

Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 7 UVPG

**zur Aufstellung des Bebauungsplans Rheinbach Nr. 68
„Pallottistraße“**

Bertram Mestermann

Büro für Landschaftsplanung



Brackhüttenweg 1
59581 Warstein-Hirschberg

Tel. 02902-701231

info@mestermann-landschaftsplanung.de

Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 7 UVPG

zur Aufstellung des Bebauungsplans Rheinbach Nr. 68 „Pallottistraße“

Auftraggeber:

BPD Immobilienentwicklung GmbH
Niederlassung Köln
Richard-Byrd-Straße 6a
50829 Köln

Verfasser:

Bertram Mestermann
Büro für Landschaftsplanung
Brackhüttenweg 1
59581 Warstein-Hirschberg

Bearbeiter:

Ann-Katrin Gockel
M. Sc.-Ing. Landschaftsarchitektur

Bertram Mestermann
Dipl.-Ing. Landschaftsarchitekt

Proj.-Nr. 1962

Warstein-Hirschberg, September 2020

Inhaltsverzeichnis

| | | |
|------------|---|-----------|
| 1.0 | Veranlassung und Vorhabensbeschreibung | 5 |
| 1.1 | Vorhabensbeschreibung | 6 |
| 1.2 | Lage im Raum | 10 |
| 2.0 | Rechtlicher Rahmen und Methodik | 14 |
| 2.1 | Rechtliche Grundlage | 14 |
| 2.2 | Methodische Vorgehensweise | 14 |
| 2.3 | Prüfmaßstab | 15 |
| 3.0 | Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 7 UVPG | 16 |
| 3.1 | Merkmale des Vorhabens | 16 |
| 3.1.1 | Größe und Ausgestaltung des Vorhabens und, soweit relevant, der Abrissarbeiten | 16 |
| 3.1.2 | Zusammenwirken mit anderen bestehenden oder zugelassenen Vorhaben und Tätigkeiten | 17 |
| 3.1.3 | Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt | 18 |
| 3.1.4 | Erzeugung von Abfällen im Sinne von § 3 Absatz 1 und 8 des Kreislaufwirtschaftsgesetzes | 19 |
| 3.1.5 | Umweltverschmutzung und Belästigungen | 20 |
| 3.1.6 | Risiken von Störfällen, Unfällen und Katastrophen | 23 |
| 3.1.7 | Risiken für die menschliche Gesundheit | 24 |
| 3.2 | Standort des Vorhabens | 24 |
| 3.2.1 | Bestehende Nutzungen des Gebietes | 24 |
| 3.2.2 | Reichtum, Qualität und Regenerationsfähigkeit der natürlichen Ressourcen | 24 |
| 3.2.3 | Belastbarkeit der Schutzgüter gemäß Nr. 2.3 der Anlage 3 UVPG | 27 |
| 3.3 | Art und Merkmale der Auswirkungen | 32 |
| 3.3.1 | Art und Ausmaß der Auswirkungen | 32 |
| 3.3.2 | Grenzüberschreitender Charakter der Auswirkungen | 32 |
| 3.3.3 | Schwere und Komplexität der Auswirkungen | 32 |
| 3.3.4 | Wahrscheinlichkeit von Auswirkungen | 34 |
| 3.3.5 | Dauer, Häufigkeit und Reversibilität der Auswirkungen | 34 |
| 3.3.6 | Zusammenwirken mit Auswirkungen anderer Vorhaben | 34 |
| 3.3.7 | Verminderung von Auswirkungen | 34 |
| 4.0 | Zusammenfassende Darstellung | 40 |

Literatur- und Quellenverzeichnis

1.0 Veranlassung und Vorhabensbeschreibung

Gegenstand der vorliegenden allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls ist die Aufstellung des Bebauungsplans Rheinbach Nr. 68 „Pallottistraße“ der Stadt Rheinbach.

Der Bebauungsplan dient der städtebaulichen Neuordnung von vormals bereits baulich genutzten Gemeinbedarfsflächen zum Zwecke der künftigen Bereitstellung zusätzlicher Wohn- und Mischbauflächen, der teilweisen Aufrechterhaltung von Gemeinbedarfsflächen mit geänderter Zweckbestimmung und Zonierung sowie der Neuausweisung von vorhabenbedingt erforderlichen öffentlichen Verkehrsflächen im Innenbereich. Das Planverfahren dient damit der Wiedernutzbarmachung vormals bereits baulich genutzter Flächen zum Zwecke der innerörtlichen Nachverdichtung.

Das Plangebiet des Bebauungsplanes liegt in zentraler Innenstadtlage der Rheinbacher Kernstadt. Der Geltungsbereich schließt die Bestandsbebauung östlich und teilweise westlich der Pallottistraße mit ein. Zudem erstreckt sich der Geltungsbereich bis zu den Bestandsnutzungen der Straße Stadtpark und erfasst dabei die Flächen nördlich der Gewässerflächen des Gräbbachs im Bereich zwischen den Straßen Droselweg und Schützenstraße bis zur südlichen Grenze der Bestandsnutzungen, welche von der Schützenstraße bzw. der Koblenzer Straße erschlossen werden (STADT RHEINBACH 2020A).

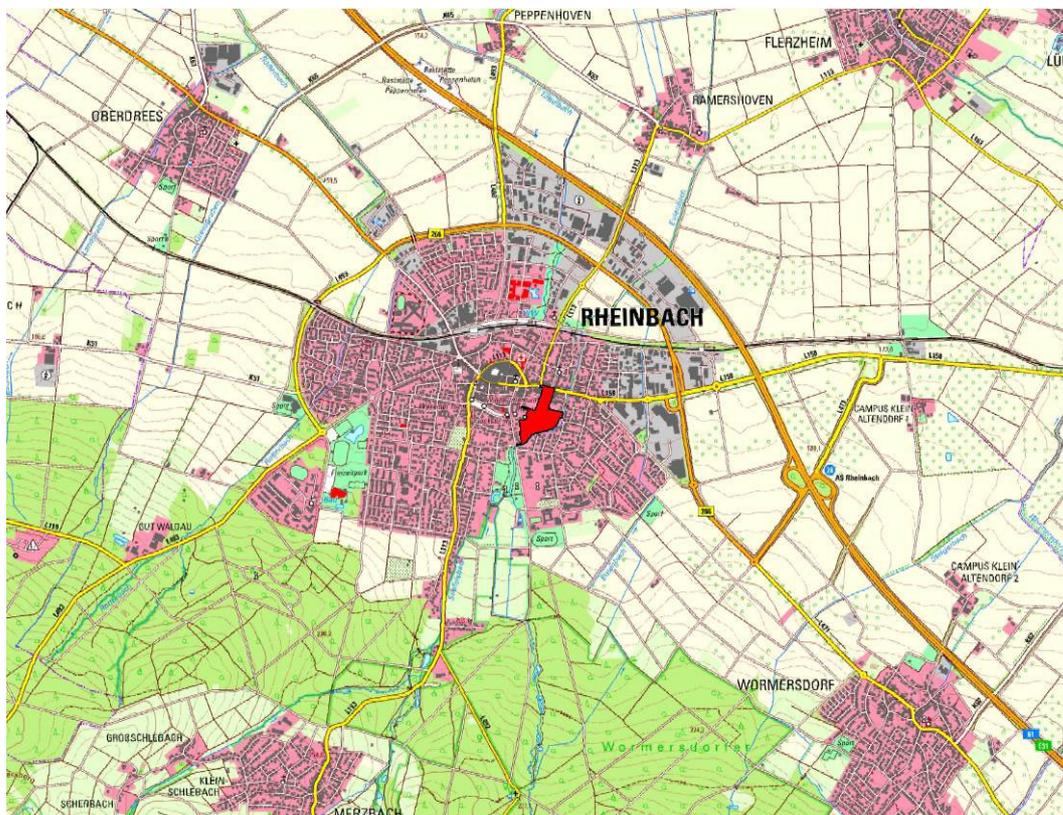


Abb. 1 Lage des Plangebietes (rote Fläche) auf Grundlage der TK 1:25.000.

Veranlassung und Vorhabensbeschreibung

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Rheinbach Nr.68 „Pallottistraße“ ist die Durchführung einer allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls gem. § 7 UVPG erforderlich, da die Flächenbilanz (vgl. Kapitel 3.1.1) des Bebauungsplanes in Verbindung mit dem angrenzenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan Rheinbach Nr. 74 „Pallottistraße – Jugendmedizinisches Zentrum“ (vgl. Abb. 2) zum Erreichen des Prüfwertes (20.000 m²) für eine Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls führt. Der Satzungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Rheinbach Nr. 74 „Pallottistraße – Jugendmedizinisches Zentrum“ wurde am 22.06.2020 gefasst. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan befindet sich daher im direkten räumlichen, zeitlichen und sachlichen Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplans Rheinbach Nr. 68 „Pallottistraße“. Die Angaben zur Vorbereitung der Vorprüfung werden hiermit vorgelegt.



Abb. 2 Lage des Plangebietes (rote Strichlinie) auf Grundlage des Luftbildes. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Rheinbach Nr. 74 „Pallottistraße – Jugendmedizinisches Zentrum“ ist als gelbe Strichlinie markiert.

1.1 Vorhabensbeschreibung

Im Bereich des Plangebietes sollen Wohnnutzungen und mischgebietskonforme Nutzungen sowie Flächen für den Gemeinbedarf entstehen. Hierzu wird eine neue Erschließungssystematik (Straßen/Wege/Plätze) sowie eine integrierte Begrünung in Form von Baumstandorten und Grünflächen entwickelt.

Veranlassung und Vorhabensbeschreibung

1. Art der baulichen Nutzung**1.1 Allgemeines Wohngebiet (WA)**

(1) Zulässig sind:

Die nach § 4 (2) BauNVO genannten allgemein zulässigen Nutzungen:

- Nr. 1. Wohngebäude,
- Nr. 2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht-störende Handwerksbetriebe,
- Nr. 3. Anlagen für kirchliche, kulturelle und soziale Zwecke.

(2) Ausnahmsweise zulässig sind gem. § 1 (5) BauNVO:

Die nach § 4 (2) Nr. 3 allgemein zulässigen Nutzungen:

- Nr. 3. Anlagen für gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Die nach § 4 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen:

- Nr. 1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Nr. 2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe.

(3) Unzulässig sind gem. § 1 (6) Nr. 1 BauNVO:

Die in § 4 (3) BauNVO genannten ausnahmsweise zulässigen Nutzungen:

- Nr. 3. Anlagen für Verwaltungen,
- Nr. 4. Gartenbaubetriebe,
- Nr. 5. Tankstellen.

1.2 Mischgebiet (MI)

(1) Zulässig sind:

Die nach § 6 (2) BauNVO genannten allgemein zulässigen Nutzungen:

- Nr. 1. Wohngebäude,
- Nr. 2. Geschäfts- und Bürogebäude,
- Nr. 3. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Nr. 4. Sonstige Gewerbebetriebe,
- Nr. 5. Anlagen für Verwaltungen sowie kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

(2) Unzulässig sind gem. § 1 (5) BauNVO:

Die in § 6 (2) BauNVO genannten allgemein zulässigen Nutzungen:

- Nr. 6. Gartenbaubetriebe,
- Nr. 7. Tankstellen,
- Nr. 8. Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Absatz 3 Nummer 2 in den Teilen des Gebiets, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind.

Veranlassung und Vorhabensbeschreibung

(3) Gemäß § 1 (5) BauNVO sind zudem folgende bestimmte Arten der allgemein zulässigen Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplans:

- Anlagen und Betriebe, die gewerblich betriebenen sexuellen Dienstleistungen und Darbietungen dienen
- Sexshops
- Spiel- und Automatenhallen
- Selbständige Werbeanlagen

(4) Die nach § 6 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässige Nutzung (Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a (3) Nr. 2. BauNVO außerhalb der in § 6 (2) Nr. 8 BauNVO bezeichneten Teile des Gebiets ist gem. § 1 (6) Nr. 1. BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

1.3 Flächen für den Gemeinbedarf

1.3.1 Flächen für den Gemeinbedarf, Zweckbestimmung: sportlichen Zwecken dienende Einrichtung

Zulässig sind:

sportlichen Zwecken dienende Einrichtungen und Anlagen sowie die für den sportlichen Zweck erforderlichen Stellplätze mit deren Zufahrten.

1.3.2 Flächen für den Gemeinbedarf, Zweckbestimmung: sozialen Zwecken dienende Einrichtung

Zulässig sind:

sozialen Zwecken dienende Einrichtungen, Anlagen und Nebenanlagen sowie die für den sozialen Zweck erforderlichen Stellplätze mit deren Zufahrten.

1.3.3 Flächen für den Gemeinbedarf, Zweckbestimmung: Schulen

Zulässig sind:

schulischen Zwecken dienende Einrichtungen, Anlagen und Nebenanlagen sowie die für die schulischen Zwecke erforderlichen Stellplätze mit deren Zufahrten.

2. Maß der baulichen Nutzung**2.1 Grundflächenzahl (GRZ)**

Im Allgemeinen Wohngebiet gilt:

0,35: Die Grundflächenzahl (GRZ) beträgt: 0,35

0,4: Die Grundflächenzahl (GRZ) beträgt: 0,4

0,5: Die Grundflächenzahl (GRZ) beträgt: 0,5

Veranlassung und Vorhabensbeschreibung

Die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) von 0,35 und 0,4 dürfen durch die Grundflächen von oberirdischen Garagen sowie von offenen und überdachten Stellplätzen einschließlich deren Zufahrten sowie mit Nebenanlagen gem. § 19 (4) BauNVO bis zu einer GRZ von insgesamt 0,6 überschritten werden.

Die zulässigen Grundflächenzahlen (GRZ) von 0,5 darf durch die Grundflächen von oberirdischen Garagen sowie von offenen und überdachten Stellplätzen einschließlich deren Zufahrten sowie mit Nebenanlagen gem. § 19 (4) BauNVO bis zu einer GRZ von insgesamt 0,7 überschritten werden.

Die zulässigen Grundflächenzahlen (GRZ) von 0,35, 0,4 und 0,5 dürfen durch die Grundflächen baulicher Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, gem. § 19 (4) BauNVO i. V. m § 17 (2) BauNVO bis zu einer Grundflächenzahl von insgesamt 0,8 überschritten werden.

Im Mischgebiet (MI) gilt:

Die Grundflächenzahl (GRZ) beträgt: 0,6

Die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 darf durch die Grundflächen von oberirdischen Garagen sowie von offenen und überdachten Stellplätzen einschließlich deren Zufahrten sowie mit Nebenanlagen gem. § 19 (4) BauNVO bis zu einer GRZ von insgesamt 0,8 überschritten werden. Gleiches gilt für bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird (vgl. STADT RHEINBACH 2020A).

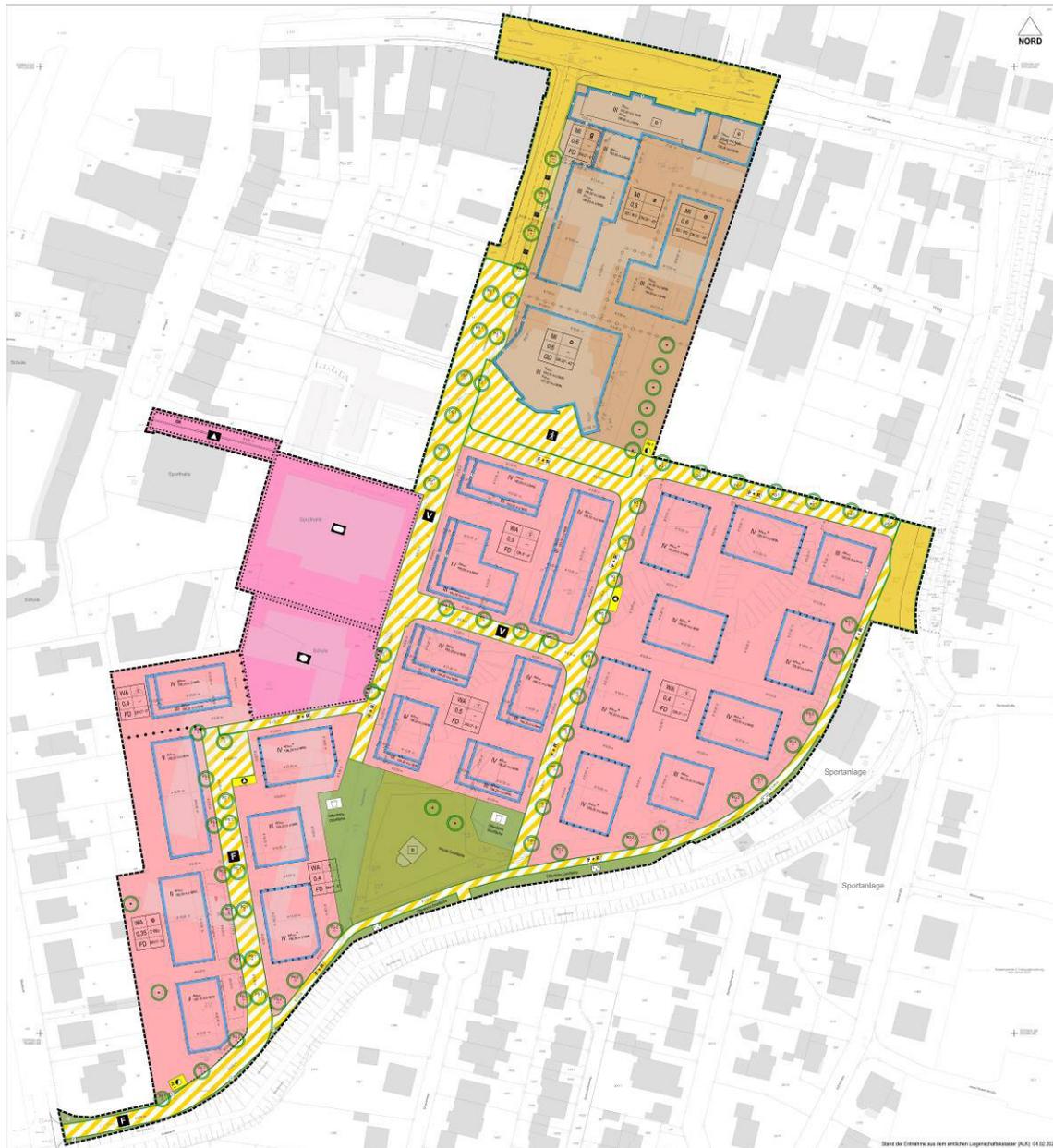


Abb. 3 Auszug aus dem Entwurf des Bebauungsplans Rheinbach Nr. 68 „Pallottistraße“ (STADT RHEINBACH 2020B).

1.2 Lage im Raum

Das Plangebiet des Bebauungsplanes liegt in zentraler Innenstadtlage der Rheinbacher Kernstadt. Der Geltungsbereich schließt die Bestandsbebauung östlich und teilweise westlich der Pallottistraße mit ein. Zudem erstreckt sich der Geltungsbereich bis zu den Bestandsnutzungen östlich der Straße Stadtpark und erfasst dabei die Flächen nördlich der Gewässerflächen des Gräbbachs im Bereich zwischen den Straßen Droselweg und Schützenstraße bis zur südlichen Grenze der Bestandsnutzungen, welche von der Schützenstraße bzw. der Koblenzer Straße erschlossen werden (STADT RHEINBACH 2020A).

Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 7 UVPG zur Aufstellung des Bebauungsplans Rheinbach Nr. 68 „Pallottistraße“

Veranlassung und Vorhabensbeschreibung



Abb. 4 Luftbild der Bestandssituation im Plangebiet (rote Strichlinie). Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Rheinbach Nr. 74 „Pallottistraße – Jugendmedizinisches Zentrum“ ist als gelbe Strichlinie markiert.

Die nachfolgenden Abbildungen zeigen die Bestandssituation im Plangebiet und in der Umgebung.



Abb. 5 Blick auf die Koblenzer Straße / Vor dem Voigtstor im nördlichen Teil des Plangebiets.



Abb. 6 Blick von Norden (Vor dem Voigtstor) in Richtung Süden entlang der Pallottistraße.

Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 7 UVPG zur Aufstellung des Bebauungsplans Rheinbach Nr. 68 „Pallottistraße“

Veranlassung und Vorhabensbeschreibung



Abb. 7 Pallottistraße mittig im Plangebiet. Blick Richtung Süden.



Abb. 8 Blick von der Pallottikirche in Richtung Süden über eine große Brachfläche innerhalb des Plangebietes.



Abb. 9 Grünflächen an der Pallottikirche.



Abb. 10 Blick von der Marienkapelle der Pallottiner Rheinbach in Richtung Norden über die Brachfläche zur Pallottikirche.



Abb. 11 Marienkappelle.



Abb. 12 Gebäude des Vinzenz-Pallotti-Gymnasiums.

Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 7 UVPG zur Aufstellung des Bebauungsplans Rheinbach Nr. 68 „Pallottistraße“

Veranlassung und Vorhabensbeschreibung



Abb. 13 Gräbbach südlich des Plangebietes.



Abb. 14 Fuß-Radweg angrenzend zum Gräbbach. .



Abb. 15 Schützenstraße östlich des Plangebietes.



Abb. 16 Blick von Osten (Schützenstraße) über die Brachfläche des Plangebietes.



Abb. 17 Ehemalige Gärtnerfläche im Bereich des angrenzenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan Rheinbach Nr. 74 „Pallottistraße – Jugendmedizinisches Zentrum“.

2.0 Rechtlicher Rahmen und Methodik

2.1 Rechtliche Grundlage

Die Feststellung der UVP-Pflicht erfolgt nach § 5 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) entsprechend der folgenden Maßgabe: „(1) Die zuständige Behörde stellt auf der Grundlage geeigneter Angaben des Vorhabensträgers sowie eigener Informationen unverzüglich fest, dass nach den §§ 6 bis 14 für das Vorhaben eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP-Pflicht) besteht oder nicht. Die Feststellung trifft die Behörde

1. auf Antrag des Vorhabenträgers oder
2. bei einem Antrag nach § 15 oder
3. von Amts wegen nach Beginn des Verfahrens, das der Zulassungsentscheidung dient.

(2) Sofern eine Vorprüfung vorgenommen worden ist, gibt die zuständige Behörde die Feststellung der Öffentlichkeit bekannt. Dabei gibt sie die wesentlichen Gründe für das Bestehen oder Nichtbestehen der UVP-Pflicht unter Hinweis auf die jeweils einschlägigen Kriterien nach Anlage 3 an. Gelangt die Behörde zu dem Ergebnis, dass keine UVP-Pflicht besteht, geht sie darauf ein, welche Merkmale des Vorhabens oder des Standorts oder welche Vorkehrungen für die Einschätzung maßgebend sind.“ Die Verpflichtung zur Durchführung einer Vorprüfung des Einzelfalls für das geplante Vorhaben ergibt sich entsprechend §§ 6 und 7 UVPG.

Die geplante Aufstellung des Bebauungsplans Rheinbach Nr. 68 „Pallottistraße“ fällt gemäß Anlage 1 UVPG NRW unter Nr. 18.8 *„Bau eines Vorhabens der in den Nummern 18.1 bis 18.7 genannten Art, soweit der jeweilige Prüfwert für die Vorprüfung erreicht oder überschritten wird und für den in sonstigen Gebieten ein Bebauungsplan aufgestellt, geändert oder ergänzt wird“*.

Derartige Vorhaben sind in Spalte 2 mit einem „A“ als Hinweis auf die durchzuführende allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gekennzeichnet.

Das Erfordernis der Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung wird im Rahmen der hiermit vorliegenden allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls untersucht.

2.2 Methodische Vorgehensweise

Gemäß § 7(1) UVPG ist bei einem Neuvorhaben, das in Anlage 1 Spalte 2 mit dem Buchstaben „A“ gekennzeichnet ist, durch die zuständige Behörde eine allgemeine Vorprüfung zur Feststellung der UVP-Pflicht durchzuführen. Die allgemeine Vorprüfung wird als überschlägige Prüfung unter Berücksichtigung der in Anlage 3 aufgeführten Kriterien durchgeführt.

Rechtlicher Rahmen und Methodik

Die UVP-Pflicht besteht, wenn das Neuvorhaben nach Einschätzung der zuständigen Behörde erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen haben kann, die nach § 25(2) bei der Zulassungsentscheidung zu berücksichtigen wären.

Gemäß § 7(4) UVPG ist zur Vorbereitung der Vorprüfung der Vorhabenträger verpflichtet, der zuständigen Behörde geeignete Angaben nach Anlage 2 zu den Merkmalen des Neuvorhabens und des Standorts sowie zu den möglichen erheblichen Umweltauswirkungen des Neuvorhabens zu übermitteln.

Die zuständige Behörde dokumentiert die Durchführung und das Ergebnis der allgemeinen Vorprüfung (vgl. § 7(7) UVPG).

2.3 Prüfmaßstab

Bei der Vorprüfung des Einzelfalls geht es um die Einschätzung, ob das Vorhaben erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen haben kann. Dabei sind alle für den jeweiligen Einzelfall einschlägigen Kriterien der Anlage 3 zum UVPG zu berücksichtigen. Diese Kriterien haben den Zweck sicherzustellen, dass sämtliche Umweltauswirkungen des Vorhabens einbezogen werden, die erheblich sein können. Sollte sich zu Beginn oder während der Vorprüfung des Einzelfalls bereits die Möglichkeit einer erheblichen nachteiligen Umweltauswirkung herausstellen, muss nicht mehr das gesamte Spektrum der grundsätzlich zu ermittelnden Sachverhalte geprüft werden. Andererseits kann die UVP-Pflicht nur verneint werden, nachdem sämtliche, das jeweilige Vorhaben betreffende, Kriterien geprüft wurden. Als nachteilige Umweltauswirkungen sind alle negativen Veränderungen der menschlichen Gesundheit oder der physikalischen, chemischen oder biologischen Beschaffenheit einzelner Bestandteile der Umwelt oder der Umwelt insgesamt, die von dem Vorhaben verursacht werden können, anzusehen. Diese Auswirkungen müssen erheblich im Sinne des UVPG sein.

3.0 Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 7 UVPG

Bei der Zusammenstellung der Unterlagen ist gem. Anlage 2, Satz 2 den Kriterien nach Anlage 3, die für das Vorhaben von Bedeutung sind, Rechnung zu tragen.

3.1 Merkmale des Vorhabens

Die Merkmale eines Vorhabens sind insbesondere hinsichtlich folgender Kriterien zu beurteilen:

3.1.1 Größe und Ausgestaltung des Vorhabens und, soweit relevant, der Abrissarbeiten

Das Plangebiet weist eine Größe von 52.775 m² auf. In der nachfolgenden Tabelle wird die Flächenbilanz des Bebauungsplanes Rheinbach Nr. 68 „Pallottistraße“ und des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Rheinbach Nr. 74 „Pallottistraße – Jugendmedizinisches Zentrum“ dargestellt.

Tab. 1 Übersicht über die Flächenbilanz des Bebauungsplanes Rheinbach Nr. 68 „Pallottistraße“ (vgl. Abb. 18).

| Gebietstypologie gem. BauNVO | Fläche in m ² | GRZ | resultierende Fläche in m ² |
|---|--------------------------|------|--|
| Mischgebiet (MI) | 7.688,64 | 0,60 | 4.613,18 |
| Allgemeines Wohngebiet (WA) Mitte | 3.450,31 | 0,50 | 1.725,16 |
| Allgemeines Wohngebiet (WA) Mitte | 3.448,58 | 0,50 | 1.724,29 |
| Allgemeines Wohngebiet (WA) Ost | 10.606,48 | 0,40 | 4.242,59 |
| Allgemeines Wohngebiet (WA) West | 2.923,18 | 0,40 | 1.169,27 |
| Allgemeines Wohngebiet (WA) Südwest (Nord) | 1.148,01 | 0,40 | 459,20 |
| Allgemeines Wohngebiet (WA) Südwest | 4.146,59 | 0,35 | 1.451,31 |
| <i>Zwischensumme</i> | | | <i>15.385,00</i> |
| Gemeinbedarf Soziale Zwecke (KiTa) | 1.688,47 | 0,80 | 1.350,78 |
| Gemeinbedarf Sportliche Zwecke (Sporthalle) | 2.813,02 | 0,80 | 2.250,42 |
| Gemeinbedarf Schulische Zwecke | 352,39 | 0,80 | 281,91 |
| vorhabenbezogener B-Plan Rheinbach Nr. 74 | 2.080,00 | 0,55 | 1.144,00 |
| <i>Zwischensumme</i> | | | <i>5.027,10</i> |
| Summe | | | 20.412,11 |

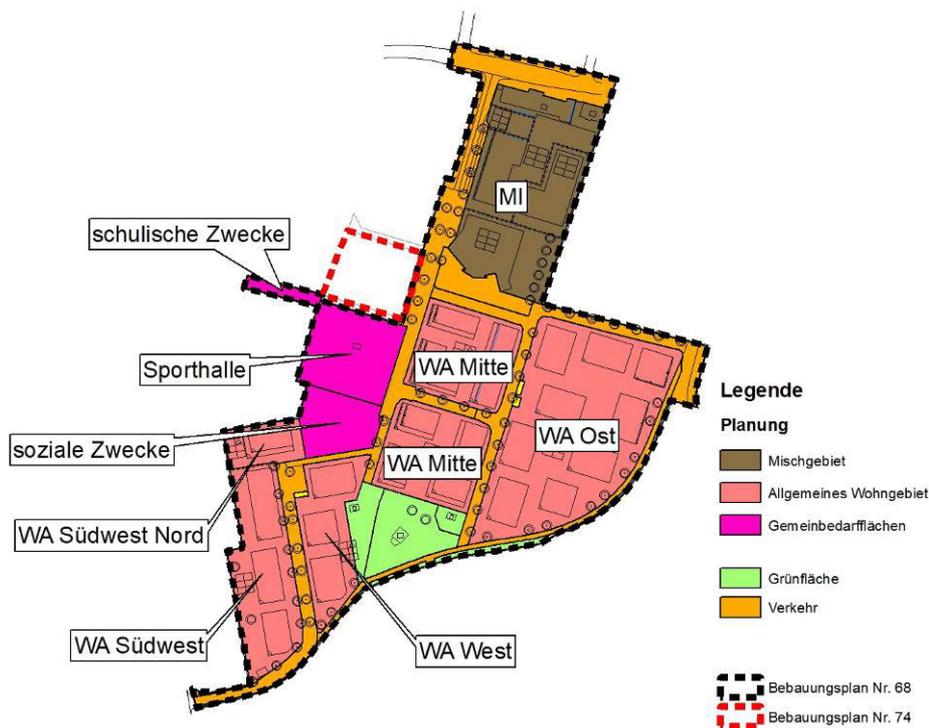


Abb. 18 Übersicht zu den einzelnen Flächen der Flächenbilanz (vgl. Tab. 1).

Im Rahmen der Umsetzung des Bebauungsplanes Rheinbach Nr. 68 „Pallottistraße“ wird es außerdem zum Rückbau von mehreren Gebäuden kommen.

3.1.2 Zusammenwirken mit anderen bestehenden oder zugelassenen Vorhaben und Tätigkeiten

Im Januar 2019 erfolgte die planungsrechtliche Ausgliederung der ehemaligen Gärtnereiflächen, westlich des Plangebietes, aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplans Rheinbach Nr. 68 „Pallottistraße“ durch den vom Ausschuss für Stadtentwicklung: Umwelt, Planung und Verkehr gefassten Einleitungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Rheinbach Nr. 74 „Pallottistraße“.

Der Bebauungsplan Nr. 74 „Pallottistraße“ befindet sich im direkten räumlichen Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplans Rheinbach Nr. 68 „Pallottistraße“ und wird daher mit berücksichtigt.

3.1.3 Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes wird die verbindliche Bauleitplanung vorgenommen. Von dem Vorhaben oder durch einzelne Vorhabensbestandteile gehen unterschiedliche Wirkungen auf die zu betrachtenden Umweltschutzgüter aus. Die dabei entstehenden Wirkfaktoren können baubedingter, anlagebedingter oder betriebsbedingter Art sein und dementsprechend temporäre oder nachhaltige Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter mit sich bringen.

Im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Rheinbach Nr. 68 „Pallottistraße“ gehen folgende Wirkungen einher:

- Entfernung von Gehölzen und Saumstrukturen
- Rückbau von Gebäuden
- Überbauung einer Brachfläche
- Errichtung von Gebäuden und Verkehrsflächen
- Anpflanzungen innerhalb des Plangebietes

Baufeldfreimachung / Bauphase

Mit der Baufeldfreimachung findet eine Flächeninanspruchnahme mit dauerhafter Entfernung der vorhandenen Biotopstrukturen statt. In der Bauphase können Flächen beansprucht werden, die über die Vorhabensfläche hinausgehen (Einrichtung oder Nutzung von Lager- und Abstellflächen, Rangieren von Baufahrzeugen und -maschinen).

Baustellenbetrieb

Baumaßnahmen sind durch den Einsatz von Baufahrzeugen und -maschinen sowie das Baustellenpersonal mit akustischen und optischen Störwirkungen verbunden. Stoffliche Emissionen wie Staub und Abgase sind lediglich in einem geringen Umfang zu erwarten.

Flächeninanspruchnahme

Durch baubedingte Flächenbeanspruchungen kommt es zum Rückbau von mehreren Gebäuden, einigen Gehölzen sowie zur Überbauung einer Brachfläche, wodurch es zum Verlust von Lebensraumstrukturen kommt.

Unmittelbare Gefährdung von Individuen

Bei dem Rückbau der Gebäude oder der Beanspruchung von Gehölzen können Tiere getötet und verletzt oder deren Entwicklungsstadien zerstört werden. Dieses Risiko betrifft Entwicklungsstadien wie z. B. Vogeleier, weiterhin Individuen, die nicht aus dem Eingriffsbereich flüchten können, z. B. Jungvögel in Nestern sowie Individuen von nicht flugfähigen Arten bzw. Artengruppen wie z. B. Reptilien oder Amphibien.

Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 7 UVPG

Weiterhin zu beachten sind mögliche Tötungsrisiken durch Fahrzeugbewegungen. Die Geschwindigkeiten der Fahrzeuge sind i. d. R. zu gering, um zu einem direkten Kollisionsrisiko für flugfähige Tiere (Fledermäuse und Vögel) zu führen. Eine mögliche Betroffenheit besteht allenfalls für Individuen von nicht flugfähigen Arten (z. B. Reptilien, Amphibien), die sich in den Baustellenbereichen aufhalten.

Bei der baulichen Nachverdichtung ist im Hinblick auf die äußere Gestaltung auf die Möglichkeit einer Gefährdung von Individuen durch Vogelschlag zu achten. Hierbei spielt sowohl die Gestaltung der Häuserfassaden als auch die Umgebung der entstehenden Bebauung eine Rolle. Im vorliegenden Fall ist bei der Bebauung mit Wohnhäusern mit den siedlungstypischen Lochfassaden zu rechnen, die nicht zu einer relevanten Erhöhung des Lebensrisikos führen werden. Im Mischgebiet besteht die Möglichkeit einer davon abweichenden Fassadengestaltung. Falls es im Einzelfall zu einer Gestaltung größerer verglasteter Fassadenbereiche kommen sollte, wird ggf. eine nähere Prüfung des Vogelschlagrisikos notwendig (vgl. KBFF 2020).

Auswirkungen auf Lebensraumvernetzung und -verbund

Beeinträchtigung von Vernetzungs- und Verbundbeziehungen treten z. B. auf, wenn funktionale Zusammenhänge von Lebensräumen gestört werden (z. B. Trennung von Brut- und Nahrungsräumen einer Tierart, Verlust wichtiger Teilhabitate, z. B. Nahrungsräume), wenn Tierwanderwege unterbrochen oder miteinander in Kontakt stehende Teilpopulationen durch ein Vorhaben voneinander getrennt werden (Barriereeffekte). Dies kann z. B. Fledermausarten betreffen, etwa wenn Eingriffe in Leitstrukturen für Flüge zwischen Quartieren und Nahrungsgebieten erfolgen oder auch Amphibien, wenn Teilhabitate (z. B. Landlebensräume im Umfeld von Gewässern) oder Wanderkorridore von Eingriffen betroffen sind. Im vorliegenden Fall ist keine Relevanz des Vorhabens auf eine Lebensraumvernetzung und einen Lebensraumverbund erkennbar (vgl. KBFF 2020).

3.1.4 Erzeugung von Abfällen im Sinne von § 3 Absatz 1 und 8 des Kreislaufwirtschaftsgesetzes

Die Art und Menge der erzeugten Abfälle kann im vorliegenden Fall nicht eindeutig benannt und beziffert werden. Gemäß KrWG (Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen) gilt jedoch grundsätzlich folgende Rangfolge bei der Abfallbewirtschaftung:

1. Vermeidung des Entstehens von Abfällen,
2. Vorbereitung zur Wiederverwendung von Abfällen,
3. Recycling von Abfällen,
4. Sonstige Verwertung, insbesondere energetische Verwertung und Verfüllung,
5. Beseitigung von nicht wiederverwendbaren oder verwertbaren Abfällen.

Durch die Einhaltung dieser Rangfolge und ergänzende Gesetze zur Verbringung, Behandlung, Lagerung und Verwertung des Abfalles können schädliche Auswirkungen

Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 7 UVPG

auf die Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a, c und d BauGB (Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Wirkungsgefüge, Landschaft, biologische Vielfalt, Mensch, Kultur- und Sachgüter) grundsätzlich vermieden werden. Bei nicht sachgemäßem Umgang mit belasteten Abfällen können auf direktem Wege die Schutzgüter Boden, Wasser und Luft kontaminiert werden, was aufgrund der Wechselwirkungen mit den übrigen Schutzgütern zu erheblichen Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, das Klima, das Wirkungsgefüge, die biologische Vielfalt sowie den Menschen haben kann. Auch auf das Landschaftsbild könnten bei wilder Müllentsorgung erhebliche Auswirkungen entstehen. Durch die Wiederverwertung der unbelasteten Abfälle und die sachgemäße Entsorgung von nicht verwertbaren Abfällen werden die Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a bis e BauGB nicht erheblich beeinträchtigt.

3.1.5 Umweltverschmutzung und Belästigungen

Mit der Realisierung der Aufstellung des Bebauungsplans Rheinbach Nr. 68 „Pallottistraße“ ist keine Umweltverschmutzung verbunden.

Lufthygienische Untersuchung

Zur Beurteilung der zu erwartenden Luftqualität im Plangebiet sowie der Auswirkung der Planung auf die lufthygienische Belastungssituation im Umfeld der Planung wurde eine lufthygienische Untersuchung mit Luftschadstoffausbreitungsberechnungen für die relevanten Luftschadstoffe Feinstaub (PM₁₀ und PM_{2,5}) und Stickstoffdioxid (NO₂) erstellt.

Die Ergebnisse der Ausbreitungsberechnungen zeigen, dass im Prognosenullfall [derzeitige Bebauungssituation, Verkehrszahlen für das Jahr 2023, Emissionsfaktoren für das Jahr 2023] die Grenzwerte der 39. BImSchV (Jahresmittelwerte NO₂, PM₁₀ und PM_{2,5}, Kurzzeitgrenzwerte für PM₁₀ und NO₂) an allen Beurteilungsorten eingehalten werden. Die höchsten Belastungen treten hierbei aufgrund der engen Straßengeometrie und der hohen Emissionsdichte im westlichen Abschnitt der Straße Vor dem Voigtstor auf.

Im Vergleich zum Prognosenullfall steigen im Planfall [Zukünftige Bebauungssituation gem. dem Bebauungsplan Rheinbach Nr. 68 „Pallottistraße“ und dem [vorhabenbezogenen Bebauungsplan Rheinbach Nr. 74 „Pallottistraße – Jugendmedizinisches Zentrum“] für das Jugendmedizinische Zentrum, Verkehrsmengen für das Jahr 2023 unter Berücksichtigung beider Planvorhaben, Emissionsfaktoren für das Jahr 2023] die Verkehrsmengen und hiermit auch die freigesetzten Luftschadstoff-Emissionsmengen. Des Weiteren verändern sich durch die Plangebäude die Belüftungsverhältnisse.

Durch diese Veränderungen steigen die Luftschadstoffkonzentrationen in Teilbereichen des Untersuchungsgebietes leicht an, in anderen Bereichen ist hingegen eine leichte Verbesserung der Belastungssituation zu erwarten.

Die in der 39. BImSchV definierten Grenzwerte (Jahresmittelwerte NO₂, PM₁₀ und PM_{2,5}, Kurzzeitgrenzwerte für PM₁₀ und NO₂) werden auch nach Realisierung des Planvorhabens unterschritten (PEUTZ CONSULT GMBH 2020).

Verkehrsuntersuchung

Zur Beurteilung der Leistungsfähigkeit der umliegenden verkehrlichen Knotenpunkte wurde eine Verkehrsuntersuchung durchgeführt. Nachfolgend werden die Ergebnisse zusammenfassend dargestellt.

„Analyse: Bereits in der Analyse ergibt sich am Knotenpunkt Pallottistraße / Vor dem Voigtstor eine mangelhafte Leistungsfähigkeit der Stufe E. Diese tritt sowohl in der Morgen- als auch in der Abendspitze aus der Nebenrichtung der Gymnasiumstraße auf. In der Nachmittagsspitze kann der Knotenpunkt leistungsfähig mit einer mindestens befriedigenden Verkehrsqualität der Stufe C bewertet werden.

Die Knotenpunkte Schützenstraße / Koblenzer Straße und Pallottistraße / Neugartenstraße können in der Morgen-, Nachmittag- und Abendspitze leistungsfähig abgewickelt werden.

Planfall ohne Knotenausbau:

Im Planfall werden die Neuverkehre, die durch das jugendmedizinische Zentrum sowie das Pallotti-Areal entstehen, auf den Analysefall addiert. Zusätzlich wird eine Verminderung der Verkehre durch den Wegfall der Schulnutzung des Pallotti-Kollegs (spätestens 2020) berücksichtigt.

Durch die Mehrverkehre ergeben sich am Knotenpunkt Pallottistraße / Vor dem Voigtstor sowohl in der Morgen- als auch in der Abendspitze mangelhafte Leistungsfähigkeiten der Stufe E. Diese sind analog zur Analyse bedingt durch die Nebenrichtung aus der Gymnasiumstraße. In der Abendspitze können jedoch auch die Verkehrsströme aus der Pallottistraße nicht mehr leistungsfähig umgesetzt werden. In der Nachmittagsspitze zeigen sich keine Veränderungen in den Verkehrsqualitäten (Stufe C).

Die Knotenpunkte Schützenstraße / Koblenzer Straße und Pallottistraße / Neugartenstraße können in der Morgen-, Nachmittag- und Abendspitze leistungsfähig abgewickelt werden.

Ausgehend auf den Ergebnissen wurde ein Umbau des Knotenpunktes Pallottistraße / Vor dem Voigtstor geprüft. Dabei wurde zunächst ein separater Linksabbieger auf der Straße vor dem Voigtstor auf die Pallottistraße geprüft. Eine weitere Optimierung besteht in der Vollsignalisierung des Knotenpunktes. Dieser ist zum jetzigen Zeitpunkt mit einer Fußgängerbedarfsampel geregelt, durch eine Vollsignalisierung besteht jedoch auch für die Nebenrichtungen die Möglichkeit, gesichert abzufließen. Die Prüfung erfolgt überschlägig mittels Festzeitprogrammen. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass bei einer verkehrsabhängig gesteuerten Lichtsignalanlage evtl. noch bessere Er-

Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 7 UVPG

gebnisse erzielt werden können. Im Fall eines Knotenpunktausbaus ist eine vollständige Entwurfs- und LSA-Planung für den Knotenpunkt notwendig.

Durch den Ausbau ergeben sich die folgenden Verkehrsqualitäten im Planfall:

Planfall mit Knotenpunktausbau (Optimierung)

Am Knotenpunkt Pallottistraße / Vor dem Voigtstor können durch die Optimierung die Leistungsfähigkeiten in der Morgen- und Abendspitze hergestellt werden. In der Morgenspitze ergeben sich hierbei ausreichende Verkehrsqualitäten der Stufe D. Die Nachmittagspitze kann mit einer befriedigenden Verkehrsqualität der Stufe C bewertet werden. In der Abendspitze ergeben sich ebenfalls ausreichende Verkehrsqualitäten der Stufe D. Durch den Ausbau ist der Knoten daher leistungsfähig.

Die Knotenpunkte Schützenstraße / Koblenzer Straße und Pallottistraße / Neugartenstraße können auch weiterhin in der Morgen-, Nachmittag- und Abendspitze leistungsfähig abgewickelt werden“ (PTV TRANSPORT CONSULT GMBH 2020).

Schallgutachten

Um die Einwirkungen aller relevanten Geräuschquellen auf das Plangebiet im Rahmen der städtebaulichen Planung zu untersuchen und erforderlichen Schallschutzmaßnahmen aufzuzeigen wurde ein Schallschutzgutachten (ISRW 2020) erstellt. Nachfolgend werden die Ergebnisse zusammenfassend dargestellt.

„Bewertung der Situation im Plangebiet

Die Geräuschsituationen im Plangebiet werden in erster Linie durch

- a. Verkehrsgeräusche der umliegenden und neuen Straßen und durch
- b. Gewerbe-, Sportlärm (Parkplätze der Schützenbruderschaft und Sporthalle) bestimmt.

a. Verkehrsgeräusche

Es wurden Überschreitungen der schalltechnischen Orientierungswerte durch DIN 18005 für Verkehrsgeräusche im Nachtzeitraum aufgrund der Verkehre des Prognosefalls im Westen des Plangebiets an der Pallottistraße und im Osten an der Schützenstraße für Gebäude im Allgemeinen Wohngebiet rechnerisch ermittelt. An den Gebäuden an der Pallottistraße und Koblenzer Straße, für die eine Gebietseinstufung als Mischgebiet vorgesehen ist, werden in der Nacht Pegel über 45 dB(A) prognostiziert. Für Schlaf- oder Kinderzimmer ist hier zu beachten, dass gem. DIN 18005-1 Beiblatt 1 bei Beurteilungspegeln über 45 dB selbst bei nur teilweise geöffneten Fenster ungestörter Schlaf häufig nicht mehr möglich ist.

b. Gewerbelärm / Sportanlage (maßgeblich Parkplätze)

An der Randbebauung des Plangebiets im Osten und im Westen mit Orientierung zu den maßgeblichen Emissionsquellen außerhalb des Plangebiets wurden in der Nacht Überschreitungen der Immissionsrichtwerten nach TA Lärm und 18. BImSchV rechnerisch ermittelt.

Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 7 UVPG

risch ermittelt. Maßgeblich wirken hier der Parkplatz der Sporthalle und der Parkplatz auf dem Gelände der Schützenbruderschaft (bei Veranstaltungen) ein.

Diese Überschreitungen treten ausschließlich an der Randbebauung des Plangebiets im Osten und im Westen mit Orientierung zu den maßgeblichen Emissionsquellen auf. Im Inneren des Plangebiets werden die Orientierungs- und Richtwerte eingehalten.

Durch die vorgesehene Anordnung der Bebauung im Plangebiet und der daraus resultierenden Abschirmung liegen im Inneren ruhige Wohnverhältnisse vor.

Auswirkungen auf die bestehende Bebauung im Umfeld des Plangebiets

Die Neuverkehre verursachen an der bestehenden schutzbedürftigen Bebauung außerhalb des Plangebiets eine Erhöhung des vorhandenen Geräuschniveaus am Tag um bis zu 2 dB(A) im Osten an der Schützenstraße und bis zu 4 dB(A) im Westen an der Pallottistraße. An allen anderen angrenzenden Straßen wird der Pegel maximal um 1 dB(A) erhöht.

Nachts entsteht eine Erhöhung des vorhandenen Geräuschniveaus um bis zu 2 dB(A) im Osten an der Schützenstraße und um bis zu 5 dB(A) an der Pallottistraße. An allen anderen angrenzenden Straßen wird der Pegel maximal um 1 dB(A) erhöht.

Durch den prognostizierten Neuverkehr wird die Geräuschsituation nicht maßgebend verändert, da die Bestandssituation in der Nacht schon Pegel > 45 dB(A) sowohl an der Pallottistraße als auch an der Schützenstraße ausweist. Die Immissionsgrenzwerte nach 16. BImSchV für Mischgebiete und Allgemeine Wohngebiete werden an der bestehenden Bebauung durch Bestands- und Neuverkehr entsprechend dem Prognosefall eingehalten.

Fazit

Unter Berücksichtigung der [...] dargestellten Emissionsansätze und Lärmschutzmaßnahmen ist der Standort geeignet, bei Errichtung von Wohnbebauung innerhalb des Allgemeinen Wohngebiets und Mischgebiets, den erforderlichen Schallschutz innerhalb der Wohnungen und in den Außenbereichen zu schaffen“ (ISRW 2020).

3.1.6 Risiken von Störfällen, Unfällen und Katastrophen

Eine Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vorhanden. Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, Biologische Vielfalt, Natura 2000-Gebiete, Mensch, Gesundheit, Bevölkerung sowie kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter durch schwere Unfälle oder Katastrophen sind voraussichtlich nicht zu erwarten.

3.1.7 Risiken für die menschliche Gesundheit

Risiken für die menschliche Gesundheit ergeben sich durch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 68 „Pallottistraße“ nicht (vgl. Kap. 3.1.5 Lufthygienische Untersuchung und Schallgutachten).

3.2 Standort des Vorhabens

Die ökologische Empfindlichkeit eines Gebietes, das durch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 68 „Pallottistraße“ möglicherweise beeinträchtigt wird, ist insbesondere hinsichtlich der wesentlichen Nutzungs- und Schutzkriterien und unter Berücksichtigung des Zusammenwirkens mit anderen Vorhaben in ihrem gemeinsamen Einwirkungsbereich zu beurteilen.

3.2.1 Bestehende Nutzungen des Gebietes

Innerhalb des Plangebietes der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 68 „Pallottistraße“ befinden sich mehrere Gebäude, u. a. eine Kirche, eine Kapelle, eine Schule und im Norden einige Wohnhäuser. Das Plangebiet schließt Gartenflächen mit Gehölzen, insbesondere an der Pallottikirche und -kapelle, mit ein. Weiterhin findet sich eine brachliegende Freifläche innerhalb des Plangebietes. In der Umgebung befindet sich Wohnbebauung mit den dazugehörigen Verkehrswegen. Im Süden grenzt das Plangebiet an den mit Gehölzen gesäumten Gräbbach.

3.2.2 Reichtum, Qualität und Regenerationsfähigkeit der natürlichen Ressourcen

Fläche

Der Geltungsbereich des Plangebietes umfasst 52.775 m², von denen insgesamt 19.268,11 m² überbaut werden. Durch den Bebauungsplan Nr. 74 werden zusätzliche 2.080 m² Fläche beansprucht, von denen 1.144,00 m² überbaut werden. Die Flächen im Plangebiet sind zum großen Teil bereits bebaut oder stellen sich als eine Brachfläche dar, welche zuvor ebenfalls überbaut war. Im Bereich der Pallottikirche sowie der Marienkapelle befinden sich größere Gehölze bzw. Gehölzbereiche, welche durch die Planung nicht beansprucht werden.

Boden

Gemäß der Bodenkarte (BK50) wird das Plangebiet von einer Parabraunerde-Pseudogley (L-S), einem Pseudogley-Vega (S-A) und einer Pseudogley-Parabraunerde (S-L) eingenommen. Dem Pseudogley-Vega und der Pseudogley-Parabraunerde wird eine Schutzwürdigkeit zugewiesen (WMS-FEATURE 2020). Die Böden im Plangebiet weisen durch die bestehende und vergangene Bebauung keine natürlichen Bodenverhältnisse

mehr auf. Die Bodenfunktionen werden in den überwiegenden Bereichen des Plangebietes nicht mehr vollständig erfüllt.

Wasser

Grundwasser

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Grundwasserkörpers 274_09 „Hauptterrassen des Rheinlandes“. Der „Grundwasserkörper wird von unterpleistozänen Terrassenflächen der Erft und von Nebengewässern der Erft im Westen der Niederrheinischen Tieflandsbucht gebildet. Der Grundwasserkörper gehört i.W. der Rurscholle (Euskirchener Scholle) und der Erftscholle an, die jeweils nach Nordosten zu den Schollenrand-Verwerfungen hin einfallen, ein Teil der südlichen Vile gehört ebenfalls zum GWK. Im Tertiär und Quartär existieren bis zu zehn Grundwasserstockwerke“ (MULNV NRW 2020).

Oberflächengewässer

Außerhalb der südöstlichen Grenze des Plangebietes fließt der Gräbbach. Die Gewässerstruktur wird – angrenzend an das Plangebiet – gemäß ELWAS-WEB als „stark bis vollständig verändert“ angegeben (MULNV NRW 2020).

Landschaft

Die Umgebung sowie das Plangebiet sind durch die vorhandene Wohnbebauung/ Bebauung geprägt. Blickbeziehungen zwischen der Pallottikirche und der Marienkapelle sind derzeit nur durch den Rückbau von Gebäuden im Bereich der Brachfläche möglich. Aufgrund der Bebauung sowie der den Gräbbach begleitenden Vegetation in der Umgebung sind kaum Blickbeziehungen in die Umgebung möglich.

Tiere

Im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 68 „Pallottistraße“ wurde eine Artenschutzprüfung (Stufe I) (KBfF 2020) erstellt. Diese kommt zu dem folgenden Ergebnis:

„Wie die Ausführungen in den Kapiteln 5. und 6. [der Artenschutzprüfung] belegen, sind Vorkommen einiger artenschutzrechtlich relevanter Arten im Bereich der Vorhabenfläche denkbar. Dies betrifft zum einen Arten, bei denen artenschutzrechtlich relevante Beeinträchtigungen von vorne herein ausgeschlossen werden können, da ihre potenziell denkbaren Lebensstätten vorhabenbedingt nicht beansprucht werden. Zum anderen sind bei einzelnen Arten Betroffenheiten denkbar, die mit Hilfe von Vermeidungsmaßnahmen ausgeschlossen werden können.

Lediglich bei einigen wenigen Arten sind trotz der Planung von Vermeidungsmaßnahmen Verluste von Lebensstätten denkbar. Dies betrifft die planungsrelevante Vogelart Star, daneben gebäudebewohnende Fledermausarten, darunter vor allem die Zwerg-

Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 7 UVPG

fledermaus. Für diese Arten werden vorsorgliche Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen. Alternativ besteht die Möglichkeit, die tatsächlichen Vorkommen dieser Arten durch eine gezielte Bestandsaufnahme zu verifizieren. Diese Untersuchung müsste ab Ende Februar eines jeden Jahres konzipiert werden. Je nach den Ergebnissen der Untersuchung könnte ggf. auf die Umsetzung der in der vorliegenden Artenschutzprüfung vorgesehen vorsorglichen Ausgleichsmaßnahmen verzichtet werden.

Unter Einhaltung der beschriebenen Vermeidungsmaßnahmen und der vorsorglich vorzusehenden vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen ist eine Bestandsaufnahme entbehrlich. Artenschutzrechtliche Verbotsstatbestände treten keinesfalls ein“ (KBFF 2020).

Pflanzen

Das Plangebiet ist gekennzeichnet von seiner Lage im Zentrum der Stadt Rheinbach. Die Pallottistraße führt von Norden nach Süden durch das Plangebiet. Östlich der Straße liegen die Pallottikirche und eine Kapelle mit zwischenliegender großer Brachfläche, während sich westlich die Schule und eine Turnhalle befinden.

Im Norden wird das Plangebiet von der Straße „Vor dem Voigstor“ begrenzt. Hier befinden sich das Konventgebäude der Pallottiner sowie ein Wohngebäude. Beide Gebäude stehen unter Denkmalschutz. Zwischen dem Konventgebäude und der Pallottikirche befindet sich der vom Pallottinerorden derzeit genutzte Zwischentrakt, welcher teilweise zu Wohnzwecken durch die Pallottiner genutzt wird. Der rückwärtige Teil besteht vorwiegend aus Grünfläche mit teilweise älterem Baumbestand. An den umliegenden Straßen befindet sich Straßenbegleitgrün. Südlich grenzt das Vorhabensgebiet an den Gräbbach, der von mehreren älteren Robinien begleitet wird.

Die direkte Umgebung des Plangebietes ist geprägt durch eine typische Siedlungsstruktur mit Wohnhäusern, Geschäften, Cafés und angrenzenden Straßen. Nordwestlich befindet sich das Stadtzentrum von Rheinbach mit weiteren Geschäften, Restaurants und Verkehrswegen (vgl. KBFF 2020).

Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 7 UVPG zur Aufstellung des Bebauungsplans Rheinbach Nr. 68 „Pallottstraße“

Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 7 UVPG

3.2.3 Belastbarkeit der Schutzgüter gemäß Nr. 2.3 der Anlage 3 UVPG

Natura 2000-Gebiete

Innerhalb des Plangebietes und in der Umgebung befinden sich keine Natura 2000-Gebiete.

Naturschutzgebiete

Im Plangebiet befinden sich keine Naturschutzgebiete. Das Naturschutzgebiet Eifelfuss (SU-029) befindet sich ca. 350 m südlich des Plangebietes.

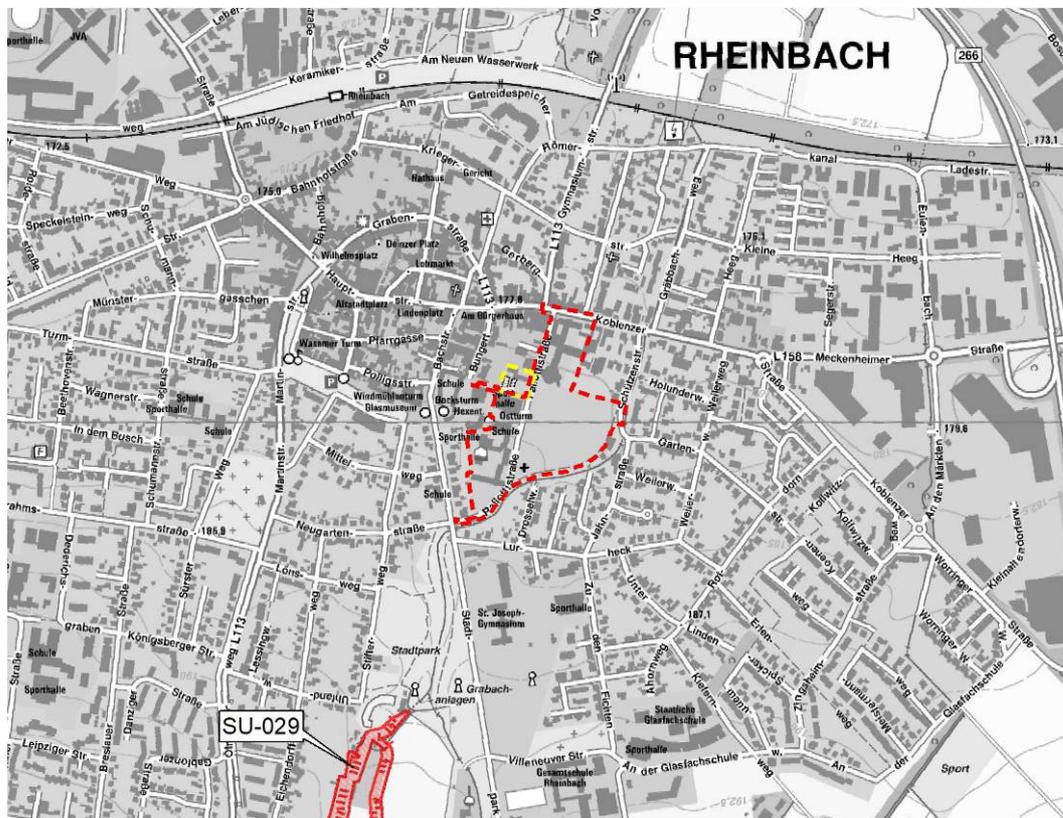


Abb. 19 Lage vom Naturschutzgebiet (rote Flächen) zu dem Plangebiet (rote Strichlinie) auf Basis der Topografischen Karte. Das Plangebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Rheinbach Nr. 74 „Pallottstraße – Jugendmedizinisches Zentrum“ ist als gelbe Strichlinie mit dargestellt.

Nationalparke und Nationale Naturmonumente

Nationalparke und Nationale Naturdokumente finden sich nicht innerhalb des Plangebietes oder in der Umgebung. In Nordrhein-Westfalen wurde lediglich ein Nationalpark, der „Nationalpark Eifel“, ausgewiesen. Ausgewiesene Nationale Naturmonumente finden sich in der Umgebung des Plangebietes ebenfalls nicht.

Biosphärenreservate

In Nordrhein-Westfalen finden sich keine ausgewiesenen Biosphärenreservate.

Landschaftsschutzgebiete

Im Plangebiet befinden sich keine Landschaftsschutzgebiete. Das Landschaftsschutzgebiet Gewässersystem Swistbach (LSG-5207-0007) befindet sich ca. 430 m (nördlich) und ca. 750 m (südöstlich) des Plangebietes.



Abb. 20 Lage von Landschaftsschutzgebieten (grüne Flächen) zu dem Plangebiet (rote Strichlinie) auf Basis der Topografischen Karte. Das Plangebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Rheinbach Nr. 74 „Pallottstraße – Jugendmedizinisches Zentrum“ ist als gelbe Strichlinie mit dargestellt.

Naturdenkmäler

Naturdenkmäler sind für das Plangebiet und die Umgebung nicht ausgewiesen.

Geschützte Landschaftsbestandteile, einschließlich Alleen

Geschützte Landschaftsbestandteile befinden sich nicht innerhalb des Plangebietes und in der Umgebung.

Gesetzlich geschützte Biotope

Im Plangebiet und in der Umgebung sind keine gesetzlich geschützten Biotope ausgewiesen.

Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 7 UVPG zur Aufstellung des Bebauungsplans Rheinbach Nr. 68 „Pallottstraße“

Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 7 UVPG

Wasserschutzgebiete, Heilquellenschutzgebiete sowie Überschwemmungsgebiete

Das Plangebiet liegt innerhalb des geplanten Wasserschutzgebiets Swisttal-Heimerzheim-Ludendorf, Wasserschutzzone IIIB. Weiterhin befindet sich am Rand des Plangebietes im Bereich um den Gräbbach das Überschwemmungsgebiet „Eulenburg“. Heilquellenschutzgebiete liegen nicht innerhalb des Plangebietes oder in der näheren Umgebung des geplanten Vorhabens.

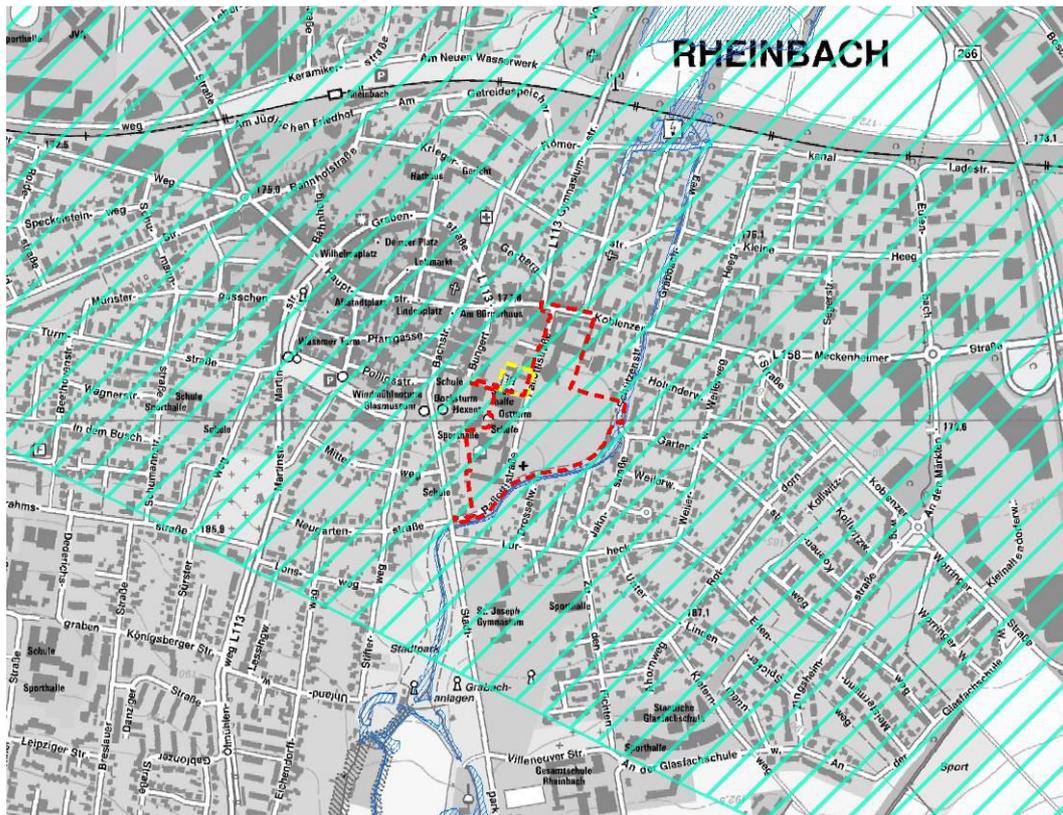


Abb. 21 Lage des geplanten Wasserschutzgebietes Swisttal-Heimerzheim-Ludendorf, Wasserschutzzone IIIB (türkise Schraffur) und den Überschwemmungsgebieten (blaue Schraffur) zu dem Plangebiet (rote Strichlinie) auf Basis der Topografischen Karte. Das Plangebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Rheinbach Nr. 74 „Pallottstraße – Jugendmedizinisches Zentrum“ ist als gelbe Strichlinie mit dargestellt.

Gebiete, in denen die in Vorschriften der EU festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind

Gebiete mit festgelegten Umweltqualitätsnormen finden sich nicht im Umfeld des geplanten Vorhabens.

Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte

Das Umfeld des Plangebietes ist ein Gebiet mit einer hohen Bevölkerungsdichte (200 und mehr Bewohner/innen je km²), aber kein Zentraler Ort. Im Sinne des § 2 Abs. 2 ROG ist Siedlungstätigkeit räumlich zu konzentrieren und vorrangig auf vorhandene Siedlungen mit ausreichender Infrastruktur und auf zentrale Orte auszurichten. Durch das geplante Vorhaben erfolgt eine Nachverdichtung des vorhandenen Raumes und mit dem geplanten Vorhaben werden keine kommunalen Entwicklungen gestört oder verhindert. Weiterhin erfolgt keine vorhabensspezifische Störung des Freiraums, da sich das geplante Vorhaben aufgrund der Lage in den räumlichen Zusammenhang einfügt.

In amtlichen Listen oder Karten verzeichnete Denkmäler, Denkmalensembles, Bodendenkmäler oder Gebiete, die von der durch die Länder bestimmten Denkmalschutzbehörde als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft worden sind

Innerhalb des Plangebietes befinden sich drei Denkmalschutzgebäude „Hermanianum“ (Vor dem Voigtstor 18), das Gebäude Koblenzer Straße 2 und die Marienkappelle (Vor dem Voigtstor 18). Diese bleiben im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes erhalten und sollen planungsrechtlich neu geordnet werden. Bodendenkmale sind nicht bekannt und auch nicht erkennbar.

Die nachfolgende Tabelle gibt eine Übersicht über die im Vorhabensbereich vorhandenen und daran angrenzenden Schutzgebiete bzw. schutzwürdigen Bereiche.

Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 7 UVPG zur Aufstellung des Bebauungsplans Rheinbach Nr. 68 „Pallottstraße“

Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 7 UVPG**Tab. 2 Übersicht über die Schutzgebiete bzw. besonders geschützten Gebiete/Bereiche im Plangebiet sowie dessen Umfeld (500 m).**

| Nr. | Schutzgebiete bzw. besonders geschützte Gebiete/Bereiche gem. Nr. 2.3 der Anlage 2 UVPG | Bezeichnung | Lage | nachteilige Umweltauswirkungen |
|------------|---|---|--|---------------------------------------|
| 2.3.1 | Natura 2000-Gebiete nach § 7 Abs. 1 Nr. 8 BNatSchG. | - | - | keine |
| 2.3.2 | Naturschutzgebiete nach § 23 BNatSchG. | SU-029 Naturschutzgebiet „Eifelfuss“ | ca. 350 m südlich | keine |
| 2.3.3 | Nationalparke und Nationale Naturmonumente nach § 24 BNatSchG, soweit nicht bereits von Nr. 2.3.1 erfasst. | - | - | keine |
| 2.3.4 | Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gem. den §§ 25 und 26 BNatSchG. | LSG-5207-0007 Landschaftsschutzgebiet „Gewässersystem Swistbach“ | ca. 430 m nördlich ca. 750 m südöstlich | keine |
| 2.3.5 | Naturdenkmäler nach § 28 des BNatSchG. | - | - | keine |
| 2.3.6 | Geschützte Landschaftsbestandteile, einschließlich Alleen nach § 29 BNatSchG. | - | - | keine |
| 2.3.7 | Gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG. | - | - | keine |
| 2.3.8 | Wasserschutzgebiete nach § 51 des WHG, Heilquellenschutzgebiete nach § 53 Abs. 4 WHG, Risikogebiete nach § 73 Abs. 1 WHG sowie Überschwemmungsgebiete nach § 76 WHG. | geplantes WSG Swisttal-Heimerzheim-Ludendorf, Wasserschutzzone IIIB | im Plangebiet | keine |
| | | Überschwemmungsgebiet „Eulenbach“ | Rand des Plangebietes (südöstlich) | |
| 2.3.9 | Gebiete, in denen die in Vorschriften der Europäischen Union festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind. | - | - | keine |
| 2.3.10 | Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte im Sinne des § 2 Abs. 2 Nr. 2 ROG. | Rheinbach – 200 und mehr Einwohner/innen je km ² (Stand 2018) | - | keine |
| 2.3.11 | In amtlichen Listen oder Karten verzeichnete Denkmäler, Denkmalensembles, Bodendenkmäler oder Gebiete, die von der durch die Länder bestimmten Denkmalschutzbehörde als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft worden sind. | Hermannianum (Vor dem Voigtstor 18) Koblenzer Straße 2 Marienkapelle (Vor dem Voigtstor 18) | im Plangebiet | keine |

3.3 Art und Merkmale der Auswirkungen

Die möglichen erheblichen Auswirkungen eines Vorhabens auf die Schutzgüter sind anhand der in den Kapiteln 3.1 und 3.2 aufgeführten Kriterien zu beurteilen. Dabei ist insbesondere den folgenden Gesichtspunkten Rechnung zu tragen.

3.3.1 Art und Ausmaß der Auswirkungen

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 68 „Pallottistraße“ wird primär zu Auswirkungen auf die Schutzgüter Pflanzen, Tiere, Fläche und Boden führen, da mit dem geplanten Vorhaben der Verlust der vorhandenen Biotopstrukturen und damit Lebensräumen sowie die dauerhafte Inanspruchnahme von Böden einhergeht. Bei dem Schutzgut Menschen kann es potenziell zu Auswirkungen durch die Luftqualität sowie durch Schallemissionen kommen.

3.3.2 Grenzüberschreitender Charakter der Auswirkungen

Die Auswirkungen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 68 „Pallottistraße“ besitzen keinen grenzüberschreitenden Charakter.

3.3.3 Schwere und Komplexität der Auswirkungen

Wasser

Grundwasser

Durch das geplante Vorhaben wird nicht (dauerhaft) in das Grundwasser eingegriffen. Weder von der geplanten Bebauung noch von den weiteren versiegelten Flächen gehen stoffliche Einträge in das Grundwasser aus. Im Zusammenhang mit den Baumaßnahmen können kurzfristige Absenkungen des Grundwassers erforderlich werden. Diese werden jedoch keine relevanten Umweltauswirkungen nach sich ziehen. Dauerhafte Eingriffe in das Grundwasser sind nicht zu erwarten. Es kann in Abhängigkeit von der Art der Oberflächenentwässerung durch die Überbauung derzeitiger Freiflächen zu einer flächenspezifischen Verringerung der Grundwasserneubildungsrate kommen.

Eine Beeinträchtigung des Grundwasserkörpers wird aufgrund der Vorhabenscharakteristik nicht erwartet. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 68 „Pallottistraße“ wird zu keinen erheblichen Veränderungen des Grundwassers führen, nachhaltige Wirkungen auf das Teilschutzgut Grundwasser ergeben sich daher nicht.

Oberflächengewässer

Erhebliche Beeinträchtigungen von Oberflächengewässern ergeben sich durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 68 „Pallottistraße“ nicht, da der Gräbbach außerhalb des Plangebietes liegt und in diesen nicht eingegriffen wird.

Boden

Grundsätzlich wird die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 68 „Pallottistraße“ eine Versiegelung/Überbauung von Böden nach sich ziehen, wodurch die Böden ihre Bodenfunktion durch Versiegelung verlieren werden. Die Böden im Plangebiet weisen durch die bestehende und vergangene Bebauung keine natürlichen Bodenverhältnisse mehr auf. Die Betroffenheit natürlicher Böden durch das geplante Vorhaben kann damit ausgeschlossen werden. Es besteht aber eine Betroffenheit der anthropogenen Böden, daher sollte eine über das vorhabensspezifisch notwendige Maß hinausgehende Beeinträchtigung der vorhandenen Böden vermieden werden.

Pflanzen

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes kommt es zu einem Verlust der derzeit vorhandenen Biotopstrukturen im Plangebiet. Es handelt sich dabei überwiegend um einzelne Gehölze, Saumstrukturen und eine Brachfläche. Die Überplanung stellt einen Eingriff dar, der zu erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Pflanzen führen wird.

Zur Minderung der Wirkungen auf die Vegetation sollten alle Vegetationsbestände, die nicht von dem geplanten Vorhaben temporär oder dauerhaft in Anspruch genommen werden, vor Beeinträchtigungen z. B. durch Befahrung oder Materiallagerung geschützt werden. Weiterhin ist die DIN 18920 Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen zu beachten.

Tiere

Unter Einhaltung der beschriebenen Vermeidungsmaßnahmen (vgl. Kapitel 3.3.7) und der vorsorglich vorzusehenden vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen ist eine Bestandsaufnahme entbehrlich. Artenschutzrechtliche Verbotsstatbestände treten keinesfalls ein.

Menschen, insbesondere menschliche Gesundheit

Gemäß der Lufthygienischen Untersuchung werden nach Realisierung der Planung die in der 39. BImSchV definierten Grenzwerte (Jahresmittelwerte NO₂, PM₁₀ und PM_{2,5}, Kurzzeitgrenzwerte für PM₁₀ und NO₂) weiterhin unterschritten (vgl. PEUTZ CONSULT GMBH 2020).

Unter Berücksichtigung der dargestellten Emissionsansätze und Lärmschutzmaßnahmen (vgl. Kapitel 3.3.7) ist der Standort gem. ISRW (2020) geeignet, bei Errichtung von Wohnbebauung innerhalb des Allgemeinen Wohngebiets und Mischgebiets, den erforderlichen Schallschutz innerhalb der Wohnungen und in den Außenbereichen zu schaffen.

3.3.4 Wahrscheinlichkeit von Auswirkungen

Alle genannten Auswirkungen treten mit hoher Wahrscheinlichkeit auf.

3.3.5 Dauer, Häufigkeit und Reversibilität der Auswirkungen

Der Eingriff ist reversibel, soll aber dauerhaft erhalten bleiben und ist eine einmalige Anlage. Gravierende Auswirkungen sind jedoch entsprechend den vorstehenden Ausführungen und bei Umsetzung von Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen nicht zu erwarten.

3.3.6 Zusammenwirken mit Auswirkungen anderer Vorhaben

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Rheinbach Nr. 74 „Pallottistraße – Jugendmedizinisches Zentrum“ befindet sich im direkten räumlichen, zeitlichen und sachlichen Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplans Rheinbach Nr. 68 „Pallottistraße“ und wurde daher bei den vorhergehenden Betrachtungen bereits mit berücksichtigt. Nach derzeitigem Kenntnisstand bestehen keine weiteren kumulativen Wirkungen mit anderen Plangebieteten.

3.3.7 Verminderung von Auswirkungen

Boden

Eine Beeinträchtigung nicht direkt überbauter Böden in den Randbereichen wird zuverlässig verhindert, indem im Rahmen der Bautätigkeit die begleitenden Maßnahmen im Umfeld (z. B. Baustelleneinrichtung, Materiallagerung, Materialtransport) auf die Vorhabensfläche und die zukünftig befestigten oder überbauten Flächen beschränkt werden. Es gelten die DIN 18300 (Erdarbeiten) sowie die DIN 18915 (Bodenarbeiten).

Nach § 202 BauGB in Verbindung mit DIN 18915 ist bei Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen der Oberboden (Mutterboden) in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung zu schützen. Er ist vordringlich im Plangebiet zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und später wieder einzubauen.

Wasser

Grundwasser

- Vermeidung der Lagerung wassergefährdender Stoffe (Schmier-, Treibstoffe, Reinigungsmittel, Farben, Lösungsmittel, Dichtungsmaterialien etc.) außerhalb versiegelter Flächen
- Gewährleistung der Dichtheit aller Behälter und Leitungen mit wassergefährdenden Flüssigkeiten bei Baumaschinen und -fahrzeugen

Pflanzen

Die Aktivitäten der Baumaßnahmen (Baustelleneinrichtung, Erdarbeiten, Materiallagerung) sind auf das Plangebiet zu beschränken. Weiterhin ist die DIN 18920 Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen zu beachten.

Die Anpflanzungen mit Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind entsprechend der Festsetzungen im Bebauungsplan umzusetzen.

Tiere

Im Zusammenhang mit dem Schutzgut Tiere sollen die folgenden Vermeidungsmaßnahmen Berücksichtigung finden.

Vermeidungsmaßnahme V1a (baubedingt)

Zeitliche Begrenzung der Inanspruchnahme der Vegetation: Die Maßnahmen zur Beseitigung der Gehölze und zur Inanspruchnahme der Krautschicht müssen außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit wildlebender Vogelarten stattfinden. Dies ist der Zeitraum für Revierbesetzung, Balz und Brut bis zum Ausfliegen der Jungtiere. Hierdurch werden der Verlust von Individuen sowie die unmittelbare Beschädigung oder Zerstörung von Nestern und Eiern brütender Vögel vermieden. Die Inanspruchnahme der Vegetation ist außerhalb des Zeitraumes 1. März bis 31. September durchzuführen. Durch die zeitliche Begrenzung der Flächeninanspruchnahme wird vermieden, dass der Verbotstatbestand des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG (unmittelbare Gefährdung von Individuen inkl. ihrer Eier und Jungtiere) für wildlebende Vogelarten eintritt. Die beschriebene Maßnahme dient vor allem dazu, die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG (unmittelbare Gefährdung von Individuen und ihren Entwicklungsstadien sowie Nestern) zu umgehen (KBFF 2020).

Vermeidungsmaßnahme V1b (baubedingt): Ökologische Baubegleitung

Im Falle nicht vermeidbarer Flächenbeanspruchungen innerhalb des Zeitraumes 1. März bis 31. September wird durch eine ökologische Baubegleitung sichergestellt, dass eine Entfernung von Vegetationsbeständen nur durchgeführt wird, wenn die Flächen frei von Brutgeschehen sind (KBFF 2020).

Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 7 UVPG

Verminderungsmaßnahme V2 (baubedingt): Begrenzung der baubedingten Flächeninanspruchnahme

Es sollte insgesamt möglich sein, die Flächeninanspruchnahme so zu begrenzen, dass ein zusätzlicher Flächenverbrauch, der über das eigentliche Plangebiet bzw. die vorgesehenen Baufelder hinausgeht, vermieden wird. Insbesondere sind die Gehölze im südöstlichen Randbereich nördlich der Wasserfläche des Gräbbachs (innerhalb des Geltungsbereichs) vor einer Inanspruchnahme oder sonstigen Schädigung zu schützen, da sie das größte Lebensraumpotenzial für gehölzbrütende Vogelarten bieten und zudem Lebensraumfunktionen für Fledermäuse übernehmen können (KBFF 2020).

Vermeidungsmaßnahme V3 (baubedingt): Durchführung von Abrissmaßnahmen außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten wildlebender Vogelarten oder ökologische Baubegleitung

Abrissmaßnahmen am Gebäudebestand im Plangebiet sind außerhalb der Brutzeit von Vogelarten durchzuführen, um zu vermeiden, dass Eier oder Jungvögel von an Gebäuden brütenden Vögeln durch Eingriffe direkt gefährdet werden. Falls Abrissarbeiten innerhalb der Brutzeit nicht zu vermeiden sind, ist durch vorgezogene Kontrollen bzw. eine ökologische Baubegleitung und ggf. zu ergreifende Schutzmaßnahmen sicherzustellen, dass es nicht zu einer Gefährdung von Vogelbruten kommt. Die Maßnahmen sind erforderlich, um das Eintreten des Verbotstatbestands des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG (unmittelbare Gefährdung von Individuen, Entwicklungsstadien) für wildlebende Vogelarten zu vermeiden (KBFF 2020).

Vermeidungsmaßnahme V4 (baubedingt): Vorabkontrolle der zurückzubauenden Gebäude auf ihre Nutzung durch Fledermäuse

Es ist nicht vollkommen ausgeschlossen, dass es im Gebäudebestand zu Ansiedlungen von Fledermäusen kommen kann. Daher sollten vor Durchführung von Rückbauarbeiten sämtliche Quartiermöglichkeiten für Fledermäuse auf Besatz, z. B. mit Hilfe einer Endoskopkamera, kontrolliert oder Einflugkontrollen mittels Bat-Detektoren durchgeführt werden, um direkte Gefährdungen von Individuen zu vermeiden. Bei Feststellung von Fledermausvorkommen sind weitergehende Schutzmaßnahmen zu treffen, z. B. ein Aufschieben der Maßnahme bis nach der Aufgabe des Quartiers oder eine fachgerechte Bergung und Versorgung der Tiere (KBFF 2020).

Vermeidungsmaßnahme V5 (baubedingt) Höhlenbaumkontrolle

Im Bereich der vorhabensbedingt beanspruchten Flächen befinden sich einige wenige ältere Gehölze, die Baumhöhlen aufweisen bzw. aufweisen könnten. Die Gehölzbestände im Vorhabensbereich werden daher vor Beginn der Rodungsarbeiten auf das Vorkommen von Baumhöhlen und deren Besatz mit Fledermäusen hin untersucht. Sofern hierbei Fledermäuse nachgewiesen werden, kann der abendliche Ausflug abgewartet, die Baumhöhle nochmals auf Besatz hin kontrolliert und anschließend verschlossen werden. So wird sichergestellt, dass Fledermäuse selbst in dem unwahr-

Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 7 UVPG

scheinlichen Fall eines Vorkommens in Baumhöhlen rechtzeitig identifiziert und geschützt werden können (KBFF 2020).

Vermeidungsmaßnahme V6: Maßnahmen gegen Vogelschlag

Zum wirksamen Schutz von Vögeln vor Kollisionen mit transparenten Glasfassaden, Glasbrüstungen, Balkonverglasungen, Eckverglasungen, Glasverbindungsgängen und transparenten Windschutzwänden sind diese baulichen Elemente mit geprüften Markierungen am Glas z.B. durch Siebdruckverfahren, Ätzverfahren, Sandstrahlverfahren oder Folien gemäß dem Stand der Technik (z.B. österreichische Norm ONR 191040; Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht, Schweizerische Vogelwarte Sempach, 2012; Vogelschlag an Glasflächen vermeiden, BayLfU, 2010) auszustatten und / oder in Verbindung mit zusätzlichen baulichen Maßnahmen wie z.B. außenliegenden Sonnenschutzsystemen o. ä. auszuführen, die einen nachweisbaren wirksamen Schutz von Vögeln vor Kollisionen mit den o. g. baulichen Elementen aus Glas bewirken.

Der alleinige Einsatz von an Glasoberflächen aufgebrauchten Vogelsilhouetten oder die alleinige Verwendung von reflexionsarmen Glas sowie die Verwendung von Produkten mit UV-Markierungen ist unzulässig.

Ausnahmen können zugelassen werden, sofern im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens nachgewiesen wird, dass durch die Anordnung der o. g. baulichen Elemente aus Glas Kollisionen von Vögeln ausgeschlossen werden können (STADT RHEINBACH 2020B).

Vermeidungsmaßnahme V7: Einsatz insektenfreundlicher Beleuchtungsmittel

Bei der Anordnung von Beleuchtungskörpern innerhalb der privaten Grundstücksflächen zum Zwecke der Beleuchtung privater gemeinschaftlich genutzter Erschließungs-, Platz-, und Spielflächen sowie sonstiger gemeinschaftlich genutzter privater Flächen sind insektenfreundliche Beleuchtungsmittel (z.B. LED-Beleuchtungsmittel) zu verwenden (STADT RHEINBACH 2020B).

Ausgleichsmaßnahme CEF1 Installation von Fledermauskästen als Ersatzquartiere

Die potenziell vorkommenden Fledermausarten nutzen als Fortpflanzungsstätten Spalten an und in Gebäuden wie Mauerritzen, Außen- und Flachdachverkleidungen, Rolllädenkästen, Hohlblocksteine unverputzter Hauswände oder Fensterläden und zudem Baumhöhlen. Die Quartiere werden häufig gewechselt, sodass in der Regel ein Verbund von Quartieren genutzt wird.

Zur Sicherstellung des Quartierangebots für die potenziell vorkommenden Arten werden 9 Fledermausspaltenkästen an die Gebäudewände der Neubauten integriert bzw. installiert oder alternativ in den Bäumen im Umfeld des Vorhabengebiets aufgehängt. Geeignete Flachkästen sind u.a. der Typ FSPK der Firma Hasselfeldt [...] Die Kästen sollten in beiden Alternativen mind. 3 m hoch angelegt werden, um Eingriffe von Personen oder Haustieren zu vermeiden sowie nach Möglichkeit nach Süden oder Osten

Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 7 UVPG

exponiert werden. Eine Anflugöffnung an einer auffälligen Struktur am Gebäude (Hausecke, Giebel, Erker, Fensterbank) oder Baum erleichtert den Tieren das Auffinden des Quartiers. Da zur Paarungszeit auch territoriale Männchen die Kästen belegen können, sollte der Abstand zwischen den Kästen nicht unter 5 m liegen. Zur Kollisionsvermeidung sollten die Kästen nicht in unmittelbarer Nähe zur Straße oder auf diese ausgerichtet aufgehängt werden.

Die Wirksamkeit dieser Ausgleichsmaßnahme wurde mehrfach bestätigt. Durch das Angebot mehrerer Ersatzquartiere kann bei potenziell betroffenen Fledermausarten, insbesondere der Zwergfledermaus, von einer Akzeptanz der angebotenen Strukturen nach kurzer Zeit ausgegangen werden (KBFF 2020).

Ausgleichsmaßnahme CEF 2 für Höhlenbrüter (Star)

Der Star als Höhlen- und Nischenbrüter ist die einzige Art, für die durch den Rückbau der Gebäude oder die Inanspruchnahme von Höhlenbäumen Betroffenheiten durch Verluste von Fortpflanzungsstätten nicht vollkommen ausgeschlossen werden können. Für die Art sollten daher vorsorglich Ausgleichsmaßnahmen durchgeführt werden. Geeignet für sind z.B. Nistkästen der Firma Schwegler, Starenhöhle 3S oder vergleichbar [...]. Die Kästen können in an das Vorhabengebiet angrenzenden Gehölzen und damit im räumlichen Zusammenhang aufgehängt werden. Es sollten vorsorglich 6 Kästen vorgesehen werden, um eine Betroffenheit von bis zu 2 Brutplätzen des Stars im Verhältnis 3:1 auszugleichen (KBFF 2020).

Menschen, insbesondere menschliche Gesundheit

Im Zusammenhang mit dem Schutzgut Menschen sollen die folgenden Vorschläge zu den textlichen Festsetzungen im Bebauungsplan berücksichtigt werden (ISRW 2020).

a. Verkehrsgeräusche

An den Verkehrswegen sind auf Grundlage der maßgeblichen Außenlärmpegel die erforderlichen passiven Schallschutzmaßnahmen bezüglich der resultierenden Schalldämm-Maßnahme der Außenbauteile zu treffen.

Bei Schlaf- und Kinderzimmern ist bei einem Beurteilungspegel > 45 dB(A) im Nachtzeitraum eine fensterunabhängige Belüftung durch schalldämmte Lüftungseinrichtungen oder gleichwertige Maßnahmen bei geschlossenen Fenstern und Türen sicherzustellen. Dies gilt auch für die Bestandgebäude im Plangebiet sofern hier relevante Umbaumaßnahmen oder Nutzungsänderung durchgeführt werden. [...]

Von diesen Regelungen kann abgewichen werden, wenn im Baugenehmigungsverfahren durch ein Lärmgutachten die Einhaltung der v.g. Immissionsrichtwerte nachgewiesen wird. Weitere Maßnahmen sind über die Grundrissgestaltung der Wohnungen (keine Schlafräume zur Straßenseite) realisierbar.

Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 7 UVPG

b. Gewerbe-, Sportlärm

Im Osten des Plangebiets sind aufgrund der durch die Einwirkung des Gewerbelärms (Parkplatz Schützen) und im Westen aufgrund der durch die Einwirkung des Sportlärms (Parkplatz Sporthalle) berechneten Beurteilungspegel aktive (immissionsreduzierende) Schallschutzmaßnahmen zu treffen.

Werden offenbare Fenster zu schutzwürdigen Räumen im Sinne der DIN 4109 an den betroffenen Fassaden geplant, so sind bauliche, abschirmende Elemente in Form von geschlossenen Loggien oder Wintergärten oder gleichwertigen Maßnahmen (z.B. vorgehängten Fassaden, Prallscheiben oder verglasten Laubengängen) zu realisieren.

Diese Elemente so zu planen, dass der Immissionsrichtwert der TA-Lärm von 55 dB(A) tags (06:00 bis 22:00 Uhr) und 40 dB(A) nachts (22:00 bis 06:00) 0,5 m vor dem geöffneten Fenstern eingehalten wird. Dies ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu prüfen (ISRW 2020).

4.0 Zusammenfassende Darstellung

Gegenstand der vorliegenden allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls ist die Aufstellung des Bebauungsplans Rheinbach Nr. 68 „Pallottistraße“ der Stadt Rheinbach.

Der Bebauungsplan dient der städtebaulichen Neuordnung von vormals bereits baulich genutzten Gemeinbedarfsflächen zum Zwecke der künftigen Bereitstellung zusätzlicher Wohn- und Mischbauflächen, der teilweisen Aufrechterhaltung von Gemeinbedarfsflächen mit geänderter Zweckbestimmung und Zonierung sowie der Neuausweisung von vorhabenbedingt erforderlichen öffentlichen Verkehrsflächen im Innenbereich. Das Planverfahren dient damit der Wiedernutzbarmachung vormals bereits baulich genutzter Flächen zum Zwecke der innerörtlichen Nachverdichtung.

Das Plangebiet des Bebauungsplanes liegt in zentraler Innenstadtlage der Rheinbacher Kernstadt.

Im Zusammenhang mit dem geplanten Vorhaben ist eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gemäß UVPG durchzuführen. Diese überschlägige Prüfung kommt zu dem Ergebnis, dass sich unter Berücksichtigung der formulierten Maßnahmen zur Verminde- rungen von Wirkungen (vgl. Kapitel 3.3.7) keine erheblichen und nachteiligen Umweltauswirkungen ergeben, die eine UVP-Pflicht auslösen. Für das geplante Vorhaben ergibt sich daher keine Erfordernis für die Durchführung einer Umweltverträglichkeits- prüfung.

Warstein-Hirschberg, September 2020



Bertram Mestermann
Dipl.-Ing. Landschaftsarchitekt

Literatur- und Quellenverzeichnis

ISRW (2020): ISRW Dr.-Ing. Klapdor GmbH. Schalltechnisches Gutachten. Index B zum Bebauungsplan Rheinbach Nr. 68 „Pallottistraße“. Düsseldorf.

KBFF (2020): Kölner Büro für Faunistik. Stadt Rheinbach. Bebauungsplan Nr. 68 „Pallottistraße“. Artenschutzprüfung (Stufe I). Köln.

MULNV NRW (2020): ELWAS-WEB. (WWW-Seite) <https://www.elwasweb.nrw.de/elwasweb/index.jsf>. Zugriff: 25.08.2020, 10:55 MESZ.

PEUTZ CONSULT GMBH (2020): Peutz Consult GmbH. Luftschadstoffuntersuchung zum Bebauungsplan Rheinbach Nr. 68 „Pallottistraße“.

PTV TRANSPORT CONSULT GMBH (2020): Verkehrsuntersuchung Bebauungsplan Nr. 68 „Pallottistraße“ in der Stadt Rheinbach. Düsseldorf.

STADT RHEINBACH (2020A): Stadt Rheinbach. Begründung. Bebauungsplan Rheinbach Nr. 68 „Pallottistraße“. Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigtem Verfahren gem. 13a BauGB. Innerörtliche Nachverdichtung zu wohn- und mischgebietsorientierten Nutzungen. Entwurfsbeschluss.

STADT RHEINBACH (2020B): Stadt Rheinbach. Planzeichnung. Bebauungsplan Rheinbach Nr. 68 „Pallottistraße“. Offenlagebeschluss.

WMS-FEATURE (2020) bereitgestellt durch: IT.NRW Bodenkarte für den geologischen Dienst <http://www.wms.nrw.de/gd/bk050?> Zugriff: 25.08.2020, 11:35 MESZ.