

**STADT RHEINBACH**

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan  
Rheinbach Nr. 62.2 "Erweiterung Waldhotel"**

**UMWELTBERICHT**

**Auftraggeber:**

**Hermann Josef Prior**

**Wormersdorfer Straße 36**

**53340 Meckenheim**

**April 2017**

**Bearbeitung:**

**Ginster**  
**Landschaft + Umwelt**

Marktplatz 10a  
53340 Meckenheim

Tel.: 0 22 25 / 94 53 14

Fax: 0 22 25 / 94 53 15

info@ginster-meckenheim.de

## INHALTSVERZEICHNIS

---

<b>1</b>	<b>Einleitung .....</b>	<b>1</b>
1.1	Anlass und Rechtsgrundlagen .....	1
1.2	Lage und Größe des Plangebietes .....	2
1.3	Planerische Vorgaben .....	3
1.4.	Zielsetzung des Vorhabens .....	3
<b>2</b>	<b>Beschreibung der Umwelt im Einwirkungsbereich der Planung .....</b>	<b>4</b>
2.1	Allgemeiner Hinweis.....	4
2.2	Schutzgut Boden .....	4
2.3	Schutzgut Wasser .....	5
2.4	Schutzgut Klima .....	5
2.5	Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften .....	5
2.6	Schutzgut Orts- und Landschaftsbild / Erholung.....	6
2.7	Schutzgut Mensch .....	7
2.8	Kultur- und Sachgüter .....	7
<b>3</b>	<b>Zu erwartende erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen .....</b>	<b>7</b>
3.1	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung / Status Quo .....	7
3.2	Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung.....	7
3.2.1	Auswirkungen auf das Schutzgut Boden .....	7
3.2.2	Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser.....	8
3.2.3	Auswirkungen auf das Schutzgut Klima.....	8
3.2.4	Auswirkungen auf das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften .....	8
3.2.5	Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild/ Erholung .....	10
3.2.6	Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch.....	10
3.2.7	Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter .....	10
3.2.8	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern .....	11

4	<b>Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen .....</b>	<b>11</b>
5	<b>Zusammenfassung .....</b>	<b>14</b>
<b>Quellen</b>	<b>.....</b>	<b>16</b>

## 1 EINLEITUNG

### 1.1 Anlass und Rechtsgrundlagen

Auf dem Gelände des Waldhotels südlich Rheinbachs ist die Errichtung eines Erweiterungsgebäudes mit zusätzlichen Hotelzimmern geplant. Das Vorhaben dient der Ergänzung des sanierten und erweiterten Hauptgebäudes mit Seminar- und Veranstaltungsräumen. Im Rahmen der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Rheinbach 62.2 "Erweiterung Waldhotel" sollen das Vorhaben planungsrechtlich abgesichert werden.

Das betroffene Grundstück liegt im Landschaftsschutzgebiet 2.2-1 "Rheinbacher Osteifel" des Landschaftsplanes Nr. 4 "Meckenheim, Rheinbach, Swisttal" des Rhein-Sieg-Kreises. Die angrenzenden Waldflächen liegen im FFH-Gebiet DE-5307-301 "Laubwald südlich Rheinbach" bzw. im NSG 2.1-14 "Rheinbacher Wald" im LP 4 des Rhein-Sieg-Kreises.

Gemäß § 2a BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes (§ 1 (6) Nr. 7 und § 1a BauGB) eine Umweltprüfung durchzuführen, in der voraussichtliche erhebliche Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Der Umweltbericht stellt einen gesonderten Teil der Begründung des Flächennutzungsplans dar.

Grundlage des Umweltberichtes ist der Entwurf mit Begründung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Rheinbach 62.2 "Erweiterung Waldhotel" der Stadt Rheinbach **zum Satzungsbeschluss**, Stand **April 2017**. Die Ergebnisse folgender Fachgutachten wurden in den Umweltbericht eingestellt:

- GINSTER LANDSCHAFT + UMWELT 2011: Stadt Rheinbach – Waldhotel. Darstellung des Entwicklungsstandes. Meckenheim, **Juni 2011**.
- GINSTER LANDSCHAFT + UMWELT 2012: Landschaftspflegerischer Begleitplan zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Rheinbach Nr. 62.2 "Erweiterung Waldhotel". Meckenheim, **Oktober 2012**.

## 1.2 Lage und Größe des Plangebietes

Das Waldhotel liegt auf einem von Wald umgebenen, ca. 1,8 ha großen Gelände südlich der Stadt Rheinbach. Das Grundstück wird im Nordwesten von der Landesstraße L 113 (Richtung Merzbach) und im Nordosten von der hier abzweigenden L 492 (Richtung Todenfeld / Hilberath) begrenzt. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan betrifft eine ca. 2.260 m<sup>2</sup> große Teilfläche im Südosten des Gebietes.

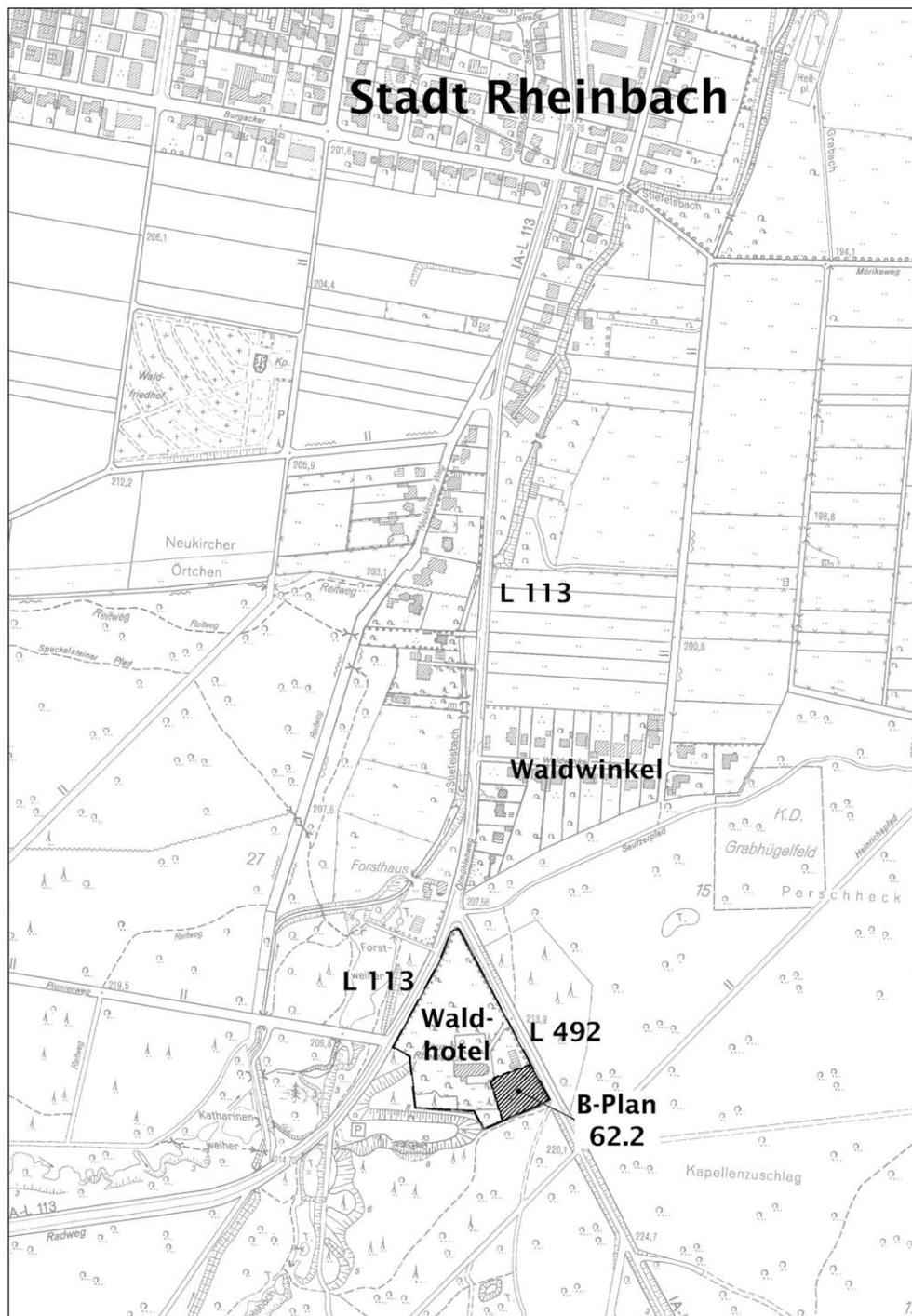


Abbildung 1: Lage des vorhabenbezogenen Bebauungsplans

### 1.3 Planerische Vorgaben

- **Geschützte Teile von Natur und Landschaft**

Das gesamte Grundstück liegt im Landschaftsschutzgebiet 2.2-1 "Rheinbacher Osteifel" des Landschaftsplanes Nr. 4 "Meckenheim, Rheinbach, Swisttal" des Rhein-Sieg-Kreises. Große Teile der nicht bebauten Fläche sind als Streuobstwiese dargestellt, die zu erhalten und zu pflegen ist (vgl. Maßnahme 5.4-12 im o. g. Landschaftsplan). Die umgebenden Waldgebiete mit Ausnahme des südlich an das Hotelgelände angrenzenden Steinbruchs stehen unter Naturschutz (NSG 2.1-14 "Rheinbacher Wald" im LP 4 des Rhein-Sieg-Kreises).

- **Europäisches Schutzgebietsnetz Natura 2000**

Die angrenzenden Waldflächen (ohne den Steinbruch) gehören zum FFH-Gebiet DE-5307-301 "Laubwald südlich Rheinbach", das mit dem o. g. NSG 2.1-14 "Rheinbacher Wald" in deutsches Recht umgesetzt wurde.

- **Regionalplan**

Im Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Bonn / Rhein-Sieg ist das Gelände Teil des großflächigen Bereiches Freiraumfunktion - Schutz der Natur SU-11, der den gesamten Rheinbacher Stadtwald und angrenzende Flächen umfasst.

- **Flächennutzungsplan der Stadt Rheinbach**

Im **rechtsgültigen** Flächennutzungsplan ist der größte Teil des Grundstücks als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt, der Waldbereich südlich der Hotelanlage trägt die Signatur für Wald. Die 13. Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich "Waldhotel" wird im Parallelverfahren **zum Bebauungsplan** 62.1 "Waldhotel" (ausschließlich Bestandssicherung durchgeführt).

### 1.4. Zielsetzung des Vorhabens

Um für das Hotel eine günstige Auslastung auch in der Woche (z. B. Seminare) zu gewährleisten, wird ein erweitertes Zimmerangebot benötigt. Zu diesem Zweck ist geplant, südöstlich des Hauptbaus ein zusätzliches Gebäude mit Hotelzimmern zu errichten. Der hierfür erforderliche Bedarf an Parkplätzen soll durch den Bau einer Tiefgarage unter dem Gebäude gedeckt werden.

Mit dem ergänzenden Hotelbau wird ein ausgewogenes, wirtschaftlich tragfähiges Verhältnis zwischen Hotellerie und Gastronomie erreicht. Darüber hinaus wird durch das Gebäude die Gesamtanlage abgeschlossen; es entsteht ein harmonisches Verhältnis zwischen Baulichkeiten, offenen und befestigten Flächen.

Der Ergänzungsbau soll zusammen mit dem Bestand und den bereits erfolgten Baumaßnahmen in den Bebauungsplänen Rheinbach Nr. 62.1 "Waldhotel" (ausschließlich Bestandssicherung) und 62.2 "Erweiterung Waldhotel" (vorhabenbezogener Bebauungsplan) planungsrechtlich abgesichert werden. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren **zum Bebauungsplan 62.1 „Waldhotel“** geändert.

## **2 BESCHREIBUNG DER UMWELT IM EINWIRKUNGSBEREICH DER PLANUNG**

### **2.1 Allgemeiner Hinweis**

Als Grundlage für die Beschreibung der zu erwartenden erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen der Planung sind zunächst die natürlichen Grundlagen im Plangebiet zu beschreiben.

### **2.2 Schutzgut Boden**

Im Bereich der Hanglagen sind basenarme Braunerden aus überwiegend tonig-lehmigen Fließerden verbreitet, in weniger geneigten Lagen finden sich mehr oder weniger durch Staunässe beeinflusste Pseudogley-Braunerden und Braunerde-Pseudogleye. Ausgeprägte Staunässeböden (Pseudogleye) sind in Plateaulagen aus tertiärzeitlichen Verwitterungsbildungen, den Graulehmen, entstanden. Im Untersuchungsgebiet haben sich aus lehmiger Fließerde über dem geologischen Untergrund Pseudogleye, teilweise Braunerde-Pseudogleye gebildet, die an den steilen Anstiegen erodiert sind. (GLA 1974).

Die schluffigen Lehmböden mit einer geringen bis mittleren Ertragsfähigkeit (30-45) sind am Eifel-Nordrand weit verbreitet und meist mit Wald bestanden. Landwirtschaftliche Erträge sind unsicher, die Bearbeitbarkeit ist durch Vernässungen und ausgeprägte Wechsel zwischen Austrocknung und Vernässung erschwert ("Stundenböden"). Die Böden sind empfindlich gegen Bodendruck, haben eine geringe bis mittlere Sorptionsfähigkeit, geringe bis mittlere nutzbare Wasserkapazität und geringe Wasserdurchlässigkeit. Über verdichtetem Unterboden ist in 0-7 dm Tiefe mittlere bis starke Stau- oder Hangnässe verbreitet.

Hinweise auf Altlastenverdachtsflächen im Plangebiet liegen nicht vor.

### 2.3 Schutzgut Wasser

Das Gebiet entwässert in den westlich der L 113 fließenden Stiefelsbach. Da das Niederschlagswasser von den versiegelten Flächen in Zisternen gesammelt wird, deren Überlauf in eine Versickerungsmulde eingespeist wird, ist das Gewässer von den durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan ermöglichten Baumaßnahmen nicht betroffen.

### 2.4 Schutzgut Klima

Das Plangebiet liegt im Bereich des überwiegend atlantisch geprägten Klimas der Niederrheinischen Bucht mit allgemein kühlen Sommern und milden Wintern. Aufgrund der Leelage der Eifel sind die Jahresniederschläge mit 600 bis 700 mm relativ gering. Es herrschen Winde aus westlicher und südwestlicher Richtung vor. Mit mittleren Jahrestemperaturen zwischen 8 und 9 °C ist das der Eifel Fuß klimatisch gegenüber den höheren Eifellagen begünstigt. (BfLR 1978).

### 2.5 Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften

- **Potenzielle natürliche Vegetation**

Auf den betroffenen Flächen ist in der Karte der Potenziellen Natürlichen Vegetation (BVNL 1973) die Einheit "Fluttergras-Hainsimsen-Buchenwald" dargestellt. Standortheimische Gehölze sind gemäß den Angaben im Landschaftsplan Buche, Traubeneiche, Stieleiche, Hainbuche, Vogelbeere, Sandbirke, Espe, Faulbaum, Salweide, Stechpalme, und Hasel, auf dem Hang hinter dem Hotel entfallen Stieleiche, Hainbuche, Faulbaum, Stechpalme, und Hasel; Weißdorn und Schlehe kommen dort dazu. Arten wie Mispel, Speierling und Wildobst können zusätzlich gepflanzt werden.

- **Nutzungen / Biotope im Plangebiet**

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Rheinbach 62.2 "Erweiterung Waldhotel" wird hauptsächlich von einer Obstwiese eingenommen. Die Bäume wurden inzwischen durch den Auftraggeber fachgerecht gepflegt. Somit stellt sich die Obstwiese heute als strukturreicher Bestand aus Altbäumen dar. Im südlichen Teil der Fläche bestehen im Bestand größere Lücken. Die Bodenvegetation wird häufig gemäht, jedoch wenig gedüngt.

Obstwiesen mit altem Baumbestand, der ökologisch wertvolle Strukturen wie Totholz, Halbhöhlen und Baumhöhlen aufweist, bieten Lebensraum für spezialisierte und gefährdete Tierarten (insbesondere Vögel, Insekten und Kleinsäuger). Der betroffene, vom erheblich größeren Hauptbestand durch die Hotelanlagen abgetrennte

Bestand ist in seiner ökologischen Funktion jedoch aufgrund der Größe und der Störungen durch den Hotelbetrieb eingeschränkt.

Im Osten wird das Grundstück von einer Hainbuchen-Schnitthecke entlang der Landesstraße L 492 begrenzt.

Im Nordosten des Plangebietes liegt eine mit Schotter befestigte Fläche, die zeitweise als Lagerfläche genutzt wurde.

- **Angrenzende Nutzungen**

Das Plangebiet ist im Osten von der Landesstraße L 492 begrenzt, jenseits der Straße liegt das großflächige Waldgebiet des Rheinbacher Stadtwaldes. Im Süden grenzt der Stadtwald direkt an das Hotelgrundstück an.

- **Artenschutz und FFH-Verträglichkeit**

Die artenschutzrechtliche Prüfung wurde im Landschaftspflegerischen Begleitplan auf Grundlage der Daten durchgeführt, die das LANUV in seinem Fachinformationssystem (FIS) zur Verfügung stellt.

Aufgrund der Lage im direkten Umfeld des FFH-Gebietes wurde im Landschaftspflegerischen Begleitplan ebenfalls die Verträglichkeit mit dem europäischen Schutzgebiet geprüft.

## **2.6 Schutzgut Orts- und Landschaftsbild / Erholung**

Das Landschaftsbild südlich Rheinbachs wird von den ausgedehnten und überwiegend naturnahen Waldflächen des Rheinbacher Stadtwaldes bestimmt. Das Hotelgrundstück mit den Streuobstwiesen und den Gebäuden ist wie eine Rodungsinsel in das Waldgebiet eingebettet. Mit dem Ensemble aus den unterschiedlichen, angemessen dimensionierten Gebäuden, befestigten Platz- und Wegeflächen und den Obstwiesen mit unterschiedlichen Aspekten im Jahresverlauf bildet das Gelände einen kulturlandschaftlichen Gegenpart zur umgebenden naturnahen Waldlandschaft.

Einsehbar ist das Gelände vor allem aus nördlicher Richtung von Rheinbach kommend. Hier stehen die Obstwiesen im Vordergrund, das dahinter liegende Hotelgebäude wirkt als Kulisse, die die Anlage nach hinten begrenzt. Der Biergarten hinter dem Hotel ist von außen nicht wahrnehmbar.

Der Rheinbacher Stadtwald ist durch Wege gut erschlossen und in das regionale Wanderwegenetz eingebunden. Das Waldhotel ist an das Wegenetz angebunden und bietet ein beliebtes Ausflugsziel für Menschen aus Rheinbach und der Umgebung.

## 2.7 Schutzgut Mensch

Das Waldhotel dient insbesondere mit seinen für Erholungssuchende offenen Angeboten (Restaurant, Biergarten, Rastplatz für Wanderer, Boule-Anlage) der Erholung des Menschen. Aufgrund seiner Lage im Rheinbacher Stadtwald, ca. 200 m von der nächsten Siedlung entfernt, sind Belastungen angrenzender Wohngebiete durch den Betrieb des Hotels bzw. des neuen Bettenhauses ausgeschlossen.

Vorbelastungen durch Lärm bestehen im Plangebiet aufgrund der umgebenden Landesstraßen L 113 und L 492.

## 2.8 Kultur- und Sachgüter

Rechtswirksame Schutzobjekte der Bodendenkmalpflege sind innerhalb des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplans nicht vorhanden.

Dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Overath, sind Erdarbeiten rechtzeitig schriftlich mitzuteilen, um baubegleitende wissenschaftliche Untersuchungen durchführen zu können.

# 3 ZU ERWARTENDE ERHEBLICHE NACHTEILIGE UMWELTAUSWIRKUNGEN

## 3.1 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung / Status Quo

Ohne die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans würden die bestehenden Anlagen ohne den Erweiterungsbau betrieben und genutzt. Im Vergleich zur derzeitigen Situation würde keine Veränderung eintreten.

Die Obstwiese südöstlich des Hotelgebäudes bliebe erhalten.

## 3.2 Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung

### 3.2.1 Auswirkungen auf das Schutzgut Boden

Für die geplanten Anlagen werden 891 m<sup>2</sup> offene Bodenflächen und 252 m<sup>2</sup> bereits befestigte Oberflächen (Schotterflächen) versiegelt.

Mit der Überbauung bisher unversiegelter Flächen wird der Bodenhaushalt im Plangebiet beeinträchtigt. Natürlich gewachsener Boden wird abgetragen und durch Bebauung mit dem Gebäude, Zuwegungen und Nebenanlagen versiegelt. Je nach Art der Versiegelung wird das Bodenleben stark beeinträchtigt bis unterbunden. Austauschvorgänge zwischen Boden und Atmosphäre finden nicht mehr statt, die

Bodenentwicklung wird unterbrochen. Der Boden geht auch in seiner Funktion zur Retention von Niederschlagswasser und als Standort für Biotope verloren.

Aufgrund der geringen Ausdehnung der versiegelten Flächen und der mäßigen Bedeutung der Böden im Plangebiet wird den Beeinträchtigungen eine geringe Erheblichkeit zugeordnet.

Durch Befahren mit Baufahrzeugen und kurzzeitiges Lagern von Bodenmaterial im Baufeld können Veränderungen der Bodenstruktur verursacht werden, die mit der Wiederherrichtung der Flächen nach Ende der Baumaßnahme (s. Kap. 4) zurückgeführt werden.

### **3.2.2 Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser**

Die Überbauung und Versiegelung bisher offener Bodenflächen verringert die Flächen, die für die Rückhaltung von Niederschlagswasser und die Grundwasserneubildung zur Verfügung stehen.

Da das von den neu versiegelten Flächen ablaufende Regenwasser in Zisternen gesammelt und der Überlauf einer Versickerungsmulde zugeführt wird, werden durch die Neuversiegelung keine Oberflächengewässer belastet. Eine erhebliche Beeinträchtigung der Grundwasserneubildung ist nicht gegeben, Das Risiko einer Verschmutzung des Grundwassers wird durch das Vorhaben nicht erhöht.

Weiterhin besteht im Zuge der Bauarbeiten aufgrund der reduzierten Deckschicht für das Grundwasser bei Unfällen das Risiko einer Verschmutzung durch wassergefährdende Stoffe (z. B. Schmier- und Treibstoffe, Bauchemikalien). Mit der Einhaltung der einschlägigen Bestimmungen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen wird dieses Risiko minimiert.

### **3.2.3 Auswirkungen auf das Schutzgut Klima**

Klimatische Auswirkungen sind mit dem Vorhaben nicht verbunden.

### **3.2.4 Auswirkungen auf das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften**

Mit der geplanten Baumaßnahme sind Verluste und Beeinträchtigungen von Biotopstrukturen mit hoher und untergeordneter Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften verbunden (Obstwiese, Schnitthecke, Schotterfläche).

Die zukünftig überbauten und befestigten Flächen (Obstwiese, Schotterfläche) gehen als Lebensraum für wildlebende Pflanzen und Tiere dauerhaft verloren. Die angrenzenden Flächen im Baufeld werden temporär beeinträchtigt, können aber nach Abschluss der Baumaßnahme wieder in gleicher Qualität hergerichtet werden.

Mit der Festsetzung von grünordnerischen Maßnahmen werden die Beeinträchtigungen im Bebauungsplan minimiert und teilweise ausgeglichen (s. Kap. 4).

In der Bauphase ist mit Beeinträchtigungen durch baubedingte Emissionen (Lärm, Staub) und visuelle Reize (Baufahrzeuge, Baumaterialien etc. im Nahbereich der Baustelle) zu rechnen. Bei der geringen Größe des Bauvorhabens auf dem von außen kaum einsehbaren Hotelgelände werden die Auswirkungen als unerheblich beurteilt.

### **Belange des Artenschutzes**

Im Landschaftspflegerischen Begleitplan wurde eine artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt. Im Ergebnis können artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gem. § 44(1) Nrn. 1, 2 und 3 BNatSchG durch das Vorhaben aufgrund der Habitatstrukturen im Untersuchungsgebiet, vor dem Hintergrund der Art des Vorhabens oder durch geeignete Maßnahmen (Fledermäuse, Vögel) für die planungsrelevanten Arten ausgeschlossen werden. Ggf. beeinträchtigte Funktionen des Gebietes als Nahrungs- oder Brutlebensraum verbreiteter und wenig störungsempfindlicher Vogelarten können im räumlichen Zusammenhang problemlos ersetzt werden. Der Erhaltungszustand der lokalen Populationen wird nicht verschlechtert.

Durch das geplante Vorhaben werden keine Biotope zerstört, die für streng geschützte Arten nicht ersetzbar sind (§ 44 (1) Nr. 3 BNatSchG), Störungen planungsrelevanter Arten in den Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten gemäß § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG sind nicht zu erwarten.

Folgende Schutzmaßnahme ist zum Ausschluss artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände geboten:

- Fledermäuse und Vögel
  - Keine Rodungsarbeiten zwischen dem 1. März und dem 30. September (vgl. § 39 (5) BNatSchG)

Spezielle Fachuntersuchungen sind zum Nachweis der artenschutzrechtlichen Zulässigkeit nicht notwendig. Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen gemäß § 44(5) Satz 3 sind nicht erforderlich.

### **FFH-Verträglichkeit**

Die das Gelände des Waldhotels umgebenden Waldflächen gehören mit Ausnahme des südöstlich direkt angrenzenden Steinbruchs zum FFH-Gebiet DE-5307-301 "Laubwald südlich Rheinbach". Aufgrund der Nähe zu dem NATURA 2000-Gebiet ist zu untersuchen, ob mit dem Vorhaben Beeinträchtigungen und Risiken für die betroffenen FFH-Arten und –Lebensräume als maßgebliche Bestandteile des Schutzgebietes oder Einschränkungen der Entwicklungsziele verbunden sind.

Im Landschaftspflegerischen Begleitplan wurde die FFH-Verträglichkeit des Vorhabens geprüft. Die Prüfung ergibt, dass durch die Errichtung des Erweiterungsbaus auf dem Hotelgelände keine negativen Auswirkungen auf die Lebensraumtypen im Umfeld zu erwarten sind. Den Entwicklungszielen steht das Vorhaben nicht entgegen. Der Bau des Hotelgebäudes kann somit zu keiner erheblichen Beeinträchtigung des FFH-Gebietes im Sinne des § 34 BNatSchG führen.

#### **3.2.5 Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild/ Erholung Orts- und Landschaftsbild**

Da der geplante Neubau sich in das bestehende Ensemble der Hotelanlage einpasst und von außerhalb des Hotelgeländes kaum wahrnehmbar sein wird, sind erhebliche Auswirkungen des Vorhabens auf das Landschaftsbild und die Erholungsnutzung nicht zu erwarten.

#### **3.2.6 Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch**

Die Erweiterung der bestehenden Hotelanlagen und der Betrieb des neuen Bettenhauses stellen keine Beeinträchtigung der Erholungsnutzung des Rheinbacher Stadtwaldes dar. Die Nutzung ist nicht mit erheblichen zusätzlichen Schallemissionen verbunden.

Erhebliche negative Auswirkungen auf das Schutzgut "Mensch" sind nicht erkennbar.

#### **3.2.7 Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter Bodendenkmalschutz**

Durch die Errichtung des neuen Gebäudes sind keine bekannten Fundstellen betroffen. Sollten im Zuge der Erdarbeiten Hinweise auf archäologische Befunde zu Tage treten, so sind umgehend die zuständigen Fachbehörden (Untere Denkmalbehörde, Rheinisches Amt für Bodendenkmalpflege Bonn) zu benachrichtigen und alle Arbeiten an der Fundstelle zu unterbrechen.

Konflikte mit Belangen des Bodendenkmalschutzes sind nur beim Antreffen bedeutender archäologischer Funde zu erwarten. Es wird daher zunächst nicht von erheblichen Beeinträchtigungen ausgegangen.

### **3.2.8 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern**

Aufgrund der sich wechselseitig bedingenden Funktionen (z. B. Wasserdurchlässigkeit des Bodens – Grundwasserneubildung, Einflüsse des Grundwasserstandes auf die Bodenbildung) sind die Schutzgüter Boden und Wasser regelmäßig eng verknüpft. Eine starke Verzahnung besteht weiterhin über die Funktion des Bodens als Pflanzenstandort zwischen den Schutzgütern Boden, Wasser sowie Arten und Lebensgemeinschaften. Diese Wechselwirkungen fließen z. B. über die Bodenfunktionen in Teilen bereits in die Betrachtung der einzelnen Schutzgüter mit ein.

Unter den Aspekten der Gesundheit des Menschen und Lebensqualität des Menschen können Verknüpfungen zwischen den Schutzgütern Mensch, Landschaftsbild und Klima / Luft bestehen, wobei das Schutzgut Mensch über die Berücksichtigung der Emissionen bereits Teile des Schutzgutes Klima / Luft integriert.

Über diese Wechselwirkungen hinaus sind im Plangebiet keine speziellen wechselseitigen Beeinflussungen der Schutzgüter ersichtlich.

## **4 MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERRINGERUNG UND ZUM AUSGLEICH DER NACHTEILIGEN AUSWIRKUNGEN**

Gemäß § 1a (3) BauGB sind auch die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in der Abwägung zu berücksichtigen.

### **Vermeidung und Verminderung baubedingter Beeinträchtigungen**

Die Arbeitsräume und Flächen für die Baustelleneinrichtung sind auf das unbedingt erforderliche Maß zu beschränken. Dadurch werden die Beeinträchtigungen für alle Naturraumfunktionen wesentlich minimiert. Benötigte Baumaterialien sollen generell so kurz wie möglich gelagert werden.

Für die Baustelleneinrichtung sind die bereits befestigten, direkt angrenzenden Parkplatzflächen zu nutzen. Damit werden die temporäre Inanspruchnahme höherwertiger Biotope sowie Beeinträchtigungen von Bodenfunktionen auf natürlich gewachsenen Bodenflächen vermieden.

Gehölze sind so weit wie möglich zu erhalten. Dies betrifft zwei Obstbäume auf den an das Baufeld angrenzenden Flächen sowie die Schnitthecke entlang der L 492. Damit werden Beeinträchtigungen von Lebensräumen und des Landschaftsbildes minimiert.

Die Baumaßnahme ist zur Verminderung bzw. zeitlichen Beschränkung der Belastungen durch Lärm- und Staubemissionen zügig und ohne größere Unterbrechungen durchzuführen, soweit die Boden- und Wasserverhältnisse dies zulassen.

### **Wiederherstellungsmaßnahme**

Die im Baufeld beanspruchten Flächen sind nach Entfernung aller bauseitigen Einrichtungen wieder herzustellen. Dazu ist eine Graseinsaat mit Landschaftsrasen (RSM 7.1.2 "Landschaftsrasen - Standard mit Kräutern") vorzunehmen. Tiefere Fahrspuren sind zuvor mit örtlichem Oberboden niveaugleich aufzufüllen.

Sollte in Folge nasser Witterung während der Bauarbeiten der Boden sehr stark verdichtet sein, sind die Flächen vor der Einsaat tiefgründig zu lockern und saarfertig herzurichten.

### **Gestaltungsmaßnahme**

Zur Neugestaltung des Landschaftsbildes sind auf der nicht überbaubaren Fläche südlich des Erweiterungsbaus nach Abschluss der Baumaßnahme zur Ergänzung der verbleibenden Obstbäume mindestens fünf Obstbaum-Hochstämme lokaler Sorten (3x verpflanzt, Stammumfang mindestens 12/14) zu pflanzen und durch fachgerechte Pflege dauerhaft zu erhalten.

Neben der gestalterischen Funktion werden die Hochstämme langfristig auch eine Funktion als Lebensraum für spezialisierte Tierarten (insbesondere Vögel, Insekten und Kleinsäuger) übernehmen.

### **Externe Kompensation**

Zur Kompensation der mit dem Vorhaben verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft werden in Abstimmung mit dem Forstamt der Stadt Rheinbach auf zwei an das Hotelgelände angrenzenden Waldflächen standortfremde Douglasien entfernt und so die nicht standortgerechten Mischbestände in standortheimische Laubwaldgesellschaften überführt. Betroffen sind die im Eigentum der Stadt Rheinbach stehenden Grundstücke in der Gemarkung Rheinbach, Flur 43, Flurstück 258 (teilw., Größe ca. 659 qm) und Gemarkung Rheinbach, Flur 43 Flurstück 257 (teilw. Größe ca. 2.224 qm), die dem Vorhaben als Ausgleichsflächen zugeordnet werden.

Eingriff und Kompensation werden im Landschaftspflegerischen Begleitplan bilanziert. Mit der Biotopwertsteigerung von 5.766 Ökopunkten durch die Kompensationsmaßnahme wird das durch das Vorhaben verursachte Ökopunkt-Defizit in Höhe von 5.598 Punkten ausgeglichen.

Die Maßnahme liegt im FFH-Gebiet DE-5307-301 "Laubwald südlich Rheinbach" und dient den Zielen dieses europäischen Schutzgebietes. Die Umsetzung wird im Durchführungsvertrag zwischen der Stadt Rheinbach und dem Vorhabensträger verbindlich geregelt.

## 5 ZUSAMMENFASSUNG

- Auf dem Gelände des Waldhotels südlich Rheinbachs ist die Errichtung eines Erweiterungsbaues geplant. Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Rheinbach Nr. 62.2 "Erweiterung Waldhotel" soll die Erweiterung planungsrechtlich abgesichert werden.
- Das Grundstück liegt im Landschaftsschutzgebiet 2.2-1 "Rheinbacher Osteifel" des Landschaftsplanes Nr. 4 "Meckenheim, Rheinbach, Swisttal" des Rhein-Sieg-Kreises. Die angrenzenden Waldflächen liegen im NSG 2.1-14 "Rheinbacher Wald" im LP 4 bzw. im FFH-Gebiet DE-5307-301 "Laubwald südlich Rheinbach".
- Gemäß § 2a BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes (§ 1 (6) Nr. 7 und § 1a BauGB) eine Umweltprüfung durchzuführen und in einem Umweltbericht als gesondertem Teil der Begründung zu dokumentieren.
- Die wesentlichen negativen Umweltauswirkungen des Vorhabens bestehen in der Bodenversiegelung sowie im Verlust von Teilen einer Obstwiese.
- Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen beziehen sich auf baubedingter Beeinträchtigungen. Weiterhin werden eine Maßnahme zur Wiederherstellung der Flächen im Baufeld sowie eine Maßnahme zur Gestaltung des Landschaftsbildes beschrieben.
- Zur Kompensation der Eingriffe durch den Erweiterungsbau wird eine externe Maßnahme auf Flächen im Eigentum der Stadt Rheinbach festgelegt.
- Konflikte mit artenschutzrechtlichen Vorschriften des § 44 BNatSchG sind durch das Vorhaben nicht zu erwarten, vertiefende artenschutzrechtliche Untersuchungen sind nicht erforderlich.
- Das Vorhaben kann zu keiner erheblichen Beeinträchtigung des an das Hotelgelände angrenzenden FFH-Gebietes DE-5307-301 "Laubwald südlich Rheinbach" führen.

## Monitoring

Die Umsetzung der Planung wird in Abstimmung mit der Stadt Rheinbach durchgeführt und von den zuständigen Fachbehörden der Stadt im Rahmen der ihnen obliegenden Aufgaben kontrolliert. Die Notwendigkeit von darüber hinausgehenden besonderen Überwachungsmaßnahmen ist derzeit nicht erkennbar.

Meckenheim, im April 2017

**Ginster**  
Landschaft + Umwelt

Marktplatz 10a  
53340 Meckenheim  
Tel.: 0 22 25 / 94 53 14  
Fax: 0 22 25 / 94 53 15  
info@ginster-meckenheim.de



(Dipl.-Ing. Dr. Andreas Blaufuß-Weih)

**QUELLEN**

BFLR – BUNDESFORSCHUNGSANSTALT FÜR LANDESKUNDE UND RAUMORDNUNG 1978: Die naturräumlichen Einheiten auf Blatt 122/123 Köln-Aachen. Bonn – Bad Godesberg

BVNL - BUNDESANSTALT FÜR VEGETATIONSKUNDE, NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE (Hrsg.) 1973: Vegetationskarte der Bundesrepublik Deutschland 1:200.000, Potentielle natürliche Vegetation-, Blatt CC 5502 Köln. Bonn-Bad Godesberg.

GINSTER LANDSCHAFT + UMWELT 2011: Stadt Rheinbach – Waldhotel. Darstellung des Entwicklungsstandes. Meckenheim

GLA – GEOLOGISCHES LANDESAMT NRW 1974: Bodenkarte von Nordrhein-Westfalen 1 : 50.000, Blatt L 5306 Euskirchen. Krefeld

REGIONALPLAN FÜR DEN REGIERUNGSBEZIRK KÖLN, TEILABSCHNITT REGION BONN/RHEIN-SIEG, 2. Aufl., Stand 2009, Köln.