

Stadt Rheinbach

Begründung

Bebauungsplan Rheinbach Nr. 12

„Prümer Wall - Himmeroder Wall“

4. Änderung

(Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gem.13a BauGB)

Bauliche Nachverdichtung im Bereich
öffentlicher Sondergebietsflächen

ENTWURF

Stand: 03.11.2016

1	Vorbemerkungen	3
1.1	Plangebiet, räumlicher Geltungsbereich und derzeitige Nutzung	3
1.2	Eigentumsverhältnisse	4
1.3	Ziele und Zwecke der Planung	4
1.4	Planungsvorgaben und Planungsrecht	5
1.4.1	Regionalplan	5
1.4.2	Flächennutzungsplan	6
1.4.3	Landschaftsplan	6
1.4.4	Vorhandenes Planungsrecht und planungsrechtliche Anpassungen.....	6
1.4.5	Bauleitplanverfahren.....	7
2	Erschließung, Ver- und Entsorgung	9
2.1	Verkehrstechnische und fußläufige Erschließung	9
2.2	Stellplätze, ruhender Verkehr, Radverkehr, ÖPNV	9
2.3	Ver- und Entsorgung	9
2.3.1	Versorgung.....	9
2.3.2	Entsorgung.....	10
3	Begründung der Festsetzungen des Bebauungsplans	11
3.1	Art der baulichen Nutzung	11
	Flächen für den Gemeinbedarf	11
	Sondergebiet	11
3.2	Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen	11
3.3	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung.....	11
3.4	Stellplätze und Garagen	12
3.5	Führung von oberirdischen oder unterirdischen Versorgungsanlagen und -leitungen.....	12
3.6	Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	12
3.7	Kennzeichnungen.....	12
3.8	Dachdeckung.....	13
3.9	Fassadengestaltung	13
4	Auswirkungen des Bebauungsplans	14
4.1	Verkehrliche und städtebauliche Auswirkungen	14
4.2	Umweltauswirkungen	14
4.2.1	Mensch und seine Gesundheit	15
4.2.2	Boden	15
4.2.3	Wasser	16
4.2.4	Tiere und Pflanzen	16

Anlage 5.0

4.2.5	Klima	16
4.2.6	Landschaftsbild	17
4.3	Bilanzierung / Maßnahmen zur Kompensation.....	17
4.4	Kosten und Finanzierung.....	17
4.5	Städtebauliche Kenndaten	18
Anlagen.....		18

1 Vorbemerkungen

1.1 Plangebiet, räumlicher Geltungsbereich und derzeitige Nutzung

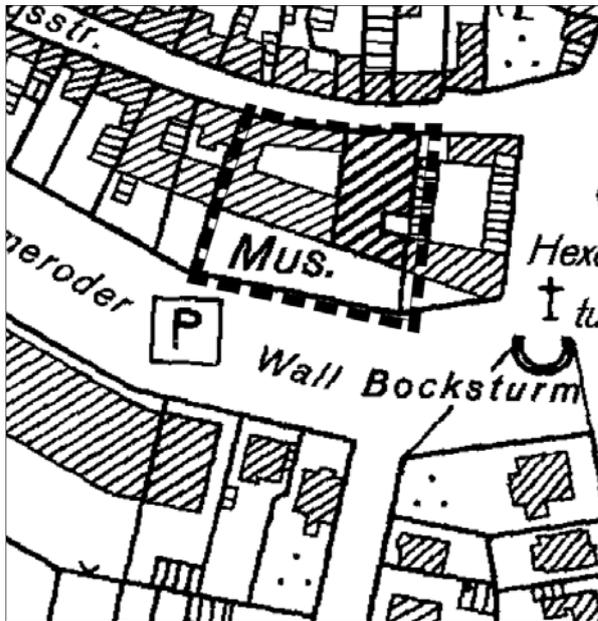


Abb. 1: Übersichtsplan mit Geltungsbereich des Bebauungsplans

Das Plangebiet befindet sich im Zentrum der Rheinbacher Innenstadt, Gemarkung Rheinbach, Flure 16 und 30, südlich der Polligsstraße (Flst. Nr. 143) und nördlich des öffentlichen Parkplatzes Himmeroder Wall (Flst. Nr. 182). Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird dabei aus dem Gebäudeensemble des „Kultur- und Bürgerzentrums Himmeroder Hof“ (Flst. Nr. 140 - 142) einschließlich aller Nutzungen sowie aus den südlich des Gebäudeensembles vorgelagerten Freiflächen (Flst. Nr. 19 und 20) gebildet.

Der Planbereich wird im Westen durch die angrenzende Bestandsbebauung (Flst. Nr. 144) und den hier südlich vorgelagerten Freiflächen (Flst. Nr. 18) begrenzt. Im Osten wird der Planbereich durch die angrenzende Bestandsbebauung (Flst. Nr. 139) sowie den hier ebenfalls südlich vorgelagerten Freiflächen (Flst. Nr. 21) begrenzt. Das

Plangebiet weist eine Fläche von 0,18 ha auf. Die Abgrenzung des Geltungsbereichs ist der Abbildung 1 zu entnehmen.



Abb. 2: Luftbild mit Geltungsbereich des Bebauungsplans

Der unterliegende rechtskräftige Bebauungsplan Rheinbach Nr. 12 „Prümer Wall - Himmeroder Wall“ erlangte im Jahr 1984 Rechtskraft. Innerhalb des Geltungsbereichs wurden zwischenzeitlich drei Änderungen vorgenommen, die jeweils in den Jahren 1993, 1997 und 2005 rechtskräftig wurden. Die innerhalb der Bestandsbebauung gelegenen Freiflächen sind größtenteils mit wasserdurchlässigen Belägen ausgestattet und werden für Veranstaltungs- und Gastronomie zwecke genutzt. Die dem Gebäudeensemble südlich vorgelagerten Freiflächen sind zum größten Teil vollständig versiegelt und werden als öffentliche Gehwegflächen genutzt. Lediglich im südwestlichen Bereich befindet sich direkt an das Gebäude Nr. 2 (Naturparkzentrum Himmeroder Hof) angrenzend ein untergeordneter unversiegelter Bereich sowie ein dieser Fläche südlich vorgelagerter Bereich mit teilweise wasserdurchlässiger Belagsart. Im Abstand von ca. 1,50 - 2,00 m zur südlichen Gebäudeflucht befinden sich parallel vier Standorte mit großkronigem Baumbesatz. Die

Standorte variieren im Abstand zueinander und entsprechen lagebezogen nicht den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans. Weiter südlich verläuft innerhalb des Plangebiets in einem Abstand von ca. 4,00 m parallel zur südlichen Gebäudeflucht die bauliche Nachbildung der ehemaligen Stadtbefestigungsanlage. Diese setzt sich nach Osten und Westen außerhalb des Plangebiets weiter fort. Die Höhe dieser Anlage beträgt im Bereich des Gebäudes Nr. 4 (Glasmuseum) ca. 0,20 m- 0,60 m. Im Vorbereich des Gebäudes Nr. 2 (Naturparkzentrum Himmeroder Hof) bildet sich diese im weiteren Verlauf lediglich als Bodensignatur, höhengleich mit den umgebenden Belägen, aus.

Im südlichen Bereich der Plangebietsgrenze im Übergang zu den Parkplatzflächen Himmeroder Wall befindet sich zudem eine Bushaltestelle mit Zustiegsmöglichkeiten zur Linie 752 des VRS (Verkehrsverbund Rhein-Sieg) sowie zu den Linien 840 und 842 des SWB (Stadtwerke Bonn Verkehrs GmbH). Zudem befindet sich hier gleichfalls eine Zustiegsmöglichkeit zum AST (Anruf-Sammel-Taxi). Sämtliche Freiflächen einschließlich der Bushaltestelle werden im Zuge von Großveranstaltungen als Aufstell- und Gehwegflächen vollständig mit einbezogen. Die derzeitige städtebauliche Situation ist der Abbildung 2 zu entnehmen

1.2 Eigentumsverhältnisse

Die Flächen des Plangebiets befinden sich vollständig in öffentlichem Eigentum.

1.3 Ziele und Zwecke der Planung

Mit der 4. Änderung des Bebauungsplans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung des „Römerkanal Informationszentrums“ geschaffen werden, welches südlich angrenzend an das Kultur- und Bürgerzentrum Himmeroder Hof errichtet werden soll. Die hierfür notwendige 4. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplans Rheinbach Nr. 12 „Prümer Wall - Himmeroder Wall“ ist erforderlich, da die derzeitigen Festsetzungen einer Realisierung des Vorhabens entgegenstehen würden. Das Vorhaben ist Bestandteil des Integrierten Handlungskonzeptes „Masterplan Innenstadt“ welches sich derzeit in Erstellung befindet. Die ursprüngliche Intention zur Realisierung dieser Nutzung leitet sich jedoch aus der Unterzeichnung der Römerkanal-Charta im Jahre 2012 ab. Demnach soll die römische Eifelwasserleitung durch die 12 Anrainer-Kommunen entlang des Römerkanal-Wanderwegs geschützt, gepflegt und öffentlichkeitswirksam weiter entwickelt werden. Das „Römerkanal Informationszentrum“ soll hierbei als zentraler Anlaufpunkt am Römerkanal-Wanderweg fungieren, in dem sich insbesondere Wandertouristen als auch das Fachpublikum über die Vielschichtigkeit und Komplexität dieses Bauwerks informieren können. Da sich die Stadt Rheinbach in etwa mittig des Römerkanalwanderweges befindet, bot sich der Standort als zentral gelegene Informationsmöglichkeit für die Öffentlichkeit an. Die Verwaltung stellte im weiteren Fortgang einen Förderantrag im Rahmen des Projektauftrages „Erlebnis.NRW - Tourismuswirtschaft stärken“ des Wirtschafts- und des Umweltministeriums NRW. Mit Schreiben der NRW.Bank vom 02.11.2015 wurde das Vorhaben zur Förderung empfohlen.

Mit dem Informationszentrum kann so zudem unter Berücksichtigung der bereits vorhandenen Nutzungsangebote des Bürger- und Kulturzentrums Himmeroder Hof (Glasmuseum und Naturparkzentrum Himmeroder Hof als Informationszentrum des Naturparks Rheinland) ein zusätzliches Angebot geschaffen werden, welches Synergieeffekte im Hinblick auf weitere Funktionen, Zielgruppen und Veranstaltungsformate ermöglicht.

Der Ausschuss für Standortförderung: Gewerbe, Wirtschaft, Tourismus und Kultur der Stadt Rheinbach sprach sich in seiner Sitzung am 04.10.2012 für die Realisierung dieses Projektes aus. Der Rat der Stadt Rheinbach beschloss nachfolgend in seiner Sitzung am 07.12.2015 die grundlegende Konzeption zur weiteren Vorgehensweise mit dem Ziel der Realisierung des Römerkanal-Informationszentrums. Dieses sah u. a. die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen unter Berücksichtigung des vorliegenden Denkmalschutzes in paralleler Abstimmung mit der zuständigen Denkmalbehörde vor. Gemäß der o. g. Konzeption wurde das architektonische und daraus folgende planungsrechtliche Entwurfskonzept im Rahmen eines frühzeitigen Abstimmungsprozesses zwischen dem Plangeber und der zuständigen Denkmalbehörde einvernehmlich abgestimmt.

Der architektonische Entwurfsgedanke sieht hierbei ein bewusstes Abrücken vom historischen Stadtgrundriss vor. Mit dieser städtebaulichen Herauslösung soll die historisch gewachsene Situation wieder verdeutlicht werden. Mittels eines baulichen Übergangs (sog. Fuge), mit der der Korridor zwischen der historischen Bestandsbebauung und dem Verlauf der ehemaligen Stadtbefestigungsanlage räumlich hervorgehoben werden soll und welcher damit gleichzeitig auf den Verlauf der in diesem Bereich gelegenen historischen Wegebeziehung entlang der Stadtbefestigungsanlage verweist, soll der hinzutretende Baukörper an den Bestand angeschlossen werden. Die Darstellung der ehemaligen Stadtbefestigungsanlage soll damit gestalterisch als linienförmiger Bestandteil in das Gebäude eingebunden werden, deren weiterer Verlauf sich gemäß der vorhandenen örtlichen Situation nach Osten und Westen weiter fortsetzt. Die Gebäudeoberkante der sog. Fuge soll unterhalb der Traufkante des Bestandsbaukörpers angeordnet werden. Die bauliche Dimensionierung des weiteren Baukörpers soll sich an der Traufhöhe des Bestandsgebäudes orientieren. Mit der geplanten Höhenentwicklung soll so insgesamt eine Unterordnung des geplanten Baukörpers in Bezug zum angrenzenden historischen und denkmalgeschützten Bestand bewirkt werden. Das Gebäude wird in enger Abstimmung mit dem LVR Amt für Denkmalpflege entwickelt. In Folge dessen wird lediglich die architektonische Grundfigur planungsrechtlich entsprechend festgesetzt.

Die 4. Änderung des Bebauungsplanes dient demnach dazu, weitere Bebauungsmöglichkeiten im Sinne der innerörtlichen Nachverdichtung im zentralen innerstädtischen Bereich zu generieren. Durch die geplante Festsetzung weiterer überbaubarer Grundstücksflächen innerhalb zukünftiger Flächen für den Gemeinbedarf auf Teilflächen vorhandener Sondergebiets- und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung soll mit der geplanten Nutzung ein überregionales kulturhistorisches Angebot für die Öffentlichkeit geschaffen werden, mit dem gleichzeitig das kulturelle Angebot der Stadt Rheinbach aufgewertet und verdichtet wird.

1.4 Planungsvorgaben und Planungsrecht

1.4.1 Regionalplan

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Bonn / Rhein-Sieg stellt für den mit dem Bebauungsplan Rheinbach Nr. 12, „Prümer Wall – Himmeroder Wall“, 4. Änderung, überplanten Bereich einen „Allgemeinen Siedlungsbereich“ (ASB) dar. Im Rahmen der anstehenden 4. Änderung soll ein Teilbereich der Sondergebietsflächen Himmeroder Wall zugunsten von zusätzlich benötigten Flächen für den Gemeinbedarf entfallen. Die Realisierung von Sondergebietsflächen sowie von Flächen für den Gemeinbedarf ist grundsätzlich innerhalb von Allgemeinen Siedlungsbereichen zulässig. Insofern entspricht die vorgesehene anteilige Umnutzung der Sondergebietsflächen in Flächen für den Gemeinbedarf im Sinne der Nachverdichtung mit öffentlichen Nutzungen den Darstellungen des Regionalplans.

Die 4. Änderung des Bebauungsplans Rheinbach Nr. 12, „Prümer Wall – Himmeroder Wall“ steht somit den Zielen des Regionalplans nicht entgegen.

1.4.2 Flächennutzungsplan



Abbildung 4: Ausschnitt aus dem rechtsgültigen Flächennutzungsplan

Gemäß § 8 (2) BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan heraus zu entwickeln. Der rechtskräftige Flächennutzungsplan der Stadt Rheinbach stellt das Plangebiet insgesamt als Fläche für den Gemeinbedarf mit den Zweckbestimmungen: kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen sowie öffentliche Verwaltungen dar. Die geplanten zusätzlichen Flächen für den Gemeinbedarf im südlichen Teilbereich des Geltungsbereichs einschließlich ihrer geplanten Zweckbestimmung entsprechen dieser Darstellung (siehe Abbildung 4). Der Bebauungsplan kann daher gem. § 8 (2) BauGB vollständig aus dem Flächennutzungsplan heraus entwickelt werden.

1.4.3 Landschaftsplan

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Rheinbach Nr. 12, „Prümer Wall – Himmeroder Wall“, 4. Änderung befindet sich außerhalb des Geltungsbereichs des rechtskräftigen Landschaftsplans Nr. 4 „Meckenheim Swistal Rheinbach“ (Stand 2008). Festsetzungen des rechtskräftigen Landschaftsplans liegen daher für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Rheinbach Nr. 12, „Prümer Wall – Himmeroder Wall“, 4. Änderung nicht vor

1.4.4 Vorhandenes Planungsrecht und planungsrechtliche Anpassungen

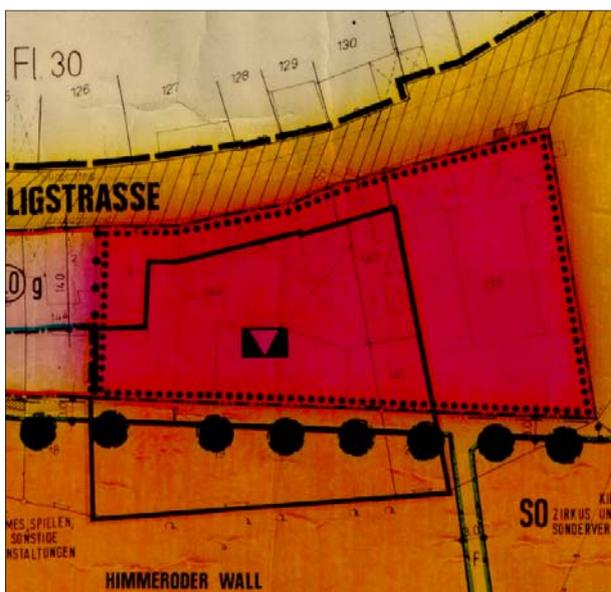


Abbildung 5: Ausschnitt aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 12

Innerhalb des Geltungsbereichs der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12 setzt der Ursprungsbebauungsplan für die Bestandsbebauung des heutigen Kultur- und Bürgerzentrums Himmeroder Hof Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung: kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen fest. Die direkt südlich an die Bestandsbebauung angrenzenden Freiflächen sind als Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (hier: Fußweg) festgesetzt. Zudem wurden im gleichen Bereich Pflanzgebote für Einzelbäume festgesetzt. Die südlich daran anschließenden verbleibenden Freiflächen sind als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Parken, Kirmes, Spielen, Zirkus und sonstige Sonderveranstaltungen festgesetzt. Dies entspricht dem bereits damals vorhandenen Zeichenscharakter dieser Flächen im Sinne einer

Wechselnutzung. Gleichzeitig wurde innerhalb dieser Flächen zwischenzeitlich der Verlauf der ehemaligen Stadtbefestigungsanlage wieder baulich erkennbar ausgebildet. Der Verlauf der Stadtbefestigungsanlage setzt sich nach Osten und Westen innerhalb der benachbarten Freiflächen weiter fort. Die überbaubaren Flächen sind in Form von Baulinien entlang der angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen der Polligsstraße im Norden sowie der Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung im Süden festgesetzt. Die planungsrechtliche Situation ist der Abbildung 5 zu entnehmen.

Zur planungsrechtlichen Realisierung des Römerkanal-Informationszentrums ist die Festsetzung von Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung: kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen erforderlich. Die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans Rheinbach Nr. 12 „Prümer Wall - Himmeroder Wall“ zur Art der baulichen Nutzung stehen damit der geplanten Realisierung im südwestlichen Bereich des Plangebiets, angrenzend an die vorhandenen Flächen für den Gemeinbedarf, entgegen. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, ist daher eine Ausweitung der Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung: kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen für die zur Nachverdichtung vorgesehenen Flächen geplant. Die im gleichen Bereich bisher festgesetzten Flächen des Sondergebiets Himmeroder Wall mit der Zweckbestimmung: Parken, Kirmes, Spielen, Zirkus und sonstige Sonderveranstaltungen, welche hier vorrangig als Gehwegflächen genutzt werden, sollen dabei um die Größe der hinzukommenden Flächen für den Gemeinbedarf reduziert werden. Zudem sollen die in diesem Bereich ebenfalls festgesetzten Pflanzgebote für Einzelbäume sowie die Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (hier: Fußweg) entfallen. Die im weiteren Verlauf der Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung flankierenden und bisher nicht umgesetzten Pflanzgebote für Einzelbäume sollen ebenfalls entfallen, da eine mögliche Verschattung der südlichen Fassadenfront des „Kultur- und Bürgerzentrums Himmeroder Hof“ langfristig ausgeschlossen werden soll. Zudem soll mit dem Ausschluss dieser Pflanzgebote für den südöstlichen, außerhalb des Geltungsbereichs gelegenen, standortprägenden großkronigen Baumstandort die Möglichkeit eines entsprechenden städtebaulichen Wirkungsbereichs langfristig gesichert werden.

Der Verlauf der vorhandenen Baulinien im Süden und Norden soll erhalten werden. Hierdurch soll der planungsrechtlichen Bestandssicherung der denkmalgeschützten Bebauung Rechnung getragen werden. Der denkmalgeschützte Bestand soll darüber hinaus im Bebauungsplan nachrichtlich dargestellt werden. Um für die geplante bauliche Nachverdichtung ein geeignetes städtebauliches Einfügen innerhalb des stadträumlich und historisch bedeutsamen Umfeldes zu gewährleisten, sollen auch innerhalb der hinzutretenden Flächen für den Gemeinbedarf überbaubare Grundstücksflächen festgesetzt werden. Die Festsetzung soll jedoch im Unterschied zum Bestand größtenteils in Form von Baugrenzen erfolgen, um hier innerhalb einer städtebaulich verträglichen räumlichen Ausbildung in Hinblick auf die künftige bauliche Realisierung geringfügig mehr Gestaltungsspielraum zu ermöglichen. Lediglich in dem an den Bestand angrenzenden Bereich soll eine Baulinie festgesetzt werden, um hierdurch den unmittelbaren baulichen Anschluss des geplanten Baukörpers an den Bestand planungsrechtlich zu sichern. Die hinzutretenden überbaubaren Grundstücksflächen beziehen sich damit ausschließlich auf das geplante „Römerkanal-Informationszentrum“.

1.4.5 Bauleitplanverfahren

Der Bebauungsplan dient der Ausweisung weiterer Flächen für den Gemeinbedarf in unmittelbarer Fortführung vorhandener Flächen für den Gemeinbedarf innerhalb des historischen Kernstadtbereichs und somit der baulichen Nachverdichtung in einem bereits erschlossenen städtischen Quartier. Das Bauleitplanverfahren wird zur Vorbereitung der Bebauung innerhalb der bebauten Ortslage im beschleunigten Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt.

Der Bebauungsplan dient damit im Sinne dieses Gesetzes der Innenentwicklung. Durch das Planvorhaben wird eine Versiegelung von maximal ca. 1.804 m² Bebauungsplan ermöglicht. Dies entspricht der Gesamtfläche des Geltungsbereichs des Bebauungsplans. Der Eingriff ist jedoch durch den bestehenden Bebauungsplan mittels Festsetzung von Flächen für den Gemeinbedarf sowie von Sondergebietsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung bereits vorbereitet. Die hinzukommende Nachverdichtung erfolgt demnach im Bereich bereits nahezu vollständig versiegelter Flächen. Der in § 13a (1) Satz 2 Nr. 1 BauGB festgelegte Schwellenwert von 20.000 m² überbaubarer Fläche wird hierdurch nicht erreicht. Infolge dessen ist die Durchführung des Planverfahrens gem. § 13a Baugesetzbuch (BauGB) allgemein sowie ohne die Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung zulässig.

Da auch keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von Natura-2000-Gebieten (Vogelschutzgebiet / FFH-Gebiet) bestehen, darf der Bebauungsplan als Plan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt werden. Im beschleunigten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und dem Umweltbericht nach § 2a BauGB abgesehen.

Unabhängig davon werden die wesentlichen Auswirkungen der Planung auf verschiedene Umweltbelange untersucht, um im Sinne der Naturschutzgesetze und des § 1 (6) Nr. 7 BauGB die Belange von Natur und Landschaft darzustellen und für die Bauleitplanung aufzubereiten. Gegenstände der Betrachtung sind dabei u. a. die Tier- und Pflanzenwelt, der Naturhaushalt sowie die Auswirkungen auf den Mensch und seine Gesundheit.

2 Erschließung, Ver- und Entsorgung

2.1 Verkehrstechnische und fußläufige Erschließung

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen im Süden des Plangebiets bilden weiterhin einen Bestandteil des Sondergebiets Himmeroder Wall, dessen Flächen weiterhin insgesamt für öffentliche Nutzungen vorgehalten werden. Die hinzutretenden Flächen für den Gemeinbedarf schließen unmittelbar sowohl an diese Flächen, als auch an die vorhandenen Flächen für den Gemeinbedarf des Kultur- und Bürgerzentrums Himmeroder Hof an. Diese sind wiederum im Süden an die öffentlichen Grundstücksflächen des Sondergebiets Himmeroder Wall angebunden. Insofern ist die unmittelbare verkehrliche Erschließung und fußläufige Erreichbarkeit sämtlicher Nutzungen im Plangebiet in Form öffentlicher Flächen gesichert. Das bestehende Kultur- und Bürgerzentrum wird zusätzlich über die öffentlichen Verkehrsflächen der Polligsstraße im Norden erschlossen. Da die geplante Nutzung innerhalb der hinzutretenden Flächen für den Gemeinbedarf funktional mit dem Kultur- und Bürgerzentrum verknüpft werden soll, besteht somit für die geplanten Flächen eine zusätzliche verkehrliche Erschließungsmöglichkeit und fußläufige Erreichbarkeit durch die öffentlichen Verkehrsflächen der Polligsstraße im Norden.

2.2 Stellplätze, ruhender Verkehr, Radverkehr, ÖPNV

Die Anzahl der für die Nutzung innerhalb der hinzutretenden Flächen für den Gemeinbedarf erforderlichen Stellplätze beträgt voraussichtlich maximal 15 Stück. Diese sollen, in Anlehnung an die hierzu getroffenen Regelungen für die angrenzende Gemeinbedarfsnutzung innerhalb der öffentlichen Parkplatzflächen des Himmeroder Walls untergebracht werden. Das verbleibende Angebot an öffentlichem Parkraum wird weiterhin auch unter Berücksichtigung des, um die Anzahl der nutzungsbedingten Stellplätze verringerten Angebots, als ausreichend erachtet. Die genaue Ermittlung der Anzahl der notwendigen Stellplätze ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens auf Grundlage des abschließenden Raumprogramms für das Römerkanal-Informationszentrum zu führen. Somit sind keine zusätzlichen Beeinträchtigungen im öffentlichen Straßenraum in Hinblick auf die Unterbringung des ruhenden Verkehrs infolge der hinzutretenden Nutzung innerhalb der geplanten Flächen für den Gemeinbedarf zu erwarten. Um sowohl die bestehenden als auch die geplanten Nutzungen für den Fahrradverkehr zu attraktiveren, soll das Angebot an Fahrradabstellmöglichkeiten innerhalb der verbleibenden Sondergebietsflächen verbessert werden. Die genaue Ausgestaltung und Anordnung soll jedoch im Rahmen einer nachgelagerten Konzeption zu einheitlichen Gestaltung des Stadtmobiliars außerhalb des Bebauungsplanverfahrens erfolgen. Der vorhandene Bushaltepunkt, der sich anteilig im südlichen Bereich des Plangebiets befindet, soll als Nutzung im Bereich Himmeroder Wall grundsätzlich erhalten bleiben. Eine mögliche geringfügige Verlagerung dieses Haltepunktes kann im Zusammenhang mit der hinzutretenden Planung jedoch nicht ausgeschlossen werden. Die unmittelbare Anbindung der Bestandsnutzungen im Plangebiet und im näheren städtebaulichen Umfeld sowie der hinzutretenden Nutzung an den ÖPNV wird jedoch gewahrt.

2.3 Ver- und Entsorgung

2.3.1 Versorgung

Die Versorgung des Plangebietes mit Wasser, Gas und Strom wird derzeit durch das Wasserwerk Rheinbach sowie durch private Versorgungsunternehmen sichergestellt. Die technischen Infrastruktureinrichtungen zur Versorgung der hinzukommenden Flächen für den Gemeinbedarf sind vorhanden und befinden sich innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen der Polligsstraße. Im Rahmen der 4. Änderung des Bebauungsplans sind hierzu keine Änderungen vorgesehen. Die Versorgung des Plangebiets ist somit weiterhin über die vorhandene technische Infrastruktur gewährleistet.

2.3.2 Entsorgung

Da es sich bei dem Plangebiet um ein bereits bestehendes innerstädtisches Quartier handelt, und die überplanten Flächen derzeit schon bebaut sind, besteht keine Verpflichtung zur Versickerung, zur Verrieselung oder zur ortsnahen Einleitung von Niederschlagswasser in ein Gewässer gemäß § 55 Wasserhaushaltsgesetz in Verbindung mit § 44 Landeswassergesetz, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist. Das anfallende Niederschlagswasser soll daher gemäß den Regelungen der städtischen Abwasserbeseitigungssatzung der öffentlichen Kanalisation zugeführt werden. Die Entsorgung des anfallenden Regenwassers erfolgt dabei im Mischsystem mittels Einleitung in die vorhandene Mischwasserkanalisation in der Polligsstraße, die nördlich an das Plangebiet angrenzend verläuft.

Die Entsorgung des anfallenden Schmutzwassers ist ebenfalls über die Einleitung in die vorhandene Mischwasserkanalisation in der Polligsstraße vorgesehen. Das Schmutz- und Regenwasser wird dabei in Weiterführung der Kläranlage Rheinbach zugeführt. Die vorhandene Kanalisation im öffentlichen Straßenraum ist für die durch die Nutzungserweiterung anfallenden Mehrmengen an verschmutzten und nicht verschmutzten Abwässern ausreichend dimensioniert. Die Ver- und Entsorgung der hinzutretenden Flächen für den Gemeinbedarf ist somit planungsrechtlich gesichert.

3 Begründung der Festsetzungen des Bebauungsplans

3.1 Art der baulichen Nutzung

Flächen für den Gemeinbedarf

Mit der Festsetzung von Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung: kulturellen Zwecken dienende Einrichtungen und Gebäude für den Bereich der Bestandsbebauung des „Kultur- und Bürgerzentrum Himmeroder Hof“ wird dem vorhandenen planungsrechtlichen Bestand gemäß seiner tatsächlichen Nutzung weiterhin Rechnung getragen. Um die geplante Errichtung des „Römerkanal-Informationszentrums“ als zusätzliche öffentlich nutzbare kulturelle Einrichtung planungsrechtlich zu ermöglichen, werden darüber hinaus weitere Flächen für den Gemeinbedarf gleicher Zweckbestimmung im südlichen, dem „Kultur- und Bürgerzentrum Himmeroder Hof“ vorgelagerten Bereich festgesetzt, welcher bisher, auf Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplans Rheinbach Nr. 12 „Prümer Wall - Himmeroder Wall“ anteilig als Sondergebiet sowie als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung ausgewiesen wurde.

Sondergebiet

Die nicht als Flächen für den Gemeinbedarf sowie als Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung festgesetzten Flächen werden gemäß dem planungsrechtlichen Bestand weiterhin als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung: Parken, Kirmes, Spielen, Zirkus und sonstige Sonderveranstaltungen festgesetzt. Dies entspricht der geplanten Fortführung des vorhandenen Nutzungscharakters der verbleibenden Freiflächen im Umfeld der hinzutretenden Flächen für den Gemeinbedarf.

3.2 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baulinien und Baugrenzen bestimmt. Die Festsetzungen der Baulinien für den Bereich des „Kultur- und Bürgerzentrums Himmeroder Hof“ wurden entsprechend dem planungsrechtlichen Bestand aufgenommen und sollen im Zuge der 4. Änderung des Bebauungsplans homogen fortgeführt werden. Hierdurch soll der Verlauf des historisch gewachsenen Stadtgrundrisses für den Bereich der Bestandsbebauung langfristig gewahrt werden. Aus diesem Grund ist auch ein Vor- oder Zurücktreten von der Baulinie gem. § 23 (2) BauNVO unzulässig. Mit den hinzutretenden überbaubaren Grundstücksflächen soll der historische Stadtgrundriss bewusst verlassen werden, jedoch mittels einer baulichen „Fuge“ an den Bestand angeschlossen werden. Das aus dem Entwurfsgedanken abgeleitete architektonische Entwurfskonzept wurde bereits im Rahmen eines frühzeitigen Abstimmungsprozesses zwischen dem Plangeber und der zuständigen Denkmalbehörde abgestimmt. Aufgrund dessen sollen die hinzutretenden überbaubaren Grundstücksflächen zum überwiegenden Teil als Baugrenzen festgesetzt werden. Diese sichern unter Berücksichtigung der denkmalpflegerischen Rahmenbedingungen eine geringfügige, städtebaulich vertretbare Anpassungsfähigkeit des geplanten Baukörpers. Um den unmittelbaren baulichen Anschluss des geplanten Baukörpers an den Bestand planungsrechtlich zu sichern, soll für diesen Bereich eine Baulinie festgesetzt werden.

3.3 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Die festgesetzten Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung wurden entsprechend dem planungsrechtlichen Bestand aufgenommen und sollen im Zuge der 4. Änderung des Bebauungsplans weiterhin mit gleicher Zweckbestimmung für den verbleibenden Anteil der Freiflächen im Osten im Nahbereich der Bestandsbebauung erhalten werden. Hierdurch soll weiterhin die verkehrliche Erreichbarkeit der vorhandenen sowie der hinzutretenden Gemeinbedarfsnutzungen unabhängig von möglichen Nutzun-

gen innerhalb des angrenzenden Sondergebiets gewährleistet werden. Zusätzlich soll hierdurch die historische Wegebeziehung südlich der ehemaligen Stadtbefestigungsanlage planungsrechtlich hervorgehoben werden. Die Beibehaltung dieser Festsetzung für den westlichen Teilbereich der Freiflächen entfällt, da eine homogene Fortführung dieser Wegebeziehung entlang des historischen Bestandes in Anlehnung an die zugrunde liegende Plankonzeption des rechtskräftigen Bebauungsplans aufgrund der zwischenzeitlich erfolgten andersartigen Außenraumgestaltung und -nutzung sowie aufgrund des geplanten hinzutretenden Baukörpers nicht mehr aufrecht erhalten werden kann.

3.4 Stellplätze und Garagen

Die Anlage von überdachten Stellplätzen (Carports) sowie von ober- oder unterirdischen Einzel- und Gemeinschaftsgaragen ist innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen generell unzulässig. Damit soll die städtebauliche Ordnung innerhalb des historischen Bestandes gewahrt sowie, in Hinblick auf eine sonst allgemein zulässige Anordnung dieser Anlagen innerhalb der hinzutretenden überbaubaren Grundstücksflächen, möglichen Beeinträchtigungen auf den Denkmalschutz vorgebeugt werden. Die Anlage von offenen Stellplätzen ist grundsätzlich zulässig, da hierdurch die städtebauliche Ordnung nicht beeinträchtigt wird. Der hinzukommende nutzungsbedingt erforderliche Stellplatzbedarf soll jedoch innerhalb der öffentlichen Parkplatzflächen des Himmeroder Walls untergebracht werden.

3.5 Führung von oberirdischen oder unterirdischen Versorgungsanlagen und -leitungen

Um das Ortsbild nicht durch die Führung von oberirdischen Versorgungsleitungen und Niederspannungsfreileitungen zu beeinträchtigen, sind diese innerhalb des Plangebiets ausschließlich nur in unterirdischer Bauweise zulässig. Die unterirdische Bauweise und der Betrieb dieser Leitungen sind nach dem Stand der Technik mit vertretbarem technischem Aufwand möglich.

3.6 Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Um den artenschutzrechtlichen Vorgaben Rechnung zu tragen, werden Rodungen von vorhandenen Bäumen und Sträuchern innerhalb des Plangebietes entsprechend den Vorgaben des § 39 (5) BNatSchG (Bundesnaturschutzgesetz) im Zeitraum vom 1. März bis zum 30. September grundsätzlich planungsrechtlich ausgeschlossen. Um Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG auch im Falle von Rodungen innerhalb des v. g. Zeitraums auszuschließen, ist hierfür eine Umweltbaubegleitung durch eine fachkundige Person im Auftrag des Vorhabenträgers erforderlich. Die Vorgaben zur Einhaltung der zusätzlich zu berücksichtigenden Regelungen des § 64 (1) Nr. 2 Landschaftsgesetz Nordrhein-Westfalen sowie des Art. 5 der EU-Vogelschutz-Richtlinie sichern eine Übereinstimmung der Festsetzung mit den entsprechenden übergeordneten gesetzlichen Bestimmungen.

3.7 Kennzeichnungen

Um den Vorgaben des § 9 (6) BauGB Rechnung zu tragen, wird die gem. Denkmalliste der Stadt Rheinbach unter Denkmalschutz stehende bauliche Anlage Nr. 27; Hofanlage Polligsstraße 3/5; innerhalb der Flst. Nr. 140 - 142 im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans nachrichtlich als Denkmal gekennzeichnet.

3.8 Dachdeckung

Um einer möglichen Beeinträchtigung des Bodens sowie des Grundwasserkörpers entgegenzuwirken, werden unbeschichtete kupfer-, zink- oder bleigedekte Dächer innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans ausgeschlossen.

3.9 Fassadengestaltung

Die Verwendung von grellen oder fluoreszierenden Fassadenfarben und -oberflächen wird ausgeschlossen, da die Fassadengestaltung der hinzutretenden baulichen Anlagen vor dem Hintergrund des zum größten Teil durch den historischen Bestand mit seinen denkmalsgeschützten Gebäuden geprägten städtebaulichen Umfeldes möglichst zurückhaltend erfolgen soll. Mit diesem Ausschluss soll neben dieser städtebaulichen Zielsetzung auch Konflikte durch mögliche entstehende optische Stör- und Blendwirkungen vorgebeugt werden. Zusätzlich soll mit der Festsetzung auch einer ungewünschten Art der Fernwirkung der geplanten baulichen Anlagen mit dieser möglichen Fassadengestaltung entgegen gewirkt werden.

4 Auswirkungen des Bebauungsplans

4.1 Verkehrliche und städtebauliche Auswirkungen

Aufgrund der eher untergeordneten Flächeninanspruchnahme durch die geplante bauliche Nachverdichtung innerhalb des städtischen Quartiers sind keine erheblichen negativen Auswirkungen auf die städtebauliche oder verkehrliche Gesamtsituation zu erwarten. Konflikte innerhalb öffentlicher Verkehrsflächen in Folge der Unterbringung des geringfügig hinzukommenden ruhenden Verkehrs durch die hinzutretende Nutzung innerhalb der geplanten Flächen für den Gemeinbedarf sind aufgrund der als ausreichend erachteten Stellplatzkapazitäten im Bereich der öffentlichen Parkplatzflächen des Himmeroder Walls ebenfalls nicht zu erwarten. Der Nachweis dazu ist im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens zu führen.

Die fußläufige Erreichbarkeit der öffentlichen Flächen des Sondergebiets Himmeroder Walls sowie die fußläufigen Querbeziehungen in Richtung Osten und Westen innerhalb dieser Flächen, als auch die sonstigen Fußwegebeziehungen im näheren städtebaulichen Umfeld werden durch die innerörtliche Nachverdichtung nicht beeinträchtigt, da auch im Zuge der teilweisen baulichen Inanspruchnahme vorhandener öffentlicher Fußwege- und Freiflächen weiterhin ein ausreichendes Angebot an entsprechendem öffentlich begehbareren Raum verbleibt.

Im Zuge der geplanten baulichen Nachverdichtung wurde darauf geachtet, dass durch die planungsrechtlich ermöglichte Kubatur keine Beeinträchtigungen auf den benachbarten denkmalgeschützten Bestand des Gebäudeensembles des „Kultur- Bürgerzentrum Himmeroder Hof“ ausgelöst werden. Um dies zu gewährleisten, wurde die zuständige Denkmalbehörde bereits parallel in die Plankonzeption mit einbezogen. In diesem Zusammenhang wurde in enger Abstimmung mit der Denkmalbehörde für das stadträumliche und historisch bedeutsame Umfeld eine städtebaulich und architektonisch möglichst geeignete planungsrechtliche Kubatur entwickelt. Mit den geplanten Festsetzungen und der baulichen Realisierung soll so eine städtebauliche Aufwertung und kulturelle Verdichtung des Standortes unter Berücksichtigung der denkmalschutzbezogenen Belange erreicht werden.

Im Nachgang der baulichen Nachverdichtung soll zudem in einem nachgeordneten Verfahren auch das stadträumliche Umfeld im Bereich der verbleibenden Freiflächen zwischen der Bestandsbebauung und den Parkplatzflächen des Himmeroder Walls neu geordnet und umgestaltet werden. Hierbei sollen u.a. auch die Flächen der vorhandenen Bushaltestelle im südlichen Teilbereich des Plangebiets mit einbezogen werden.

4.2 Umweltauswirkungen

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurden die umweltrelevanten Belange einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege untersucht und bewertet. Grundlage der Prüfung waren die Ziele des Bebauungsplans sowie die allgemeinen Grundsätze und Ziele für die einzelnen Schutzgüter aus den jeweiligen Fachgesetzen. Zudem wurden die bindenden Vorgaben des Naturschutzrechts, wie beispielsweise der Artenschutz, beachtet. Artenschutzrechtliche Untersuchungsergebnisse werden nach dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) beurteilt und unterliegen somit nicht der gemeindlichen Abwägung nach § 1 (7) Baugesetzbuch (BauGB). Die detaillierten artenschutzrelevanten Untersuchungsergebnisse sind dem im Rahmen der Aufstellung zur 4. Änderung des Bebauungsplans Rheinbach Nr. 12 „Prümer Wall - Himmeroder Wall“ erstellten Fachbeitrag Artenschutz einschl. Artenschutzprüfung Stufe I (ASP I) gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG zum Bebauungsplan Rheinbach Nr. 12

„Prümer Wall - Himmeroder Wall“, 4. Änderung, des Büros HKR Stephan Müller Landschaftsarchitekten, Stand 11. Juli 2016 zu entnehmen.

4.2.1 Mensch und seine Gesundheit

Bei der geplanten Nutzung innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen handelt es sich um die Festsetzung einer Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“. Die Festsetzung wird analog zum angrenzenden planungsrechtlichen Bestand im Norden fortgeführt. Die geplanten Flächen für den Gemeinbedarf dienen der baulichen Realisierung des „Römerkanal-Informationszentrums“ und sind im Kontext mit dem „Kultur- und Bürgerzentrum Himmeroder Hof“ zu sehen. Unverträgliche Lärmbeeinträchtigungen dieser Nutzungen zueinander sind aufgrund der gleichartigen planungsrechtlichen Zuordnung und des unmittelbaren Nutzungszusammenhangs nicht zu erwarten. Die an das Plangebiet angrenzenden Flächen im Osten sind ebenfalls als Flächen für den Gemeinbedarf gleicher Zweckbestimmung festgesetzt. Unverträgliche Lärmbeeinträchtigungen dieser gleichartigen Nutzungen zueinander sind ebenfalls nicht zu erwarten.

Im Westen an das Plangebiet angrenzend sowie weiter südlich in Fortführung der Parkplatzflächen des Himmeroder Walls sind die bestehenden Nutzungen in Form Allgemeiner Wohngebiete festgesetzt. Da es sich bei der geplanten Fläche für den Gemeinbedarf um eine kulturelle Zweckbestimmung handelt, deren Nutzung darüber hinaus vollständig innerhalb eines Neubaukörpers realisiert werden soll, sowie dessen durch die Nutzung zusätzlich hervorgerufenen geringfügiges Verkehrsaufkommen (maximal 15 Stellplätze) als eher untergeordnet zu betrachten ist, sind hierdurch keine über die gesetzlich einzuhaltenen Immissionsgrenzwerte hinausgehenden Beeinträchtigungen auf diese benachbarten schützenswerten Nutzungen im Westen und Süden zu erwarten. Maßnahmen im Bebauungsplan zur Sicherstellung der Einhaltung von Immissionsgrenzwerten sind demnach nicht erforderlich.

Aufgrund der eher untergeordneten Verkehrslärmentwicklung durch den bestehenden, größtenteils nutzungsunabhängigen Ziel- und Quellverkehr innerhalb der Parkplatzflächen des Himmeroder Walls sind keine unverträglichen Lärmbeeinträchtigungen durch Verkehrslärm auf die hinzukommenden Nutzungen zu erwarten. Der planungsrechtlich vorgegebene Handlungsrahmen hinsichtlich der Notwendigkeit zur Gewährleistung der Verträglichkeit von Nutzungen untereinander wird damit eingehalten.

4.2.2 Boden

Die Flächen des Plangebiets befinden sich im zentralen innerstädtischen Bereich. Sämtliche nicht durch Gebäude überbaute Flächen sind dennoch nahezu vollständig versiegelt. Lediglich ein untergeordneter Teilbereich der planungsrechtlich als Sondergebiet sowie als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung festgesetzter Bereich im Südwesten des Plangebiets befindet sich in einem unversiegeltem Zustand. Aufgrund der vorhandenen Nutzungshistorie ist für sämtliche Böden von einer starken anthropogenen Vorbelastung auszugehen. Schutzwürdige Böden sind durch die Änderung der Planung nicht betroffen. Altlasten sind derzeit nicht bekannt.

Mit dem Bebauungsplan sollen innerörtliche Nachverdichtungspotenziale genutzt werden, deren Mobilisierung gegenüber einer neuen Inanspruchnahme von Flächen für die Siedlungsentwicklung vorrangig zu verfolgen ist. Alternativen zur Standortwahl ergaben sich aufgrund des angestrebten unmittelbaren Nutzungszusammenhangs zwischen der Bestandsnutzung innerhalb des „Kultur- und Bürgerzentrums Himmeroder Hof“ und der geplanten Nutzung nicht. Die teilweise Inanspruchnahme der o. g. planungsrechtlich als Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung sowie als Sondergebiet festgesetzter, jedoch unversiegelter Böden führt dennoch zu einem Eingriff, da durch die geplante Zulässigkeit der anteiligen Überbauung der Bodenhaushalt beeinträchtigt und diese Flächen nicht mehr für Austauschvor-

gänge zwischen Boden und Atmosphäre zur Verfügung stehen. Zudem geht der Boden als Standort für mögliche Biotop verloren. Eine weitere Bodenentwicklung ist innerhalb der zukünftig überbaubaren Grundstücksflächen nicht zu erwarten. Entsprechend der planungsrechtlichen Situation im Bestand ist die vollständige Versiegelung des Bodens jedoch bereits zum derzeitigen Zeitpunkt zulässig.

4.2.3 Wasser

Das Plangebiet liegt innerhalb des geplanten Wasserschutzgebietes Swisttal Heimerzheim Ludendorf, Wasserschutzzone III B des Wasserversorgungsverbandes Euskirchen- Swisttal. In die Bebauungsplanänderung wird ein entsprechender Hinweis aufgenommen.

Eine wesentliche Beeinträchtigung der lokalen Verhältnisse hinsichtlich der Versickerungsfähigkeit von anfallendem Niederschlagswasser wird in Folge der Planung nicht bewirkt, da die hinzutretenden überbaubaren Grundstücksflächen innerhalb bereits nahezu vollständig versiegelter Flächen festgesetzt werden. Zu einer möglichen Verringerung des Wasserabflusses, zur Speicherung von Niederschlagswasser und dem verzögerten Abfluss kann jedoch die empfohlene Dachbegrünung beitragen. Dabei wird das Wasser zunächst vom Schichtaufbau bis zur Wassersättigung aufgenommen und durch Transpiration der Pflanzen und Verdunstung aus dem Schichtaufbau wieder an die Atmosphäre abgegeben. Der Wasserabfluss überschüssigen Wassers erfolgt mit deutlicher zeitlicher Verzögerung und schränkt Spitzenbelastungen der Kanalisation ein.

4.2.4 Tiere und Pflanzen

Aus dem Ergebnis der artenschutzrechtlichen Prüfung Stufe I (ASP) zum Bebauungsplan Nr. 12 „Prümer Wall - Himmeroder Wall“, 4. Änderung (siehe Anlage 1) geht hervor, dass im Plangebiet aufgrund der örtlichen Verhältnisse mögliche Beeinträchtigungen auf planungsrelevante Arten ausgeschlossen werden können. Konflikte mit den Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) sind daher nicht zu erwarten. Durch Vorgaben zur zeitlichen Beschränkung von Rodungen im Zuge von Baufeldräumungen können Verbotstatbestände gem. § 44 (1) Nr. 1, 2 und 3 BNatSchG vermieden werden. Die Vorgabe einer Umweltbaubegleitung im Vorfeld einer möglichen Baufeldräumung innerhalb der Brut- und Fortpflanzungszeit von Vögeln und Fledermäusen sichert auch für diesen Zeitraum die Vermeidung von Verbotstatbeständen gem. § 44 (1) BNatSchG. Die Realisierung von vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) ist aufgrund des Befundes nicht erforderlich. Geschützte Pflanzen sind im Wirkungsbereich des Vorhabens nicht vorhanden. Vorkommen gefährdeter Pflanzen sind nicht bekannt. Ein Verbotstatbestand gem. § 44 (1) Nr. 4 BNatSchG kann daher ausgeschlossen werden. Die bauliche Nachverdichtung ist somit aus artenschutzrechtlicher Sicht zulässig.

4.2.5 Klima

Von Bebauung freigehaltene Flächen sowie Grünflächen leisten grundsätzlich einen Beitrag zur Verbesserung stadtklimatischer Verhältnisse. Mit der Realisierung der hinzutretenden Flächen für den Gemeinbedarf wird ein Teilbereich der zuvor bereits genannten unversiegelten Freiflächen beansprucht. Dennoch ist der Eingriff in das Schutzgut Klima als verträglich anzusehen, da er keinen erkennbaren wesentlichen Nachteil für das Meso- oder Makroklima des Stadtgebietes aufweist. Beeinträchtigungen könnten sich lediglich durch Staubemissionen während der Bauphasen ergeben. Diese sind jedoch nicht als dauerhafte Beeinträchtigung der vorhandenen klimatischen Situation zu werten.

Die empfohlenen Dachbegrünungsmaßnahmen wirken sich mindernd auf den Eingriff in das Mikroklima aus, da der Aufheizungseffekt verringert und die örtliche Verdunstungsleistung erhalten bzw. heraufge-

setzt wird. Die Auswirkungen der beabsichtigten Baumaßnahmen sind in Bezug auf den thermischen und lufthygienischen Ausgleich nicht von erheblicher Bedeutung.

Die Stadt Rheinbach legt in ihrem integrierten Handlungskonzept für den Klimaschutz in der Stadt Rheinbach (März 2010) Empfehlungen für eine energiebewusste Bauleitplanung dar, um die Belange des Klimaschutzes im Rahmen der Stadtentwicklung zu stärken. Ein wesentliches energierelevantes Kriterium ist die Stellung von Gebäuden. Dies wird im Rahmen der vorliegenden Planung durch die Ausrichtung des möglichen Baukörpers beachtet. Die zusätzlich zu beachtenden städtebaulichen und denkmalschutzbezogenen Belange wirken sich auch beeinflussend auf die Gestaltungsmöglichkeiten hinsichtlich der Dachlandschaft aus. Unter Berücksichtigung dieser Belange sind Anlagen zur Wärme- und Stromgewinnung aus solarer Strahlungsenergie jedoch grundsätzlich möglich.

Anforderungen an die Energieeffizienz von Gebäuden sind aktuell durch die Energiesparverordnung EnEV 2014 rechtlich geregelt, so dass auf der Ebene der Bauleitplanung kein Regelungsbedarf besteht. Aufgrund der EnEV sind neben architektonischen und baulichen auch die anlagentechnischen Einflüsse zu berücksichtigen. Aus Gründen der planerischen Zurückhaltung wird von der Festsetzung eines Gebietes gem. § 9 Abs. 1 Nr. 23 b BauGB, in denen bestimmte bauliche und sonstige technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energie oder Kraft-Wärme-Koppelung getroffen werden müssen, abgesehen. Da es sich bei der geplanten Nutzung über einen baulichen Annex handelt, soll die energetische Versorgung der hinzukommenden Nutzung gemäß dem vorhandenen Bestand erfolgen. Den allgemeinen Grundsätzen des Klimaschutzes wird bei der 4. Änderung des Bebauungsplanes Rechnung getragen.

4.2.6 Landschaftsbild

Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind lediglich temporär, ausgelöst durch möglicherweise hohe Baumaschinen, wie etwa Baukräne u. ä. zu erwarten. Eine dauerhafte Beeinträchtigung des Landschaftsbildes ist aufgrund der innerstädtischen Lage und der geplanten Unterordnung der baulichen Nachverdichtung gegenüber dem historischen Bestand nicht zu erwarten.

4.3 Bilanzierung / Maßnahmen zur Kompensation

Grundsätzlich gelten im beschleunigten Bauleitplanverfahren nach § 13a BauGB Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung eines Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Ökologische Maßnahmen zum Ausgleich oder zum Ersatz sind nach dem Ergebnis der Planung nicht erforderlich. Zudem sind aufgrund des Ergebnisses des im Rahmen des Planverfahrens erstellten Fachbeitrags Artenschutz einschl. Artenschutzprüfung Stufe I (ASP I) gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG zum Bebauungsplan Rheinbach Nr. 12 „Prümer Wall - Himmeroder Wall“, 4. Änderung, des Büros HKR Stephan Müller Landschaftsarchitekten, Stand 11. Juli 2016, keine über die allgemeinen gesetzlichen Bestimmungen hinausgehenden zusätzlichen Maßnahmen in Hinblick auf den Artenschutz erforderlich.

4.4 Kosten und Finanzierung

Die Kosten für die Planung und die Bauwerkserstellung sind im Rahmen der Haushaltsplanung bereits mit berücksichtigt worden.

4.5 Städtebauliche Kenndaten

Gesamtfläche	1.804 m ²	100,00 %
Flächen für den Gemeinbedarf	1.353 m ²	75,00 %
Sondergebietsflächen	373 m ²	20,67 %
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	78 m ²	4,33 %

Anlagen

- Anlage 1 Fachbeitrag Artenschutz einschl. Artenschutzprüfung Stufe I (ASP I) gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG zum Bebauungsplan Rheinbach Nr. 12 „Prümer Wall - Himmeroder Wall“, 4. Änderung, des Büros HKR Stephan Müller Landschaftsarchitekten, Stand 11. Juli 2016

Rheinbach, den

Stefan Raetz
Bürgermeister