

**Flächennutzungsplan
der Verbandsgemeinde Linz am Rhein
8. Fortschreibung**

Darstellung Sonstiger Sonderbauflächen für den
großflächigen Groß- und Einzelhandel
„Baustoffzentrum Kretzhaus“

Verbandsgemeinde Linz am Rhein

Kreis Neuwied
Rheinland-Pfalz

II. Umweltbericht

gem. § 2 Abs. 4 und § 2 a BauGB

in der Fassung für
die Genehmigung gem. § 6 BauGB

Bearbeitungsstand: 10. Januar 2020

A. Einleitung

1. Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele der Fortschreibung/Änderung des Flächennutzungsplanes

Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans, einschließlich einer Beschreibung der Festsetzungen des Plans mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben

Für das Baustoffzentrum gibt es Baugenehmigungen für die bestehenden Gebäude. Dabei wurde jedoch versäumt, den nicht mit Gebäuden bestandenen Teil des Lagerplatzes bzw. des westlichen Außengeländes in die Baugenehmigungen einzubeziehen. Um das gesamte Betriebsgelände einer bauordnungsrechtlichen Genehmigung zuführen zu können, ist die Schaffung der planungsrechtlichen Genehmigungsvoraussetzungen durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes und paralleler Fortschreibung/Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

Das Gelände wird bereits als Baustoffzentrum genutzt und soll auch weiterhin nur für einen solchen Nutzungszweck zur Verfügung stehen. Der im Parallelverfahren durch die Stadt Linz am Rhein aufgestellte Bebauungsplan setzt daher ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Baustoffzentrum fest. Das Ausmaß der Nutzung soll ebenfalls etwa gleich bleiben. Das Gesamtmaß der baulich nutzbaren Flächen ist auf 35.500 qm beschränkt, von denen 10.000 qm mit Gebäuden überstellt werden dürfen. Etwa 2/3 des Betriebsgeländes sind durch Gebäude oder als Fahr- und Lagerflächen versiegelt.

Im Flächennutzungsplan soll das Betriebsgelände als „Sonstige Sonderbauflächen für den großflächigen Groß- und Einzelhandel - Baustoffzentrum Kretzhaus“ dargestellt werden.

2. Umweltschutzziele aus Fachgesetzen und Fachplanungen sowie deren Bedeutung für die Bauleitplanung

Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung des Bauleitplans berücksichtigt wurden

a) Fachgesetze

u.a.

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Landesnaturschutzgesetz Rheinland-Pfalz (LNatSchG)
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)
- Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)

- Wasserhaushaltsgesetz (WHG)
- Denkmalschutzgesetz

Die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes erfolgt auf Basis der geltenden Gesetze erstellt. Insbesondere die Belange des Arten- und Naturschutzes sind in der Planung berücksichtigt.

Grundsätzlich ist nach § 1a BauGB folgende Belange besonders planungsrelevant.

(2) Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Die Grundsätze nach den Sätzen 1 und 2 sind in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 zu berücksichtigen. Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen soll begründet werden; dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können.

Die geänderte Darstellung von Sonderbauflächen umfasst ausschließlich Flächen, die bereits durch die vorhandene Nutzung des Baustoffzentrums geprägt sind. Es werden weder landwirtschaftliche noch Waldflächen überplant und für eine bauliche Nutzung in Anspruch genommen.

(3) Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) sind in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 zu berücksichtigen. Der Ausgleich erfolgt durch geeignete Darstellungen und Festsetzungen nach den §§ 5 und 9 als Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich. Soweit dies mit einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung und den Zielen der Raumordnung sowie des Naturschutzes und der Landschaftspflege vereinbar ist, können die Darstellungen und Festsetzungen auch an anderer Stelle als am Ort des Eingriffs erfolgen. Anstelle von Darstellungen und Festsetzungen können auch vertragliche Vereinbarungen nach § 11 oder sonstige geeignete Maßnahmen zum Ausgleich auf von der Gemeinde bereitgestellten Flächen getroffen werden. § 15 Absatz 3 des Bundesnaturschutzgesetzes gilt entsprechend. Ein Ausgleich ist nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.

Auch wenn die bestehende Freiflächennutzung bislang bauordnungsrechtlich noch nicht genehmigt wurde, geht diese jedoch inhaltlich einher mit der Genehmigung einer Lagerhalle im westlichen Teil des Betriebsgeländes von 1999. Bei dieser Genehmigung wurde darauf verzichtet, die bereits bestehenden Frei- und Lagerflächen mit in die Genehmigung einzubeziehen. Die Bewertung des Eingriffs erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung der Stadt Linz am Rhein.

(4) Soweit ein Gebiet im Sinne des § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen erheblich beeinträchtigt werden kann, sind die Vorschriften des Bundesnaturschutzgesetzes über die Zulässigkeit und Durchführung von derartigen Eingriffen einschließlich der Einholung der Stellungnahme der Europäischen Kommission anzuwenden.

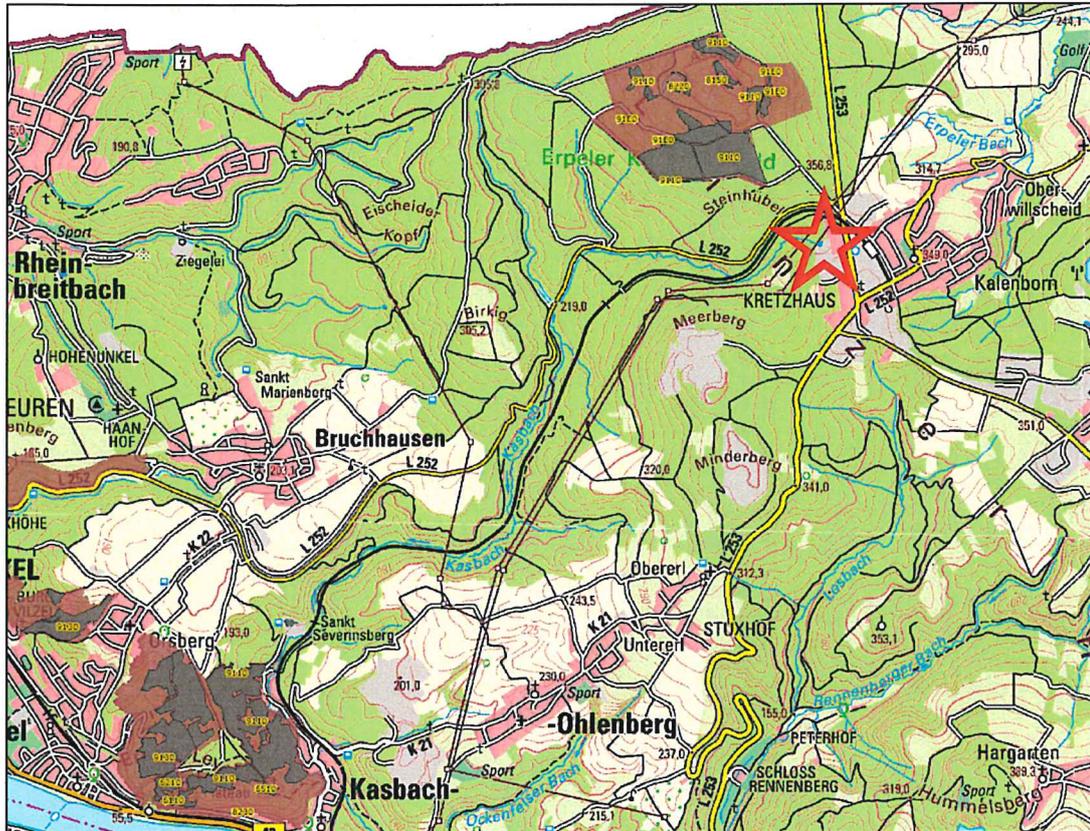
Natura 2000-Gebiete sind von der Planung nicht betroffen. Belange des Artenschutzes sind von der vorliegenden Bauleitplanung ebenfalls nicht betroffen, wie die als Anlage beigefügte Artenschutzrechtliche Vorprüfung zeigt.

(5) Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Der Grundsatz nach Satz 1 ist in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 zu berücksichtigen.

Die mit der Darstellung als „Sonstige Sonderbauflächen für den großflächigen Groß- und Einzelhandel - Baustoffzentrum Kretzhaus“ verbundene Nutzung ist bereits weitgehend vorhanden. Im Rahmen der Bauleitplanung gilt es jedoch, insbesondere im Hinblick auf den Klimawandel mit zunehmenden Unwetterlagen forstliche Belange in besonderer Weise zu beachten. Dazu gehören, Risiken durch umstürzende Bäume zu vermeiden und die Ausbreitung von Bränden zu minimieren. Auf Ebene des Flächennutzungsplanes lassen sich dazu keine verbindlichen Regelungen treffen. Im Bebauungsplan der Stadt Linz am Rhein kann jedoch in einem Schutzstreifen von 30 m zu angrenzendem Wald nur eine stark eingeschränkte Nutzung als Lagerplatz zugelassen werden, bei der ggf. durch technische oder sonstige geeignete Vorkehrungen Sach- und Personenschäden durch umstürzende Bäume ausgeschlossen werden und keine Brandlasten entstehen, die in beide Richtungen die Ausbreitung von Bränden erleichtern. Den schutzstreifen im Flächennutzungsplan darzustellen, wird dem großräumigen Maßstab einer solchen Planung nicht gerecht, sondern soll den nachfolgenden Planungsebenen vorbehalten bleiben.

a) Schutzgebiete

FFH-Gebiete

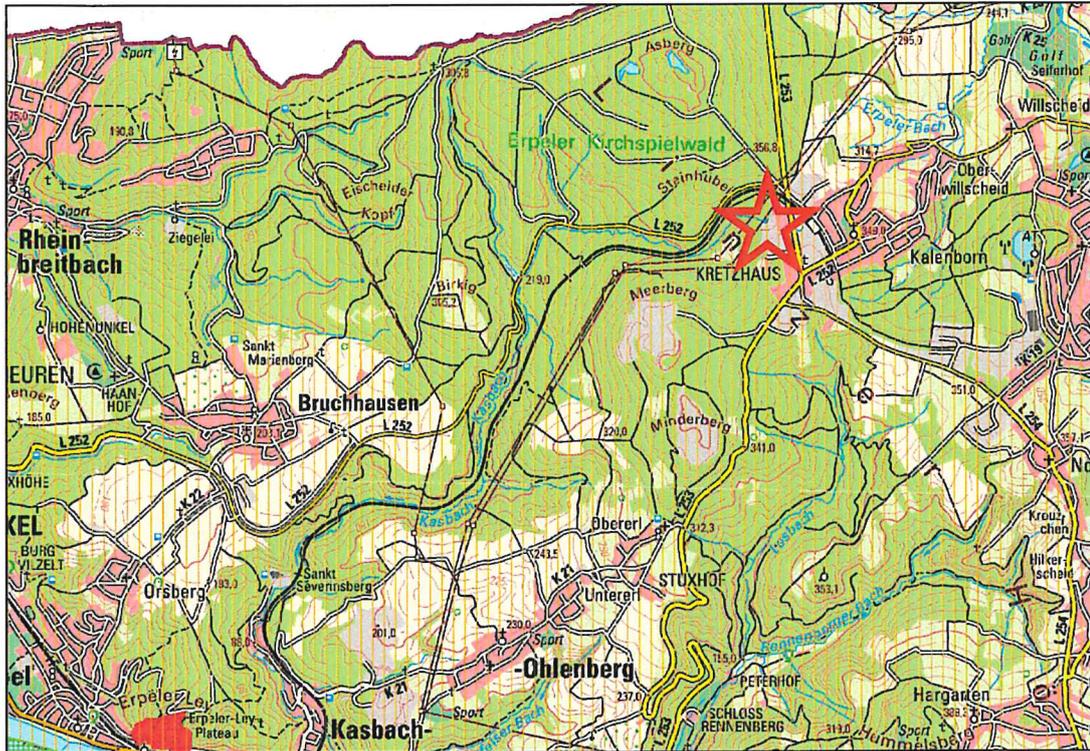


-  LRT FFH-Lebensraumtypen
-  FFH Flora-Fauna-Habitate (IUCN IV)
-  VSG Vogelschutzgebiete (IUCN IV)
-  Landesgrenze

Natura 2000 Gebiete (Quelle LANIS RLP)

Von der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes sind keine FFH- oder Vogelschutzgebiete betroffen. Das nächstgelegene Schutzgebiet befindet sich nördlich des Kasbachtals. Eine funktionale Verbindung ist nicht zu erwarten, zumal das Gelände bereits weitgehend baulich genutzt wird.

Naturschutz-Gebiete



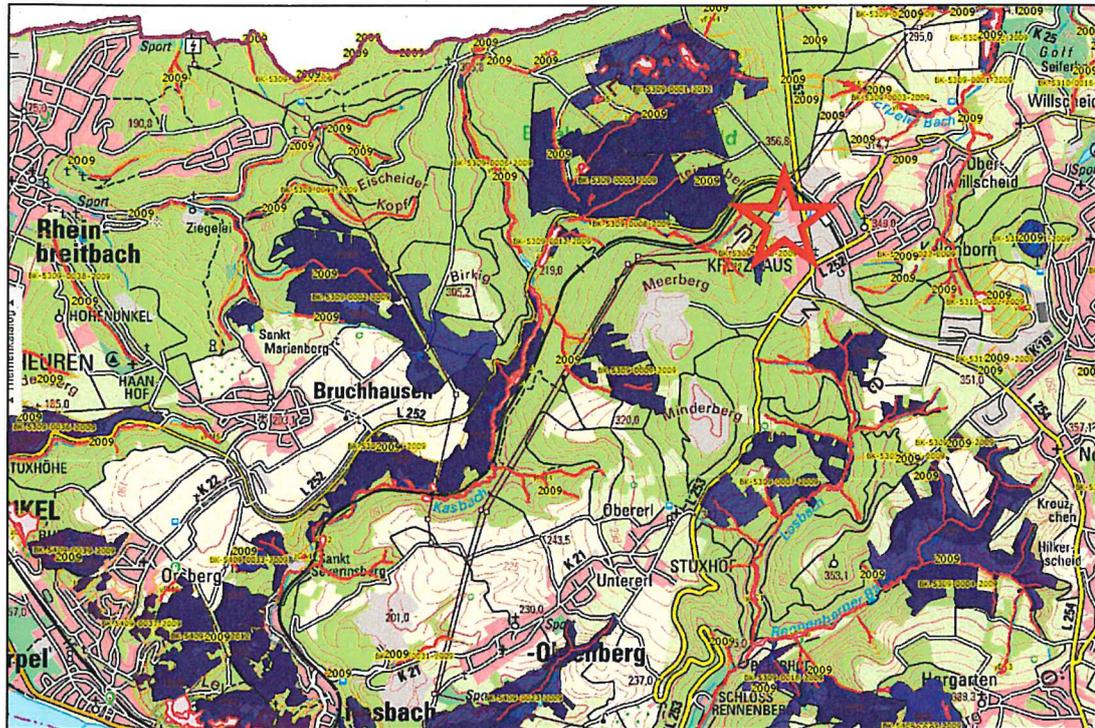
- ND (Naturdenkmale)
- LB (gesch. Landschaftsbestandteil)
- NTP (Naturpark)
- NTP (Entwicklungszone)
- NTP (Pflegezone)
- NTP (Kernzone)
- NTP (Stillezone in Entwicklungszone)
- NTP (Stillezone in Pflegezone)
- NSG (Naturschutzgebiete)
- LSG (Landschaftsschutzgebiete)
- Landesgrenze

nationale Schutzgebiete (Quelle LANIS RLP)

Das Plangebiet befindet sich im Naturpark Rhein-Westerwald. Schutzzweck für den gesamten Naturpark ist die Erhaltung der landschaftlichen Eigenart, Schönheit und des für Langzeit- und Kurzurlaub besonderen Erholungswertes des weitgehend von Bebauung und Eingriffen in die Landschaft unberührten Vorderen Westerwaldes sowie der rechtsseitigen Rheinhänge zwischen Neuwied und der nördlichen Landesgrenze. Zusätzlicher Schutzzweck für die fünf Kernzonen ist es, eine Erholung in der Stille zu ermöglichen.

Das Plangebiet ist bereits durch die vorhandene bauliche Nutzung als Baustoffzentrum geprägt und besitzt zudem umgrenzt von Wald und Bebauung keinerlei landschaftliche Wirksamkeit.

Geschützte oder kartierte Biotope



- | | |
|---|--|
| BKK Suchraum 2006 | BT A Wälder |
| BKK Suchraum 2007 | BT B Kleingehölze |
| BKK Suchraum 2008 | BT C Moore, Sümpfe |
| BKK Suchraum 2009 | BT D Heiden, Trockenrasen |
| BKK Suchraum 2010 | BT E Grünland |
| BK Biotopkataster Punkte | BT F Gewässer |
| BK Biotopkataster Linien | BT G Gesteinsbiotop |
| BK Biotopkataster Flächen | BT H Weltere, anthropogen bedingte Biotope |
| Biototypen (Punkte) gem. § 30 BNatSchG | BT K Saum bzw. linienförmige Hochstaudenflur |
| Biototypen (Linien) gem. § 30 BNatSchG | BT L Anuellenfluren, flächenhafte Hochstaudenflure |
| Biototypen (Flächen) gem. § 30 BNatSchG | BT V Verkehrs- und Wirtschaftswege |
| BT Biototypen Punkte | BT W Kleinstrukturen der freien Landschaft |
| BT Biototypen Linien | Landesgrenze |

Biotopkataster (Quelle LANIS RLP)

Kartierte Biotope sind von der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes nicht betroffen.

Wasserschutzgebiet

Wasserschutzgebiete sind von der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes ebenfalls nicht betroffen.

3. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

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

a) Bestandsaufnahme und Bewertung

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

Das Plangebiet wird bereits als Baustoffzentrum genutzt. Das vorliegende Schalltechnische Prognosegutachten von Graner + Partner Ingenieure zeigt, dass diese Nutzung mit dem Umfeld der Gemengelage entlang der Asbacher Straße verträglich ist und es zu keinen Richtwertüberschreitungen im Hinblick auf Schallimmissionen kommt. Mit der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes sind keine relevanten Veränderungen von Emissionen durch den Betrieb zu erwarten.

Schutzgut Flora und Fauna

Das Betriebsgelände ist auf Grund der bestehenden Nutzung bereits weitgehend vegetationsfrei und baulich genutzt. Entsprechend gering sind die Funktionen als Lebensraum für Pflanzen und Tiere. Ausgenommen davon ist jedoch der vorhandene Teich mit den umgebenden Gehölzen am nordwestlichen Rand des Betriebsgeländes. Insbesondere der Teich lässt artenschutzrechtlich relevante Lebensraumfunktionen für wassergebundene Tiergruppen wie z.B. Amphibien erwarten. Der Teich liegt außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes und bleibt davon unberührt. Mit den faunistischen und artenschutzrechtlichen Untersuchungen wurde Herr Dr. Claus Mückschel aus Weilburg vom Eigentümer des Baustoffzentrums beauftragt. Die Artenschutzrechtliche Untersuchung kommt zu folgenden Bewertungen:

Lebensraumstrukturen (Biotop-/ Habitatstrukturen)

Das Plangebiet liegt westlich der L 253 (Asbacher Straße) innerhalb der Ortslage von Kretzhaus. Östlich und Nordöstlich grenzen Waldflächen aus jüngeren bis mittelalten Gehölzen sowie Vorwald-Pionierwaldstadien an das Plangebiet. In diesen Bereichen außerhalb des Plangebietes verläuft der Kasbach. Südlich grenzen ebenfalls Vorwaldstadien sowie weitere Bebauung an das Plangebiet. Das Umfeld des betrachteten Gebietes wird insbesondere entlang der L 253 in vielfältiger Weise durch Gewerbe und Verkehr genutzt.

Das Untersuchungsgebiet kann im Hinblick auf die vorliegenden Biotopstrukturen in zwei Teilbereiche getrennt werden.

A) Bei dem südlichen Teilbereich handelt es sich um den intensiv bis sehr intensiv genutzten Bereich des Betriebsgeländes der Firma Saal. Diese Flächen werden als Parkplatz- und Verkehrsflächen, Büro- und Verkaufsflächen sowie Lagerhallen genutzt. Diese Bereiche sind überwiegend vollversiegelt (Asphalt, Beton) und abschnittsweise teilversiegelt (wassergebundene Decke, Schotterflächen).

B) Der sich nördlich daran anschließende, deutlich kleinflächigere Teil des Plangebietes stellt sich im Vergleich zu Teilfläche A weniger intensiv genutzt dar. Dort überwiegen offene Lagerflächen, auf welchen Sand, Splitt und andere Baumaterialien z.T. in Mieten gelagert werden. Diese Bereiche sind meist teilversiegelt (wassergebundene Decke, Schotterflächen).

Randlich der beiden Teilbereiche A und B und insbesondere im östlichen Bereich der Teilfläche B finden sich sporadisch aufkommende Pioniergehölze (*Pinus sylvestris*, *Betula pendula*, *Salix caprea*, *Salix spec.*, *Populus tremula*, *Picea abies* usw.). Auf den Schotterflächen des Geländes finden sich entsprechend der vorliegenden Nutzung (Verladetätigkeiten mittels LKW's, Bagger und anderer technischer Transportgeräte) häufig Pflanzenarten der Trittpflanzengesellschaften und Ruderalfluren (z.B. *Plantago major*, *P. lanceolata*, *Poa annua*, *Polygonum aviculare*, *Dactylis glomerata*, *Achillea millefolium*, *Taraxacum officinale*, *Ranunculus repens*, *Trifolium repens*, *T. pratense*, *Leucanthemum vulgare*, *Daucus carota*,). Die im Plangebiet vorhandenen überwiegend jüngeren (Pionier-) Gehölze weisen keinerlei Sonderstrukturen, wie z.B. kleinere Baumhöhlen, Astausfallungen oder Totholz auf.

Im nordwestlichen Bereich des Plangebietes, innerhalb der Teilfläche B befindet sich ein Löschteich. Der Löschteich wird an den Böschungsbereichen rundum von Gehölzen eingegrünt und somit vollständig beschattet (*Salix spec.*, *Alnus glutinosa*, *Betula pendula* u.a.). Der Teich wird im östlichen Bereich durch ein Kunststoffrohr mit Wasser aus angrenzenden Flächen gespeist. Dieser Zufluss durchfließt den Teich in westlicher Richtung, der Abfluss erfolgt diffus im westlichen Bereich des Teichs ohne konkret erkennbaren Abfluss. Die Uferbereiche sind instabil und morastig und aufgrund der Schlammauflage nicht zugänglich (Faulschlamm-Bildung). Partiiell finden sich Müll- und Bauschutt-Ablagerungen innerhalb des Teiches. Es handelt sich um einen eutrophen Teich, der bereits in den Frühjahrsmonaten stark mit Algen und einer Wasserlinsendecke versehen war. Am östlichen Gewässerrand befinden sich eine Art Holzsteg sowie eine Art Wasserfass zur Wasserentnahme. Der Teich zeigt einen Fischbesatz mit Karpfen. Weiterhin sollen nach Angaben des Firmeninhabers zu früheren Zeiten auch Hechte in den Teich ausgesetzt worden sein. Artenschutzfachlich wertgebende Wasserpflanzengesellschaften oder Röhrichtstrukturen sind nicht vorhanden.

Weitere Fließ- oder Stillgewässer oder feuchtebeeinflusste Bereiche wie ausgeprägte wassergefüllte Fahrspuren konnten im Untersuchungsgebiet im Rahmen der Begehungen nicht ermittelt werden.

Artenschutzfachlich relevante Pflanzenarten (besonders/ streng geschützt) konnten im gesamten Untersuchungsgebiet nicht ermittelt werden. Die vorliegenden Biotoptypen und strukturellen Ausprägungen bzw. die intensive gewerbliche Nutzung sowie die

baulichen Anlagen lassen kein Vorkommen artenschutzfachlich relevanter Pflanzenarten erwarten.

Die im Plangebiet erkennbaren und abgrenzbaren Teilbereiche A) und B) sind in der vorliegenden Ausprägung ökologisch als von sehr geringer (Teilbereich A) bis geringer und mittlerer Wertigkeit (Teilbereich B, insbesondere der Löschteich) einzustufen (Einstufung: (1) sehr gering, (2) gering, (3) mittel, (4) hoch, (5) sehr hoch).

Aufgrund der räumlichen Lage des Plangebiets unmittelbar angrenzend an die verkehrstechnisch stark frequentierte L 253 sowie die Nutzung des vorhandenen Umfeldes für Gewerbe und Verkehr und der damit gegebenen Vorbelastung können indirekte Einflüsse wie Störwirkungen oder die Unterschreitung erforderlicher Minimalareale auf/ für streng und besonders geschützte Tierarten, welche größere Gebiete besiedeln, vernachlässigt werden. Eine besondere Bedeutung des hier dargestellten Planungsraumes für ökologische Vernetzungsfunktionen planungsrelevanter Arten ist aufgrund der aktuell ermittelten Biotopausstattung mit hoher Wahrscheinlichkeit auszuschließen. Weiterhin sind im Hinblick auf artenschutzrechtliche Belange auch keine negativen Veränderungen im Hinblick auf neue und/ oder ggf. sich ändernde Wirkfaktoren in die angrenzenden Flächen außerhalb des Plangebietes ersichtlich.

Datenauswertung

Von den für die Topographische Karte Königswinter Blatt 5309 als planungsrelevant angesehenen Artengruppen/ Arten finden nur sehr wenige potenziell vorkommende Arten im Eingriffsgebiet, also dem Bereich, dessen Flächen durch die Planung in Anspruch genommen werden, einen adäquaten Lebensraum (Fortpflanzungs- und/ oder Ruhestätten, Nahrungshabitat etc.). Aufgrund der geringen ökologischen Wertigkeiten der im Gebiet vorliegenden Biotop- und Habitatstrukturen ist kein grundlegendes Konfliktpotenzial mit artenschutzfachlich relevanten Tierarten/ Tierartengruppen ersichtlich.

Vögel

Im Rahmen der vier durchgeführten Begehungen konnten im Plangebiet selbst keine aktuellen Nester bzw. Altnester aus dem vergangenen Jahr und somit artenschutzfachlich relevante Fortpflanzungs- und Ruhestätten ermittelt werden. Im Plangebiet und in den nördlich, nordwestlich und südwestlich an das Plangebiet angrenzenden jüngeren bis mittelalten Waldbeständen sowie umgebenden Siedlungs- und Gewerbeflächen konnten insgesamt 37 Vogelarten ermittelt werden. Insbesondere die Bereiche außerhalb des Plangebietes stellen potenzielle Nahrungs- und auch adäquate Bruthabitate für Vogel-Freibrüter dar. Die im Plangebiet vorliegenden Biotopstrukturen (Schotterflächen mit spärlichem Bewuchs, einzelne Pioniergehölze) stellen potenzielle Nahrungs-, jedoch kaum adäquate Bruthabitate für Vögel dar. Mögliche Bruthabitate, zumindest für Freibrüter, ergeben sich im Plangebiet selbst lediglich im Bereich sowie Umfeld des Löschteiches im nördlichen Bereich (Teilfläche B). Es konnten generell häufige Vogelarten, wie beispielsweise Amseln, Meisen, Buchfinken, Elstern, im Rahmen der Begehungen nachgewiesen werden. Für die angeführten Arten sind grundsätzlich keine Beeinträchtigungen der ökologischen Funktion ihrer Lebensumstände im Rahmen der vorliegenden Planung zu erwarten. Aufgrund der ökologi-

schen Ausprägung der vorliegenden Biotoptypen, durch die relativ geringe Flächen-
größe des Plangebietes (bezogen auf die Ansprüche der angeführten Vogelarten) und
durch die Lebensraumstrukturen im Umfeld des Plangebietes sowie unter Beachtung
der bereits seit mehreren Jahrzehnten vorliegenden Nutzung des Geländes in der
vorliegenden oder einer ähnlichen Nutzung wird das Plangebiet als mögliches Nah-
rungs- bzw. Jagdhabitat bei diesen Arten nicht als essentiell für das Vorkommen ein-
gestuft. Da im vorliegenden Fall im Plangebiet keine relevanten Gehölze vorliegen
und auch keine Gehölzrodungen geplant sind, werden auch keine Fortpflanzungs-
und Ruhestätten zerstört oder bedroht. Daher können im Rahmen der Planung Ver-
botstatbestände des § 44 Abs. 1 und 5 BNatSchG – nämlich die Störung planungs-
relevanter Arten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs-
und Wanderzeit sowie die Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten – für die
angeführten Arten ausgeschlossen werden.

Fledermäuse und weitere Säugetiere

Bevorzugte Habitate von Fledermausarten sind insbesondere strukturreiche Land-
schaften mit wechselnder Biotopausstattung aus Laubwäldern, Offenlandbereichen,
Fließ- oder Stillgewässern. Jagdgebiete stellen vor allem insektenreiche Lufträume
über Gewässern, an Waldrändern oder artenreichen Wiesen dar. Als Sommer- oder
Winterquartiere sind je nach Art vor allem Dachstühle von Gebäuden, Fensterläden,
Holz-, Schiefer- und Metallverkleidungen, Zwischenwände und -böden, Kammern in
Hohlblocksteinen und Rollladenkästen, Mauerritzen, abgeplatzte Baumrinden oder
Baumhöhlen zu nennen. Fledermäuse orientieren sich bei den Flügen zwischen ihren
Quartieren und ihren Jagdhabitaten vor allem an linearen Landschaftsstrukturen wie
Gewässern und Gehölzstrukturen. Aufgrund seiner qualitativen Biotopausstattung
(s.o.) kommt dem Plangebiet aktuell keine besondere Bedeutung als Nahrungsraum
für die Tiergruppe zu. Die vorhandenen Pioniergehölze bzw. einzelnen mittelalten
Gehölze weisen aufgrund ihres geringen Alters keine Sonderstrukturen (Höhlen,
Astabbrüche, Spalten etc.) auf, welche insbesondere im Hinblick auf artenschutzfach-
lich relevante Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Fledermausarten (z.B. Kleine Bart-
fledermaus, Braunes Langohr) betrachtenswert sind. Durch die Planung bzw. die ak-
tuelle Nutzung des Geländes ist auch nicht mit einer Verkleinerung möglicher
Jagdhabitats von Fledermäusen zu rechnen. So kann auch die Beeinträchtigung von
Jagdhabitats – die vom Gesetz selbst nicht geschützt werden – in bestimmten Fällen
eine Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten implizieren. Davon ist im vor-
liegenden Fall aber nicht auszugehen. Lediglich im Bereich des Löschteiches, im
Nordwesten des Plangebietes, kann ein gewisser Nahrungsraum für die Tiergruppe
postuliert werden. Im Rahmen einer nächtlichen Begehung zum Verhören von Am-
phibien (22.4.2018, Zeitfenster 22:00 bis 24:00 Uhr) konnten im Bereich des Löschteiches
jagende Zwerg- (3 Individuen) und Bartfledermäuse (1 Individuum) ermittelt
werden. Der Löschteich und die unmittelbar umgebenden Bereiche werden in der
vorliegenden Form erhalten bleiben. In diesem Bereich sind keinerlei Eingriffe oder
Veränderungen geplant. Der Löschteich soll als Festsetzung erhalten bleiben. Ver-
botstatbestände des § 44 Abs. 1 und 5 BNatSchG – nämlich die Störung planungs-
relevanter Arten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Überwinterungs- und Wan-
derzeit sowie die Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten – können unter

Beachtung der obigen Ausführungen somit für die angeführten Arten der Tiergruppe der Fledermäuse ausgeschlossen werden.

Für weitere artenschutzfachlich relevante Säugetierarten wie z.B. Haselmaus und Wildkatze finden sich im Plangebiet keine geeigneten Habitate, negative Wirkungen auf diese Arten können ebenfalls ausgeschlossen werden. Ausreichende Nahrungsgehölze bzw. -pflanzen oder Gehölzstrukturen für die Haselmaus sind im Plangebiet nicht in geeigneter Qualität und Quantität vorhanden.

Amphibien und Reptilien

Im Rahmen der durchgeführten Begehungen erfolgte jeweils eine Suche nach Amphibien (Frosch- und Schwanzlurche): Sichtbeobachtung (Absuche nach Laich, juvenilen und adulten Amphibien im Gewässer selbst sowie im nahen Umfeld) und Verhören (Verhören rufaktiver Amphibien-Arten während der Abend-/ Nachtstunden, ein Termin am 22.4.2018, 22:00 bis 24:00 Uhr). Untersuchungen zum Aufbau und zur Größe von Populationen (Einsatz von Fangzäunen oder Reusenfallen, Wiederfangmethode) sowie Reproduktionsnachweise, etwa über die gezielte Erfassung von Larven und Jungtieren, sind nicht durchgeführt worden. Im Rahmen der insgesamt vier Begehungen konnten an zwei Terminen (22.4./9.5.) insgesamt zwei Amphibien-Arten durch Sichtbeobachtung bzw. Verhören nachgewiesen werden: Erdkröte (*Bufo bufo*) (1 männlichen Individuum) und Grasfrosch (*Rana temporaria*) (1 Weibchen, 1 Männchen). Beide Arten konnten nordwestlich außerhalb bzw. angrenzend an das Planungsgebiet in Pionierwaldbeständen nachgewiesen werden. Laich oder Amphibienlarven konnten in dem Löschteich nicht nachgewiesen werden. Auf den hohen Algen- und Wasserlinsenbesatz wurde bereits hingewiesen. Beide Amphibien-Arten sind in der Lage, ein relativ breites Biotopspektrum zu nutzen. Ein Fischbesatz, insbesondere mit Karpfen und Hechten wirkt sich in der Regel negativ auf die Entwicklung von Amphibien aus. Ob der Teich zur Reproduktion von Amphibien genutzt werden kann, kann nicht abschließend beantwortet werden. Die potenzielle ökologische Funktion als Fortpflanzungs- und Ruhestätte bleibt jedoch erhalten, da im Bereich des Löschteiches keine Eingriffe geplant sind. Verbotstatbestände nach BNatSchG - nämlich die Störung planungsrelevanter Arten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Überwinterungs- und Wanderzeit sowie die Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten - können für die Tiergruppe der Amphibien somit im vorliegenden Fall ausgeschlossen werden.

Weitere, artenschutzfachlich wertgebende Amphibien-Arten können in dem eutrophen Löschteich aufgrund der bereits dargelegten ökologischen Rahmenbedingungen (Beschattung, Faulschlamm-Bildung, Fischbesatz, usw.) mit hoher Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden. Hinweise auf ein Vorkommen weiterer Amphibienarten auf der Untersuchungsfläche liegen nicht vor.

Weiterhin wurde im Rahmen der Begehungen das Untersuchungsgebiet auf Reptilien hin abgesucht („triple catching“). Das Untersuchungsgebiet weist analog der Tiergruppe der Amphibien auch potenzielle Teil-Habitate für einzelne Reptilien auf (z.B. Ringelnatter (*Natrix natrix*) oder Bergeidechse (*Zootoca vivipara*), aufgrund der vorliegenden Habitatausprägungen und der räumlichen Lage jedoch nur in suboptimaler Ausprägung, z.B. in Form von Streifgebieten und daher nicht im Sinne von Ruhe-

und Fortpflanzungsstätten. Im Rahmen der Begehungen konnten mit Ausnahme der Blindschleiche im nordwestlichen Randbereich des Plangebietes keine weiteren Reptilien oder Hinweise auf das Vorkommen von solchen Arten innerhalb des Plangebietes als auch außerhalb in den unmittelbar angrenzenden Bereichen nachgewiesen werden. Verbotstatbestände nach BNatSchG - nämlich die Störung planungsrelevanter Arten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Überwinterungs- und Wanderzeit sowie die Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten - können für die Tiergruppe der Reptilien somit im vorliegenden Fall ausgeschlossen werden.

Schutzgut Boden

Die Nutzung des Plangebietes als Baustoffzentrum mit umfangreichen Lagerflächen ist bereits weitgehend vollzogen. Die ursprünglichen/natürlichen Bodenverhältnisse sind durch Gebäude und Geländeänderungen fast vollständig verändert und zerstört. Der Versiegelungsgrad liegt derzeit bei etwa 50 %. Der überwiegende Teil der Lagerflächen ist nur wasserdurchlässig befestigt. Naturbelassene Böden sind im gesamten Plangebiet nicht mehr vorhanden.

Das aufgeschüttete Material wurde gutachterlich vom Chemisch Technischen Laboratorium Heinrich Hart GmbH aus Neuwied untersucht, mit folgenden Ergebnissen:

Geologie: In der geologischen Karte sind für den Untersuchungsbereich oberflächlich Verwitterungslehme des devonischen Grundgebirges ausgewiesen.

Relevante Vorfluter: Kasbach (Quellbereich unmittelbar nördlich bis nordwestlich angrenzend, vermutlich zum Teil überschüttet)

Schutzgebiete: keine

Das Gefälle des natürlich anstehenden Bodens unterhalb der Auffüllungen (Fließrichtung des Sickerwassers) verläuft in nordwestlicher Richtung.

Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Linz am Rhein - 8. Fortschreibung
 Sonstige Sonderbauflächen für den großflächigen Groß- und Einzelhandel
 „Baustoffzentrum Kretzhaus“

Begründung und Umweltbericht - Bearbeitungsstand: 10. Januar 2020 - Seite II-14



Lageplan der Aufschlüsse

Auf der südlichen Teilfläche wurde im Jahr 1999 bereits durch das Labor Hart eine Orientierende Untersuchung (4 Aufschlüsse) im Bereich der Stahllagerhalle auf dem Grundstück 18/4 durchgeführt. Dabei wurden bauschuttartige Auffüllungen in geringer Dicke (bis max. 1,3 m) ohne sonstige Auffälligkeiten angetroffen. Aufgrund eines geringen Methangehaltes in der Bodenluft wurde als Vorsorgemaßnahme unterhalb der Bodenplatte der Halle eine Gasdränschicht gebaut.

Um die Auffüllungen erkunden zu können, wurden insgesamt 11 Kleinrammbohrungen abgeteuft. Diese wurden im nördlichen und mittleren Bereich annähernd gleichmäßig verteilt. Der südliche Bereich wurde nicht mit einbezogen, da dort zum einen keine oder nur sehr dünne Auffüllungen anzutreffen sind und dieser Bereich im Rahmen des o.g. Gutachtens bereits erkundet wurde.

Untersuchungsergebnisse

Aufgeschlossene Schichtenfolge

Die mit den Schürfen oberflächennah aufgeschlossenen Schichten werden unter umweltgeologischen Aspekten wie folgt differenziert:

Schicht 1 (Oberflächenbefestigungen)

Die Oberfläche ist in weiten Bereichen dünn mit Basaltschotter befestigt. Bereichsweise wurde dazu Asphaltfräsgut verwendet. Bei den 4 untersuchten Proben wird der Grenzwert für den offenen Einbau von Asphaltfräsgut (10 mg/kg) nicht überschritten.

Im Umfeld der Stahllagerhalle sowie im Bereich der Rampe ist die Oberfläche mit Beton befestigt.

Schicht 2 (Auffüllungen)

Bei der Mehrzahl der Aufschlüsse wurden unterhalb der Oberflächenbefestigungen Auffüllungen angetroffen. Dabei handelt es sich im Wesentlichen um gemischtkörnige Bodenmassen, die mit Bauschuttanteilen durchmischt sind. Die kiesigen Bestandteile setzen sich im Wesentlichen aus Bimsstein, Ziegel, Beton, Basalt sowie vereinzelt Fliesenbruchstücken zusammen. Die Basaltbestandteile stammen gemäß Angaben des Auftraggebers aus Fehlchargen einer Basaltguss-Firma sowie nichtverwertbaren Basaltmassen der naheliegenden Basaltsteinbrüche. Die Dicke der Auffüllungen schwankt zwischen ca. 4 bis 5 m und einigen Dezimetern. Organoleptische Auffälligkeiten wurden nicht angetroffen. Die feinkörnigen Bestandteile der Auffüllungen wiesen zum Zeitpunkt der Probenahme vorwiegend eine weiche bis halbfeste Konsistenz auf.

Schichten 3 und 4 (Verwitterungslehm)

Unterhalb der Auffüllungen wurde bei allen Aufschlüssen mit Ausnahme der Untersuchungsstelle 1 der natürlich anstehende Untergrund in Form von Verwitterungslehmen und -tonen angetroffen. Dabei handelt es sich um feinkörnige schluffige Böden mit tonigen Anteilen, die im Wesentlichen in einer weichen bis halbfesten Konsistenz vorliegen. Die Basis der Verwitterungslehme wurde bei den Aufschlüssen nicht durchörtert.

Bewertung der Untersuchungsergebnisse

Direkter Wirkungspfad Boden - Mensch

Bei den aus den Auffüllungen entnommenen Mischproben wurden die Prüfwerte der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung für die direkte Schadstoffaufnahme von Schadstoffen auf Industrie- und Gewerbegrundstücken nicht überschritten. Eine aktuelle Gefährdung des Menschen durch direkten Kontakt mit den Auffüllungen ist deshalb nicht gegeben.

Indirekter Wirkungspfad Boden - Mensch (Bodenluft)

Eine mögliche Gefährdung für den Menschen über den indirekten Pfad Bodenluft im Hinblick auf die enthaltenen Bestandteile Methan und Kohlendioxid ist im Wesentlichen in 2 Punkten zu sehen:

- Brand- und Explosionsgefahr durch Methan-Sauerstoffgemisch
- Gefährlichkeit von CO₂ bzw. CO für den Menschen

Bei den Aufschlüssen 5 und 6 wurden erhöhte Kohlendioxidgehalte in der Bodenluft ermittelt. Diese sind vermutlich noch auf Abbauprozesse in den Auffüllungen zurückzuführen. Dies ist bei der derzeitigen Nutzung als Lagerfläche unproblematisch, da eventuelle Austritte von Kohlendioxid an der Oberfläche sich direkt mit der Atmosphäre vermischen und dadurch eine unmittelbare Verdünnung eintritt. Bei einer eventuellen Bebauung kann jedoch eine Anreicherung in geschlossenen Räumen nicht ausgeschlossen werden. Erhöhte Methan- oder Kohlenmonoxidgehalte wurden nicht nachgewiesen.

Wirkungspfad Boden - Grundwasser

In den bauschuttartigen Auffüllungen wurden im Feststoff keine Überschreitungen der Prüfwerte für den Wirkungspfad Boden - Mensch festgestellt. Der natürlich anstehende Untergrund besteht aus kaum wasserdurchlässigen Lehmen und Tonen. Der Grundwasserleiter ist erst in den tieferen Schichten des devonischen Untergrundes zu erwarten. Es ergeben sich somit im Rahmen dieser Untersuchung keine Anhaltspunkte für eine Gefährdung des Grundwassers durch die aufgefüllten Massen.

Zusammenfassung der orientierenden umwelttechnischen Untersuchung

Die durchgeführte orientierende Untersuchung hatte zum Ziel, vor dem Hintergrund bauplanungsrechtlicher Vorsorge zu prüfen, ob auf der hier betrachteten Fläche oberflächennahe schädliche Bodenveränderungen, die aus der Nutzung bzw. den Auffüllungen resultieren, gegeben sind. Verteilt über die Fläche wurden insgesamt 11 Aufschlüsse angelegt. Ausgewählte Bodenproben wurden im Feststoff nach BBodSchV, Anhang 2, Ziff. 1.4 untersucht. Darüber hinaus wurden im Bereich der mächtigeren Auffüllungen an 4 Stellen Bodenluftproben untersucht. Zwangsläufig hat eine derartige Untersuchung stichprobenartigen Charakter, so dass sich die nachstehende Bewertung ausschließlich auf die Untersuchungspunkte, die untersuchten Parameter und die hier ermittelten Messwerte beziehen kann.

Die ermittelten Daten werden wie folgt bewertet:

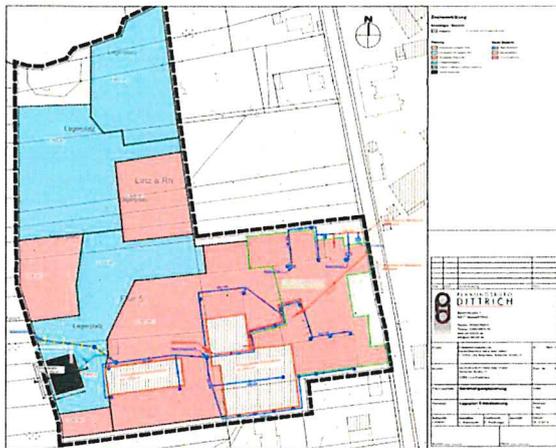
Bei allen 11 Aufschlüssen wurden Auffüllungen angetroffen. Bei der Mehrzahl der Aufschlüsse handelt es sich dabei um Bodenmassen mit Bauschuttanteilen (Beton, Bimsstein, Ziegelbruch, Basaltbruch), bei denen eine Gefährdung des Menschen über den direkten Kontakt nicht zu besorgen ist. Bei der Untersuchung der Bodenluft wurden keine Methangehalte, jedoch bei den Aufschlüssen 5 und 6 erhöhte Kohlendioxidgehalte im Bereich von 10 % festgestellt. Diese sind vermutlich auf Abbauprozesse des überschütteten Oberbodens oder von Holzbestandteilen zurückzuführen. Dies ist bei der derzeitigen Nutzung als Lagerfläche unproblematisch, da eventuelle Austritte von Kohlendioxid an der Oberfläche sich direkt mit der Atmosphäre vermischen und dadurch eine unmittelbare Verdünnung eintritt. Sollte zukünftig eine Bebauung vorgesehen werden, empfehlen wir eine Detailuntersuchung im Bereich des Bauvorhabens hinsichtlich der Bodenluftverhältnisse vorzunehmen und ggf. aus Vorsorgegründen eine Gasdränageschicht vorzusehen. Aufgrund der geringen Feststoffgehalte sowie der günstigen hydrogeologischen Verhältnisse ergeben sich keine Anhaltspunkte für eine Gefährdung des Grundwassers durch die Auffüllungen. Aufgrund der stichpunktartigen Aufschlüsse und Analysen können kleinräumige Verunreinigungen zwischen den Aufschlusspunkten nicht mit letzter Sicherheit ausgeschlossen werden.

Schutzgut Wasser

Natürliche Gewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden. Nördlich des Plangebietes befindet sich ein Teich, der u.a. dazu dient, Niederschlagswasser zurück zu halten und im Bedarfsfall Löschwasser bereit zu stellen. Der Teich bleibt von der Bauleitplanung unberührt.

Schicht- oder Grundwasser wurde bei den Aufschlüssen der Bodenuntersuchungen des Chemisch Technischen Laboratoriums Heinrich Hart GmbH nicht angetroffen. Der Hauptgrundwasserleiter ist erst in den tieferen Schichten des devonischen Grundgebirges anzutreffen. Aufgrund der schluffigen und tonigen Verwitterungslehme ist zu vermuten, dass oberflächennah eine Schichtwasserführung vorhanden ist. Nördlich des Untersuchungsgebietes befindet sich im Quellgebiet des Kasbach ein künstlich angelegter Teich, der vermutlich durch oberflächennahes Schichtwasser gespeist wird.

Für das Betriebsgelände gibt es mittlerweile eine Wasserrechtliche Erlaubnis für die Niederschlagsentwässerung mit Bescheid vom 21.02.2019 seitens der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord – Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz. Niederschlagswasser vom östlichen Teil des Betriebsgeländes wird der vorhandenen Kanalisation in der Asbacher Straße zugeführt. Das im westlichen Teil des Betriebsgeländes auf versiegelten Flächen auftretende Niederschlagswasser verbleibt auf dem Grundstück und versickert überwiegend auf den wasserdurchlässig befestigten Teilflächen des Lagerplatzes. Dachwasser von dem westlichen Gebäude wird einem neuen Sickerbecken zugeführt.



Planung:

-  Einzugsgebiet versiegelte Fläche
-  Einzugsgebiet unversiegelte Fläche
-  Einzugsgebiet Sickermulde
-  Entwässerungsleitung
-  Rückbau vorhandener Entwässerungsleitung
-  geplante Sickermulde

Kanal Bestand:

-  Regenwasserkanal
-  Mischwasserkanal
-  Schmutzwasserkanal

Lageplan aus dem Wasserrechtsantrag

Schutzgut Klima/Luft

Auf den Lagerflächen kann bei trockener Witterung Staub entstehen, der sich auf den angrenzenden Flächen niederschlägt. Eine großräumige Auswirkung der derzeit stattfindenden Nutzungen ist nicht bekannt. Mit solchen Auswirkungen ist auch künftig nicht zu rechnen.

Schutzgut Landschaft

Das Baustoffzentrum hat auf Grund der umgebenden raumwirksamen Strukturen (Bebauung und Gehölze) sowie der topografischen Lage keinerlei landschaftliche (Fern-)Wirkung. Somit bleiben auch die Belange und Schutzziele des Naturparks Rhein-Westerwald von der Planung unberührt, zumal im Bereich des Plangebietes auch keine Wege vorhanden sind, die für Freizeit und Erholung genutzt werden können und durch das Baustoffzentrum beeinträchtigt würden.

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Über Kultur- oder sonstige Sachgüter im Plangebiet liegen derzeit keine Informationen vor. Das Betriebsgelände wurde durch bauliche Anlagen und Geländeänderungen bereits vollständig verändert. Dabei sind keine Kultur- oder sonstigen Sachgüter zu Tage getreten.

Wechselwirkungen der Schutzgüter

Das Betriebsgelände ist vollständig durch die bereits bestehende Nutzung als Baustoffzentrum geprägt. Natürlichen Wechselbeziehungen sind kaum vorhanden. Die im Rahmen des Baus von Gebäuden und Lagerflächen entstandenen Standortbedingungen und veränderten Böden prägen die Versickerungsfähigkeit für Niederschlagswasser sowie die Lebensraumverhältnisse für Pflanzen und Tiere. Insgesamt sind keine planungsrelevanten Wechselwirkungen zu verzeichnen.

b) Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes im Plangebiet

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands 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 L a) bis i) BauGB und Nichtdurchführung der Planung

Bau und Vorhandensein der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten

Das Betriebsgelände ist vollständig durch die bereits bestehende Nutzung als Baustoffzentrum geprägt. Relevante Änderungen sind nicht geplant. Der Bebauungsplan der Stadt Linz am Rhein lässt nach derzeitigem Planungsstand in angemessenem Rahmen Erweiterungen der Gebäude zu, ohne dabei die Verkaufsfläche vergrößern zu dürfen. Änderungen werden sich bezüglich der Nutzungsmöglichkeiten der bestehenden Lagerflächen im 30 m Schutzstreifen zum Wald ergeben. Dort dürfen nur noch Materialien gelagert werden, die keine Brandlast darstellen, keine Sachschadensrisiko durch umstürzende Bäume haben und bei Gefahrenlage nicht betreten

werden dürfen, um Personenschäden durch umstürzende Bäume oder herunterfallende Äste auszuschließen.

Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist

Fläche / Boden

Das Betriebsgelände ist vollständig durch die bereits bestehende Nutzung als Baustoffzentrum geprägt. Die erfolgten Veränderungen des Bodens und dessen Eigenschaften sind auf den Seiten II-13 bis II-16 beschrieben.

Wasser

Für das Betriebsgelände gibt es eine Wasserrechtliche Erlaubnis mit Bescheid vom 21.02.2019 seitens der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord – Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, die den Umgang mit Niederschlagswasser vorgibt. Der Bescheid und die darin enthaltenen Rahmenbedingungen bezüglich des Umgangs mit Niederschlagswasser von versiegelten und wasserdurchlässig befestigten bzw. bebauten Flächen sind verbindlich.

Pflanzen und Tiere, Biologische Vielfalt

Auf Grund der bereits vorhandenen baulichen Anlagen und deren Nutzung sind keine relevanten neuen/zusätzlichen Auswirkungen durch die Bauleitplanung auf Pflanzen und Tiere zu erwarten. Wichtig ist dabei jedoch, dass der am nördlichen Rand des Plangebietes vorhandene Teich in seiner derzeitigen Form und mit den bestehenden Lebensraumfunktionen für Pflanzen und Tiere erhalten bleibt. Der Teich ist von der vorliegenden Fortschreibung des Flächennutzungsplanes nicht betroffen. Die geringe Bedeutung des Betriebsgeländes als Lebensraum für Pflanzen und Tiere ist in der als Anlage beigefügten Artenschutzrechtlichen Vorprüfung dargelegt und bewertet (vgl. Seiten I-23 und I-24 der Begründung).

Nachhaltige Verfügbarkeit der Ressourcen

Das Betriebsgelände ist vollständig durch die bereits bestehende Nutzung als Baustoffzentrum geprägt.

Art und Menge an Emissionen

Schadstoffe

Aus der bestehenden Nutzung heraus sind keine relevanten Schadstoffemissionen bekannt. Bei trockener Witterung können auf Lagerflächen von Schüttgütern bei Verladevorgängen in begrenztem Maße Staubemissionen entstehen. Diese sind jedoch räumlich und zeitlich stark eingeschränkt und lassen sich ggf. durch Befeuchten der Schüttgüter und Fahrflächen vermeiden. Ansonsten entstehen lediglich die für eine solche Nutzung üblichen Abgasemissionen durch Fahrzeuge, die das Gelände befahren. Planungsrelevante Schadstoffemissionen sind durch den ordnungsgemäßen Betrieb des Baustoffzentrums nicht zu erwarten.

Lärm

Lärm entsteht im Wesentlichen durch Fahrzeuge und Verladevorgänge. Der entstehende Schall ist in dem als Anlage beigefügten Schalltechnisches Prognosegutachten

von Graner + Partner Ingenieure erfasst und bewertet, mit dem Ergebnis, dass die Immissionsrichtwerte im relevanten Tageszeitraum unter Berücksichtigung der betrieblichen Randbedingungen, die im Gutachten aufgeführt wurden, deutlich unterschritten und damit eingehalten werden. Insgesamt gesehen bestehen aus Sicht des Schallimmissionsschutzes somit keine Bedenken gegen den Betrieb und die Nutzung des Firmenstandortes (vgl. Seiten I-20 – I-22 der Begründung).

Erschütterungen

Relevante Erschütterungen sind durch den Betrieb des Baustoffzentrums nicht zu erwarten. Es ist nicht davon auszugehen, dass sich geringe Erschütterungen beim Abladen oder Abkippen insbesondere von Schüttgütern auf das Umfeld des Plangebietes auswirken kann.

Licht

Das Betriebsgelände ist nur in dem für eine solche Nutzung notwendigen Umfang beleuchtet. Da kein Betrieb zur Nachtzeit stattfindet, ist insbesondere der Lagerplatz nicht mit Lichtenanlagen ausgestattet.

Wärme

Wärme entsteht in dem für eine solche Nutzung üblichen Rahmen und Ausmaß durch die Heizung von dem Aufenthalt von Menschen dienenden Gebäuden (Büros und Verkaufsräume) sowie durch die Abwärme von Fahrzeugen. Da die Nutzung bereits besteht und Gebäudeerweiterungen im Wesentlichen nur durch Lagerhallen zugelassen werden, ist auch künftig mit keinen relevanten Änderungen von Wärmeabstrahlungen zu rechnen.

Strahlung

Relevante Strahlungen sind durch den Betrieb des Baustoffzentrums nicht zu erwarten.

Verursachung von Belästigungen

Belästigungen des Umfeldes können im Wesentlichen durch Lärm von Verkehr und Verladevorgängen auf dem Betriebsgelände entstehen. Das Schalltechnische Prognosegutachten von Graner + Partner Ingenieure kommt zu dem Ergebnis, dass aus Sicht des Schallimmissionsschutzes keine Bedenken gegen den Betrieb und die Nutzung des Firmenstandortes (vgl. Seiten I-20 – I-22 der Begründung) bestehen.

Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung

Die für eine solche Nutzung üblichen Abfälle durch Mitarbeiter, Büros und Verpackungsmaterialien werden seitens des Betreibers ordnungsgemäß entsorgt. Genaue Angaben zur Menge liegen nicht vor.

Risiken

für die menschliche Gesundheit

Wie die schalltechnischen Untersuchungen zeigen, führt der Betrieb zu keinerlei Überschreitungen von Schall-Immissionsrichtwerten im näheren Umfeld. Es ist auch künftig nicht mit nachteiligen Auswirkungen auf den Menschen zu rechnen. Selbst wenn nach dem Zulässigkeitsrahmen der Bauleitplanung auf bisherigen Lagerflächen neue Gebäude errichtet würden, sind daraus keine höheren Schallbelastungen zu

erwarten. Die Erfahrungen zeigen, dass Nutzungen in Gebäuden meist weniger Schall in die Umgebung abgeben als mit Fahrverkehr und Verladetätigkeiten verbundene Freiflächennutzungen.

für das kulturelle Erbe

Risiken für das kulturelle Erbe sind durch den Betrieb des Baustoffzentrums nicht zu erwarten.

für die Umwelt z. B. durch Unfälle und Katastrophen

Relevante Risiken für die Umwelt durch Unfälle und Katastrophen sind durch den Betrieb des Baustoffzentrums nicht zu erwarten. Dazu tragen auch die im Bebauungsplan der Stadt Linz am Rhein vorgesehenen Nutzungsbeschränkungen im 30 m Schutzstreifen zum Wald bei, die u.a. durch den Ausschluss von Nutzungen / gelagerten Materialien mit Brandlast ein leichtes Ausbreiten von Bränden verhindern.

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

Es sind keine Vorhaben oder Planung im Umfeld bekannt, deren Auswirkungen die des Baustoffzentrums beeinflussen oder verstärken könnten. Es gibt auch keine bestehenden Nutzungen, die die Auswirkungen des Betriebs der Baustoffzentrums relevant beeinflussen.

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

Relevante Auswirkungen auf Klima und Luft sind durch eine potenzielle betriebliche Weiterentwicklung im Zulässigkeitsrahmen der Bauleitplanung nicht zu erwarten.

Bezogen auf die Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels sind im Bebauungsplan der Stadt Linz am Rhein Nutzungseinschränkungen für den 30 m Schutzstreifen zum Wald vorgesehen, um sowohl Sach- und Personenschäden durch umstürzende Bäume und herabfallende Äste bei Unwettern als auch Brandüberschläge in beide Richtungen zu vermeiden.

eingesetzte Techniken und Stoffe

Es kommen die bei dem Betrieb eines Baustoffzentrums üblichen Stoffe und Techniken zum Einsatz. Dazu gehören Baustoffe aller Art sowie Fahrzeuge und Geräte zum Verladen und Lagern der Baustoffe.

4. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

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

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Schutzgüter Mensch, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima/Luft, Landschaft, Kultur- und sonstige Sachgüter

Durch den bestehenden Betrieb des Baustoffzentrums sind die vorgenannten Auswirkungen bereits weitgehend vollzogen und es sind keine planungsrelevanten weiteren Auswirkungen zu erwarten, da der bisherige Betrieb nicht verändert sondern im Bestand planungsrechtlich gesichert werden soll. Es sind daher auch keine besonderen Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Umweltauswirkungen in Form von besonderer Darstellung im Flächennutzungsplan vorgesehen.

Unvermeidbare Auswirkungen und deren Ausgleichbarkeit

Da das Baustoffzentrum bereits vorhanden ist und der Bebauungsplan mit seinen Baugrenzen als Weiterentwicklung im Wesentlichen nur Erweiterungen von Lagerhallen auf schon als Lagerflächen befestigten Bereichen zulässt, sind keine relevanten Umweltauswirkungen durch die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes zu erwarten, die es ggf. auszugleichen gilt.

Eingriffs-Ausgleichs Bilanz

Die Bewertung des Eingriffs erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung der Stadt Linz am Rhein. Die Darstellungen des Flächennutzungsplanes schaffen kein verbindliches Baurecht, auf dessen Basis Eingriffe erst qualitativ und quantitativ erfasst und bewertet werden können.

Überwachungsmaßnahmen

Da der Flächennutzungsplan kein verbindliches Baurecht schafft, sind auch keine Überwachungsmaßnahmen erforderlich.

5. Planungsalternativen

In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereiches des Bauleitplanes mit Angabe der wesentlichen Gründe für die getroffenen Wahl

Bei der vorliegenden Bauleitplanung geht es im Wesentlichen darum, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine vollständige bauordnungsrechtliche Genehmigung der vorhandenen baulichen Anlagen und deren Nutzung zu schaffen. Die Frage nach Standortalternativen stellt sich bei der vorliegenden Planung nicht. Die Planung sieht jedoch vor, mit der Darstellung von Sonstige Sonderbauflächen für den großflächigen Groß- und Einzelhandel – Baustoffzentrum Kretzhaus künftig auch nur die Nutzung zuzulassen, die dort bereits vorhanden und nachweislich schalltechnisch verträglich ist. Zudem sind aus der seit Jahrzehnten bestehenden Nutzung keine Emissionen bekannt, die umliegende Nutzungen beeinträchtigen. Das Baustoffzentrum ist an diesem Standort fest etabliert und soll daher in der bestehenden Form erhalten bleiben und planungsrechtlich abgesichert werden.

Eine Bewertung des Standortes wurde im Rahmen der Landesplanerischen Stellungnahme von der Kreisverwaltung Neuwied vorgenommen:

- Es handelt sich bei dem Plangebiet um ein bestehendes Betriebsareal, das nachträglich einer verbindlichen Bauleitplanung unterzogen und in seinem Bestand gesichert werden soll.
- Der Betrieb besteht schon seit vielen Jahren an dem verkehrstechnisch günstigen gelegenen Standort entlang der L 253, in der Nähe zur Autobahnauffahrt der A3 Bad Honnef/Linz.
- Der östliche Teilbereich des Plangebietes ist bereits als Siedlungs- bzw. gewerbliche Baufläche im FNP dargestellt. Er grenzt an bestehende gewerbliche Nutzungen in nördlicher, südlicher sowie in östlicher Richtung an. Dabei handelt es sich um sog. „Innenbereichsflächen“, die durch die angrenzende bauliche Nutzung geprägt sind.
- Bei dem nördlichen und westlichen Teilbereich des Betriebsareals handelt es sich um eine sog. „planerischen Außenbereich“, der im FNP noch nicht als Siedlungsfläche dargestellt ist. Dieser stellt jedoch einen wesentlichen Bestandteil des Betriebsgeländes dar. Die dort bestehenden Nutzungen, wie z.B. Lagerhallen für Baustoffe, offene Lagerflächen für Baustoffe und Schüttgüter, Parkplätze, sind durch die Nutzung des östlich angrenzenden Betriebsgeländes baulich stark geprägt und bilden mit diesem sowohl räumlich als auch funktional eine untrennbare Einheit.
- Ein Alternativstandort kommt somit für diese Nutzungen nicht infrage. Entsprechende Restflächen im Innenbereich, sofern an anderer Stelle vorhanden, wären somit nicht nutzbar.

- Das Bauzentrum trägt am Standort in Kretzhaus wesentlich zur Sicherung der Versorgung und der Funktion des monozentralen Mittelzentrums Linz und dessen Verflechtungsbereich bei.
- Der Standort des Bauzentrums im Stadtteil Kretzhaus leistet einen wesentlichen Beitrag zur Sicherung der Versorgung und der Funktion des Mittelzentrums Linz sowie dessen Verflechtungsbereich. Eine wesentliche Beeinträchtigung benachbarter zentraler Orte ist dem zur Folge nicht zu erwarten, bzw. besteht nicht. Des Weiteren ist wegen der Geringfügigkeit der innenstadtrelevanten Randsortimente, die das Bauzentrum vorhält, keine Schädigung der städtebaulich integrierten Bereiche der Standortgemeinde noch benachbarter zentraler Orte zu erwarten.
- Der Betriebsstandort ist für den Individualverkehr gut erschlossen (Lage an der L 253). Dieser ist darüber hinaus in das örtliche und regionale ÖPNV-Netz eingebunden. In unmittelbarer Nähe befindet sich ein ÖPNV-Haltepunkt.
- Aus raumordnerischer Sicht ist der Betrieb ein atypischer Gewerbebetrieb, der an einem Standort in einem „sonstigen Sondergebiet für den großflächigen Groß- und Einzelhandel“ unterzubringen ist. Er trägt darüber hinaus aufgrund seiner Nutzungen an dem Standort im Stadtteil Kretzhaus zu einer Entlastung der Kernstadt in Rheintal bei und somit diesem Grundsatz entsprechend Rechnung.

6. erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen

Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe j; zur Vermeidung von Mehrfachprüfungen können die vorhandenen Ergebnisse anderer rechtlich vorgeschriebener Prüfungen genutzt werden; soweit angemessen, sollte diese Beschreibung Maßnahmen zur Verhinderung oder Verminderung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen solcher Ereignisse auf die Umwelt sowie Einzelheiten in Bezug auf die Bereitschafts- und vorgesehenen Bekämpfungsmaßnahmen für derartige Krisenfälle erfassen

Es sind keine Auswirkungen durch das Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten. Das Baustoffzentrum hat keinerlei Relevanz für schwere Unfälle oder Katastrophen. Es liegt auch nicht im Einwirkungsbereich bzw. innerhalb von Achtungsabständen von Betrieben i.S.d. § 3 (5a) BImSchG. Der Anwendungsbereich des Artikels 13 der Seveso-III-Richtlinie (RL 2012/18/EU) bleibt von der vorliegenden Planung unberührt.

B. zusätzliche Angaben

1. Merkmale der verwendeten technischen Verfahren

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 Umweltbelange erfolgt auf Basis vorliegender gutachterlicher Untersuchungen (Schallschutz, Artenschutz, Baugrund/Boden), der Ergebnisse aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung (u.a. forstliche Belange, Umgang mit Niederschlagswasser), der Landesplanerischen Stellungnahme, der Fachplanung und wasserrechtlichen Genehmigung zur Niederschlagsentwässerung sowie allgemein verfügbaren Datengrundlagen (u.a. LANIS RLP).

2. Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen

Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Vorhabens auf die Umwelt

Da der Flächennutzungsplan kein verbindliches Baurecht schafft, sind auch keine Überwachungsmaßnahmen erforderlich.

3. Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Für das Baustoffzentrum gibt es Baugenehmigungen für die bestehenden Gebäude. Dabei wurde jedoch versäumt, den nicht mit Gebäuden bestandenen Teil des Lagerplatzes bzw. des westlichen Außengeländes in die Baugenehmigungen einzubeziehen. Um das gesamte Betriebsgelände einer bauordnungsrechtlichen Genehmigung zuführen zu können, ist die Schaffung der planungsrechtlichen Genehmigungsveroraussetzungen durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes und paralleler Fortschreibung/Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

Das Gelände wird bereits als Baustoffzentrum genutzt und soll auch weiterhin nur für einen solchen Nutzungszweck zur Verfügung stehen. Der im Parallelverfahren durch die Stadt Linz am Rhein aufgestellte Bebauungsplan setzt daher ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Baustoffzentrum fest. Das Ausmaß der Nutzung soll ebenfalls etwa gleich bleiben. Das Gesamtmaß der baulich nutzbaren Flächen ist auf 35.500 qm beschränkt, von denen 10.000 qm mit Gebäuden überstellt werden dürfen. Etwa 2/3 des Betriebsgeländes sind durch Gebäude oder als Fahr- und Lagerflächen versiegelt.

Im Flächennutzungsplan soll das Betriebsgelände als „Sonstige Sonderbauflächen für den großflächigen Groß- und Einzelhandel - Baustoffzentrum Kretzhaus“ dargestellt werden.

Die geänderte Darstellung von Sonderbauflächen umfasst ausschließlich Flächen, die bereits durch die vorhandene Nutzung des Baustoffzentrums geprägt sind. Es werden weder landwirtschaftliche noch Waldflächen überplant und für eine bauliche Nutzung in Anspruch genommen. Auch wenn die bestehende Freiflächennutzung bislang bauordnungsrechtlich noch nicht genehmigt wurde, geht diese jedoch inhaltlich einher mit der Genehmigung einer Lagerhalle im westlichen Teil des Betriebsgeländes von 1999. Bei dieser Genehmigung wurde darauf verzichtet, die bereits bestehenden Frei- und Lagerflächen mit in die Genehmigung einzubeziehen. Die Bewertung des Eingriffs erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung der Stadt Linz am Rhein.

Von der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes sind keine FFH- oder Vogelschutzgebiete betroffen. Das nächstgelegene Schutzgebiet befindet sich nördlich des Kasbachtals. Eine funktionale Verbindung ist nicht zu erwarten, zumal das Gelände bereits weitgehend baulich genutzt wird. Das Plangebiet befindet sich im Naturpark Rhein-Westerwald. Schutzzweck für den gesamten Naturpark ist die Erhaltung der landschaftlichen Eigenart, Schönheit und des für Langzeit- und Kurzurlaub besonderen Erholungswertes des weitgehend von Bebauung und Eingriffen in die Landschaft unberührten Vorderen Westerwaldes sowie der rechtsseitigen Rheinhänge zwischen Neuwied und der nördlichen Landesgrenze. Zusätzlicher Schutzzweck für die fünf Kernzonen ist es, eine Erholung in der Stille zu ermöglichen. Das Plangebiet ist bereits durch die vorhandene bauliche Nutzung als Baustoffzentrum geprägt und besitzt zudem umgrenzt von Wald und Bebauung keinerlei landschaftliche Wirksamkeit. Kartierte Biotope sind von der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes nicht betroffen. Wasserschutzgebiete sind von der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes ebenfalls nicht betroffen.

Schutzgut Mensch

Das Plangebiet wird bereits als Baustoffzentrum genutzt. Das vorliegende Schalltechnische Prognosegutachten von Graner + Partner Ingenieure zeigt, dass diese Nutzung mit dem Umfeld der Gemengelage entlang der Asbacher Straße verträglich ist und es zu keinen Richtwertüberschreitungen im Hinblick auf Schallimmissionen kommt.

Schutzgut Flora und Fauna

Das Betriebsgelände ist auf Grund der bestehenden Nutzung bereits weitgehend vegetationsfrei und baulich genutzt. Entsprechend gering sind die Funktionen als Lebensraum für Pflanzen und Tiere. Ausgenommen davon ist jedoch der vorhandene Teich mit den umgebenden Gehölzen am nordwestlichen Rand des Betriebsgeländes. Insbesondere der Teich lässt artenschutzrechtlich relevante Lebensraumfunktionen für wassergebundene Tiergruppen wie z.B. Amphibien erwarten. Der Teich liegt außerhalb des Änderungsbereiches und bleibt davon unberührt. Mit den faunistischen und artenschutzrechtlichen Untersuchungen wurde Herr Dr. Claus Mückschel aus Weilburg vom Eigentümer des Baustoffzentrums beauftragt. Die Artenschutzrechtliche Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass artenschutzrechtliche Belange der Planung nicht entgegenstehen.

Schutzgut Boden

Die Nutzung des Plangebietes als Baustoffzentrum mit umfangreichen Lagerflächen ist bereits weitgehend vollzogen. Die ursprünglichen/natürlichen Bodenverhältnisse sind durch Gebäude und Geländeänderungen fast vollständig verändert und zerstört. Der Versiegelungsgrad liegt derzeit bei etwa 50 %. Der überwiegende Teil der Lagerflächen ist nur wasserdurchlässig befestigt. Naturbelassene Böden sind im gesamten Plangebiet nicht mehr vorhanden. Das aufgeschüttete Material wurde gutachterlich vom Chemisch Technischen Laboratorium Heinrich Hart GmbH aus Neuwied untersucht, mit dem Ergebnis, dass die Zusammensetzung der aufgefüllten Materialien der weiteren Lagerplatznutzung und somit der Änderung des Flächennutzungsplanes nicht entgegensteht.

Schutzgut Wasser

Natürliche Gewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden. Nördlich des Plangebietes befindet sich ein Teich, der u.a. dazu dient, Niederschlagswasser zurück zu halten und im Bedarfsfall Löschwasser bereit zu stellen. Der Teich bleibt von der Bauleitplanung unberührt. Für das Betriebsgelände gibt es mittlerweile eine Wasserrechtliche Erlaubnis für die Niederschlagsentwässerung mit Bescheid vom 21.02.2019 seitens der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord – Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz.

Schutzgut Klima/Luft

Auf den Lagerflächen kann bei trockener Witterung Staub entstehen, der sich auf den angrenzenden Flächen niederschlägt. Eine großräumige Auswirkung der derzeit stattfindenden Nutzungen ist nicht bekannt. Mit solchen Auswirkungen ist auch künftig nicht zu rechnen.

Schutzgut Landschaft

Das Baustoffzentrum hat auf Grund der umgebenden raumwirksamen Strukturen (Bebauung und Gehölze) sowie der topografischen Lage keinerlei landschaftliche (Fern-) Wirkung. Somit bleiben auch die Belange und Schutzziele des Naturparks Rhein-Westerwald von der Planung unberührt, zumal im Bereich des Plangebietes auch keine Wege vorhanden sind, die für Freizeit und Erholung genutzt werden können und durch das Baustoffzentrum beeinträchtigt würden.

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Über Kultur- oder sonstige Sachgüter im Plangebiet liegen derzeit keine Informationen vor. Das Betriebsgelände wurde durch bauliche Anlagen und Geländeänderungen bereits vollständig verändert. Dabei sind keine Kultur- oder sonstigen Sachgüter zu Tage getreten.

Wechselwirkungen der Schutzgüter

Das Betriebsgelände ist vollständig durch die bereits bestehende Nutzung als Baustoffzentrum geprägt. Natürlichen Wechselbeziehungen sind kaum vorhanden. Die im Rahmen des Baus von Gebäuden und Lagerflächen entstandenen Standortbedingungen und veränderten Böden prägen die Versickerungsfähigkeit für Niederschlagswasser sowie die Lebensraumverhältnisse für Pflanzen und Tiere. Insgesamt sind keine planungsrelevanten Wechselwirkungen zu verzeichnen.

Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes im Plangebiet

Das Betriebsgelände ist vollständig durch die bereits bestehende Nutzung als Baustoffzentrum geprägt. Relevante Änderungen sind nicht geplant. Der Bebauungsplan der Stadt Linz am Rhein lässt nach derzeitigem Planungsstand in angemessenem Rahmen Erweiterungen der Gebäude zu, ohne dabei die Verkaufsfläche vergrößern zu dürfen. Änderungen werden sich bezüglich der Nutzungsmöglichkeiten der bestehenden Lagerflächen im 30 m Schutzstreifen zum Wald ergeben. Dort dürfen nur noch Materialien gelagert werden, die keine Brandlast darstellen, keine Sachschadensrisiko durch umstürzende Bäume haben und bei Gefahrenlage nicht betreten werden dürfen, um Personenschäden durch umstürzende Bäume oder herunterfallende Äste auszuschließen.

Das Betriebsgelände ist vollständig durch die bereits bestehende Nutzung als Baustoffzentrum geprägt. Die erfolgten Veränderungen des Bodens und dessen Eigenschaften sind auf den Seiten II-13 bis II-16 beschrieben.

Für das Betriebsgelände gibt es eine Wasserrechtliche Erlaubnis mit Bescheid vom 21.02.2019 seitens der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord – Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, die den Umgang mit Niederschlagswasser vorgibt. Der Bescheid und die darin enthaltenen Rahmenbedingungen bezüglich des Umgangs mit Niederschlagswasser von versiegelten und wasserdurchlässig befestigten bzw. bebauten Flächen sind verbindlich.

Auf Grund der bereits vorhandenen baulichen Anlagen und deren Nutzung sind keine relevanten neuen/zusätzlichen Auswirkungen durch die Bauleitplanung auf Pflanzen und Tiere zu erwarten. Wichtig ist dabei jedoch, dass der am nördlichen Rand des Plangebietes vorhandene Teich in seiner derzeitigen Form und mit den bestehenden Lebensraumfunktionen für Pflanzen und Tiere erhalten bleibt. Der Teich ist von der vorliegenden Fortschreibung des Flächennutzungsplanes nicht betroffen. Die geringe Bedeutung des Betriebsgeländes als Lebensraum für Pflanzen und Tiere ist in der als Anlage beigefügten Artenschutzrechtlichen Vorprüfung dargelegt und bewertet (vgl. Seiten I-23 und I-24 der Begründung).

Art und Menge an Emissionen

Aus der bestehenden Nutzung heraus sind keine relevanten Schadstoffemissionen bekannt. Bei trockener Witterung können auf Lagerflächen von Schüttgütern bei Verladevorgängen in begrenztem Maße Staubemissionen entstehen. Diese sind jedoch räumlich und zeitlich stark eingeschränkt und lassen sich ggf. durch Befeuchten der Schüttgüter und Fahrflächen vermeiden. Ansonsten entstehen lediglich die für eine solche Nutzung üblichen Abgasemissionen durch Fahrzeuge, die das Gelände befahren. Planungsrelevante Schadstoffemissionen sind durch den ordnungsgemäßen Betrieb des Baustoffzentrums nicht zu erwarten. Lärm entsteht im Wesentlichen durch Fahrzeuge und Verladevorgänge. Der entstehende Schall ist in dem als Anlage beigefügten Schalltechnischen Prognosegutachten von Graner + Partner Ingenieure erfasst und bewertet, mit dem Ergebnis, dass die Immissionsrichtwerte im relevanten Tageszeitraum unter Berücksichtigung der betrieblichen Randbedingungen, die im Gutachten aufgeführt wurden, deutlich unterschritten und damit eingehalten werden. Insgesamt gesehen bestehen aus Sicht des Schallimmissionsschutzes somit keine

Bedenken gegen den Betrieb und die Nutzung des Firmenstandortes (vgl. Seiten I-20 – I-22 der Begründung). Relevante Erschütterungen sind durch den Betrieb des Baustoffzentrums nicht zu erwarten. Es ist nicht davon auszugehen, dass sich geringe Erschütterungen beim Abladen oder Abkippen insbesondere von Schüttgütern auf das Umfeld des Plangebietes auswirken kann. Das Betriebsgelände ist nur in dem für eine solche Nutzung notwendigen Umfang beleuchtet. Da kein Betrieb zur Nachtzeit stattfindet, ist insbesondere der Lagerplatz nicht mit Lichtanlagen ausgestattet. Wärme entsteht in dem für eine solche Nutzung üblichen Rahmen und Ausmaß durch die Heizung von dem Aufenthalt von Menschen dienenden Gebäuden (Büros und Verkaufsräume) sowie durch die Abwärme von Fahrzeugen. Da die Nutzung bereits besteht und Gebäudeerweiterungen im Wesentlichen nur durch Lagerhallen zugelassen werden, ist auch künftig mit keinen relevanten Änderungen von Wärmeabstrahlungen zu rechnen. Relevante Strahlungen sind durch den Betrieb des Baustoffzentrums nicht zu erwarten. Belästigungen des Umfeldes können im Wesentlichen durch Lärm von Verkehr und Verladevorgängen auf dem Betriebsgelände entstehen. Das Schalltechnische Prognosegutachten von Graner + Partner Ingenieure kommt zu dem Ergebnis, dass aus Sicht des Schallimmissionsschutzes keine Bedenken gegen den Betrieb und die Nutzung des Firmenstandortes (vgl. Seiten I-20 – I-22 der Begründung) bestehen. Die für eine solche Nutzung üblichen Abfälle durch Mitarbeiter, Büros und Verpackungsmaterialien werden seitens des Betreibers ordnungsgemäß entsorgt. Genaue Angaben zur Menge liegen nicht vor.

Risiken

Wie die schalltechnischen Untersuchungen zeigen, führt der Betrieb zu keinerlei Überschreitungen von Schall-Immissionsrichtwerten im näheren Umfeld. Es ist auch künftig nicht mit nachteiligen Auswirkungen auf den Menschen zu rechnen. Selbst wenn nach dem Zulässigkeitsrahmen der Bauleitplanung auf bisherigen Lagerflächen neue Gebäude errichtet würden, sind daraus keine höheren Schallbelastungen zu erwarten. Die Erfahrungen zeigen, dass Nutzungen in Gebäuden meist weniger Schall in die Umgebung abgeben als mit Fahrverkehr und Verladetätigkeiten verbundene Freiflächnutzungen. Risiken für das kulturelle Erbe sind durch den Betrieb des Baustoffzentrums nicht zu erwarten. Relevante Risiken für die Umwelt durch Unfälle und Katastrophen sind durch den Betrieb des Baustoffzentrums nicht zu erwarten. Dazu tragen auch die im Bebauungsplan der Stadt Linz am Rhein vorgesehenen Nutzungsbeschränkungen im 30 m Schutzstreifen zum Wald bei, die u.a. durch den Ausschluss von Nutzungen / gelagerten Materialien mit Brandlast ein leichtes Ausbreiten von Bränden verhindern.

Es sind keine Vorhaben oder Planung im Umfeld bekannt, deren Auswirkungen die des Baustoffzentrums beeinflussen oder verstärken könnten. Es gibt auch keine bestehenden Nutzungen, die die Auswirkungen des Betriebs der Baustoffzentrums relevant beeinflussen.

Relevante Auswirkungen auf Klima und Luft sind durch eine potenzielle betriebliche Weiterentwicklung im Zulässigkeitsrahmen der Bauleitplanung nicht zu erwarten.

Bezogen auf die Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels sind im Bebauungsplan der Stadt Linz am Rhein Nutzungseinschränkungen für den 30 m

Schutzstreifen zum Wald vorgesehen, um sowohl Sach- und Personenschäden durch umstürzende Bäume und herabfallende Äste bei Unwettern als auch Brandüberschläge in beide Richtungen zu vermeiden.

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Durch den bestehenden Betrieb des Baustoffzentrums sind die vorgenannten Auswirkungen bereits weitgehend vollzogen und es sind keine planungsrelevanten weiteren Auswirkungen zu erwarten, da der bisherige Betrieb nicht verändert sondern im Bestand planungsrechtlich gesichert werden soll. Es sind daher auch keine besonderen Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Umweltauswirkungen in Form von besonderen Darstellung im Flächennutzungsplan vorgesehen.

Unvermeidbare Auswirkungen und deren Ausgleichbarkeit

Da das Baustoffzentrum bereits vorhanden ist und der Bebauungsplan mit seinen Baugrenzen als Weiterentwicklung im Wesentlichen nur Erweiterungen von Lagerhallen auf schon als Lagerflächen befestigten Bereichen zulässt, sind keine relevanten Umweltauswirkungen durch die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes zu erwarten, die es ggf. auszugleichen gilt.

Eingriffs-Ausgleichs Bilanz

Die Bewertung des Eingriffs erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung der Stadt Linz am Rhein. Die Darstellungen des Flächennutzungsplanes schaffen kein verbindliches Baurecht, auf dessen Basis Eingriffe erst qualitativ und quantitativ erfasst und bewertet werden können.

Überwachungsmaßnahmen

Da der Flächennutzungsplan kein verbindliches Baurecht schafft, sind auch keine Überwachungsmaßnahmen erforderlich.

Planungsalternativen

Bei der vorliegenden Bauleitplanung geht es im Wesentlichen darum, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine vollständige bauordnungsrechtliche Genehmigung der vorhandenen baulichen Anlagen und deren Nutzung zu schaffen. Die Frage nach Standortalternativen stellt sich bei der vorliegenden Planung nicht. Die Planung sieht jedoch vor, mit der Darstellung von Sonstige Sonderbauflächen für den großflächigen Groß- und Einzelhandel – Baustoffzentrum Kretzhaus künftig auch nur die Nutzung zuzulassen, die dort bereits vorhanden und nachweislich schalltechnisch verträglich ist. Zudem sind aus der seit Jahrzehnten bestehenden Nutzung keine Emissionen bekannt, die umliegende Nutzungen beeinträchtigen. Das Baustoffzentrum ist an diesem Standort fest etabliert und soll daher in der bestehenden Form erhalten bleiben und planungsrechtlich abgesichert werden.

Eine Bewertung des Standortes wurde im Rahmen der Landesplanerischen Stellungnahme von der Kreisverwaltung Neuwied vorgenommen:

- Es handelt sich bei dem Plangebiet um ein bestehendes Betriebsareal, das nachträglich einer verbindlichen Bauleitplanung unterzogen und in seinem Bestand gesichert werden soll.

- Der Betrieb besteht schon seit vielen Jahren an dem verkehrstechnisch günstigen gelegenen Standort entlang der L 253, in der Nähe zur Autobahnauffahrt der A3 Bad Honnef/Linz.
- Der östliche Teilbereich des Plangebietes ist bereits als Siedlungs- bzw. gewerbliche Baufläche im FNP dargestellt. Er grenzt an bestehende gewerbliche Nutzungen in nördlicher, südlicher sowie in östlicher Richtung an. Dabei handelt es sich um sog. „Innenbereichsflächen“, die durch die angrenzende bauliche Nutzung geprägt sind.
- Bei dem nördlichen und westlichen Teilbereich des Betriebsareals handelt es sich um eine sog. „planerischen Außenbereich“, der im FNP noch nicht als Siedlungsfläche dargestellt ist. Dieser stellt jedoch einen wesentlichen Bestandteil des Betriebsgeländes dar. Die dort bestehenden Nutzungen, wie z.B. Lagerhallen für Baustoffe, offene Lagerflächen für Baustoffe und Schüttgüter, Parkplätze, sind durch die Nutzung des östlich angrenzenden Betriebsgeländes baulich stark geprägt und bilden mit diesem sowohl räumlich als auch funktional eine untrennbare Einheit.
- Ein Alternativstandort kommt somit für diese Nutzungen nicht infrage. Entsprechende Restflächen im Innenbereich, sofern an anderer Stelle vorhanden, wären somit nicht nutzbar.
- Das Bauzentrum trägt am Standort in Kretzhaus wesentlich zur Sicherung der Versorgung und der Funktion des monozentralen Mittelzentrums Linz und dessen Verflechtungsbereich bei.
- Der Standort des Bauzentrums im Stadtteil Kretzhaus leistet einen wesentlichen Beitrag zur Sicherung der Versorgung und der Funktion des Mittelzentrums Linz sowie dessen Verflechtungsbereich. Eine wesentliche Beeinträchtigung benachbarter zentraler Orte ist dem zur Folge nicht zu erwarten, bzw. besteht nicht. Des Weiteren ist wegen der Geringfügigkeit der innenstadtrelevanten Randsortimente, die das Bauzentrum vorhält, keine Schädigung der städtebaulich integrierten Bereiche der Standortgemeinde noch benachbarter zentraler Orte zu erwarten.
- Der Betriebsstandort ist für den Individualverkehr gut erschlossen (Lage an der L 253). Dieser ist darüber hinaus in das örtliche und regionale ÖPNV-Netz eingebunden. In unmittelbarer Nähe befindet sich ein ÖPNV-Haltepunkt.
- Aus raumordnerischer Sicht ist der Betrieb ein atypischer Gewerbebetrieb, der an einem Standort in einem „sonstigen Sondergebiet für den großflächigen Groß- und Einzelhandel“ unterzubringen ist. Er trägt darüber hinaus aufgrund seiner Nutzungen an dem Standort im Stadtteil Kretzhaus zu einer Entlastung der Kernstadt in Rheintal bei und somit diesem Grundsatz entsprechend Rechnung.

erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen

Es sind keine Auswirkungen durch das Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten. Das Baustoffzentrum hat keinerlei Relevanz für schwere Unfälle oder Katastrophen. Es liegt auch nicht im Einwirkungsbereich bzw. innerhalb von Achtungsabständen von Betrieben i.S.d. § 3 (5a) BImSchG. Der Anwendungsbereich

des Artikels 13 der Seveso-III-Richtlinie (RL 2012/18/EU) bleibt von der vorliegenden Planung unberührt.

Merkmale der verwendeten technischen Verfahren

Die Bewertung der Umweltbelange erfolgt auf Basis vorliegender gutachterlicher Untersuchungen (Schallschutz, Artenschutz, Baugrund/Boden), der Ergebnisse aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung (u.a. forstliche Belange, Umgang mit Niederschlagswasser), der Landesplanerischen Stellungnahme, der Fachplanung und wasserrechtlichen Genehmigung zur Niederschlagsentwässerung sowie allgemein verfügbaren Datengrundlagen (u.a. LANIS RLP).

4. Quellen

Referenzliste der Quellen, die für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden.

- LANIS RLP
- Bebauungsplan „Baustoffzentrum Kretzhaus“ der Stadt Linz am Rhein
- Schalltechnisches Prognosegutachten von Graner + Partner Ingenieure vom 06.04.2018
- Artenschutzrechtliche Vorprüfung vom Büro für Landschaftsökologie, Dr. Claus Mückschel, vom 28.05.2018
- Umweltgeologisches Gutachten vom Chemisch Technischen Laboratorium Heinrich Hart GmbH vom 26.10.2018
- Landesplanerische Stellungnahme der Kreisverwaltung Neuwied vom 13.02.2019
- Stellungnahmen der Fachbehörden aus dem beteiligungsverfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB
- Antrag zur wasserrechtlichen Erlaubnis für die Versickerung von Oberflächenwasser des Planungsbüros Dittrich vom 14.01.2019

C. Bearbeitungs- und Anerkennungsvermerk

Bearbeitet

PLANUNGSBÜRO
DITTRICH

Bahnhofstraße 1
53577 Neustadt / Wied

Telefon: 02683/9850 -0
Telefax: 02683/9850-99

www.pd-dittrich.de
info@pd-dittrich.de



Anerkannt:

Verbandsgemeinde Linz am Rhein
Hans-Günter Fischer
Bürgermeister



Linz am Rhein, 30. 04. 20