

---

**STADT BAD HÖNNINGEN**



**ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN  
NR. 2/50 „AM ROTEN KREUZ“**

**- UMWELTBERICHT -**

**Auftragnehmer:**



WeSt-Stadtplaner GmbH  
Tannenweg 10  
56751 Polch

Telefon: 02654/964573

Fax: 02654/964574

Mail: [west-stadtplaner@t-online.de](mailto:west-stadtplaner@t-online.de)

**Bearbeitung:**

Dipl.-Ing. Dirk Strang

**Verfahren:**

Beteiligung der Öffentlichkeit  
gemäß § 3 (2) BauGB  
sowie der Behörden und  
sonstiger Träger öffentlicher Belange  
gemäß § 4 (2) BauGB

**Projekt:**

Stadt Bad Hönningen  
Änderung Bebauungsplan  
Nr. 2/50 „Am roten Kreuz“  
Umweltbericht

**Stand:**

06.02.2025

---

## INHALTSVERZEICHNIS

---

<b>1</b>	<b>EINLEITUNG .....</b>	<b>4</b>
1.1	Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Bebauungsplans .....	4
1.2	Festsetzungen des Bebauungsplans .....	5
1.3	Standort des Planvorhabens .....	6
1.4	Bedarf an Grund und Boden .....	6
1.5	Darstellung der in den einschlägigen Fachgesetze und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes .....	6
<b>2</b>	<b>PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELT-ZUSTANDES BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG.....</b>	<b>13</b>
2.1	Auswirkungen des Vorhabens .....	13
<b>3</b>	<b>MÖGLICHKEITEN VON VERMINDERUNG, VERMEIDUNG, AUSGLEICH UND ERSATZ.....</b>	<b>14</b>
3.1	Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen .....	14
<b>4</b>	<b>ALTERNATIVENPRÜFUNG .....</b>	<b>15</b>
4.1	Standort .....	15
4.2	Prüfung kumulativer Wirkungen .....	15
<b>5</b>	<b>ZUSÄTZLICHE ANGABEN .....</b>	<b>16</b>
5.1	Technische Verfahren bei der Umweltprüfung .....	16
5.2	Monitoring – Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung .....	16
5.3	Allgemein verständliche Zusammenfassung .....	17
<b>6</b>	<b>REFERENZLISTE DER QUELLEN, DIE FÜR DIE IM BERICHT ENTHALTENEN BESCHREIBUNGEN UND BEWERTUNGEN HERANGEZOGEN WURDEN.....</b>	<b>18</b>
	<b>ANLAGEN .....</b>	<b>19</b>

# 1 EINLEITUNG

## 1.1 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Bebauungsplans

Die Stadt Bad Hönningen beabsichtigt die Änderung des Bebauungsplans Nr. 2/50 „Am Roten Kreuz“.

Anlass für diese Planungsabsicht sind geänderte Eigentumsverhältnisse im Bereich der Anwesen „Sprudelstraße“ 10 bis 16.

Die geänderten Eigentumsverhältnisse ermöglichen nunmehr die Einbeziehung der Parzellen Gemarkung Bad Hönningen, Flur 43 Nrn. 18/2 (= 588 m<sup>2</sup>), 20/2 (= 459 m<sup>2</sup>), 23/3 (= 1.553 m<sup>2</sup>), 56/3 (= 842 m<sup>2</sup>), 742/56 (= 38 m<sup>2</sup>) und 766/18 (= 38 m<sup>2</sup>) in den bestehenden Einzelhandelsstandort auf den westlich liegenden Flurstücken Nrn. 24/4 (= 1.429 m<sup>2</sup>), 30/2 (= 3.116 m<sup>2</sup>), 401/3 (= 110 m<sup>2</sup>), 401/4 (= 574 m<sup>2</sup>) und 420/3 (= 110 m<sup>2</sup>).

Im bestehenden Einzelhandelsstandort, der gemäß dem Einzelhandelskonzept der Verbandsgemeinde Bad Hönningen in einem abgegrenzten zentralen Versorgungsbereich liegt, ist derzeit bereits ein Lebensmittel-Discounter (= ALDI SÜD) ansässig. Mit der vorliegenden Änderung des Bebauungsplans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Modernisierung und zeitgemäße Anpassung des Marktstandortes geschaffen werden. Hierbei soll die derzeit vorhandene Verkaufsfläche von VK = 1.300 m<sup>2</sup> nicht erweitert werden.

Mit der Anpassung des Marktstandortes an die geänderten einzelhandelsrelevanten Rahmenbedingungen kann dem Einkaufsverhalten und -anspruch der Bevölkerung im Hinblick auf die Präsentation der Waren und die daraus resultierenden Ansprüche, das Stellplatzangebot sowie die Wahrnehmbarkeit des Marktes verbessert und die Attraktivität des Einzelhandelsstandortes insgesamt gesteigert werden.

Durch die Erneuerung des Einzelhandelsstandortes soll insgesamt eine Verbesserung und nachhaltige Stärkung des Einzelhandelsangebots in der Stadt Bad Hönningen und deren zentralörtlichen Funktion als Grundzentrum bewirkt werden.

Im Vordergrund steht dabei die nachhaltige Aufrechterhaltung und Sicherung einer ökonomisch tragfähigen und nachhaltigen Versorgungsfunktion in Bad Hönningen durch ein modernes, nachfragegerechtes Einzelhandelsangebot. Die Bedeutung des Einzelhandelsstandortes bzw. der angestrebten Maßnahme wird durch eine das Änderungsverfahren begleitende Auswirkungsanalyse unterstützt. Diese wurde durch die BBE Handelsberatung GmbH, Goltsteinstraße 87a, 50968 Köln<sup>^</sup>(Stand März 2024) ausgearbeitet und zeigt die ökonomische Verträglichkeit sowie die Übereinstimmung des Planvorhabens mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung.

Ein wesentliches Planungsziel ist die Aufrechterhaltung der verbrauchernahen Grundversorgung i.S. des § 1 (6) Nr. 8a BauGB in der Stadt und dem ihr zugewiesenen Versorgungsbereich an einem für den Verbraucher gut erreichbaren und etablierten Einzelhandelsstandort in städtebaulich-integrierter Lage. Weitere Gründe, die das Erfordernis der Planung i.S. des § 1 (3) BauGB rechtfertigen, sind wie folgt anzuführen:

- Mit der Umsetzung der Maßnahmen kann ein attraktives Angebot für die Kunden vor Ort durch moderne Vertriebsformen realisiert werden.
- Für den schon ansässigen Einzelhandelsmarkt kann die Wettbewerbsfähigkeit im interkommunalen Vergleich durch eine standortgerechte und den Ansprüchen des Einzelhandels gerecht werdende Entwicklungsmöglichkeit unterstützt werden.

- Aufrechterhaltung und Bereitstellung von Einrichtungen, die für das soziale Leben in der Stadt von hoher Bedeutung sind, da Einkaufsstandorte i.d.R. Treffpunkt und Kommunikationsstätte der Bevölkerung sind.
- Aus städtebaulicher Sicht ist weiter auf die in § 1 (6) Nr. 4 BauGB verankerte Planungsleitlinie nach Erneuerung und Anpassung sowie der Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche zu verweisen. Die „Neuausrichtung“ des Marktstandortes mit einem erweiterten Angebot sowie die Umsetzung einer zeitgemäßen Architektur bei Neubauten wird zu einer Aufwertung des innerstädtischen Bereichs von Bad Hönningen beitragen.
- In Ergänzung hierzu tritt die Tatsache, dass die bereits bestehende technische Ver- und Entsorgungsinfrastruktur weiterhin (aus)genutzt werden kann, wodurch der Belang des kostensparenden Bauens i.S. des § 1 (6) Nr. 2 Berücksichtigung findet.

Im Sinne einer Maßnahme der Innenentwicklung sollen die vorgenannten Parzellen, die allseitig von Bebauung umgeben sind, einer intensiveren Nutzung zugeführt werden. Die angestrebte Verdichtung der bisher baulich schon nutzbaren Grundstücke entspricht dem in § 1a (2) BauGB verankerten Optimierungsgebot nach einem sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden und dem Grundsatz der Innen- statt Außenentwicklung.

Zur Umsetzung der definierten Planungsziele bedarf es der Anpassung des rechtsverbindlichen Bebauungsplans, der mit seinen Festsetzungen der Planungsabsicht entgegensteht.

In der vorliegenden Änderung sind neben den angeführten einzelhandelsrelevanten Zielen weitere Belange zu berücksichtigen wie etwa die bestehende Vorgabe zur planungsrechtlichen Sicherung einer Versorgungsfläche (Trafo-Station). Ebenso bedarf es der Sicherung der Erreichbarkeit von westlich an den Einzelhandelsstandort angrenzender privater Grundstücke.

## 1.2 Festsetzungen des Bebauungsplans

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen – und somit für die Umsetzung der definierten Planungsziele - trifft der Bebauungsplan unterschiedliche Festsetzungen wie folgt:

Der Bebauungsplan setzt als Art der baulichen Nutzung ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Fachmarktzentrum gemäß § 11 BauNVO fest.

Das Sondergebiet (SO) dient überwiegend der Unterbringung von großflächigen und nicht großflächigen Einzelhandelsbetrieben, die der Sicherstellung der nahversorgungsrelevanten Grundversorgung und des gehobenen Bedarfs dienen. Innenstadt- und nicht-Innenstadtrelevante Sortimente sind gemäß der „Bad Hönninger Sortimentsliste“ zulässig.

Die im Zulässigkeitskatalog bestimmten Dienstleistungen und gewerblichen Nutzungen sind auch zulässig.

Des Weiteren trifft der Bebauungsplan Vorgaben zum Maß der baulichen Nutzung wie die Grund- und Geschoßflächenzahl (GRZ = 0,4, GFZ = 0,8), die höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse sowie die Höhe baulicher Anlagen.

Für die Steuerung der baulichen Anlagen werden überbaubare Grundstücksflächen sowie Regelungen für die Zulässigkeit von Nebenanlagen, Garagen und Stellplätzen auf den künftigen Baugrundstücken getroffen.

Zugunsten der Parzellen Gemarkung Bad Hönningen Flur 37 Nr. 233/1 und 233/5 sowie Flur 43, Nrn. 17/2, 493/7, 494/58, 495/59, 495/60, 617/12 und 618/12 sowie der zuständigen Ver-

und Entsorgungsträger ist ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht mit einer Mindestbreite von 4 m festgesetzt. Leitungsgefährdende Maßnahmen, wie etwa das Anpflanzen von tiefwurzelnden Gehölzen, die Errichtung baulicher Anlagen und Einrichtungen, sind unzulässig.

Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans sind die nutzbaren Dachflächen der Hauptgebäude zu mindestens 30% mit Photovoltaikmodulen zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie auszustatten (Solarmindestfläche).

Weitere Bestandteile des Bebauungsplans sind die Vorgaben für grünordnerische Maßnahmen wie die Mindestdurchgrünung, die Überstellung der Stellplätze mit Bäumen sowie die Herstellung einer Dachbegrünung.

### 1.3 Standort des Planvorhabens

Das Planareal liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 2/50, der bisher ein Mischgebiet festsetzt. Der Änderungsbereich grenzt unmittelbar an die „Sprudelstraße“ an. Hierüber ist der Standort auch erschlossen.

Der räumliche Geltungsbereich der Änderung des Bebauungsplans besteht aus den Flurstücken Gemarkung Bad Hönningen, Flur 43 Nrn. 18/2 (= 588 m<sup>2</sup>), 20/2 (= 459 m<sup>2</sup>), 23/3 (= 1.553 m<sup>2</sup>), 56/3 (= 842 m<sup>2</sup>), 742/56 (= 38 m<sup>2</sup>) und 766/18 (= 38 m<sup>2</sup>) in einen bestehenden Einzelhandelsstandort auf den Flurstücken Nrn. 24/4 (= 1.429 m<sup>2</sup>), 30/2 (= 3.116 m<sup>2</sup>), 401/3 (= 110 m<sup>2</sup>), 401/4 (= 574 m<sup>2</sup>) und 420/3 (= 110 m<sup>2</sup>).

Das in innerstädtischer Lage liegende Plangebiet weist eine verkehrsgünstige an einer stadtbedeutsamen Straße („Sprudelstraße“) auf. Ferner ist auf die räumliche Nähe zu stadtbedeutsamen Einrichtungen (Bahnhof) hinzuweisen.

### 1.4 Bedarf an Grund und Boden

Die Flächenbilanz stellt sich wie folgt dar:

Merkmal	Fläche (ca. Angabe)
Sondergebiet	8.544 m <sup>2</sup>
Fläche für die Versorgung	10 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtgröße</b>	<b>8.689 m<sup>2</sup></b>

### 1.5 Darstellung der in den einschlägigen Fachgesetze und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes

Für das vorliegende Änderungsverfahren sind folgende Fachplanungen und Fachgesetze beachtlich:

- Baugesetzbuch,
  - Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt (§ 1 (5) BauGB),
  - Schutz und Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen (§ 1 (5) BauGB),
  - Förderung des Klimaschutzes und der Klimaanpassung (§ 1 (5) BauGB),
  - allgemeine Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Bevölkerung (§ 1 (6) BauGB Nr. 1),

- Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes (§ 1 (6) BauGB Nr. 4),
- Belange der umweltrelevanten Schutzgüter (§ 1 (6) BauGB Nr. 7 und § 1a BauGB),
- Bodenschutzklausel gemäß § 1a (2) BauGB,
- Natura-2000-Gebiete i.S. des § 1a (4) BauGB,
- Erfordernisse des Klimawandels gemäß § 1a (5) BauGB,
- umweltbezogene Darstellungen im Flächennutzungsplan,
- umweltbezogene Aussagen in Fachplänen,
- Eingriffsregelung gemäß § 1a (3) BauGB.
- Bundesimmissionsschutzgesetz inkl. Verordnungen,
  - Trennungsgebot des § 50 BImSchG
- Bundesnaturschutzgesetz sowie Landschaftsgesetz Rheinland-Pfalz,
- Bundesbodenschutzgesetz sowie Baugesetzbuch (Bodenschutzklausel),
- Wasserhaushaltsgesetz und Landeswassergesetz,
- Denkmalschutzgesetz Rheinland-Pfalz,
- Verordnungen zu Schutzgebieten und –objekten,
- FFH-Richtlinie (FFH-RL),
- Vogelschutz- Richtlinie,
- Biotopkartierung Rheinland-Pfalz,
- Planung vernetzter Biotopsysteme Rheinland-Pfalz.

Internet:

- Landschaftsinformationssystem Rheinland-Pfalz (LANIS),
- Geoportal Rheinland-Pfalz.

Sonstige:

- Landesentwicklungsprogramm IV (LEP IV)
- Regionaler Raumordnungsplan Planungsgemeinschaft Mittelrhein-Westerwald 2017,
- Schalltechnisches Prognosegutachten Fachmarktzentrum „Am Roten Kreuz“, Sprudelstraße 10, Bad Hönningen, Graner +Partner Ingenieure, Lichtenweg 15-17, 51465 Bergisch-Gladbach.

Die jeweils planende Gemeinde legt für den Bauleitplan den Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung fest, soweit eine Ermittlung der Umweltbelange für die Abwägung erforderlich ist.

Das Ziel ist die Ermittlung der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen, die durch den jeweiligen Bauleitplan hervorgerufen werden können. Dies bedeutet, dass der erforderliche Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nur soweit reicht, wie durch die Planung

erhebliche Umweltauswirkungen zu erwarten sind. Die hierfür relevanten Schutzgüter sind in § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB aufgelistet.

In einem ersten Schritt erfolgt für diese Schutzgüter gemäß den derzeit vorliegenden Erkenntnissen eine Ermittlung, ob Umweltauswirkungen aufgrund der Planung zu erwarten sind. Hierbei werden auch die Umweltschutzziele in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen dargestellt, sowie die Art, wie diese Ziele und Umweltbelange in der Bauleitplanung berücksichtigt werden, dargelegt.

Baugesetzbuch	Umweltbelang	Voraussichtliche erhebliche Auswirkungen/ Gegenstand der Umweltprüfung
§ 1 (6) Nr. 7a	Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Fläche, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt	<p>Nein</p> <p>Der Einzelhandelsstandort weist durch das Marktgebäude sowie die Stellplatzflächen einschließlich der dazugehörigen Zu-/ Abfahrtsflächen einen hohen Versiegelungsgrad auf. Lediglich im nördlichen Teil ist eine noch unbebaute Fläche anzutreffen.</p> <p>Die Flächen weisen neben der Straßenrandbebauung anthropogene Vorbelastungen durch Zu- und Abfahrtsmöglichkeiten zum Schulzentrum auf.</p> <p>Die vorhandenen Garten- bzw. Freiflächen sind durch untergeordnete bauliche Nebenanlagen sowie interne Wege ebenfalls beeinträchtigt.</p> <p>Somit liegen insbesondere für die Schutzgüter Boden, Fläche und Wasser entsprechende Vorbelastungen vor.</p> <p>Zum Schutzgut Klima/ Luft ist festzustellen, dass der Bereich der Änderung keine relevante Bedeutung als Kaltluftproduktionsfläche hat. Ebenso lassen die Änderungsinhalte keine Beeinträchtigungen durch Luftschadstoffe erwarten.</p> <p>Das Landschaftsbild wird durch die angestrebte Änderung ebenfalls nicht nachhaltig beeinträchtigt. Der Änderungsbereich liegt in einem im Zusammenhang bebauten Ortsteil und hat keine unmittelbare Auswirkung auf das Landschaftsbild.</p> <p>Zum Schutzgut Tiere und Pflanzen wird auf die nachfolgenden Ausführungen zum Artenschutz verwiesen.</p>
§ 1 (6) Nr. 7b	Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der europäischen Vogelschutzgebiete im Sinn des Bundesnaturschutzgesetzes	<p>Nein</p> <p>In räumlich relevanter Nähe zum Plangebiet (= &lt; 300 m) liegen keine Natura-2000-Schutzgebiete.</p>



<p>§ 1 (6) Nr. 7c</p>	<p>Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt</p>	<p>Nein</p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ <b><u>Lärm</u></b></li></ul> <p>Zum Nachweis, dass durch die vorliegende Änderung die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse eingehalten werden, wurde durch das Büro Graner+ Partner ein schalltechnisches Prognosegutachten erstellt.</p> <p>Die Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass die Immissionsrichtwerte der TA Lärm mit den geplanten Fachmärkten inkl. der Aldi-Filiale, und einem höheren Kundenverkehr eingehalten werden. Aus Sicht des Schallimmissionsschutzes erfolgt somit die Planung der Fachmärkte im Bebauungsplan Nr. 2/50 – 1. Änderung – „Am Roten Kreuz“ in Bad Hönningen im Einklang mit den Immissionsschutzvorschriften.</p> <p>Weitergehende Einzelheiten können der Prognose entnommen werden, die den Bebauungsplanunterlagen als Anlage beigelegt ist.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ <b><u>Lichtimmissionen</u></b></li></ul> <p>Des Weiteren können sich Lichtimmissionen belästigend auf Menschen und Tiere auswirken.</p> <p>Lichtemissionen bzw. Lichtimmissionen sind für die Bauleitplanung relevant, wenn im Bebauungsplan</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Flächen oder Gebiete für lichtemittierende Anlagen ausgewiesen werden oder Flächen für Nutzungen ausgewiesen werden, die typischerweise mit Lichtanlagen verbunden sind (z. B. Sportanlagen, Parkplätze, Reklameanlagen) und</li><li>- schutzbedürftige Gebiete oder Nutzungen im Einwirkungsbereich vorhandener oder geplanter Anlagen mit lichtemittierender Wirkung ausgewiesen werden.</li></ul> <p>Dies trifft im vorliegenden Planungsfall nicht zu.</p> <p>In der Planvollzugsebene stehen anerkannte Prüfmethode für die Ermittlung der möglichen Auswirkungen durch Lichtimmissionen bereit. Hier sind insbesondere die Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen“ der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für</p>
-----------------------	--	--

		<p>Immissionsschutz (LAI) vom 8.10.2012 - zu nennen.</p> <p>Die abschließende Betrachtung kann daher in der Planvollzugsebene auf der Grundlage konkreter Planungen erfolgen.</p> <p>Erhebliche Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ <b><u>Erschütterungen</u></b></li></ul> <p>Der Schutz vor Erschütterungen ist ebenfalls ein Teilaspekt des städtebaulichen Umweltschutzes.</p> <p>Erschütterungen sind für die Bauleitplanung relevant, wenn in einem Bauleitplan</p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Flächen, Gebiete oder Anlagen ausgewiesen werden, von denen – nach Planvollzug – Erschütterungsimmisionen ausgehen können oder</li><li>▪ schutzbedürftige Gebiete oder Nutzungen im Einwirkungsbereich vorhandener oder geplanter Anlagen ausgewiesen werden, von denen Erschütterungen ausgehen.</li></ul> <p>Dies trifft im vorliegenden Planungsfall ebenfalls nicht zu.</p> <p>Rechtsverbindliche Vorschriften, ab welcher Erheblichkeitsgrenze Erschütterungen zu einem erheblichen Nachteil bzw. einer erheblichen Belästigung benachbarter Grundstücke bzw. für die sich dort aufhaltenden Menschen werden, sind weder gesetzlich noch nur durch eine Verordnung festgelegt. Auch existieren keine rechtsverbindliche Vorschriften, mit welchen Methoden eine Ermittlung und Bewertung möglicher Erschütterungen stattzufinden hat. Als sachverständige Beurteilungshilfe können die LAI-Hinweise zur Messung, Beurteilung und Vermeidung von Erschütterungen der Bund/ Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz vom Mai 2020 herangezogen werden.</p> <p>Im vorliegenden Bebauungsplan können wegen der entgegenstehenden Festsetzung zur Art der baulichen Nutzung keine entsprechenden Betriebe angesiedelt werden, von denen Schwingungen und Erschütterungen ausgehen können.</p>
--	--	---

		Erhebliche Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten.
§ 1 (6) Nr. 7d	Umweltbezogene Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter	Nein Lt. Liste der Kulturdenkmäler Rheinland-Pfalz sowie der Erkenntnisse aus den frühzeitigen Beteiligungsverfahren sind keine Kultur- und sonstige Sachgüter durch die Änderung des Bebauungsplans betroffen.
§ 1 (6) Nr. 7e	Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern	Nein Eine ordnungsgemäße Abfall- und Abwasserbeseitigung ist gewährleistet.
§ 1 (6) Nr. 7f	Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie	Nein Im Änderungsbereich sind zurzeit keine entsprechenden Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien vorhanden.
§ 1 (6) Nr. 7g	Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsrechtes	Nein Es liegen keine entsprechenden Fachplanungen mit relevanten Aussagen für den Änderungsbereich vor.
§ 1 (6) Nr. 7h	Erhaltung der bestehenden Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der europäischen Gemeinschaft festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden	Nein Eine entsprechende Schutzgebietsausweisung liegt nicht vor.
§ 1 (6) Nr. 7i	Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d	Nein Die intensive Nutzung des Änderungsbereichs als Einzelhandelsstandort weist bereits heute Wechselwirkungen der Schutzgüter Mensch/ Boden, Mensch/ Wasser, und Boden/ Wasser auf. Darüberhinausgehende Beeinträchtigungen sind durch die Änderung des Bebauungsplans nicht zu erwarten.
§ 1 (6) Nr. 7j	unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundesimmissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan	Nein Hinweise zum Vorhandensein von Störfallbetrieben in räumlich relevanter Nähe zum Änderungsbereich liegen - auch nach Auswertung der Stellungnahmen aus den

	<p>zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d,</p>	<p>frühzeitigen beteiligungsverfahren – nicht vor.</p> <p>Gemäß der Sturzflutgefahrenkarte des Landesamtes für Umwelt besteht bereits bei einem außergewöhnlichen Starkregenereignis SRI 7 mit einer Regenmenge von ca. 5 – 100 mm in einer Stunde eine Gefährdung von Überschwemmungen mit einer Wassertiefe von bis zu einem Meter an den nördlichen, östlichen und westlichen Kanten des Gebäudes. Weiterhin bestehen punktuelle Überschwemmungsgefährdungen von 5 bis 10 cm.</p> <p>Die Belange des Starkregens stellen für die Bauleitplanung einen abwägungserheblichen Belang dar. Dies ergibt sich u.a. zur Gewährleistung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse und der Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauGB, der Vermeidung erheblicher Sachschäden, dem Schutz vor sonstigen schweren Unfällen und Katastrophen nach § 1 (6) Nr. 7j sowie den Belangen des Hochwasserschutzes gemäß § 1 (6) Nr. 12 BauGB.</p>
§ 1a (2)	<p>Zusätzliche Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen, zusätzliche Bodenversiegelungen, Umnutzung von landwirtschaftlichen, als Wald oder für Wohnzwecke genutzten Flächen</p>	<p>Nein</p> <p>Die Änderung erstreckt sich ausschließlich auf bereits baulich genutzte Grundstücke im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans „Am Roten Kreuz“.</p>
§ 1a (3)	<p>Zusätzliche Eingriffe in Natur und Landschaft</p>	<p>Nein</p> <p>Unter Berücksichtigung des Regelungsgehalts des § 1a (3) BauGB gilt festzuhalten, dass der Eingriff in Natur und Landschaft bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt ist und zulässig war.</p> <p>Die Eingriffsregelung ist im vorliegenden Planungsfall nicht anzuwenden.</p>

Unter Berücksichtigung der anthropogenen Vorbelastungen (Bebauung, Verkehr) sowie den Vorgaben aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan werden die mit der Änderung des Bebauungsplans angestrebten Planinhalte keine über das bisherige Maß hinausgehenden Auswirkungen auf die in § 1 (6) Nr. 7 BauGB und § 1a BauGB aufgelisteten Umweltbelange entfalten.

Aus umweltrelevanten Gesichtspunkten kann festgehalten werden, dass nach den vorliegenden Erkenntnissen und Auswertungen keine erhebliche Umweltauswirkungen für die nachfolgenden Schutzgüter zu erwarten sind.

Einer tiefergehende Betrachtung zur Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen bedarf es daher nicht mehr.

---

## 2 PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELT-ZUSTANDES BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG

---

### 2.1 Auswirkungen des Vorhabens

Bei Durchführung der Planung können die nachfolgend aufgezeigten Auswirkungen auftreten:

#### Baubedingte Auswirkungen

Baubedingte Auswirkungen werden durch den Baubetrieb während einer Bauphase verursacht. Es handelt sich um temporäre Beeinträchtigungen, die mit Fertigstellung eines Bauvorhabens beendet sind.

- Überbauung zuvor hergestellter Baufelder inkl. der Flächen für die Baustelleneinrichtung auf den noch unbebauten Grundstücken,
- Baubetrieb und Zulieferverkehr für Baustoffe verursachen tagsüber während der werktäglichen Arbeitszeit Schallemissionen sowie Störungen durch Bewegungsreize,
- der Betrieb von Baumaschinen und Transportfahrzeugen führt zu einem Ausstoß von Luftschadstoffen,
- im Rahmen der Bodenbearbeitung kann es ggf. bei trockener Witterung zu der Entwicklung von Staub kommen, der je nach Windstärke und Richtung verdriftet werden kann,
- bei Niederschlägen kann es zu Stoffeinträgen in stehende und/oder fließende Gewässer im Umfeld von Baufeldern kommen,
- mögliche Gefährdung des Grundwassers durch Austritt wassergefährdender Stoffe bei Leckagen an Baufahrzeugen oder Bauunfällen,
- Geländeprofilierung,
- Überbauung durch ein Regenrückhaltebecken.

#### Anlagebedingte Auswirkungen

Anlagebedingte Wirkungen gehen über die Bauphase hinaus. Mit folgenden anlagebedingten Auswirkungen ist zu rechnen:

- weitere Errichtung von Baukörpern,
- Neugestaltung von Freiflächen inkl. Bepflanzung und
- anlagenbezogene Verkehrszunahme.

### Betriebsbedingte Auswirkungen

Unter diese Wirkungskategorie fallen all jene Wirkfaktoren, die durch den laufenden Betrieb der zu erwartenden Anlagen entstehen können. Betriebsbedingt ist aufgrund der Nutzungshistorie lediglich mit marginal über das vorherige Maß hinausgehende Störungen zu rechnen.

- Erhöhung der Störungsfrequenz und -amplituden durch Bewegungsreize und betriebsbedingte Lärmemissionen (z.B. durch gebietsbezogenen Verkehr),
- Zunahme der Beeinträchtigungen durch nächtliche Lichtemissionen bzw. sog. Lichtverschmutzung.
- gegenüber der bisherigen Nutzung können sich zusätzliche Verkehrsbewegungen zum Standort ergeben,
- Schall- und Schadstoffemissionen durch den Verkehr und die technischen Bauwerke (z.B. Kühlung, Aggregate, Wärmeluftpumpen u.ä.).

---

## **3 MÖGLICHKEITEN VON VERMINDERUNG, VERMEIDUNG, AUSGLEICH UND ERSATZ**

---

### **3.1 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen**

Folgende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen zur Gewährleistung einer umweltverträglichen Planung sollen in der Planumsetzung berücksichtigt werden:

#### 1. Pflanzen und Tiere

- Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen unter Verwendung regionstypischer Pflanzen auf den Stellplatzflächen und den unbebauten Grundstücksflächen,
- Begrünungsmaßnahmen an baulichen Anlagen wie z.B. Dachbegrünung,
- Verwendung tierschonender Beleuchtung.

#### 2. Boden:

- Nutzung der nicht überbauten Grundstücksflächen als Vegetationsfläche,
- Minimierung der Versiegelung auf das notwendige Maß,
- Anpflanzung von standorttypischen und heimischen Gehölzen zur Lockerung des Bodens,
- Verwendung von wasserdurchlässigen Materialien bei der Oberflächengestaltung von Wegen, untergeordneten Nebenanlagen und Zubehörfächen.

#### 3. Wasser:

- Anpflanzung von Gehölzen zur Auflockerung des Bodens und Steigerung des Bodenvolumens auf den unbebauten Grundstücksflächen,
- Verwendung von wasserdurchlässigen Materialien bei der Oberflächengestaltung von Wegen, untergeordneten Nebenanlagen und Zubehörfächen,
- Sammlung und Verwertung des anfallenden Niederschlagswassers zu Brauchwasserzwecken.

#### 4. Orts- und Landschaftsbild:

- Maßnahmen zur inneren und randlichen Begrünung des Plangebietes,
- Regelungen zum Maß der baulichen Nutzung wie etwa die Steuerung der Höhe baulicher Anlagen und der Bebauungsdichte.

#### 5. Klima/ Luft:

- Pflanzung von einheimischen Baum- und Strauchhecken zwecks Erzeugung von Verschattung auf dem Grundstück,
  - Begrünungsmaßnahmen an baulichen Anlagen (Fassaden- und Dachbegrünung),
  - Umsetzung einer energieeffizienten Bebauung.
- 
- **Vermeidungsmaßnahmen**

**VS 1: Räumung von Überschussmassen und Lagerung auf einer zugelassenen Deponie**  
Anfallende Massen, die nicht zur Herstellung der Wohnbebauung verwendet werden können, sind aus dem Plangebiet zu entfernen, um unnötige Verdichtungen und Ablagerungen zu vermeiden. Ein ungenehmigter Einbau im Plangebiet und daran angrenzend ist unzulässig.

**VS 2: Sachgemäßer Umgang mit wassergefährdenden Stoffen**

Während der Baumaßnahmen ist darauf zu achten, dass wassergefährdende Stoffe (Öle, Diesel, Fette, etc.) nicht in den Boden gelangen.

---

## 4 ALTERNATIVENPRÜFUNG

---

### 4.1 Standort

Im vorliegenden Planungsfall wird eine Änderung eines rechtsverbindlichen Bebauungsplans vorgenommen.

Eine Alternativenprüfung erübrigt sich.

### 4.2 Prüfung kumulativer Wirkungen

Sonstige Bauleitplanverfahren in räumlicher Nähe zum Plangebiet betreibt die Stadt derzeit nicht.

## 5 ZUSÄTZLICHE ANGABEN

### 5.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung

Für die Beurteilung der Planung wurden die im Baugesetzbuch verankerten Grundsätze des § 1 (5) und (6) BauGB unter Berücksichtigung der definierten Umweltstandards der Fachgesetze herangezogen.

Ebenso konnte der Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Bad Hönningen herangezogen werden.

Folgendes Fachgutachten stehen zur Verfügung:

- Schalltechnisches Prognosegutachten Fachmarktzentrum „Am Roten Kreuz“, Sprudelstraße 10, Bad Hönningen, Graner +Partner Ingenieure, Lichtenweg 15-17, 51465 Bergisch-Gladbach.

### 5.2 Monitoring – Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung

Gemäß der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB sind gemäß Nr. 3b die geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung der Bauleitpläne anzugeben (Monitoring).

#### Monitoringstelle

Die Federführung des Monitoring ist bei der Verbandsgemeindeverwaltung Bad Hönningen i.V.m. der Stadtverwaltung angesiedelt.

Von diesen Stellen werden Hinweise der entsprechenden Behörden, Verbände und Privatpersonen sowie eigene umweltrelevanten Erkenntnisse bezüglich der Auswirkungen des Gewerbegebietes gesammelt, nach Erheblichkeit beurteilt und, wenn erforderlich und möglich, ggf. unter Beteiligung der jeweils zuständigen Behörden, entsprechende Maßnahmen sowie der zuständige Maßnahmenträger für die Umsetzung der Maßnahme vorgeschlagen.

In diesem Zusammenhang ist auf die Verpflichtung des Eigentümers zur Eigenüberwachung zu verweisen.

#### Überwachungsinhalte und –beteiligte

Was	Wer
Bauliche Umsetzung, Nutzung	Kreisverwaltung Neuwied
Eingrünung, Eingriff / Ausgleich, Landschaft, Flora/ Fauna	Kreisverwaltung Neuwied, Verbandsgemeindeverwaltung Bad Hönningen und Stadtverwaltung I
Immissionsschutz	Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Gewerbeaufsicht, Kreisverwaltung Neuwied, Verbandsgemeindeverwaltung Bad Hönningen



Abwasser

Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Kreisverwaltung Neuwied, Untere Wasserbehörde und Verbandsgemeindeverwaltung Bad Hönningen (Abwasserwerk)

### Überwachungsverfahren

Im Wesentlichen besteht vorliegend eine Überwachungspflicht für die Fachbehörden. Hier sind zu nennen die „Überwachungsregelungen“ aus den anstehenden Genehmigungsverfahren.

Die Verbandsgemeindeverwaltung Bad Hönningen und Stadtverwaltung Bad Hönningen werden eine nachhaltige und dauerhafte Sicherung und Überwachung gewährleisten.

### Überprüfung

Die erste Überprüfung möglicher Auswirkungen wird 1 Jahr nach der Fertigstellung der jeweiligen baulichen Anlagen und Einrichtungen durch die Verbandsgemeindeverwaltung Bad Hönningen und Stadtverwaltung vorgenommen.

Die bis dahin von den Überwachungsbeteiligten vorgetragenen oder ansonsten bekannt gewordenen umweltrelevanten, zum Zeitpunkt der Planung nicht zu erwartenden Auswirkungen werden hinsichtlich ihrer Erheblichkeit bewertet.

Das Ergebnis der ersten Überprüfung wird dokumentiert.

Die zweite Überprüfung erfolgt spätestens 10 Jahre nach der Fertigstellung der baulichen Anlagen. Das Überprüfungsverfahren und evtl. steuernde Maßnahmen werden wie bei der ersten Überprüfung abgewickelt. Das Ergebnis wird abschließend dokumentiert.

Es wird auf die grundsätzliche Pflicht der Behörden verwiesen, die Gemeinde nach Abschluss des Verfahrens zu unterrichten, sofern nach den ihnen vorliegenden Erkenntnissen die Durchführung des Bauleitplans erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt hat (§ 4 (3) BauGB).

## **5.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung**

Die Stadt Bad Hönningen beabsichtigt die Änderung des Bebauungsplans Nr. 2/50 „Am Roten Kreuz“. Anlass für diese Planungsabsicht sind geänderte Eigentumsverhältnisse im Bereich

Im bestehenden Einzelhandelsstandort, der gemäß dem Einzelhandelskonzept der Verbandsgemeinde Bad Hönningen in einem abgegrenzten zentralen Versorgungsbereich liegt, ist derzeit bereits ein Lebensmittel-Discounter (= ALDI SÜD) ansässig. Mit der vorliegenden Änderung des Bebauungsplans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Modernisierung und zeitgemäße Anpassung des Marktstandortes geschaffen werden. Hierbei soll die derzeit vorhandene Verkaufsfläche von VK = 1.300 m<sup>2</sup> nicht erweitert werden.

Mit der Anpassung des Marktstandortes an die geänderten einzelhandelsrelevanten Rahmenbedingungen kann dem Einkaufsverhalten und -anspruch der Bevölkerung im Hinblick auf die Präsentation der Waren und die daraus resultierenden Ansprüche, das Stellplatzangebot sowie die Wahrnehmbarkeit des Marktes verbessert und die Attraktivität des Einzelhandelsstandortes insgesamt gesteigert werden.

Durch die Erneuerung des Einzelhandelsstandortes soll insgesamt eine Verbesserung und nachhaltige Stärkung des Einzelhandelsangebots in der Stadt Bad Hönningen und deren zentralörtlichen Funktion als Grundzentrum bewirkt werden.

Ein wesentliches Planungsziel ist die Aufrechterhaltung der verbrauchernahen Grundversorgung i.S. des § 1 (6) Nr. 8a BauGB in der Stadt und dem ihr zugewiesenen Versorgungsbe- reich an einem für den Verbraucher gut erreichbaren und etablierten Einzelhandelsstandort in städtebaulich-integrierter Lage. Weitere Gründe, die das Erfordernis der Planung i.S. des § 1 (3) BauGB rechtfertigen, sind wie folgt anzuführen:

- Mit der Umsetzung der Maßnahmen kann ein attraktives Angebot für die Kunden vor Ort durch moderne Vertriebsformen realisiert werden.
- Für den schon ansässigen Einzelhandelsmarkt kann die Wettbewerbsfähigkeit im interkommunalen Vergleich durch eine standortgerechte und den Ansprüchen des Einzelhandels gerecht werdende Entwicklungsmöglichkeit unterstützt werden.
- Aufrechterhaltung und Bereitstellung von Einrichtungen, die für das soziale Leben in der Stadt von hoher Bedeutung sind, da Einkaufsstandorte i.d.R. Treffpunkt und Kommunikationsstätte der Bevölkerung sind.
- Aus städtebaulicher Sicht ist weiter auf die in § 1 (6) Nr. 4 BauGB verankerte Planungsleitlinie nach Erneuerung und Anpassung sowie der Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche zu verweisen. Die „Neuausrichtung“ des Marktstandortes mit einem erweiterten Angebot sowie die Umsetzung einer zeitgemäßen Architektur bei Neubauten wird zu einer Aufwertung des innerstädtischen Bereichs von Bad Hönningen beitragen.
- In Ergänzung hierzu tritt die Tatsache, dass die bereits bestehende technische Ver- und Entsorgungsinfrastruktur weiterhin (aus)genutzt werden kann, wodurch der Belang des kostensparenden Bauens i.S. des § 1 (6) Nr. 2 Berücksichtigung findet.

Durch die Bauleitplanung sind keine über das bisherige Maß hinausgehenden Auswirkungen auf die in § 1 (6) Nr. 7 BauGB definierten Umweltgüter zu erwarten.

Aus umweltrelevanten Gesichtspunkten kann zusammenfassend festgehalten werden, dass eine umweltverträgliche Planung ermöglicht werden kann.

---

## **6 REFERENZLISTE DER QUELLEN, DIE FÜR DIE IM BERICHT ENTHALTENEN BESCHREIBUNGEN UND BEWERTUNGEN HERANGEZOGEN WURDEN**

---

### Gesetze und Vorschriften:

- Baugesetzbuch,
- Bundesimmissionsschutzgesetz inkl. Verordnungen,
- Bundesnaturschutzgesetz sowie Landesnaturschutzgesetzes Rheinland-Pfalz,
- Bundesbodenschutzgesetz sowie Baugesetzbuch (Bodenschutzklausel),
- Wasserhaushaltsgesetz und Landeswassergesetz,

- Denkmalschutzgesetz Rheinland-Pfalz im Hinblick auf den Umgang mit Kultur- und Sachgütern,
- DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ und
- TA Lärm.

Internet:

- Naturschutzinformationssystem LANIS Rheinland-Pfalz,
- Geoportal Rheinland-Pfalz und
- Umweltatlas Rheinland-Pfalz.

Sonstige:

- Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Bad Hönningen
- Vorprüfung des Einzelfalls und
- Schalltechnisches Prognosegutachten Fachmarktzentrum „Am Roten Kreuz“, Sprudelstraße 10, Bad Hönningen, Graner +Partner Ingenieure, Lichtenweg 15-17, 51465 Bergisch-Gladbach.

---

## ANLAGEN

- Schalltechnisches Prognosegutachten Fachmarktzentrum „Am Roten Kreuz“, Sprudelstraße 10, Bad Hönningen, Graner +Partner Ingenieure, Lichtenweg 15-17, 51465 Bergisch-Gladbach.