Im Bebauungsplan werden erforderliche Nebenanlagen sowie Zufahrten und Erschließungsanlagen zugelassen.

Damit ist das Vorhaben in Zusammenhang mit den übrigen hierzu gefassten Textlichen Festsetzungen eindeutig definiert.

Zusätzlich werden ergänzende Regelungen in einem Durchführungsvertrag zwischen der Stadt Remagen und dem Vorhabenträger vereinbart.

### 1.1.3

#### Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans umfasst den westlichen Teil des Flurstücks 26/2, Flur 9 in der Gemarkung Oedingen. Das Gelände liegt etwa 250 m östlich der Ortslage Oedingen und wird derzeit als Lagerplatz von dem Garten- und Landschaftsbaubetrieb des Investors genutzt. Es umfasst ca. 3.000 m<sup>2</sup>.

Da seitens des Vorhabenträgers keine Ausdehnung der Kompostanlage nach Osten vorgesehen ist, umfasst der Geltungsbe-

reich ausschließlich die Fläche, die zurzeit bereits als Kompostplatz genutzt wird und sich als solche im Luftbild darstellt.

An das Plangebiet grenzt im Süden ein stillgelegtes Hausmülldeponiegelände an; im Osten schließt eine Streuobstwiese mit jungem Obstbaumbestand an. Nach Norden und Westen schließen - getrennt durch Wirtschaftswege - Ackerflächen an. Die Erschließung erfolgt über einen geschotterten Wirtschaftsweg.



Luftbild mit Kennzeichnung des Plangebietes

#### 1.1.4 Planungs- und Standortalternativen

Bei dem vorliegenden Vorhaben handelt es sich um die Errichtung eines Schutzgebäudes für einen Radlader auf einem bereits als Kompostanlage genutzten Gelände. Die Genehmigung für die Errichtung der Kompostanlage für die Kompostierung von Grünabfällen aus dem Eigenbetrieb wurde im September 1993 erteilt. Die Errichtung des Schuppens dient der vorhandenen Nutzung.

Im Hinblick darauf, sowie auf die Absicht der Stadt Remagen, den Kompostierbetrieb an seinem jetzigen Standort zu belassen und langfristig planungsrechtlich zu sichern, kommen Standortalternativen nicht in Betracht.

#### 1.2

#### Übergeordnete Fachplanungen

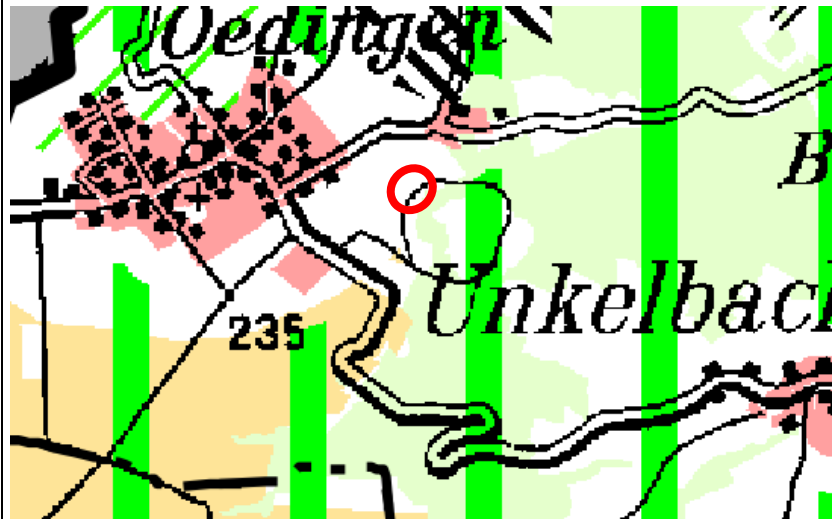
##### 1.2.1 Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald

Im **aktuellen** Regionalen Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald (RROP MW) ist der Geltungsbereich des vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanes - ebenso wie die daran angrenzenden Bereiche - als „weiße Fläche“ dargestellt.

Es sind demnach keine Vorrang- oder Vorbehaltsgebiete vom Plangebiet selbst betroffen.

Östlich des Plangebietes liegt ein „Regionaler Grünzug“.

Der Stadtteil Oedingen selbst ist als „Siedlungsfläche für Wohnen“ dargestellt.



Ausschnitt des Regionalen Raumordnungsplanes Mittelrhein-Westwald 2006 mit Kennzeichnung des Plangebietes

**Textteil:**

- Strukturraumtyp 2 (verdichteter Raum)
- Mittelzentrum Remagen/Sinzig
- Vorwiegend ökologischer Entwicklungsraum, Schwerpunkttraum
- Besonderer Planungsraum nördlicher Mittelrhein

In dem **Entwurf** zum Regionalen Raumordnungsplan Mittelrhein-Westwald (RRP MW Entwurf 2011) wird das Plangebiet – ebenso wie die südlich des Plangebietes gelegene Deponie – als „Siedlungsfläche für Industrie und Gewerbe“ dargestellt. Weiterhin wird es mit einer Darstellung „Vorbehaltsgebiet für Erholung“ überlagert.



Ausschnitt des Entwurfes des Regionalen Raumordnungsplanes Mittelrhein-Westwald 2011 mit Kennzeichnung des Plangebietes

### 1.2.2 Flächennutzungsplan der Stadt Remagen

Weiterhin werden folgende Aussagen zum Plangebiet in dem RROP – Entwurf 2011 getroffen:

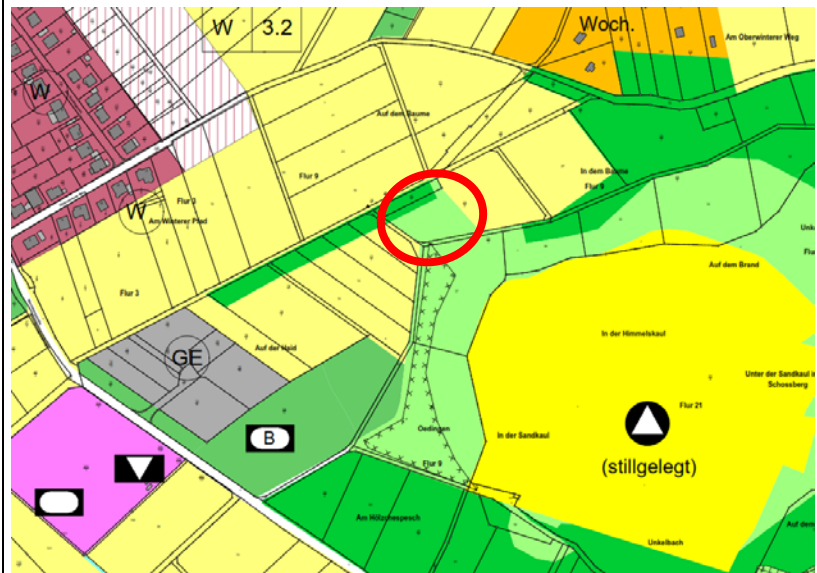
- Verdichteter Bereich mit konzentrierter Siedlungsstruktur
- Leitbild zur Raum- und Siedlungsstrukturentwicklung: Lage im Schwerpunktraum
- Lage im Vorbehaltsgebiet besondere Klimafunktion
- Lage im Vorbehaltsgebiet für Erholung
- Lage im besonders planungsbedürftigen Raum nördlicher Mittelrhein

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Remagen ist das Plangebiet als „Grün- und Kulturland“ ausgewiesen.

Die geplante Festsetzung einer "Kompostanlage" als vorhabenbezogener Bebauungsplan 40.15 "Nördlich der Deponie" ist unter dieser Vorgabe möglich.

Die Fläche unmittelbar nördlich des Vorhabengebietes (Parzelle 26/1) ist als „Wald“ ausgewiesen, die Flächen östlich und westlich des Plangebietes sind als „Acker, Grün- und Kulturland“ dargestellt. Südlich angrenzend ist ebenfalls „Grün- und Kulturland“ dargestellt.

Die ehemalige Deponiefläche ist als „Fläche für Versorgungsanlagen“ mit der Zweckbestimmung „Abfall“ dargestellt und mit dem Hinweis „stillgelegt“ versehen.



Ausschnitt des Flächennutzungsplanes der Stadt Remagen mit Kennzeichnung des Plangebietes



**1.2.3**

**Straßenplanungen klassifizierter Straßen, Gemeindestraßennetz außerhalb des Plangebietes**

Planungen klassifizierter Straßen im Umfeld des Plangebietes sind zurzeit nicht bekannt.

**1.2.4**

**Sonstige Vorgaben zur Ver- und Entsorgung des Plangebietes**

Durch die vorliegende Planung ist kein Schmutzwasseranfall zu unterstellen, der eine Anbindung an das öffentliche Kanalnetz erfordern würde.

Die Entwässerung des Plangebietes erfolgt bereits heute über einen Straßenablauf und Schlammfang in eine Pflanzenkläranlage, da nur geringe Mengen Schmutzwasser anfallen und das Plangebiet zu weit entfernt liegt von einer „normalen“ Kläranlage. Eventuell auftretendes Überschusswasser tritt in die Ringleitung der ehemaligen Mülldeponie.

Das anfallende Niederschlagswasser soll vor Ort über die belebte Bodenzone zur Versickerung gebracht werden.

Es ist zu unterstellen, dass eine Anbindung an das örtliche Stromnetz über das vorhandene Leitungsnetz sichergestellt werden kann. Die konkreten Anbindungsmöglichkeiten sind im weiteren Verfahren zu verifizieren.

**1.2.5**

**Vorgaben aus Gewässerschutz; Trinkwasser- und Heilquellenschutzgebiete**

Das Plangebiet tangiert weder Wasserschutzgebiete noch Fließgewässer, Trinkwasser oder Heilquellenschutzgebiete.

**1.2.6**

**Vorbelastung durch Altablagerungen, Abgrabungen, Aufschüttungen; Bodenschätze**

Vorbelastungen durch Altablagerungen, Abgrabungen und Aufschüttungen sowie Bodenschätze innerhalb des Plangebietes sind nicht bekannt.

Seitens des Geologischen Landesamtes werden im Allgemeinen objektbezogene Baugrunduntersuchungen auf Vorhabenebene empfohlen. Die Anforderungen der DIN 1054, DIN 4020 und DIN 4124 an den Baugrund sind zu beachten.

Die Generaldirektion Kulturelles Erbe weist regelmäßig darauf hin, dass erfahrungsgemäß bei den zu erwartenden Erdbewegungen Fundstellen kulturgeschichtlich bedeutender Denkmäler angeschnitten und meist aus Unkenntnis zerstört werden. Daher wird gebeten, vor Beginn der Erdarbeiten rechtzeitig diese anzuzeigen, damit möglichst schon während der Erdarbeiten die archäologischen Befunde und Funde erkannt und fachgerecht aufgenommen werden können. Eine Beeinträchtigung der laufenden Arbeiten erfolgt im Allgemeinen nicht.

Die örtlich eingesetzten Firmen sind entsprechend zu belehren.

Etwa zutage kommende archäologische Funde (wie Mauern, Erdverfärbungen, Knochen und Skeletteile, Gefäße oder Scherben, Münzen und Eisengegenstände usw.) unterliegen gem. §§ 16-21 Denkmalschutzgesetz Rheinland-Pfalz der Meldepflicht. Diese Meldung ist der Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz, Niederberger Höhe 1, 56077 Koblenz, zu erstatten.

Das Landesamt für Geologie und Bergbau weist mit Schreiben vom 17.05.2013 darauf hin, dass der Geltungsbereich des Bebauungsplanes von den bereits erloschenen Bergwerksfeldern „Anna“ (Braunkohle) und „Unkelbach“ überdeckt wird und keine Kenntnisse über tatsächlich erfolgten Abbau vorliegen. In einem danach erstellten Schreiben vom 27.05.13 wird seitens des Landesamtes für Geologie und Bergbau darauf hingewiesen, dass die beiden Bergwerksfelder erloschen sind.

Das Landesamt für Geologie und Bergbau weist mit Schreiben vom 30.07.2013 darauf hin, dass in einem Zusammenstellungsrisse aus dem Jahr 1848 Hinweise auf Uraltbergbau, das heißt Bergbau vor Anlegung des Risswerkes, in der Gemarkung dokumentiert sind. Das Landesamt für Geologie und Bergbau empfiehlt die Einbeziehung eines Baugrundberaters bzw. Geotechnikers zu einer objektbezogenen Baugrunduntersuchung spätestens dann, wenn der Vorhabenträger bei dem Bauvorhaben auf Indizien für Bergbau stößt.

### 1.3

#### Vorhandene örtliche Gebietsprägung und Bestandanalyse

#### 1.3.1

##### **Vorprägung des Gebietes aus der überwiegenden Art der Bebauung im Umkreis von 300 m um das Plangebiet**

Südlich des Plangebietes befindet sich eine stillgelegte Hausmüldeponie.

Südwestlich des Plangebietes liegt in ca. 200 m Entfernung das Betriebsgelände einer Firma für Metallbau. Für diesen wurde im Jahr 2007 ein Bebauungsplan (40.14 „Gewerbegebiet Oedingen“) aufgestellt.

Die ersten Wohngebäude der Ortslage Oedingen befinden sich in ca. 230 m in westlicher Richtung.

Darüber hinaus ist die Umgebung des Plangebietes unbebaut. Die unmittelbar nördlich und westlich angrenzenden Bereiche werden landwirtschaftlich genutzt (siehe auch Luftbild unter Pkt. 1.1.3)

#### 1.3.2

##### **Gebietsrelevante Emissionsanlagen im Umkreis von 300 m um das Plangebiet**

Es sind im Umkreis von 300 m um das Plangebiet keine gebietsrelevanten Emissionsanlagen vorhanden.

### 1.3.3

#### Integration des Plangebietes in die vorhandene Verkehrsinfrastruktur

Das Vorhabengebiet wird über einen geschotterten Wirtschaftsweg, der im Südwesten in ca. 300 m Entfernung an die K 10 angebunden ist, erschlossen und somit an das innerörtliche bzw. an das regionale Verkehrsnetz angebunden.

### 1.3.4

#### Topographie und Baubestand im Plangebiet

Das Plangebiet selbst stellt sich aus topographischer Sicht als kaum schwach bis mäßig schwach geneigtes Gelände in einer Höhenlage zwischen rd. 230 m und 237 m ü. NN. dar.

Das Plangebiet ist zurzeit unbebaut.

### 1.3.4

#### Eigentumsverhältnisse im Plangebiet

Das Grundstück steht im Eigentum von Frau Silvia Gräfe. Es besteht eine Einverständniserklärung von Frau Gräfe für die Nutzung und Bebauung mit einem Schuppen durch den Vorhabenträger. Damit befindet sich das Plangebiet in der Verfügungsgewalt des Vorhabenträgers.

## 1.4

### Weitere Darlegung zu den Planinhalten und Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB

### 1.4.1

#### Darlegung der Plankonzeption; Betriebsbeschreibung des Vorhabenträgers

Die Betriebsbeschreibung für den Betrieb der Kompostanlage des Vorhabenträgers Gräfe Garten- und Landschaftsbau GmbH bildet zusammen mit dem „Vorhaben- und Erschließungsplan“, (Lageplan M 1: 1.000 und Schnitte, o. M.), in dem die Grundstückerschließung und das geplante Betriebsgebäude dargestellt sind, die Grundlage des vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

Während der „Vorhaben- und Erschließungsplan“ als Anlage der Textfestsetzungen Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans selbst ist, wurde die „Betriebsbeschreibung“ zum Bestandteil der Begründung gemacht und dieser in der Anlage beigefügt.

Im Plangebiet wird die Kompostierung von im Eigenbetrieb anfallendem organischem Grünschnitt (d.h. Grasschnitt, Wildkraut, Laub, Astwerk, Stammholz, Wurzeln, Oberboden) durchgeführt. Zu diesem Zweck wird der Grünschnitt angeliefert, gesammelt, geschreddert, auf Mieten gesetzt, umgesetzt und abgesiebt. Nach erfolgreicher Kompostierung wird er wieder in Gärten und Parkanlagen eingebaut (Kreislaufprinzip).

Es handelt sich vorliegend um eine kleinflächige, allein dem Betrieb dienende Nutzung.

#### 1.4.2

#### Art und Maß der baulichen Nutzung

Die eigentliche Mietenfläche ist asphaltiert und entwässert über den Straßenablauf und Schlammfang in eine bereits bestehende Pflanzenkläranlage. Sollte diese voll sein, würde das Überschusswasser in die Ringleitung der Mülldeponie treten. Der Schlammfang wird regelmäßig gereinigt.

Auf dem Betriebsgelände ist die Errichtung eines geschlossenen Schuppens / Unterstandes für einen Radlader in einer Größe von 4,0 m x 8,0 m zzgl. 3,0 m Dachüberstand für die Lagerung von Holzhackschnitzeln vorgesehen. Der Unterstand soll allseitig holzbeplankt und mit einer Dachbegrünung versehen werden.

Gemäß § 12 Abs. 3 Satz 2 BauGB ist die Gemeinde bei der Bestimmung der Zulässigkeit von Vorhaben im Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplans nicht an die Festsetzungsmöglichkeiten nach § 9 und nach der auf Grund von § 9a BauGB erlassenen Verordnung gebunden; entsprechend der geplanten Nutzung wird das Plangebiet als Art der baulichen Nutzung eine „Kompostanlage“ festgesetzt. Das Plangebiet dient somit der Errichtung und dem Betrieb einer Anlage zum Sammeln und Verarbeiten von kompostierbaren Abfällen (organisch) aus dem Garten- und Landschaftsbau.

Im Bebauungsplan werden bauliche Anlagen für die Lagerung von kompostierbaren Abfällen sowie für das Unterstellen von Betriebsfahrzeugen zugelassen. Weiterhin werden Lagerflächen für kompostierbare Abfälle sowie Einfriedungs- und Zaunanlagen und Zu- und Umfahrtswege zugelassen. Hierdurch ist das Vorhaben in Zusammenhang mit den übrigen hierzu gefassten Textlichen Festsetzungen und den ergänzenden Regelungen im Durchführungsvertrag eindeutig definiert.

Außerhalb der überbaubaren Fläche zulässig sind die für die Kompostanlage notwendigen Nebenanlagen, Lagerflächen, Zaunanlagen, sowie Zu- und Umfahrtswege, soweit landesrechtliche Vorschriften dem nicht entgegenstehen.

Das zulässige Maß der baulichen Nutzung wird im vorhabenbezogenen Bebauungsplan durch folgende Maßgaben bestimmt:

- Zulässige Grundfläche: 2.450 m<sup>2</sup>
- max. Gebäudehöhe 4,0 m über Geländeoberfläche

Die durch Baugrenzen in der Planzeichnung festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen orientieren sich hinsichtlich ihrer Dimensionierung an dem Flächenbedarf für den vorgesehenen Abstell- und Lagerschuppen (Abstellfläche für 1 Radlader, Lagerfläche für Hackschnitzel o.ä.).

Durch die Beschränkung der max. Gebäudehöhe auf 4,0 m über der Geländeoberfläche sowie die Festsetzung der Dachbegrünung wird die Integration des Betriebsgebäudes in das Orts- und Landschaftsbild sachgerecht sichergestellt.

#### 1.4.3

##### Verkehrerschließung des Plangebietes

Die in der Planzeichnung durch Baugrenzen dargestellte überbaubare Fläche ist derart gefasst, dass die vorgesehene Errichtung eines Schuppens/ Schutzgebäudes für einen Radlader innerhalb der überbaubaren Fläche möglich ist.

Da bereits in der Baugenehmigung für die Kompostanlage die Auflage erteilt wurde, das Gelände einzuzäunen, und dies auch zum Schutz gegen Diebstahl und Vandalismus notwendig ist, werden im Plangebiet Zaunanlagen bis zu einer Höhe von 2,0 m zugelassen.

Das Plangebiet wird von der ca. 310 m westlich des Plangebietes verlaufenden K 40 aus über einen geschotterten Weg erschlossen.

Über die Nutzung des Weges besteht zwischen der Stadt Remagen und der Firma Gräfe eine Absprache dergestalt, dass der Weg genutzt werden kann, im Gegenzug hierzu jedoch jährlich abgezogen werden muss, um dessen Oberflächen wieder zu glätten.

Eine schriftliche Regelung besteht bisher nicht, diese soll im Rahmen des Durchführungsvertrages herbeigeführt werden.

Bei der Ablehnung des Bauantrages seitens der Kreisverwaltung Ahrweiler im Jahr 2005 war der Weg als unbefestigter Feldweg ausgeführt. Seinerzeit wurde die Erschließung aus diesem Grund als „nicht gesichert“ bezeichnet.

Als die nordöstlich des Plangebietes gelegene Kaolingrube noch in Betrieb war, wurde der Weg bereits als Zufahrtsweg von dem dort verkehrenden Lastkraftwagen genutzt, so dass zu unterstellen ist, dass er auch für die Kleinlasten des Vorhabenträgers hinreichend befestigt ist. Dies hat sich seit der Inbetriebnahme des Kompostplatzes so dargestellt. Dadurch, dass ausschließlich Grünschnitt aus dem Eigenbetrieb des Investors dort angeliefert und kompostiert wird, sind zudem nur geringe Verkehrsbewegungen zu erwarten.

Die K 40 bindet im Osten an die B 9 an, womit auch die überörtliche Erschließung gesichert ist.

#### 1.4.4

##### Sonstige Ver- und Entsorgung des Plangebietes

Es kann davon ausgegangen werden, dass die Ver- und Entsorgung des Plangebietes, wenn notwendig, über das vorhandene Leitungsnetz sichergestellt werden kann.

Durch die Festsetzung einer Dachbegrünung wird ein wesentlicher Beitrag zu der Wasserrückhaltung und der produktiven Verdunstung von Wasser durch Pflanzen geleistet.

Die weiterhin notwendig werdende Entwässerung erfolgt im Plangebiet selbst (siehe Pkt. 1.2.5)

Aufgrund der vorgesehenen Nutzung wird eine Anbindung an Telekommunikations- oder Gasleitungsnetz nicht notwendig werden.

#### 1.4.5

##### Belange des Immissions-schutzes

Vom Plangebiet selbst gehen nach derzeitigem Kenntnisstand keine planungsrelevanten Emissionen aus. Der Kompostplatz wird ausschließlich tagsüber betrieben. Die nächsten Wohngebäude befinden sich in einer Entfernung von ca. 250 m.

#### 1.4.6

##### Belange von Natur und Landschaft, Landschaftsplanung

Zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 40.15 „Nördlich der Deponie“ wurde entsprechend der gesetzlichen Bestimmungen ein Landschaftsplanerischer Beitrag erstellt.

Hierbei wurden die landschaftsplanerischen Aspekte insgesamt erhoben, entsprechend bewertet und der aus den geplanten Änderungen resultierende Mehreingriff in den Naturhaushalt rechnerisch ermittelt.

Insgesamt kommt der Landschaftsplanerische Beitrag zu dem Ergebnis, dass die voraussichtlichen Beeinträchtigungen des Boden-/Wasserhaushalts-/ Klimapotentials und des Biotoppotentials mit entsprechenden Maßnahmen ausgeglichen werden können.

Im Hinblick auf artenschutzrechtliche Aspekte wird in dem landschaftsplanerischen Beitrag prognostiziert, dass im Zusammenhang mit der Realisierung des Bebauungsplans keine Verbotstatbestände im Sinne des § 44 BNatSchG eintreten werden, sofern die Maßnahmen zum Erhalt der Gehölzbestände inklusive der Saumbereiche und Tümpel innerhalb der Randzone des Plangebietes erhalten bleiben.

Im Landschaftsplanerischen Beitrag wird dazu folgendes festgehalten (vgl. Teil B, Pkt. 1.2):

##### Zitat:

*„Es sind keine Strukturen eingriffsrelevant, welche für die potentiell das Gebiet frequentierenden europäischen Vogelarten oder streng geschützten Arten essentiell bedeutsam wären. Im räumlichen Umfeld finden sich zahlreiche gleichwertige sowie günstigere Habitatstrukturen für die potentiell vorkommenden Arten. Somit sind im Rahmen des Bebauungsplans keine Verbotstatbestände nach § 44 (1) 3. BNatSchG (Zerstörung oder Beschädigen von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten ...) zu prognostizieren, da die ökologische Funktion der etwaig betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Umfeld weiterhin erfüllt werden kann (vgl. § 44 (5) 2. BNatSchG).*

*Die mit der Realisierung des Bebauungsplans verbundenen zusätzlichen Störungen erreichen unter Berücksichtigung der Vorbelastung (Vornutzung) nicht eine solche Intensität, dass etwaige lokale Populationen streng geschützter Arten oder europäischer Vogelarten erheblich gestört werden bzw. sich deren Erhaltungszustände verschlechtern. Das Eintreten von Störungstatbeständen gem. § 44 (1) 2. BNatSchG ist somit ebenfalls nicht zu erwarten.“*

##### Zitatende

**1.4.6.1****Grundzüge der landschaftsplanerischen Festsetzungen im B-Plan**

Die Vorschläge und Empfehlungen des landschaftsplanerischen Zielkonzeptes wurden soweit wie planungsrechtlich und städtebauliche möglich in den Bebauungsplan integriert.

**1.4.6.2****Art und Umfang der Abweichungen vom landschaftsplanerischen Zielkonzept**

Durch die Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplanes wurden alle Vorgaben und Empfehlungen des landschaftsplanerischen Zielkonzeptes aufgegriffen, sofern sie im Rahmen der Bauleitplanung planungsrechtlich umsetzbar sind.

Die landespflegerischen Maßnahmen V1 und A1 (gem. Landschaftsplanung) werden innerhalb des Plangebietes verbindlich festgesetzt. Die Maßnahme A2 wird aufgrund der Maßgabe der planerischen Zurückhaltung nur als Hinweis aufgenommen. Die Maßnahme V2 wird ebenfalls als Hinweis in die Textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes aufgenommen, da die Bestimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes für die Beseitigung von Baumbestand ohnehin gelten (§ 39 Abs. 5).

**1.4.6.3****Eingriffs- und Ausgleichsflächenbilanzierung nach Festsetzungen des Bebauungsplanes**

Bezüglich der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung wird auf Pkt. 3 des Landschaftsplanerischen Beitrages im Anhang zur Begründung verwiesen.

Grundlage der Bilanzierung ist der Vorentwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes.

Die in der Bilanzierung getroffenen Angaben zum Umfang von Bebauung, Versiegelung oder Befestigung basieren auf Angaben des Vorhabenträgers.

Die Bilanzierung berücksichtigt insbesondere Aspekte des Boden-/ Wasserhaushalts- /Klimapotentials und des Biotoppotentials.

Die Bilanzierung macht deutlich, dass ein zusätzlicher Bedarf an Ausgleichsflächen außerhalb des Baugebiets **nicht** besteht und die Beeinträchtigungen des Boden-/ Wasserhaushalts-/ Klimapotentials und des Biotoppotentials innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes kompensiert werden können (vgl.: Landschaftsplanerischer Beitrag, Pkt. 3).

**1.4.6.4****Art und Umfang der Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Baugebietes**

Zur Deckung des mit dem Vorhaben einhergehenden Kompensationsbedarfes von 54 m<sup>2</sup> wird seitens des Vorhabenträgers als Ausgleichsmaßnahme das Dach des geplanten Schuppens mit einer Dachbegrünung versehen.

Dies wird in dem vorliegenden Bebauungsplan unter Tz. 2.2 festgesetzt.

**1.4.6.5****Zuordnung von landschaftsplanerischen Ausgleichsflächen und -maßnahmen zum Eingriff auf öffentlichen und privaten Flächen**

Auf Zuordnungsfestsetzungen wird verzichtet, da sämtliche erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen von dem Investor übernommen werden.

Die konkrete Umsetzung wird vertraglich zwischen dem Investor und der Stadt Remagen geregelt.

**1.5****Voraussichtliche Auswirkungen der Planung****1.5.1****Flächenbilanz**

**Gesamtfläche:** ca. 3050 m<sup>2</sup>

Überbaubare Fläche: ca. 72 m<sup>2</sup>

Grundfläche: 2.450 m<sup>2</sup>

Private Grünfläche: ca. 600 m<sup>2</sup>

**1.5.2****Eigentumsverhältnisse im Plangebiet, beabsichtigte Bodenordnung, formelle Umlegung nach § 45 BauGB**

Das Plangebiet befindet sich im Eigentum von Frau Silvia Gräfe und somit in der Verfügungsgewalt des Vorhabenträgers.

Eine formelle Umlegung gem. § 45 BauGB ist dementsprechend nicht erforderlich.



2.

2.1

2.1.1

**Rechtliche Grundlagen  
und allgemeine Rahmen-  
bedingungen**

**Umweltbericht gemäß § 2 (4) BauGB**

**Einleitung**

Nach den aktuellen Regelungen des § 2 (4) Satz 1 und des § 2a BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 (6) Nr. 7 und § 1 a BauGB im Zuge der kommunalen Bauleitplanung auf allen Planungsebenen (BP und FNP) eine Umweltprüfung durchzuführen, in welcher die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

In welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist, ist für jeden Bauleitplan (d.h. Flächennutzungsplan und Bebauungspläne) von der Gemeinde festzulegen (§ 2 Abs. 4 Satz 2 BauGB).

Hierzu werden im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden kann, auch zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert (Scoping).

Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessenerweise verlangt werden kann (§ 2 Abs. 4 Satz 3 BauGB).

Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen (§ 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB).

Nach Abschluss des Planverfahrens überwachen die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Sie nutzen dabei die im Umweltbericht angegebenen Überwachungsmaßnahmen und die Informationen der Behörden (§ 4c BauGB). Dazu unterrichten die Behörden die Gemeinde, sofern nach den ihnen vorliegenden Erkenntnissen die Durchführung des Bauleitplans erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt hat (§ 4 Abs. 3 BauGB).

**2.1.2****Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplanes**

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan soll der Betrieb einer Kompostanlage sowie die Errichtung eines Schuppens zum Abstellen eines Betriebsfahrzeugs (Radlader) und zum Lagern von Grünschnitt / Hackschnitzeln in dem Plangebiet südöstlich der Ortslage Oedingen in einem Umfang von rd. 3.000 m<sup>2</sup> ermöglicht und planungsrechtlich vorbereitet werden. Aufgrund eines entsprechenden Antrags durch den Vorhabenträger an die Stadt Remagen wurde der Aufstellungsbeschluss des vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanes vom Stadtrat gefasst.

**2.1.2.1****Beschreibung der Planfestsetzungen, Standort, Art und Umfang der Festlegung**

- „Kompostanlage“
  - max. Gebäudehöhe: 4,0 m
  - zulässige Grundfläche: 2.450 m<sup>2</sup>

**2.1.2.2****Bedarf an Grund und Boden**

<b>Gesamtfläche:</b>	<b>ca. 3050 m<sup>2</sup></b>
Überbaubare Fläche:	ca. 72 m <sup>2</sup>
Grundfläche:	2.450 m <sup>2</sup>
Private Grünfläche:	ca. 600 m <sup>2</sup>

**2.1.3****Festlegung von Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung sowie des inhaltlichen Umfangs**

Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung sind von der Gemeinde für jeden Bauleitplan festzulegen, soweit eine Ermittlung der Umweltbelange für die Abwägung erforderlich ist.

Ziel der Umweltprüfung und somit Maßstab für deren Erforderlichkeit ist die Ermittlung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung. Das heißt, der erforderliche Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung reicht nur soweit, als durch die Planung überhaupt erhebliche Umweltauswirkungen zu erwarten sind, und zwar bezogen auf jeden der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB aufgeführten Umweltbelange.

Im Zuge der Planung wurden aufgrund der örtlichen Gegebenheiten und der Eigenart der zukünftig geplanten Nutzung neben empirischen Ansätzen vor allem folgende fachgutachterlichen Grundlagenermittlungen sowie vorliegende Fachpläne ausgewertet:

1. Landschaftsplanerischer Beitrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Nördlich der Deponie (40.15)“
2. Digitales Landschaftsinformationssystem der Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz ([www.naturschutz.rlp.de](http://www.naturschutz.rlp.de))
3. Digitales Informationssystem der Wasserwirtschaftsverwaltung Rheinland-Pfalz ([www.wasser.rlp.de](http://www.wasser.rlp.de))
4. Digitales Informationssystem des Landesamts für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz ([www.lgb-rlp.de](http://www.lgb-rlp.de))

Im Rahmen des Vorverfahrens gemäß § 4 Abs. 1 BauGB können von den beteiligten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange konkrete Abschätzungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung mitgeteilt werden.

Der Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zur vorliegenden Planung wurde nach § 2 (4) Satz 2 BauGB seitens der Stadt Remagen vorerst wie folgt festgelegt:

BauGB	Umweltbelang	Voraussichtliche erhebliche Auswirkungen/ Gegenstand der Umweltprüfung	Prüfmethode und Detaillierungsgrad
§ 1 Abs. 6 Nr. 7a)	Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt	ja	Bewertung der Umweltbelange im Rahmen eines qualifizierten Landschaftsplanerischen Beitrages unter Verwendung von fachlichen Grundlagendaten und Fachplanungen
§ 1 Abs. 6 Nr. 7b)	Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes	nein	-
§ 1 Abs. 6 Nr. 7c)	Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt	ja	Es wird auf Nr. 7a verwiesen.
§ 1 Abs. 6 Nr. 7d)	Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter	nein	-
§ 1 Abs. 6 Nr. 7e)	Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern	nein	-
§ 1 Abs. 6 Nr. 7f)	Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie	nein	-
§ 1 Abs. 6 Nr. 7g)	Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechtes	nein	-
§ 1 Abs. 6 Nr. 7h)	Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaften festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden	nein	-
§ 1 Abs. 6 Nr. 7i)	Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c und d	ja	Darstellung der voraussichtlichen Wechselbeziehung und Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern durch eine Wirkungsmatrix
§ 1a Abs. 2	Zusätzliche Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen, zusätzliche Bodenversiegelungen, Umnutzung von landwirtschaftlichen, als Wald oder für Wohnzwecke genutzten Flächen	ja	Es wird auf Nr. 7a verwiesen.
§ 1a Abs. 3	zusätzliche Eingriffe in Natur und Landschaft	ja	Es wird auf Nr. 7a verwiesen.

**2.1.4**

**Darstellung der für die konkrete Planung bedeutsamen Ziele des Umweltschutzes in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen und deren Berücksichtigung bei der Planaufstellung**

In der nachfolgenden Aufstellung sind die in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, aufgeführt; die Art ihrer Berücksichtigung bei der Aufstellung wird erläutert.

**Fachgesetzliche und fachplanerische Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung**

Schutzgut	Gesetzliche Vorgaben, Vorschriften, Richtlinien	Inhalte, Ziele	Anwendung, Beachtung
Boden	Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)  <i>Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) einschl. Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV)</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Böden sind so zu erhalten, dass sie ihre Funktion im Naturhaushalt erfüllen können</li> <li>• Sicherung und Wiederherstellung der nachhaltigen Funktionen des Bodens</li> <li>• Abwehr schädlicher Bodenveränderungen</li> </ul>	<p>Berücksichtigung bzw. Festsetzung von Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zur Kompensation von Beeinträchtigungen des Bodenpotentials</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ausweisung einer Fläche zur Errichtung einer baulichen Anlage ausschließlich auf bereits versiegelter Fläche</li> <li>• planungsrechtliche Sicherung vorhandener Baum- und Strauchhecken zur Eingriffsvermeidung</li> <li>• Vorgabe zur Begrünung der Dachfläche, Verwendung von kulturfähigem Oberboden für die Herstellung des Gründachs, Aufwertung der Bodenfunktion</li> </ul>
Wasser	Wasserhaushaltsgesetz (WHG) Landeswassergesetz (LWG)  Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gewässer sind als Bestandteile des Naturhalts und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu sichern.</li> <li>• Verunreinigungen sind zu vermeiden, Gebot des sparsamen Umgangs mit Wasser</li> <li>• weitestgehende Vermeidung von Abwasser, Verwertung oder Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers</li> <li>• Beschleunigung des Wasserabflusses ist zu vermeiden</li> </ul>	<p>Berücksichtigung bzw. Festsetzung von Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zur Kompensation von Beeinträchtigungen des Wasserpotentials</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ausweisung einer Fläche zur Errichtung einer baulichen Anlage ausschließlich auf bereits versiegelter Fläche</li> <li>• planungsrechtliche Sicherung vorhandener Baum- und Strauchhecken zur Eingriffsvermeidung</li> <li>• Vorgabe zur Begrünung der Dachfläche, Rückhaltung von Niederschlagswasser/ produktive Verdunstung über Vegetationsdecke</li> </ul>

Pflanzen, Tiere, Lebens- räume	<p>Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• FFH-/ Vogelschutzrichtlinie</li> <li>• Planung vernetzter Biotopsysteme Rheinland-Pfalz, Kreis Ahrweiler</li> <li>• Verordnung über das tangierte Landschaftsschutzgebiet „Rhein-Ahr-Eifel“</li> </ul>	<p>Sicherung der biologischen Vielfalt, Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhalt und Entwicklung der biologischen Vielfalt, der Vielfalt der Lebensräume und Lebensgemeinschaften</li> <li>• naturschutzrechtliche Eingriffsregelung</li> <li>• artenschutzrechtliche Vorgaben der §§ 44 und 45 BNatSchG</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen,</li> <li>• Wiederherstellung oder Wahrung eines günstigen Erhaltungszustands der natürlichen Lebensräume und der Arten von gemeinschaftlichem Interesse.</li> <li>• Langfristiger Schutz aller wildlebenden Vogelarten und ihrer Lebensräume in Europa</li> <li>• Darstellung der überregionalen und regionalen Ziele des Arten- und Biotopschutzes unter besonderer Berücksichtigung des Biotopverbunds</li> </ul> <p>Schutzzweck:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhaltung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts;</li> <li>• Bewahrung und Pflege der Eigenart und Schönheit des Landschaftsbildes im Bereich der vulkanischen Osteifel mit dem Ahr- und Rheintal;</li> <li>• nachhaltige Sicherung des Erholungswertes</li> </ul>	<p>Berücksichtigung bzw. Festsetzung von Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Beeinträchtigungen, Erhaltung der Biotopfunktion sowie zum Ausgleich zu erwartender Beeinträchtigungen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ausweisung einer Fläche zur Errichtung einer baulichen Anlage ausschließlich auf bereits versiegelter Fläche</li> <li>• planungsrechtliche Sicherung vorhandener Baum- und Strauchhecken, Erhalt standortgerechter Gehölzstrukturen, Minderung des Eingriffsumfangs</li> <li>• Vorgaben zur Errichtung des geplanten Baukörpers in Holzbauweise mit Dachbegrünung, Anlage von Nisthilfen für gebietstypische Vogelarten, Neuentwicklung von Habitatangeboten</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>• nicht relevant (Natura 2000-Gebiete werden nicht tangiert und befinden sich nicht im näheren Umfeld.)</li> </ul> <p>nicht relevant, keine Darstellungen in Bestands-/ Zielekarte</p> <p>Beachtung des Schutzzwecks gemäß den o.a. Aussagen</p>
---	---	--	---

Landschaftsbild	<p>Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)</p> <p>• Verordnung über das tangierte Landschaftsschutzgebiet „Rhein-Ahr-Eifel“</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Landschaft sowie des Erholungswerts von Natur und Landschaft</li> </ul> <p>Schutzzweck:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhaltung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts;</li> <li>• Bewahrung und Pflege der Eigenart und Schönheit des Landschaftsbildes im Bereich der vulkanischen Osteifel mit dem Ahr- und Rheintal;</li> <li>• nachhaltige Sicherung des Erholungswertes</li> </ul>	<p>Berücksichtigung von Maßnahmen zur möglichst landschaftsgerechten Einpassung des geplanten Baukörpers und zur Kompensation etwaig verbleibender Beeinträchtigungen des Landschaftsbilds</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ausweisung einer Fläche zur Errichtung einer baulichen Anlage ausschließlich auf bereits versiegelter Fläche</li> <li>• planungsrechtliche Sicherung vorhandener Baum- und Strauchhecken, Sicherung von für die landschaftliche Einbindung wichtigen Gehölzstrukturen</li> <li>• Vorgabe zur landschaftsgemäßen Gestaltung und Einbindung des geplanten Baukörpers durch Errichtung des Gebäudes in Holzbauweise mit Dachbegrünung</li> </ul> <p>Beachtung des Schutzzwecks gemäß den o.a. Aussagen</p>
Klima, Luft	<p>Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)</p> <p>Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), Bundesimmissionschutzverordnungen</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Schutz von Luft und Klima</li> <li>• Schutz von Flächen mit günstiger lufthygienischer oder klimatischer Wirkung.</li> <li>• Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Immissionen wie Schall, Feinstaub usw. auf die Schutzgüter Mensch, Tier, Pflanzen, Boden, Wasser, Atmosphäre, Kultur- und Sachgüter</li> </ul>	<p>nicht relevant, keine Auswirkungen auf klimatische Verhältnisse</p> <p>nicht relevant, keine zusätzliche Immissionsbelastung</p>
Mensch und Gesundheit	<p>Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)</p> <p>Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Schutz des Menschen vor Gesundheitsbeeinträchtigungen und Belästigungen i.S.d. § 3 (1) BImSchG</li> <li>• Sicherung der landschaftlichen Vielfalt, Schönheit und Eigenart in seiner Bedeutung als Erlebnis- und Erholungsraum für den Menschen</li> </ul>	<p>nicht relevant, keine zusätzliche Immissionsbelastung</p> <p>Berücksichtigung von Maßnahmen zur möglichst landschaftsgemäßen Einbindung des geplanten Baukörpers; siehe Pkt. „Landschaftsbild“</p>

**2.1.5****Räumlicher Umfang der Umweltprüfung**

Aufgrund des überschaubaren Umfangs sowie der gut prognostizierbaren städtebaulichen Zielrichtung der Planung beschränkt sich der räumliche Umfang der Umweltprüfung auf das Plangebiet selbst sowie die unmittelbar angrenzenden Bereiche.

**2.2****Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung****2.2.1****Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands**

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans umfasst den westlichen Teil des Flurstücks 26/2, Flur 9 in der Gemarkung Oedingen. Das Gelände liegt etwa 250 m östlich der Ortslage Oedingen und wird derzeit als Lagerplatz von einem Garten- und Landschaftsbaubetrieb genutzt.

An das etwa 3000 m<sup>2</sup> große Plangebiet grenzt im Süden ein stillgelegtes Deponiegelände an; im Osten schließt eine Streuobstwiese mit jungem Obstbaumbestand an. Nach Norden und Westen schließen - getrennt durch Wirtschaftswege - Ackerflächen an. Die Erschließung erfolgt über einen Wirtschaftsweg.

Ausführliche Angaben zu den Standortvoraussetzungen sind dem Landschaftsplanerischen Beitrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan zu entnehmen.

**Schutzgut Boden**

Bei den natürlich anstehenden Böden handelt es sich um Parabraunerden bzw. Gley-Parabraunerden aus Lößlehm.

Der natürliche Boden- und Geländeaufbau wurde im Plangebiet jedoch weitgehend anthropogen überformt: Bis auf die Randbereiche mit Hecken und Krautsäumen finden sich im Plangebiet keine natürlich anstehenden Böden, deren ökologische Bodenfunktion noch intakt und die Struktur- und Zusammensetzung noch dem natürlichen Aufbau entspricht.

Die für die Anlage des Maschinenschuppens vorgesehenen Bereiche sind bereits versiegelt.

**Schutzgut Wasserhaushalt**

Die Funktion eines Vorfluters erfüllt eine temporär wasserführende, grabenförmige Mulde zwischen dem planungsrelevanten Lagerplatz und dem stillgelegten Deponiegelände. Zumindest temporär kommt es zur Bildung von kleinen Tümpeln und Pfützen.

Die Grundwasserneubildung im Gebiet ist gering, die Grundwasserüberdeckung wird mit mittel bis ungünstig eingestuft.

Trinkwasser-/Heilquellenschutzgebiete werden nicht tangiert.

**Schutzgut Pflanzen, Tiere,  
Lebensräume**

Bei dem etwa 0,3 ha großen Plangebiet handelt es sich um einen Lagerplatz, welcher von einem Garten- und Landschaftsbaubetrieb genutzt wird.

Das Gelände liegt im Landschaftsschutzgebiet „Rhein-Ahr-Eifel“ (07-LSG-71-4).

**BIOTOP-/NUTZUNGSTYPEN**

Abgesehen von den Randbereichen ist das Plangebiet vegetationslos:

- Lagerplatz für Grünschnitt, Kompost, Wurzelstöcke, Boden asphaltiert, befestigt, unbefestigt
- Feldholzhecke, Baumhecke mit heimischen Gehölzarten
- Ruderalfluren, halbruderaler Gras- und Staudenfluren, lückig, ein- mehrjährig
- kleine Tümpel und Pfützen (temporär)
- Sickergraben/ Sickermulde

Im Anschluss an das Plangebiet sind folgende Biotop-/Nutzungstypen vorzufinden:

- Baumreihe (Birke), geringes Baumalter
- Streuobstwiese (geringes Baumalter)
- landwirtschaftliche Nutzflächen: Acker-/ Grünland

**TIERWELT**

Die Lagerflächen im Plangebiet nehmen keine besondere Funktion im Naturhaushalt wahr, zumal sie einem ständigen Wandel unterworfen sind und sich keine dauerhaften Vegetations- oder Habitatstrukturen aufbauen können.

Als Leistungsmerkmal kann das Nahrungsangebot herausgestellt werden, welches Sämereien, Insekten und Kleinlebewesen der Bodenflora und -fauna umfasst.

Aus Sicht des Artenschutzes sind besonders die Heckenstrukturen im Plangebiet von Relevanz. Es ist davon auszugehen, dass sie diversen gehölzgebundenen Brutvögeln als Lebensstätten (Bruthabitat) dienen.

Für Fledermäuse und Greifvögel dürfte das Plangebiet nur als Nahrungs-/ Jagdgebiet von Bedeutung sein. Auch für Amphibienarten kommen kaum geeignete Lebensstätten im Plangebiet vor. Temporäre Pfützen und tümpelartige Kleingewässer können aber für Molche, Kröten und Froscharten bereits als Lebensstätte zur Erfüllung ihres Generationswechsels genügen.

Insekten, insbesondere Tagfalterarten, dürften im Plangebiet häufig zu beobachten sein. Von einem Refugialbiotop mit besonderer Bedeutung für die Reproduktion ist nicht auszugehen.



**Schutzgut Klima**

Bezieht man die angrenzenden Biotopstrukturen mit ein, weist der Gesamtbiotopkomplex aus Baum- und Strauchhecken, Streuobstbeständen, halbruderalen Gras- und Staudenfluren und Ruderalfluren, Wiesen- und Ackerflächen vielfältige Brutmöglichkeiten und ein reiches Nahrungsangebot auf.

Hinweise auf besondere Artenvorkommen liegen nicht vor.

*Makroklima:*

maritim geprägte Klimazone mit allg. milden Wintern und kühlen Sommern

*Lokalklima:*

Die randlichen Gehölzstrukturen weisen gewisse klimameliorative Gunstwirkungen auf (Windschutz, Ausgleich Lufttemperatur und Luftfeuchte, Bindung von Schadstoffen, Luftregeneration). Die Wirkung ist jedoch örtlich begrenzt.

Ein relevanter Einfluss auf lokal-/ siedlungsklimatische Bedingungen besteht nicht.

*Immissionen:* Die Immissionsbelastung im Gebiet ist gering.

**Schutzgut Landschaftsbild**

Das Landschaftsbild wird charakterisiert durch die kleinteiligen Vegetations- und Nutzungsstrukturen.

Das künstlich überprägte, rekultivierte Deponiegelände ist das bestimmende Element des Landschaftsreliefs.

Das Plangebiet liegt gut eingebunden zwischen Heckenstrukturen und Streuobstwiese. Es verfügt über relativ gut ausgebildete Randstrukturen, welche die Lagerflächen umschließen und damit für eine funktionsgerechte landschaftliche Einbindung sorgen.

Das Gelände liegt im Landschaftsschutzgebiet „Rhein-Ahr-Eifel“.

**Schutzgut Mensch und Gesundheit**

Aufgrund der anthropozentrischen Betrachtungsweise im Rahmen der Analyse und Bewertung der sonstigen Schutzgüter wird für eine Betrachtung des Umweltzustands unter dem Punkt „Mensch und Gesundheit“ auf diese sonstigen Schutzgütern verwiesen.

Nachfolgend wird auf Aspekte eingegangen, die vorrangig im Zusammenhang mit dem Schutzgut „Mensch und Gesundheit“ stehen.

## Schutzgut Kultur- und Sachgüter

### 2.2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes

#### 2.2.2.1 Bei Durchführung der Planung

#### Immissionen

vgl. Punkt „Klima/Luft“

#### Erholungsfunktion, Freizeitnutzung

Der Teillandschaftsraum weist aufgrund der kleinteiligen Vegetations- und Nutzungsstrukturen grundsätzlich eine gute Eignung für landschaftsgebundene Erholungsformen auf.

Einrichtungen, die der Erholung, Freizeitverbringung dienen, finden sich im näheren Umfeld des Plangebiets (u.a. Grillhütte). Das rekultivierte Deponiegelände ist zum Teil durch Spazierwege erschlossen und weist eine Aussichtsplattform auf.

Die Wirtschaftswege im räumlichen Umfeld dienen auch als Spazier- und Wanderwege.

Das Gelände liegt im Landschaftsschutzgebiet „Rhein-Ahr-Eifel“. Das Plangebiet selbst ist für die Öffentlichkeit nicht zugänglich.

Kultur- und Sachgüter sind im Plangebiet nicht vorhanden.

In der nachfolgenden Übersicht sind, den Schutzgütern zugeordnet, die voraussichtlichen potentiellen Umweltauswirkungen bei Realisierung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans erläutert.

Zusammenfassend sind lediglich sehr geringe bis geringe Umweltauswirkungen zu erwarten. Die vorgesehenen Baumaßnahmen finden auf Flächen statt, die derzeit als (befestigte) Lagerflächen genutzt werden. Die randlichen Heckenstrukturen werden von einer baulichen Nutzung ausgeschlossen.

Artenschutzrechtliche Belange nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG: Die vorgesehenen Baumaßnahmen finden auf Flächen statt, die derzeit als Lagerflächen genutzt werden. Eingriffe in wertvolle Randstrukturen (Heckenstreifen) werden vermieden.

Insoweit ist nicht davon auszugehen, dass Brut-/ Niststätten beseitigt oder zerstört werden. Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG treten im Zusammenhang mit der Verwirklichung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans nicht ein, wenn das Gebot zur Erhaltung der Randstrukturen beachtet wird.

Potential	Voraussichtliche Umweltauswirkungen	Beeinträchtigungsintensität
<b>Boden</b>	Errichtung baulicher Anlagen auf versiegelten Flächen, keine zusätzliche Versiegelung	<<
<b>Wasserhaushalt</b>	Errichtung baulicher Anlagen auf versiegelten Flächen, keine zusätzliche Versiegelung	<<
<b>Pflanzen/Tiere, Lebensräume</b>	Errichtung eines Baukörpers (Maschinenschuppen) im Bereich vorhandener Lagerflächen, Räumung des Baufeldes, Errichtung der Gebäudeteile: Störung, Minderung der Habitatfunktion für Heckenbrüter im Saumbereich der Baum-/ Strauchhecke	<
<b>Klima/ Luft</b>	keine Eingriffe zu erwarten	-
<b>Landschaftsbild</b>	Veränderung des örtlichen Erscheinungsbilds durch Neuanlage eines Maschinenschuppens (Das Plangebiet verfügt über relativ gut ausgebildete Randstrukturen, welche für eine weitgehende visuelle Abschirmung sorgen. Blickbeziehungen auf das Betriebsgelände sind nur von erhöhter Warte des ehemaligen Deponiegeländes südlich des Plangebiets möglich.)	<
<b>Mensch und Gesundheit</b>	ggf. Beeinträchtigung der individuellen Wahrnehmung der Landschaft aufgrund der Neuanlage eines Maschinenschuppens im Außenbereich (Das Plangebiet verfügt über relativ gut ausgebildete Randstrukturen, welche für eine weitgehende visuelle Abschirmung sorgen. Blickbeziehungen auf das Betriebsgelände sind nur von erhöhter Warte des ehemaligen Deponiegeländes südlich des Plangebiets möglich.)  Eine Zunahme von Emissionen wird sich aufgrund der Bauleitplanung nicht einstellen.  <i>Im Übrigen wird für eine Betrachtung der Umweltauswirkungen auf den Menschen aufgrund der vielfältigen Wechselbeziehungen und der anthropozentrischen Betrachtungsweise auf die sonstigen Schutzgüter verwiesen.</i>	?

**Erläuterungen zur vorangegangenen Tabelle:**

- |                |                                       |
|----------------|---------------------------------------|
| >> = sehr hoch | << = sehr gering                      |
| > = hoch       | - = nicht betroffen                   |
| ± = mittel     | ? = individuelle Betroffenheit unklar |
| < = gering     |                                       |

**2.2.2.2  
Bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei Nichtdurchführung der Planung sind keine relevanten Veränderungen gegenüber dem derzeitigen Umweltzustand zu erwarten. Das planungsrelevante Gelände unterliegt zwar aufgrund der Nutzung als Lagerplatz einer gewissen Umgestaltungsdynamik; damit sind jedoch keine signifikanten Auswirkungen auf die Umwelt-Schutzgüter verbunden.

Die bioökologische Funktion der randlichen Gehölzstrukturen wird mit zunehmendem Reifegrad tendenziell ansteigen.

### 2.2.2.3

#### **Wirkungsgefüge und Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern**

Wechselwirkungen beschreiben die vielfältigen Beziehungen zwischen Mensch, Tier, Pflanzen, Boden, Wasser, Klima, Luft und Landschaft, Kultur- und Sachgüter.

Die Umwelt versteht sich darin als System im Sinne eines Wirkungsgefüges:

„Wechselwirkungen im Sinne § 2 UVPG sind die in der Umwelt ablaufenden Prozesse. Die Gesamtheit der Prozesse - das Prozessgefüge - ist Ursache des Zustands der Umwelt wie auch ihrer weiteren Entwicklung. Die Prozesse unterliegen einer Regulation durch innere Steuerungsmechanismen (Rückkopplungen) und äußere Einflussfaktoren.“

Danach sind im Rahmen der Umweltprüfung auch diejenigen Umweltveränderungen zu betrachten, die mittelbare und indirekte Auswirkungen auch auf Komponenten der Umwelt auslösen, soweit sie aufgrund zu erwartender Projektauswirkungen von erheblicher oder entscheidungsrelevanter Bedeutung sein können.

Aufgrund der Komplexität ökosystemarer Wirkungszusammenhänge können in einer Umweltprüfung nur mögliche entscheidungsrelevante Wechselbeziehungen aufgezeigt werden. Eine Bewertung ist nach bisherigem Kenntnisstand (es fehlen handhabbare Bewertungsmaßstäbe) nicht möglich (vgl. dazu "Arbeitsanleitung Wechselwirkungen in der UVP. J. Rasmus, H. Brüning, V. Kleinschmidt, H. Reck, K. Dierßen, A. Bonk. 2001").

Die nachfolgende Wirkungsmatrix macht die voraussichtlichen relevanten Wechselwirkungen innerhalb der verschiedenen Schutzgüter erkennbar. Nicht dargestellt sind die jeweils wirksamen Prozesse.

**Tabelle: Wirkungsmatrix: Darstellung von voraussichtlichen Wechselbeziehungen zwischen den Schutzgütern**

Schutzgut	Wirkung auf	Mensch - Gesundheit/ Wohlbefinden - Erholung/Freizeit - Wohn-/Wohnumfeld	Wirksamkeit	Lebensräume - Pflanzen - Tiere - biologische Vielfalt	Wirksamkeit	Boden - ökolog. Bodenfunktion - Lebensraum - natürl. Ertragspotential - Speicher-/ Regulationsfunkt.	Wirksamkeit	Wasser - Lebensraumfunkt. - Grundwasserdarg.	Wirksamkeit	Klima - klimat. Ausgleichsfunkt. - lufthygien. Ausgleichsfunkt.	Wirksamkeit	Landschaftsästhet. Funktion, Siedlungsbild, Erholungsfunkt.	Wirksamkeit	Kultur- u. sonstige Sachgüter	Wirksamkeit
Wirkung von															
<b>Mensch</b>	Konkurrierende Raumansprüche, anthropogen bedingte Immissionen, ...	<	Veränderung der Nutzung, Pflege; Zerstörung von Lebensräumen	<<	Inanspruchnahme von Boden, Versiegelung, Verdichtung, Stoffeinträge	<<	Nutzung Trinkwasser, Abflussverhalten von Oberflächenwasser	<	Anthropogene Klimabelastungen, Siedlungsklima	-	Freizeit-/ Erholungsnutzung, Gestaltung von Landschaft	<<	Vom Menschen geschaffene Kultur- u. Sachgüter	-	
<b>Pflanzen, Tiere</b>	Nahrungsgrundlage, Teil der natürlichen Umgebung	±	Konkurrenz um Standort, Arterhaltung/Synergien	±	Standortgrundlage, Lebensraum, Nahrungsquelle, Kreislauf Boden → Pflanze	±	Bodenwasserhaushalt, (Teil)-Lebensraum Gewässer	±	Binden von Schadstoffen, Sauerstoffproduzent	<	Elemente der Landschaft	±>	Teil von Kultur- u. Sachgütern	-	
<b>Boden</b>	Lebensgrundlage, Produktionsgrundlage, Standort der Ressourcenträger	<±	Lebensraum, Standortgrundlage	>	Anreicherung, Deposition von Stoffen	-	Filterwirkung, Stoffeintrag	<	Mikro-/ Mesoklimabedingungen, Bodentemperatur	<	Strukturelemente	-	Archivfunktion	-	
<b>Wasser</b>	Trink- u. Brauchwassernutzung, Heilwasser	-	Limnische Lebensräume, Nahrungsgrundlage	-	Bodenwasserhaushalt, Verlagerung von Stoffen, nasse Deposition	<	Stoffeintrag, Wasserkreislauf	<	Lokalklima, Luftfeuchte, Nebel, Wolken	<	Struktur-/ Gestaltungselement	-	Teil von Kultur- u. Sachgütern	-	
<b>Klima, Luft</b>	Lebensgrundlage, Atemluft, siedlungsklimatische Bedingungen	<±	(Teil)Lebensraum, Standortverhältnisse, Wuchsbedingungen	±	Bodenluft, Standortverhältnisse (Bodenklima, Erosion, Verlagerung von Stoffen)	<	Temperaturverhältnisse, Transportmedium	<	Beeinflussung regionaler/lokaler Klimaverhältnisse	-	Bioklima, bioklimatische Belastung	<	Beständigkeit/ Zerfall von Kultur- u. Sachgütern	-	
<b>Landschaft</b>	Ästhetische Empfindung, Wohlbefinden	>	Lebensraumstruktur	<±	Bodennutzung	±	Gewässerstruktur, Wasserhaushalt	<	Siedlungsklima, Durchlüftung, Windströmung	<	Natur-/ Kulturlandschaft	-	Kultur-/ Stadt/ Industrielandschaft als Kulturgut	-	
<b>Kultur- u. sonstige Sachgüter</b>	Kulturerbe, Kulturgeschichte	-	Ensemblewirkung	-	Standörtl. Archivfunktion, natur- u. kulturgeschichtliche Urkunde	-	Teil von Kulturdenkmälern und Kulturlandschaftselementen	-	Verwitterung/Zerfall und Schädigung	-	Kulturhistorische Elemente der Landschaft	-	-	-	

< = Wirkungsintensität gering  
 << = Wirkungsintensität sehr gering

± = Wirkungsintensität mittel  
 > = Wirkungsintensität hoch

**2.2.3  
 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen**

In der nachfolgenden Tabelle werden die vorgesehenen Maßnahmen aufgeführt, die zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen beitragen.

Im Rahmen der Abwägung finden sie Eingang in die Planung. Die Berücksichtigung dieser Maßnahmen erfolgt mittels Festsetzung/Hinweis im vorhabenbezogenen Bebauungsplan bzw. mittels vertraglicher Regelung im Durchführungsvertrag bzw. städtebaulichen Vertrag.

Die voraussichtlichen Eingriffe lassen sich innerhalb des Geltungsbereichs vollständig ausgleichen.

Festsetzung im BPL	Vermeidungs-, Minderungsmaßnahmen, Ausgleichsmaßnahmen	Begünstigtes Schutzgut					
		B	W	P/T, L	K	L	M
Tz. 3.1	Sicherung vorhandener, standortgerechter Baum- und Strauchhecken einschließlich Erhalt vorhandener temporärer Kleingewässer, extensive Pflege der krautigen Saumbereiche	X	X	X	X	X	X
Tz. 2.2	Herstellung des Baukörpers in Holzbauweise mit Dachbegrünung	X	X	X	X	X	X
Tz. 4.0 (Hinweis)	Anlage von Nisthilfen für gebietstypische Vogelarten			X			

**Erläuterungen:**

- |        |                              |   |            |
|--------|------------------------------|---|------------|
| B      | Boden                        | W | Wasser     |
| P/T, L | Pflanzen, Tiere, Lebensräume | K | Klima/Luft |
| L      | Landschaftsbild              | M | Mensch     |

**2.2.4  
 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Ziele und des Geltungsbereiches**

Hintergrund der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist der geplante Bau eines Maschinenschuppens auf dem Betriebsgelände eines Garten- und Landschaftsbaubetriebs, das als Kompostanlage genutzt wird. Diese soll langfristig planungsrechtlich gesichert werden.

Somit ist die Planung standortgebunden und es sind keine grundsätzlichen Planungsalternativen möglich.

Das Gelände bietet sich ohnehin im Hinblick auf eine angestrebte Vermeidung nachteiliger Umweltauswirkungen aufgrund der derzeitigen Nutzung für die Umsetzung der Planungsabsicht an.

## 2.3

### 2.3.1

**Wichtigste Merkmale der verwendeten technischen Verfahren und Untersuchungsmethoden sowie Hinweise auf Schwierigkeiten oder Lücken bei der Zusammenstellung der erforderlichen Informationen**

### 2.3.2

**Geplante Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen**

## Zusätzliche Angaben

*Landschaftsplanerischer Beitrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan:*

- Bestandsaufnahme der Biotop-/Nutzungsstrukturen durch örtliche Begehung und Luftbildauswertung
- Auswertung von digitalen Informationsdiensten, einschlägiger Fachliteratur und Fachplanungen
- Aussagen zur Tierwelt stellen potentielle Vorkommen unter Berücksichtigung der Standortvoraussetzungen dar.
- Bewertung der Schutzgüter nach fachlich gebräuchlichen Kriterien
- Die Prognose des zukünftigen Umweltzustands erfolgte vor dem Hintergrund des ermittelten derzeitigen Umweltzustands unter Verwendung verbal-argumentativer, naturschutzfachlich gebräuchlicher Kriterien.
- Ermittlung des etwaigen Bedarfs an Ausgleichsflächen durch Gegenüberstellung von eingriffs- und ausgleichserheblichen Flächen sowie durch verbal-argumentative Herleitung unter Berücksichtigung funktionaler Aspekte

Die angewendeten Verfahren sind allgemein anerkannt. Technische Defizite oder Schwierigkeiten bei der Anwendung der Verfahren, die für das Ergebnis der Umweltprüfung von Bedeutung sind, sind nicht bekannt.

Die Informationsgrundlagen sind insgesamt als ausreichend zu betrachten.

Gemäß § 4c BauGB müssen die Kommunen die erheblichen Umweltauswirkungen überwachen (Monitoring), die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten. Hierdurch sollen insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig erkannt werden, um geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ermöglichen.

Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan werden Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich der zu erwartenden erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen festgesetzt.

Die Umsetzung dieser Maßnahmen wird durch die Gemeinde oder einem von ihr Beauftragten erstmalig spätestens 3 Monate nach Fertigstellung der Maßnahmen durch Ortsbesichtigung überprüft.

Zusätzliche Überwachungskontrollen sind beim Auftreten akuter Umweltprobleme aufgrund von Hinweisen der zuständigen Fachbehörden und/oder aus der Bevölkerung durchzuführen.

Die Rahmenbedingungen des Monitorings werden im Durchführungsvertrag geregelt.

### 2.3.3

#### Allgemein verständliche Zusammenfassung

Ein Garten- und Landschaftsbaubetrieb möchte auf einem von ihm genutzten Lagerplatz nahe Oedingen einen Maschinenschuppen errichten.

Zur Umsetzung der Planungsabsichten und zur städtebaulichen Ordnung des Plangebiets hat die Stadt Remagen beschlossen, einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzustellen.

In dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan soll für das Plangebiet eine „Kompostanlage“ festgesetzt werden. Die maximale Gebäudehöhe beträgt 4,0 m, die zulässige Grundfläche wird mit 2.450 m<sup>2</sup> festgesetzt. Zulässig im Plangebiet sind bauliche Anlagen und Nutzungen, die der Zweckbestimmung „Kompostanlage“ entsprechen.

Für den Bebauungsplan sind bei verschiedenen Umwelt-Schutzgütern die Ziele des Umweltschutzes von Bedeutung. Um diesen Zielen Rechnung zu tragen, werden bei der Aufstellung des Bebauungsplans verschiedene Maßnahmen berücksichtigt, die zur Vermeidung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen der Umwelt beitragen.

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans soll eine Fläche von etwa 3000 m<sup>2</sup> umfassen. Das Plangebiet liegt etwa 250 m östlich des Dorfes Oedingen, nahe dem ehemaligen Deponiegelände.

Im Anschluss an das Plangebiet befinden sich zudem Ackerflächen und eine Streuobstwiese mit jungen Obstbäumen.

Das Gelände wird derzeit als Lagerplatz (für Grünschnitt, Kompost, Erde usw.) von einem Garten- und Landschaftsbaubetrieb genutzt.

Entsprechend ist das Gelände weitgehend befestigt und ohne Pflanzenbewuchs; nur in den Randbereichen wachsen Hecken aus Bäumen und Sträuchern.

Diese sind grundsätzlich als Lebensraum für Vogelarten mit Bindungen an Gehölze geeignet. Auch Insekten, insbesondere Tagfalterarten, dürften im Plangebiet vorkommen.

Der natürliche Bodenaufbau wurde im Plangebiet durch menschliche Einflüsse überformt, es sind keine natürlichen Böden vorhanden.

Gewässer oder Wasserschutzgebiete sind nicht unmittelbar betroffen; im Übergang zu dem ehemaligen Deponiegelände befindet sich eine künstlich angelegte Mulde, die nur zeitweise Wasser führt.

Der Landschaftsraum weist grundsätzlich eine gute Eignung für die landschaftsgebundene Erholung auf. Das benachbarte, wiederbegrünte Deponiegelände ist z. T. durch Spazierwege erschlossen und weist eine Aussichtsplattform auf.



Das Plangebiet selbst ist abgezäunt und für die Öffentlichkeit nicht zugänglich. Durch die randlichen Gehölzstrukturen ist das Gelände weitgehend abgeschirmt und nur bedingt einsehbar.

Das Gelände liegt im Landschaftsschutzgebiet „Rhein-Ahr-Eifel“. Im Übrigen werden keine Schutzgebiete berührt.

Im Zusammenhang mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan werden sich nicht vermeidbare Umweltauswirkungen ergeben. Insgesamt sind aber nur sehr geringe bis geringe Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten. Das ist darin begründet, dass die vorgesehenen Baumaßnahmen auf Flächen stattfinden, die derzeit bereits als Lagerflächen genutzt werden und schon versiegelt sind.

Bei den nicht nur sehr geringfügigen Umweltauswirkungen handelt es sich um:

- Veränderung des Landschaftsbilds durch Bau eines Maschinenschuppens im Außenbereich (durch die randlichen Hecken wird der Baukörper aber weitgehend abgeschirmt)
- Störung/ Minderung der Lebensraumfunktion für heckenbrütende Vogelarten im Saumbereich der randlichen Hecke durch den Bau des Maschinenschuppens

Der Landschaftsplanerische Beitrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan zeigt Maßnahmen auf, welche der Vermeidung, Minderung und dem Ausgleich von Beeinträchtigungen dienen. Im Rahmen der Abwägung finden die Maßnahmen Eingang in die verbindliche Planung. Vorgesehen ist:

- die Sicherung der randlichen Hecken aus Bäumen und Sträuchern,
- die Herstellung des Baukörpers in Holzbauweise mit einer Dachbegrünung,
- das Anbringen von Nisthilfen für Vögel.

Die voraussichtlichen (geringfügigen) Beeinträchtigungen des Naturhaushalt und des Landschaftsbilds können innerhalb des Plangebiets vollständig ausgeglichen werden.

Die Planung ist standortgebunden und es sind keine grundsätzlichen anderen Planungsmöglichkeiten gegeben.

## 3.

**Zusammenfassende Erklärung gem. § 10 Abs. 4 BauGB**

Nach § 10 Abs. 4 BauGB ist dem Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

Die von der vorliegenden Planung berührten Umweltbelange wurden im Rahmen einer Umweltprüfung und eines Landschaftsplanerischen Beitrages untersucht, bewertet und festgestellt, dass keine der Planung grundsätzlich entgegenstehenden Aspekte vorliegen.

Im Ergebnis kann festgehalten werden, dass der zu erwartende und bilanzierte Eingriff in Natur und Landschaft insgesamt als ausgleichbar anzusehen ist und somit die Realisierung der vorliegenden Bebauungsplanung in Bezug auf die untersuchten Umweltbelange möglich ist.

Die „Eingriffs- und Ausgleichsflächenbilanzierung“ (vgl. Pkt. 1.4.6.3 dieser Begründung) kommt zu dem Ergebnis, dass mit den im Bebauungsplan festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes der Eingriff in Natur und Landschaft vollständig ausgeglichen wird und weitere Ausgleichsflächen außerhalb des Plangebietes nicht erforderlich werden.

Eine für die Umwelt verträgliche Realisierung der Planung wird sichergestellt.

In Bezug auf die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligungen ergeben sich folgende Sachverhalte:

In seiner Sitzung am 25.06.2012 hat der Rat der Stadt Remagen den Beschluss gemäß § 2 (1) BauGB zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 40.15 „Nördlich der Deponie“, mit dem Ziel gefasst, dem Eigentümer der Parzelle 26/2, Flur 9 in der Gemarkung Oedingen, die Möglichkeit zur Errichtung eines Maschinenschuppens zu geben.

Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses, die öffentliche Darlegung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung sowie die Auslegung erfolgten am 01.05.2013.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde gemäß § 3 (1) BauGB vom 10.05.2013 bis zum 10.06.2013 durchgeführt.

Seitens der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung hätte berührt werden können, wurde gemäß § 4 (1) BauGB (Scoping) mit Schreiben vom 02.05.2013 Gelegenheit gegeben - auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB - eine Stellungnahme abzugeben.

Während des Beteiligungsverfahrens gemäß § 4 (1) BauGB, wurden seitens der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange in erster Linie Hinweise vorgetragen, die eine redaktionelle Änderung der Begründung bewirkten.

Das Landesamt für Geologie und Bergbau, Mainz, wies darauf hin, dass der Geltungsbereich des Bebauungsplanes von den bereits erloschenen Bergwerksfeldern „Anna“ (Braunkohle) und „Unkelbach“ überdeckt wird. Dies wurde in die Begründung redaktionell aufgenommen.

Die Kreisverwaltung Ahrweiler, Untere Naturschutzbehörde, regte an, das an den Geltungsbereich angrenzende Flurstück 26/1 in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes zu integrieren um den dort vorhandenen Gehölzbestand zu sichern.

Dieser Anregung wurde nicht gefolgt, da eine Ausdehnung der Kompostanlage auf das Nachbargrundstück nicht vorgesehen ist.

Die SGD-Nord, Regionalstelle Gewerbeaufsicht, regte an, zu berücksichtigen, dass für Kompostanlagen bei einer Durchschnittskapazität von 10 Tonnen oder mehr je Tag eine Genehmigung nach BImSchG erforderlich ist.

Da es sich um eine vorhandene Anlage handelt, die bereits genehmigt ist und auch die genannte Gewichtsangabe von 10 Tonnen/ Tag bei weitem nicht erreicht, ist eine Genehmigung nach BImSchG nicht erforderlich.

Zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung wurde seitens der Fachbehörden keine inhaltlichen Anregungen vorgebracht.

Die eingegangenen Anregungen wurden in der Sitzung des Stadtrates der Stadt Remagen am 24.06.2013 behandelt, der entsprechend den Beschlussfassungen ergänzte Entwurf des Bebauungsplanes mit den Textlichen Festsetzungen, der Begründung (einschl. Umweltbericht) gebilligt und anschließend die Durchführung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB beschlossen.

Im Zuge der Bekanntmachung zur öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes wurde angegeben, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind (vgl. Pkt. 2.0 "Umweltbericht").

Der Bebauungsplanentwurf, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung (mit Umweltbericht) hat gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 25.07.2013 bis einschließlich 30.08.2013 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 17.07.2013 ortsüblich bekannt gemacht.

Seitens der Öffentlichkeit wurden keine Anregungen vorgetragen.

Mit Anschreiben vom 04.07.2013 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB aufgefordert, eine Stellungnahme vorzulegen.

9 Behörden oder sonstige Träger öffentlicher Belange (TÖB) teilten mit, dass keine Bedenken zur vorliegenden Bauleitplanung bestehen.

Darüber hinaus wurden folgende Stellungnahmen abgegeben:

Das Landesamt für Geologie und Bergbau, Mainz, wies darauf hin, dass Hinweise zu Uraltbergbau im Plangebiet dokumentiert sind. Dies wurde in die Begründung redaktionell aufgenommen.

Seitens des Landesbetriebes Mobilität Cochem-Koblenz wurde ein Hinweis zum Umgang mit der Befestigung des Wirtschaftsweges und zur Ableitung des Oberflächenwassers gegeben. Dazu ergibt sich in der vorliegenden Planung kein Regelungsbedarf. Diese Aspekte werden im Durchführungsvertrag berücksichtigt.

Die Kreisverwaltung Ahrweiler, Untere Planungsbehörde, formulierte Hinweise zur Klarstellung in den Textlichen Festsetzungen zu dem Bebauungsplan, die redaktionell aufgenommen wurden.

Die Beratung des Stadtrates zu den vorgebrachten Anregungen erfolgte am 07.10.2013.

Materielle Änderungen resultierten aus dem Verfahren nicht, so dass der Stadtrat am 07.10.2013 den Satzungsbeschluss fasste.

Da die vorliegende Änderungsplanung unmittelbar auf konkreten Bauvorhaben innerhalb vorhandener privater Nutzungsstrukturen beruht, kommen aus Sicht der Vorhabenträger, weder Planungs- noch Standortalternativen in Betracht.

Remagen, im Oktober 2013

- Anhang**
- Landschaftsplanerischer Beitrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan, Dezember 2012
  - Betriebsbeschreibung, Januar 2013