



Stadt Neuwied
Gemarkungen Heddesdorf, Gladbach und Heimbach

Umweltbericht

zur 16. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Neuwied

Stand:
*Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange
gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB*

Bearbeitung:
Alena Borhardt, M.Sc.

Stadtverwaltung Neuwied
Engerser Landstraße 17
56564 Neuwied

Stand: 02.02.2026

Inhaltsverzeichnis

1. Einleitung	3
1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und wichtigsten Ziele des Bauleitplans, einschließlich Beschreibung der Festsetzungen mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden	3
1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind und deren Berücksichtigung	6
2. Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen.....	8
2.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario) sowie Prognose	8
2.2 Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung.....	11
2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung.....	11
2.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich erheblicher Umweltauswirkungen	13
2.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Ziele und des Geltungsbereichs des Bauleitplans	13
3. Zusätzliche Angaben	14
3.1 Wichtigste Merkmale der verwendeten technischen Verfahren sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, technische Lücken oder fehlende Kenntnisse bei der Zusammenstellung der Angaben.....	14
3.2 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen (Monitoring)	14
4. Allgemein verständliche Zusammenfassung	14
5. Quellenangaben.....	15

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Geltungsbereich der 16. FNP-Änderung mit Geltungsbereichen von 701 1Ä, 702 2Ä, 705 I sowie 711/713	4
Abbildung 2: Ursprüngliche Fassung des FNPs.....	6
Abbildung 3: 16. Änderung des FNPs	6
Abbildung 4: Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten (grün); Überflutungsgefährdung HQ extrem (gelb-rot)	9
Abbildung 5: Auszug aus dem Bodeninformationssystem RLP vom 13.01.2026; Altlasten im Plangebiet sind nummeriert.....	10

1. Einleitung

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen ist gemäß § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht gemäß Anlage 1 BauGB beschrieben und bewertet werden. Nach § 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB ist das Ergebnis der Umweltprüfung in der Abwägung zu berücksichtigen. Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung hängen von der jeweiligen Planungssituation bzw. der zu erwartenden Eingriffserheblichkeit ab.

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB und § 2a BauGB ist bei der Änderung eines Bauleitplans nur insoweit eine Umweltprüfung durchzuführen, wie die Änderungen für die Umwelt relevant sind. Es sind daher die Umweltauswirkungen zu ermitteln, die durch die 16. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) für den Bereich Distelfeld vorbereitet werden. Grundsätzlich sind auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung – hier FNP-Änderung – aufgrund des kleinen Maßstabes detaillierte Aussagen zu den Umweltauswirkungen nur eingeschränkt möglich.

Der FNP wird gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren zu den Bebauungsplänen (B-Plänen) Nr. 701 2. Änderung, Nr. 702 3. Änderung, Nr. 705 I 3. Änderung und 711/713 geändert.

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

Zur Steuerung des Einzelhandels wurde am 28.04.2022 das fortgeschriebene Einzelhandelskonzept für die Stadt Neuwied als städtebauliches Entwicklungskonzept gem. § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB durch den Stadtrat beschlossen, um unter anderem die Einzelhandelsentwicklung in Neuwied zu steuern und die Zentrumsfunktion der Neuwieder Innenstadt zu stärken. Teile des Gewerbegebietes Distelfeld wurden dabei in dem Einzelhandelskonzept als Ergänzungsstandort festgelegt. Dieser soll für überwiegend großflächige Einzelhandelsbetriebe mit nicht-innenstadtrelevantem Kernsortiment gesichert werden und kann mit dem Fokus auf nicht-innenstadtrelevante Sortimente gegebenenfalls weiterentwickelt werden.

Der FNP aus dem Jahr 2008 enthält vergleichsweise umfangreiche Regelungen zur Steuerung des Einzelhandels insbesondere im Bereich Distelfeld, wie die festgelegten Sondergebietstypen SO1 und SO2. Diese Regelungen weichen jedoch von dem nun beschlossenen, fortgeschriebenen und anzuwendenden Einzelhandelskonzept ab. Auch wird eine 2008 zugrunde gelegte Regelungstiefe des FNP den Einzelhandel betreffend nicht mehr als notwendig erachtet.

Um eine Entwicklung der B-Pläne Nr. 701 2. Änderung, Nr. 702 3. Änderung, Nr. 705 I 3. Änderung und 711/713 aus dem FNP zu gewährleisten, ist mit Stadtratsbeschluss vom 15.05.2025 die 16. Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren für einen Teilbereich der von den oben genannten B-Plan-Verfahren umfassenden Geltungsbereiche eingeleitet worden (vgl. Abbildung 1).

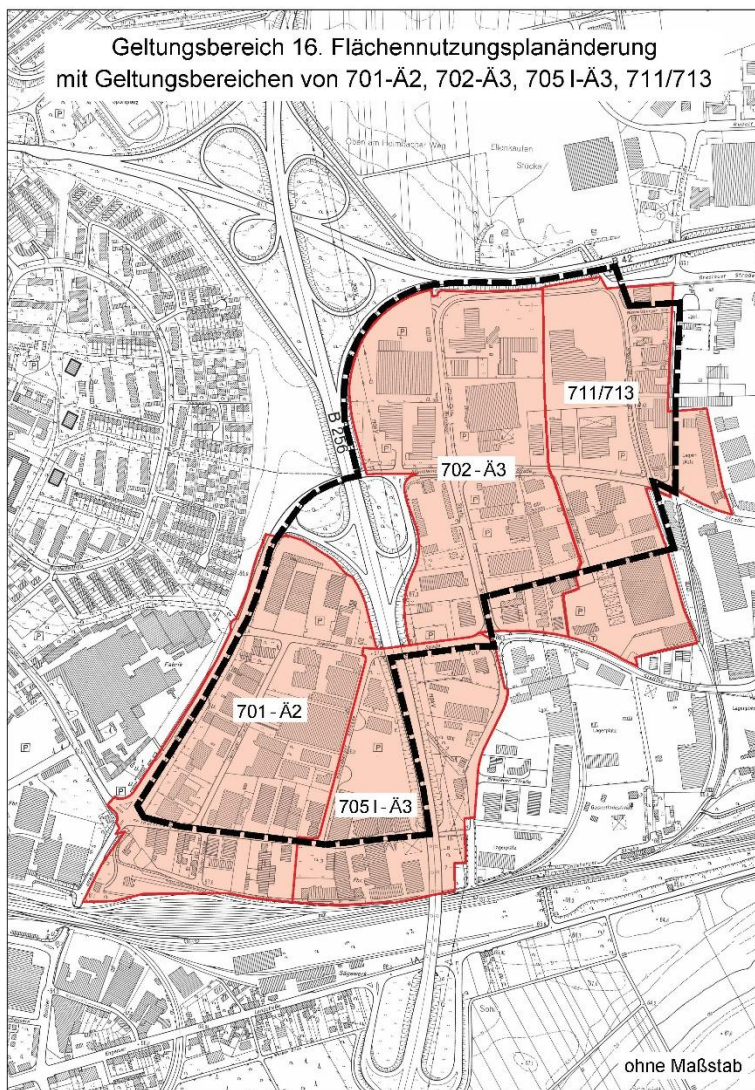


Abbildung 1: Geltungsbereich der 16. FNP-Änderung mit Geltungsbereichen von 701 Ä2, 702 Ä3, 705 I Ä3 sowie 711/713

Der Geltungsbereich der 16. Flächennutzungsplanänderung umfasst eine Gesamtfläche von etwa 47,78 ha und befindet sich im östlichen Teil der bebauten Ortslage der Stadt Neuwied im Bereich des Gewerbegebietes Distelfeld. Angebunden wird das Gebiet in der Mitte durch die B256, im Norden durch die B42 sowie stadteinwärts über die Blücherstraße. Im Süden ist das Gebiet durch eine Eisenbahntrasse, im Norden durch die B42 begrenzt.

Die vorgesehenen planungsrechtlichen Festsetzungen haben folgenden Bedarf an Grund und Boden:

Geltungsbereich:	ca. 47,78 ha
Gewerbliche Bauflächen:	18,30 ha
Sonderbauflächen:	22,86 ha
Straßenflächen (Autobahn und autobahnähnliche Straßen sowie sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen):	2,65 ha
Grünflächen:	3,97 ha

Bei der Änderung des FNPs handelt es sich um eine formale bzw. darstellungsbezogene Anpassung, bei der folgendes umgesetzt werden soll:

a) Verzicht auf die Nennung einer Sortimentsliste

Im Bereich des Ergänzungsstandortes Distelfeld sind als Bereiche für großflächige Einzelhandelsbetriebe die beiden Sondergebietstypen SO1 und SO2 vorgesehen. In diesen beiden Sondergebietstypen sind die Nutzungen Einzelhandel und Gewerbe zulässig. Die Sortimentsliste des Sondergebietstyps 1 weicht jedoch von der Sortimentsliste des nun fortgeschriebenen Einzelhandelskonzeptes aus dem Jahr 2022 in stärkerem Maße ab. Daher wird durch die FNP-Änderung der Gebietstyp Sondergebiet 1 im FNP gestrichen und die vormals so definierten Flächen im Sondergebietstyp 2 mit der Nutzung „Gewerbe und Einzelhandelsbetriebe“ aufgehen. Dies ermöglicht die notwendige Flexibilität der Sondergebiete hinsichtlich der Sortimentslisten zur Steuerung des Einzelhandels, welche sich im Laufe der Zeit und mit den dynamischen Veränderungen im Einzelhandel ändern können. Eventuelle künftige Anpassungen von Sortimentslisten bedürften somit nicht mehr der Änderung des FNPs. Die Feinsteuerung der zulässigen Sortimente erfolgt damit auf Ebene der B-Pläne.

b) Verzicht auf Nennung einer Verkaufsflächenzahl

In den Definitionen der Sondergebietstypen 1 und 2 werden unter anderem einzuhaltende Verkaufsflächenzahlen genannt, auf deren Nennung mit der Änderung des FNP verzichtet wird. Dadurch sollen aus dem FNP entwickelte B-Pläne rechtssicherer und flexibler aufgestellt werden. Zukünftig soll die Regulierung der Verkaufsflächen über Festsetzungen im B-Plan erfolgen.

c) Rücknahme einer Teilfläche eines Sondergebietes

Im Geltungsbereich des B-Plans Nr. 705 I „Breslauer Straße“ befindet sich laut FNP eine Teilfläche eines Sondergebiets 2 mit der Nutzung „Gewerbe und Einzelhandelsbetriebe“, während die Festsetzungen des nunmehr in Änderung befindlichen Bebauungsplans hier eine gewerbliche Baufläche ausweisen. Aktuell wird die Fläche als Parkplatz eines angrenzenden Einzelhandelsbetriebes genutzt. Da die Festsetzung des Bereiches als Gewerbefläche (GE), entsprechend dem Bebauungsplan aus dem Jahr 1988 beibehalten werden soll, um eine weitere Ausdehnung von Sondergebieten für den großflächigen Einzelhandel zu vermeiden, entstünde hier eine Abweichung vom Flächennutzungsplan. Es ist dementsprechend eine Reduktion des Sondergebiets und alternativ Darstellung einer gewerblichen Baufläche vorgesehen (vgl. Abbildung 2 und Abbildung 3). Hierbei handelt es sich um ca. 1,58 ha.

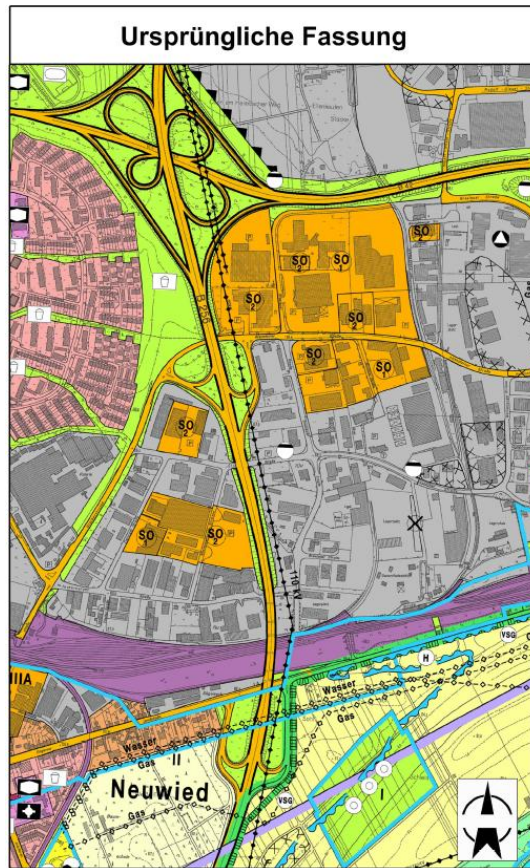


Abbildung 2: Ursprüngliche Fassung des FNPs

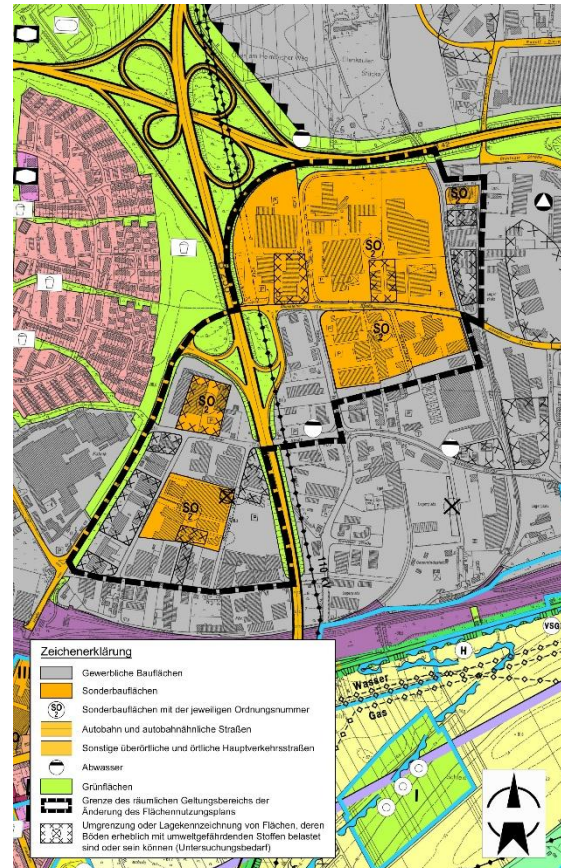


Abbildung 3: 16. Änderung des FNPs

1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind und deren Berücksichtigung

Nachfolgend werden relevante umweltbezogene Ziele, die sich aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen ergeben dargestellt.

(Fach)Planungen

Planungsgrundlage	Zielvorgabe
Landesentwicklungsprogramm (LEP IV)	Schutz von Natur- und Landschaftsräumen sowie Stärkung zentraler Versorgungsbereiche.
Regionaler Raumordnungsplan (RROP) der Planungsgemeinschaft Mittelrhein-Westerwald mit integrierten landschaftsplanerischen Aussagen	Siedlungsfläche Industrie und Gewerbe im Mittelzentrum Neuwied. → Ansiedlung großflächiger Einzelhandelsvorhaben. Die allgemeinen Ziele sind zu beachten.
Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz (BRPH)	Hochwasserrisiken vermeiden, verringern und nicht zu verschärfen.
Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Neuwied	Sicherung natürlicher Lebensgrundlagen. Vorbereitende Planung der städtebaulichen Entwicklung und der Bodennutzung. Darstellung gewerbliche Baufläche und Sondergebiete.
Einzelhandelskonzept	Steuerung des Einzelhandels

Fachgesetze

Rechtsgrundlage	Zielvorgabe
FFH-Richtlinie/ Vogelschutzrichtlinie <i>Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt</i>	Erhaltung und Entwicklung des günstigen Erhaltungszustandes geschützter Arten und Lebensräume. → Die Ziele berühren die vorgesehene Änderung nicht.
§§ 1 Abs. 6 und 1a Baugesetzbuch <i>Schutzgut Tiere, Pflanzen, Boden, Luft, Klima, Menschen, Fläche</i>	Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes sowie sparsamer Umgang mit Grund und Boden. → Die städtebauliche Entwicklung hat unter Berücksichtigung und im Einklang mit der Umwelt zu geschehen.
§§ 1, 2, 30 und 44 Bundesnaturschutzgesetz Landesnaturschutzgesetz Rheinland-Pfalz <i>Schutzgut Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Landschaft und biologische Vielfalt</i>	Schutz von Natur und Landschaft, Artenschutz, Biotopschutz, Eingriffs-Ausgleich. → Keine Schutzgebiete oder gesetzlich geschützten Biotope vorhanden. Das Änderungsgebiet ist ein bebauter Bereich, der keinen zusätzlichen Eingriff zulässt.
(§ 50) Bundesimmissionsschutzgesetz <i>Schutzgut Luft, Menschen</i>	Schutz vor Luftschadstoffen, Lärm und Erschütterung. → Der Änderungsbereich ist bereits heute stark versiegelt.
§ 1 Bundes-Bodenschutzgesetz <i>Schutzgut Boden</i>	Schutz der Bodenfunktion, Vorsorge gegen schädliche Bodenveränderungen. → Fast vollständig bebauter Bereich. Keine zusätzliche Flächeninanspruchnahme oder Neuversiegelung. Es sind altlastenverdächtige Flächen im Änderungsbereich kartiert.
Wasserhaushaltsgesetz und Landeswassergesetz <i>Schutzgut Wasser</i>	Schutz der Gewässer, Hochwasservorsorge → Das Änderungsgebiet liegt außerhalb des Trinkwasserschutzgebietes Engerser Feld sowie außerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebietes des Rheins. Teilweise jedoch innerhalb des überflutungsgefährdeten Bereichs bei HQextrem.
Denkmalschutzgesetz <i>Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter</i>	Schutz, Pflege und sinnvolle Nutzung von Denkmälern. → Im Geltungsbereich sind keine Bau- und Bodendenkmäler bekannt.

2. Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen

2.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario) sowie Prognose

Der Bereich der FNP-Änderung ist nahezu vollständig bebaut und daher bereits stark anthropogen vorbelastet. Es entsteht durch die Änderung keine zusätzliche Flächeninanspruchnahme oder Neuversiegelung.

Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt

Der Änderungsbereich ist nahezu vollständig bebaut, sodass es für die Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt bereits erhebliche Vorbelastungen gibt. Lediglich entlang der Blücherstraße, der B42, der B256 und im Bereich der Zu- und Abfahrten der B256 sind Grünflächen mit Gehölzstrukturen vorhanden.

Gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Weiterführende Untersuchungen, wie bspw. Biotoptypenkartierungen sind aufgrund der bereits nahezu vollständigen Bebauung nicht erfolgt.

Fläche

Der Geltungsbereich ist derzeit bereits gewerblich überplant und nahezu vollständig versiegelt. Der Bereich ist ein Teil des Gewerbegebiets Distelfeld. Der in ein GE geänderte Teilbereich ist im B-Plan Nr. 705 I als GE ausgewiesen und die Umweltwirkungen bereits hierüber zulässig.

Boden und Wasser

Der Boden des Plangebietes besteht aus basischen und intermediären Vulkaniten z.T. wechselnd mit Lösslehen¹. Das Ertragspotential des Bodens ist hoch². Das gesamte Plangebiet ist bereits vollständig bebaut und großflächig versiegelt.

Oberflächengewässer sowie Quellen sind im Plangebiet nicht vorhanden. Zudem befindet sich das Plangebiet weder in einem ausgewiesenen Trinkwasserschutzgebiet, noch in einem amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet. Das Plangebiet liegt teilweise in einem überflutungsgefährdeten Bereich von Flächen (vgl. Abbildung 4), die bei HQextrem überschwemmt werden, also einem extrem seltenen Hochwasserereignis, das seltener als alle 100 Jahre (HQ100) auftritt.

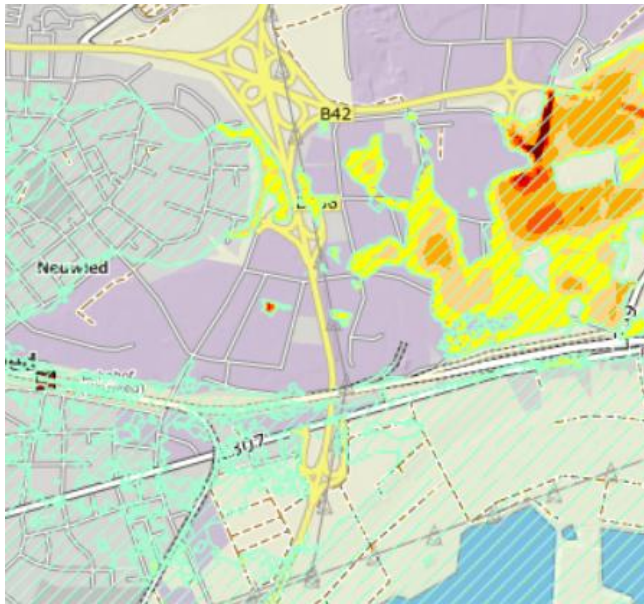


Abbildung 4: Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten (grün); Überflutungsgefährdung HQ extrem (gelb-rot)

(<https://gda-wasser.rlp-umwelt.de/GDAWasser/client/geoportal-wasser/build/index.html?applicationId=46083>, Stand 21.01.2026)

Der BRPH besagt, dass durch raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen keine neuen oder erhöhten Hochwasserrisiken entstehen und bestehende Risiken nicht vergrößert werden dürfen.

Im Rahmen der landesweiten Erfassung von umweltrelevanten Flächen aus der zivilen Nutzung, die 2021 bis 2023 im Neuwieder Stadtgebiet stattfand, wurden im Geltungsbereich neue potentielle Altstandorte kartiert, deren Lage Abbildung 5 zu entnehmen ist:

- 1) Reg.-Nummer: 138 00 045 - 5190 / 000 - 00
Bezeichnung: ehem. Kfz-Handel/-werkstatt, Neuwied, Insterburger Straße 1
- 2) Reg.-Nummer: 138 00 045 - 5087 / 000 - 00
Bezeichnung: ehem. Eigenverbrauchstankstelle, Neuwied, Danziger Straße 4
- 3) Reg.-Nummer: 138 00 045 - 5086 / 000 - 00
Bezeichnung: ehem. Herstellung und Vertrieb elektr. Anlagen Fa. Riba, Neuwied, Danziger Straße 2
- 4) Reg.-Nummer: 138 00 045 - 5270 / 000 - 00
Bezeichnung: ehem. Arno Nowak Feinmechanik u. Dreherei, Neuwied, Stettiner Straße 2
- 5) Reg.-Nummer: 138 00 045 - 5273 / 000 - 00
Bezeichnung: ehem. Konservenfabrik Fa. Friedrich Pabst und Sohn KG, Neuwied, Stettiner Straße 3
- 6) Reg.-Nummer: 138 00 045 - 5193 / 000 - 00
Bezeichnung: ehem. Kfz-Demontage und -Export, Neuwied, Insterburger Straße 9
- 7) Reg.-Nummer: 138 00 045 - 5198 / 000 - 00
Bezeichnung: ehem. Offset- und Reproanstalt, Neuwied, Königsberger Straße 10
- 8) Reg.-Nummer: 138 00 045 - 5200 / 000 - 00
Bezeichnung: ehem. Tankstelle, Neuwied, Königsberger Straße 4
- 9) Reg.-Nummer: 138 00 045 - 5199 / 000 - 00
Bezeichnung: ehem. Tankstelle mit Waschstraße, Neuwied, Königsberger Straße 3

- 10) Reg.-Nummer: 138 00 045 - 5197 / 000 - 00
Bezeichnung: ehem. Autohaus mit Werkstatt und Waschhalle, Neuwied, Königsberger Straße 1-1A
- 11) Reg.-Nummer: 138 00 045 - 5078 / 000— 00
Bezeichnung: ehem. Tankstelle Wirtz Automobile, Neuwied, Breslauer Straße 61
- 12) Reg.-Nummer: 138 00 045 - 5043 / 000 - 00
Bezeichnung: ehem. Fa. Brillux König & Flügger GmbH & Co Farbengroßhandel, Neuwied, Allensteiner Straße 19
- 13) Reg.-Nummer: 138 00 045 - 5044 / 000 - 00
Bezeichnung: ehem. Kfz-Fachmarkt mit Montage (ATU), Neuwied, Allensteiner Straße 21
- 14) Reg.-Nummer: 138 00 045 - 5045 / 000 - 00
Bezeichnung: ehem. Straßenbauunternehmen/Gleisbauunternehmen, Neuwied, Allensteiner Straße 27-33
- 15) Reg.-Nummer: 138 00 045 - 5079 / 000 - 00
Bezeichnung: ehem. Fa. Scharenberg Schallschutzkabinen und Blechverarbeitung, Neuwied, Bromberger Straße 10

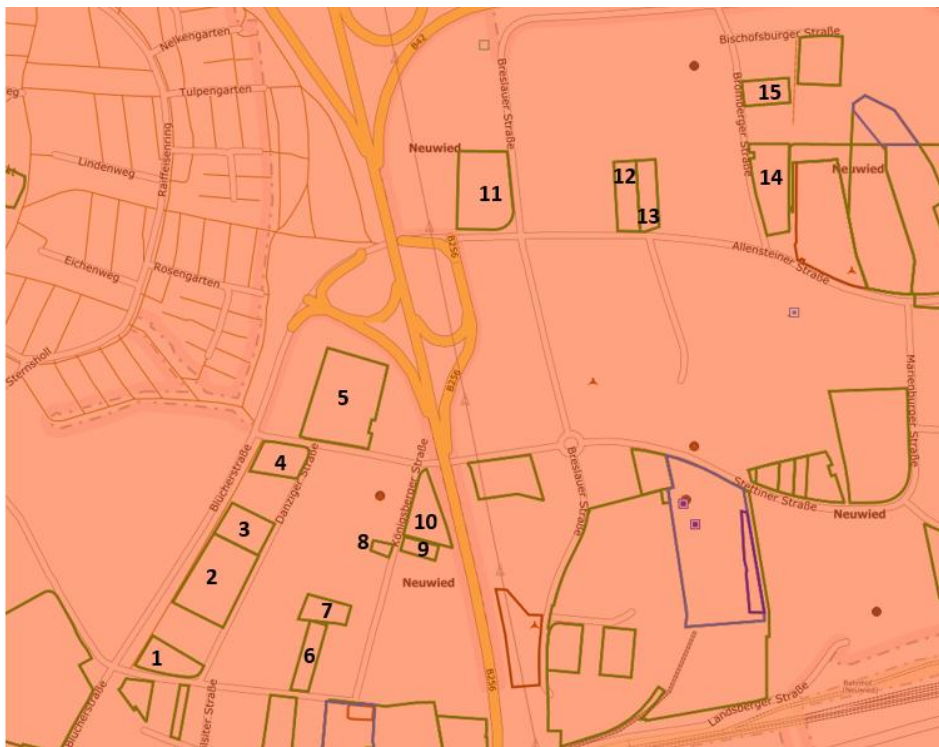


Abbildung 5: Auszug aus dem Bodeninformationssystem RLP vom 13.01.2026; Altlasten im Plangebiet sind nummeriert.

Klima und Luft

Durch die bereits vorhandene hohe Versiegelung, die zulässige Nutzung und den nur geringen Grünanteil, spielt der Geltungsbereich für die Produktion von Sauerstoff lediglich eine untergeordnete Rolle.

Landschaft

Die Flächen des Plangebiets gehören der Großlandschaft Mittelrheingebiet (29) an und befinden sich innerhalb der Untereinheit 291.0 Neuwieder Rheintalweitung³ auf einer Höhe

von rund 68 m ü. NN. Bei der Neuwieder Rheintalniederung handelt es sich um eine ca. 20 km lange und bis 7 km breite Talebene des Rheins. Der Landschaftsraum ist heute durch Bebauung stark geprägt. Die Städte Koblenz, Neuwied und Andernach nehmen große Flächenanteile ein. Die Urbanisierung hat auch die kleineren Orte im Landschaftsraum erfasst, sodass sich beiderseits des Rheins Siedlungsbänder entlang der Hauptverkehrsachsen entwickelt haben. Die Bereiche außerhalb der Bebauung sind überwiegend durch Ackerbau und Erwerbsobstbau genutzt. Insbesondere im Raum Neuwied-Bendorf-Mühlheim weist die Neuwieder Rheintalniederung große Abbauflächen (Kies, Bims) mit einer Vielzahl kleinerer und größerer Abbaugewässer und interessanter Folgevegetation auf.

Das Plangebiet wird vor allem durch die vorhandene bereits großflächige Bebauung für Gewerbe und Einzelhandel, geprägt und hat somit keine prägende Rolle für das Landschaftsbild.

Natura 2000-Gebiete

Das Plangebiet ist weder Teil eines Gebietes gemeinschaftlicher Bedeutung noch eines Europäischen Vogelschutzgebietes. Das Vogelschutzgebiet Nr. 5511-401 „Engerser Feld“ befindet sich in etwa 300 m Entfernung, ist aber durch die Bundesstraße B256 sowie die Eisenbahnanlage räumlich abgetrennt.

Mensch, Gesundheit und Bevölkerung

Siedlung/Wohnen/Lärm

Der Geltungsbereich befindet sich am Ortsrand der Innenstadt. Westlich schließt ein Wohngebiet, der sogenannte Raiffeisenring, an, östlich erstreckt sich das weitere Gewerbegebiet Distelfeld. Der Planbereich wird derzeit für Gewerbe und Einzelhandel genutzt.

Erholung

Aufgrund der innerhalb des Plangebietes vorhandenen gewerblichen Bebauungen bzw. Nutzungen sind derzeit keinerlei Funktionen für die Erholungseignung erkennbar.

Kultur- und sonstige Sachgüter

Im Geltungsbereich sind keine Kulturgüter oder sonstigen Sachgüter bekannt.

2.2 Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Da sich die Änderung des FNP vordringlich auf die formale Anpassung zum Einzelhandel im Bereich des Gewerbegebietes Distelfeld bezieht und das Plangebiet bereits fast vollständig bebaut ist, ändert sich bei Nichtdurchführung der Planung der Umweltzustand nicht.

2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Durch die vorliegende Änderung des FNP sind keine erheblichen negativen Umweltauswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter zu erwarten, da die Schutzgüter aufgrund der bestehenden Nutzung bereits erheblich vorbelastet sind.

Bei der Änderung des FNP geht es um den Verzicht auf Nennung der Sortimentsliste des SO1. Hierdurch wird keine konkrete Nutzung festgesetzt oder zusätzliche Flächen in Anspruch genommen. Auch werden keine baulichen Maßnahmen unmittelbar vorbereitet.

Bei dem Verzicht auf Nennung von Verkaufsflächenzahlen werden auch weder konkrete bauliche Nutzungen festgesetzt, noch zusätzliche Flächeninanspruchnahmen vorbereitet. Auch wird keine Erhöhung von Verkehrs-, Lärm- oder Emissionsbelastungen unmittelbar ausgelöst.

Bei der Rücknahme eines festgesetzten Sondergebietes hin zu einem Gewerbegebiet, wie dies bereits im Bebauungsplan ausgewiesen ist, werden ebenso weder neue Nutzungen ermöglicht, noch zusätzliche Flächeninanspruchnahmen vorbereitet. Die maßgeblichen Umwelteinwirkungen, wie z.B. Versiegelung, Verkehr oder Emissionen, sind bereits durch den B-Plan Nr. 705 I zulässig.

Es handelt sich insgesamt daher um eine formale bzw. darstellungsbezogene Anpassungen, die keine unmittelbaren Umweltauswirkungen haben.

Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Aus naturschutzfachlicher Sicht kommt dem Gebiet insgesamt nur eine sehr geringe Bedeutung zu. Ausschlaggebend dafür ist neben der kaum vorhandenen Biotopstruktur vor allem die bereits intensive Nutzungsstruktur des Gewerbegebietes.

Insgesamt ergibt sich *keine erhebliche Auswirkung* durch die Planänderung.

Fläche

Durch die FNP-Änderung werden keine zusätzlichen Flächeninanspruchnahmen vorbereitet. Aufgrund der bereits hohen Versiegelung sind *keine erheblichen Auswirkungen* zu erwarten.

Boden und Wasser

Die neu bekannten Altstandorte werden in der Änderung des FNPs als Kennzeichnung aufgenommen. Da keine weiteren Flächenausweisungen erfolgen und es lediglich zu einer formalen bzw. darstellungsbezogenen Anpassung kommt, sind in Bezug auf die Schutzgüter Boden und Wasser, im Zusammenhang mit den bekannten Altlasten und dem BRPH *keine erheblichen Auswirkungen* zu erwarten.

Klima und Luft

Durch die bereits hohe Versiegelung des Gebietes sowie des bereits im B-Plan festgesetzten Gebietstyps „Gewerbegebiet“, ergeben sich durch die Planänderung *keine erheblichen Auswirkungen*. Zusätzliche Emissionen sind durch die FNP-Änderung nicht zu erwarten.

Landschaft

Aufgrund des bereits anthropogen geprägten Landschaftsbilds sind *keine erheblichen Auswirkungen* durch die Planänderung zu erwarten.

Natura 2000-Gebiete

Da das Plangebiet durch die Eisenbahnanlage sowie die B256 vom in der Nähe gelegenen Vogelschutzgebiet „Engerser Feld“ räumlich abgetrennt ist, sind *keine erheblichen Auswirkungen* durch die Planänderung zu erwarten.

Mensch, Gesundheit und Bevölkerung

Durch die Umsetzung der Planänderung sind *keine erheblichen Auswirkungen* auf die Wohnbereiche innerhalb der Stadt Neuwied zu erwarten. Eine Erholungseignung des Gebietes ist aufgrund der gewerblichen Bebauung nicht gegeben. Durch die bereits zulässige gewerbliche Nutzung des Gebietes ist keine erhöhte Verkehrs- oder Lärmbelastung zu erwarten.

Kultur- und sonstige Sachgüter

Im Geltungsbereich sind keine Kultur- oder sonstigen Sachgüter betroffen. Daher sind *keine erheblichen Auswirkungen* zu erwarten.

Wechselwirkungen

Hinsichtlich der zu berücksichtigenden Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, Mensch, Gesundheit und Bevölkerung sowie Natura 2000-Gebiete und Kultur- und sonstige Sachgüter sind keine sich negativ verstärkenden Wechselwirkungen zu erwarten, aufgrund der bestehenden Vorbelastung und der rein formalen bzw. darstellungsbezogenen Anpassung des FNP.

Erhebliche nachteilige Auswirkungen in Bezug auf schwere Unfälle oder Katastrophen, Auswirkungen des Klimawandels

Derzeit sind bei Umsetzung der Planung keine Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt durch Unfälle und Katastrophen abzusehen.

Im Planbereich sind keine besonderen Risiken bzgl. Störfälle, Unfälle und Katastrophen gegeben, die in besonderem Maße durch den Klimawandel bedingt sind. Durch die Planänderung sind keine erheblichen Auswirkungen auf den Klimawandel zu erwarten.

2.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich erheblicher Umweltauswirkungen

Gemäß § 1a Abs. 3 Satz 4 BauGB ist „ein Ausgleich [...] nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.“ Ein Ausgleich ist bei der Überplanung von Flächen, für die bereits Baurechte bestehen, vielmehr nur insoweit erforderlich, als zusätzliche und damit neu geschaffene Baurechte entstehen. Dies ist hier aufgrund der bestehenden Bebauungspläne sowie des nach § 34 BauGB bestehenden Baurechts auf den weiteren Flächen, nicht der Fall. Eine Eingriffs-/Ausgleichsplanung ist daher nicht erforderlich.

2.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Ziele und des Geltungsbereichs des Bauleitplans

Da der Geltungsbereich bereits großflächig versiegelt ist und entsprechende Gewerbe- und Sondergebietsflächen ausgewiesen und umgesetzt sind und es sich bei der FNP-Änderung um eine formale bzw. darstellungsbezogene Anpassung handelt, um sich den Vorgaben des beschlossenen Einzelhandelskonzeptes sowie des B-Plans Nr. 705 I „Breslauer Straße“ anzupassen, sind anderweitige Planungsmöglichkeiten nicht heranzuziehen.

3. Zusätzliche Angaben

3.1 Wichtigste Merkmale der verwendeten technischen Verfahren sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, technische Lücken oder fehlende Kenntnisse bei der Zusammenstellung der Angaben

Für die Ermittlung der Umweltauswirkungen waren zum derzeitigen Verfahrensstand keine besonderen technischen Verfahren notwendig. Die zur Verfügung stehenden Unterlagen können die Auswirkungen auf die Schutzgüter nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB ausreichend ermitteln, beschreiben und bewerten. Technische Lücken oder fehlende Kenntnisse sind nicht zu dokumentieren.

3.2 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen (Monitoring)

Gemäß § 4c BauGB sind die Kommunen verpflichtet, die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung von Bauleitplänen eintreten, zu überwachen, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Hierzu ist anzumerken, dass es keine bindenden gesetzlichen Vorgaben hinsichtlich des Zeitpunktes und des Umfanges des Monitorings gibt. Auch sind Art und Umfang der zu ziehenden Konsequenzen nicht festgelegt. Im Rahmen des Monitorings geht es insbesondere darum unvorhergesehene, erhebliche Umweltauswirkungen zu ermitteln. In der praktischen Ausgestaltung der Regelung sind vor allem die kleineren Städte und Gemeinden ohne eigene Umweltverwaltung im Wesentlichen auf die Informationen der Fachbehörden außerhalb der Gemeindeverwaltung angewiesen. Von grundlegender Bedeutung ist insoweit die in § 4 Abs. 3 BauGB gegebene Informationspflicht der Behörden.

Sofern im Rahmen der fachbehördlichen Tätigkeiten erhebliche, unvorhergesehene Umweltauswirkungen bekannt werden, sind diese auf der Grundlage des § 4c Abs. 1 BauGB der Fachbehörde mitzuteilen.

4. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB und § 2a BauGB ist bei der Änderung eines Bauleitplans nur insoweit eine Umweltprüfung durchzuführen, wie die Änderungen für die Umwelt relevant sind. Es sind daher die Umweltauswirkungen zu ermitteln, die durch die 16. Änderung des FNP für den Bereich Distelfeld vorbereitet werden.

Der FNP wird gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren zu den B-Plänen Nr. 701 2. Änderung, Nr. 702 3. Änderung, Nr. 705 I 3. Änderung und 711/713 geändert.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass die Änderung des FNP den Verzicht auf Nennung einer Sortimentsliste im Sondergebiet SO1, den Verzicht auf Nennung von Verkaufsflächenzahlen sowie eine Rücknahme einer Teilfläche eines Sondergebietes

beinhaltet. Hierdurch soll sich an die Vorgaben des beschlossenen Einzelhandelskonzeptes sowie des B-Plans Nr. 705 I „Breslauer Straße“ angepasst werden.

Bei dem Verzicht auf Nennung der Sortimentsliste des SO1 sowie von Verkaufsflächenzahlen, werden weder konkrete bauliche Nutzungen festgesetzt, noch zusätzliche Flächeninanspruchnahmen vorbereitet. Auch wird keine Erhöhung von Verkehrs-, Lärm- oder Emissionsbelastungen unmittelbar ausgelöst.

Bei der Rücknahme eines festgesetzten Sondergebietes hin zu einem Gewerbegebiet, wie dies bereits im Bebauungsplan ausgewiesen ist, werden ebenso weder neue Nutzungen ermöglicht, noch zusätzliche Flächeninanspruchnahmen vorbereitet. Die maßgeblichen Umwelteinwirkungen, wie z.B. Versiegelung, Verkehr oder Emissionen, sind bereits durch den Bebauungsplan Nr. 705 I zulässig.

Durch die FNP-Änderung sind keine erheblichen negativen Umweltauswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter zu erwarten, da diese aufgrund der bestehenden Nutzung bereits erheblich vorbelastet sind. Der Änderungsbereich ist bereits fast vollständig bebaut. Eine zusätzliche Bebauung wird nicht zugelassen.

Es handelt sich insgesamt daher um formale bzw. darstellungsbezogene Anpassungen, die keine unmittelbaren Umweltauswirkungen haben.

5. Quellenangaben

Gesetze und Vorschriften:

- Baugesetzbuch
- Bundesimmissionsschutzgesetz
- Bundesnaturschutzgesetz sowie Landnaturschutzgesetz Rheinland-Pfalz
- Bundes-Bodenschutzgesetz
- Wasserhaushaltsgesetz und Landeswassergesetz Rheinland-Pfalz
- FFH-Richtlinie/ Vogelschutzrichtlinie

Sonstige Pläne und Quellen:

- Landesentwicklungsprogramm IV,
- Regionaler Raumordnungsplan Planungsgemeinschaft Mittelrhein-Westerwald,
- Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Neuwied
- ¹ Landesamt für Geologie und Bergbau RLP;
http://mapclient.lgb-rlp.de/?app=lgb&view_id=18
- ² Landesamt für Geologie und Bergbau RLP;
http://mapclient.lgb-rlp.de/?app=lgb&view_id=18
- ³ Naturschutzverwaltung RLP;
http://map1.naturschutz.rlp.de/landschaften_rlp/landschaftsraum.php?lr_nr=291.0