



---

## Inhalt

1	Kurzdarstellung der wesentlichen Ziele und Inhalte des Bebauungsplans .....	3
2	Umweltbezogener Untersuchungsraum .....	3
3	Umweltziele übergeordneter Planungen, Fachplanungen, sonstige Vorgaben .....	3
3.1	Raumordnung.....	3
3.2	Flächennutzungsplan .....	3
3.3	Satzungen nach Baugesetzbuch .....	3
3.4	Landschafts- und Naturschutz, Natura-2000-Gebiete, Biotope .....	4
3.5	Denkmalschutz.....	5
3.6	Artenschutz .....	5
3.7	Wasserrecht .....	5
4	Gegenwärtiger Zustand der Umwelt sowie zu erwartende Umweltauswirkungen .....	6
4.1	Der Mensch und seine Gesundheit, die Bevölkerung insgesamt (BauGB §1 Abs. 6 Nr. 7c) ..	6
4.2	Tiere, Pflanzen, Biodiversität (BauGB §1 Abs. 6 Nr. 7a) .....	6
4.3	Boden (BauGB §1 Abs. 6 Nr. 7a).....	8
4.4	Wasser (BauGB §1 Abs. 6 Nr. 7a).....	9
4.5	Luft und Klima (BauGB §1 Abs. 6 Nr. 7a).....	10
4.6	Orts- und Landschaftsbild (BauGB §1 Abs. 6 Nr. 5).....	10
4.7	Kulturgüter und sonstige Sachgüter (BauGB §1 Abs. 6 Nr. 7d) .....	11
4.8	Fläche (BauGB §1 Abs. 6 Nr. 7a) .....	11
4.9	Vermeidung von Emissionen und sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern (BauGB § 1 Abs. 6 Nr. 7e).....	11
4.10	Erneuerbare Energien / Energieeffizienz (BauGB § 1 Abs. 6 Nr. 7f).....	12
4.11	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern (BauGB §1 Abs. 6 Nr. 7i).....	12
5	Anfälligkeit der zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen.....	12
6	Kumulation von Auswirkungen benachbarter Gebiete.....	12
7	Verwendete Techniken und eingesetzte Stoffe .....	12
8	Prognose bei Nichtdurchführung der Planung.....	12
9	Planungsalternativen .....	13
10	Verwendete technische Verfahren, Schwierigkeiten .....	13
11	Geplante Maßnahmen zur Überwachung.....	14
12	Zusammenfassung der planbedingten Umweltauswirkungen .....	14
13	Verwendete Gutachten und sonstige Quellen .....	14
14	Rechtsgrundlagen.....	15

## **1 Kurzdarstellung der wesentlichen Ziele und Inhalte des Bebauungsplans**

Die Stadt Königswinter plant die Nachnutzung des derzeitigen Bauhofs der Stadt. Der Bauhof, der ursprünglich als Straßenmeisterei geplant und gebaut wurde, ist für den heutigen Bedarf des städtischen Bauhofs überdimensioniert. Neben den eigentlichen Bauhofflächen wird auch eine sich östlich anschließende Fläche des Bebauungsplans Nr. 60/39 „Am Kraefeld / Hünscheider Hof“ und der Standort der zum Bauhof gehörenden Betriebswohnungen in den Geltungsbereich des Bebauungsplans einbezogen.

Ziel des Bebauungsplans Nr. 60/50 ist die Umwandlung der zum städtischen Bauhof gehörigen Flächen zu gewerblichen Flächen, die auch eine Nutzung als Verwaltungsstandort ermöglichen sowie die Schaffung von Planrecht auf bisher ungenutzten Flächen am Knotenpunkt L 268 / L 331 für die Ansiedlung einer Rettungswache und ggf. einer Feuerwache für den Bergbereich von Königswinter. Die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 60/50 orientieren sich an jenen des nördlich und östlich anschließenden Bebauungsplans Nr. 60/39 und ermöglichen ein in seinen Emissionen eingeschränktes Gewerbegebiet. An der Königswinterer Straße sollen jedoch im Vergleich zum angrenzenden Bebauungsplan Nr. 60/39 höhere Gebäude zugelassen werden, um die Fläche ggf. für einen zentralen Verwaltungsstandort nutzen zu können.

## **2 Umweltbezogener Untersuchungsraum**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans stellt den Untersuchungsraum dar. Soweit erforderlich wird die betroffene Umgebung des Plangebiets einbezogen.

## **3 Umweltziele übergeordneter Planungen, Fachplanungen, sonstige Vorgaben**

Anhand der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB aufgeführten Schutzgüter wird die Umweltprüfung durchgeführt. Die relevanten Vorgaben werden nachfolgend dargestellt.

### **3.1 Raumordnung**

Im Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln Teilabschnitt Region Bonn / Rhein-Sieg-Kreis ist die Fläche des Plangebietes als Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzung (GIB) festgelegt. Diese Bereiche dienen insbesondere der Ansiedlung, dem Ausbau und der Bestandssicherung solcher gewerblicher Betriebe, die wegen ihres großen Flächenbedarfs, ihrer Emissionen oder ihrer besonderen Standortanforderungen nicht in allgemeine Siedlungsbereiche (ASB) integriert werden können.

Südlich der L 268 schließen sich westlich und östlich der L 331 weitere Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzung (GIB) an.

### **3.2 Flächennutzungsplan**

Im Flächennutzungsplan wird die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung der Gemeinde in den Grundzügen dargestellt. Der Flächennutzungsplan der Stadt Königswinter ist seit dem 23. April 1974 wirksam. Der Flächennutzungsplan stellt den Bereich des Bauhofs und die sich südlich anschließende, mit Wohngebäuden bebaute Fläche als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Straßenmeisterei“ dar. Der östliche Bereich des Plangebiets an der Humboldtstraße ist als gewerbliche Baufläche dargestellt. Ein schmaler Streifen entlang der L 268 ist als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Da die geplanten Festsetzungen des Bebauungsplans mit den Darstellungen des Flächennutzungsplans zu großen Teilen nicht übereinstimmen, werden die Darstellungen des Flächennutzungsplans im parallel durchgeführten Verfahren zur 82. Flächennutzungsplanänderung geändert.

### **3.3 Satzungen nach Baugesetzbuch**

Der östliche Teil des Plangebiets überlagert den bestehenden Bebauungsplan Nr. 60/39 „Am Kraefeld/Hünscheider Hof“, 3. Änderung. Im südwestlichen Teil des Plangebiets setzt der Bebauungsplan

Nr. 60/50 eine öffentliche Verkehrsfläche fest. Dieser Bereich überlagert den Bebauungsplan Nr. 60/29 „Am Himmelsberg“. Der westliche Teil des Plangebiets entlang der Königswinterer Straße liegt bislang im Innenbereich gem. § 34 BauGB (bebaut mit den Gebäuden des Bauhofs und Wohngebäuden).

### **3.4 Landschafts- und Naturschutz, Natura-2000-Gebiete, Biotope**

Das Plangebiet liegt außerhalb von Schutzgebieten. Es liegt ca. 1,1 km nördlich des FFH-Schutzgebiets (Natura-2000-Gebiet) Nr. DE-5309-301 „Siebengebirge“. Das FFH-Gebiet liegt hier im räumlichen Geltungsbereich der ordnungsbehördlichen Verordnung der Bezirksregierung Köln über das Naturschutzgebiet „Siebengebirge“ (Abstand des Naturschutzgebiets zum Plangebiet ca. 900 km). Für das NSG werden folgende Schutzziele genannt:

Die Unterschutzstellung erfolgt gemäß Paragraph 20 Satz 1 Buchstabe a) sowie Satz 2 LG zur Erhaltung, Herstellung und Wiederherstellung:

- eines ausgedehnten zusammenhängenden Laubwaldkomplexes, der aufgrund seiner Größe und Ausstattung eine zentrale Bedeutung im landesweiten und im europäischen Biotopverbundsystem einnimmt,
- naturnaher Laubwaldbestände in naturraumtypischer Ausprägung, die sich durch Strukturreichtum, unterschiedliche Alters- und Entwicklungsphasen sowie einen hohen Alt- und Totholzanteil auszeichnen,
- repräsentativ ausgebildeter Waldtypen, wie Erlen-Eschenwälder, Waldmeister-Buchenwälder und Hainsimsen-Buchenwäldern sowie Schluchtwälder und Labkraut-Eichen-Hainbuchenwälder, die zu den bedeutendsten Vorkommen in Nordrhein-Westfalen zählen,
- von naturnahen Quellbereichen und Fließgewässersystemen mit sehr guter Wasserqualität und deren Lebensgemeinschaften,
- von Steinbrüchen, offenen Felsbereichen, Blockhalden, trockenen wärmebegünstigten Hanglagen, Obstwiesen, Obstwiesenbrachen, Weinbergsbrachen, unbewaldeten durch Grünlandnutzung geprägten Tälern, Brachflächen, Feuchtlebensräumen und weiteren Strukturen als Lebensraum für seltene, bedrohte und auf derartige Lebensräume spezialisierte Tier- und Pflanzenarten,
- einer Wärmeinsel für Tier- und Pflanzenarten, die im Siebengebirge ihre nördliche Verbreitungsgrenze erreichen,
- von Stollensystemen als Quartier sowie von weiteren Habitatstrukturen für landesweit herausragende Fledermausbestände,
- eines potenziellen Wiederbesiedlungsraumes für verschollene bzw. vom Aussterben bedrohte Arten,
- zahlreicher z.T. gefährdeter und in der Roten Liste der gefährdeten Pflanzen und Tiere in Nordrhein-Westfalen aufgeführten Tier- und Pflanzenarten, insbesondere Insekten, Amphibien, Reptilien und Vögel und von deren Lebensräumen.

b) in Ausführung des Paragraph 48 c LG in Verbindung mit der FFH-Richtlinie und der Richtlinie 79/409/EWG des Rates über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (Vogelschutz-Richtlinie vom 2. April 1979, Abl. EG Nr. L 103 S. 1) in der jeweils gültigen Fassung gemäß Paragraph 20 Satz 1 Buchstabe a) sowie gemäß Paragraph 20 Satz 2 LG wegen der besonderen Bedeutung des Gebietes

ba) zur Erhaltung folgender Lebensräume gemäß Anhang I der FFH-Richtlinie:

- Fließgewässer mit Unterwasservegetation (3260),
- Kieselhaltige Schutthalden der Berglagen (8150),
- Silikatfelsen mit Felsspaltenvegetation (8220),
- Silikatfelsen mit ihrer Pioniervegetation (8230),
- Hainsimsen-Buchenwald (9110),
- Waldmeister-Buchenwald (9130),
- Stieleichen-Hainbuchenwald (9160),

- Labkraut-Eichen-Hainbuchenwald (9170),
- Erlen-Eschen- und Weichholz-Auenwälder (91E0);

bb) zur Wiederherstellung folgender Lebensräume gemäß Anhang I der FFH-Richtlinie:

- Feuchte Hochstaudenfluren (6430),
- Schlucht- und Hangmischwälder (9180); .....

sowie zur Erhaltung verschiedener wildlebender Tierarten gemäß Anhang II der FFH-Richtlinie und von deren Lebensräumen (vgl. Artenschutzprüfung zu dieser Planung).

Gemäß der Verwaltungsvorschrift zur Anwendung der nationalen Vorschriften zur Umsetzung der Richtlinien 92/43/EWG (FFH-RL) und 2009/147/EG (V-RL) zum Habitatschutz – VV Habitatschutz - kann bei Baugebieten, die in Bebauungsplänen ausgewiesen werden, bei Einhaltung eines Mindestabstands von 300 Metern zu den Natura 2000-Gebieten davon ausgegangen werden, dass von ihnen keine erhebliche Beeinträchtigung der Schutzgebiete ausgeht.

Aufgrund der Entfernung des Baugebietes zu den Schutzgebieten, der Bestandsbebauung sowie der in der Umgebung vorhandenen Nutzungen bestehen keine Anhaltspunkte dafür, dass durch den Bebauungsplan die Erhaltungsziele oder der Schutzzweck des FFH-Gebietes Nr. DE-5309-301 „Siebengebirge“ erheblich beeinträchtigt werden. Für das Naturschutzgebiet ist dies ebenso anzunehmen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 60/50 liegt ca. 60 m nordwestlich von der Grenze der ordnungsbehördlichen Verordnung über die Landschaftsschutzgebiete in den Städten Königswinter und Bad Honnef im Rhein-Sieg-Kreis vom 31. August 2006 entfernt. Auch für eine Beeinträchtigung des Landschaftsschutzgebietes durch den Bebauungsplan werden keine Anhaltspunkte gesehen.

Das Biotopkataster Nordrhein-Westfalen (LANUV - Biotopkartierung schutzwürdiger Bereiche) weist südlich des Geltungsbereichs des vorliegenden Bebauungsplans das schutzwürdige Biotop BK-5209-108 „Tal westlich Dahlhausen“ aus. Im Plangebiet selbst ist kein Biotop verzeichnet.

Der Bebauungsplan hat auf gesetzlich geschützte Biotope keine Auswirkungen, da diese im Plangebiet und dessen Umgebung nicht vorgefunden werden.

### **3.5 Denkmalschutz**

Im Plangebiet selbst liegt kein denkmalgeschütztes Bauwerk. Nächstes Baudenkmal ist die evangelische Kirche (Ittenbacher Straße 35) in etwa 420 m Entfernung. Von einer Beeinträchtigung des Denkmals ist aufgrund der Entfernung nicht auszugehen. Bodendenkmäler sind ebenfalls nicht im Plangebiet oder der direkten Umgebung verzeichnet.

### **3.6 Artenschutz**

Für das Plangebiet wurden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens sowohl eine Artenschutzrechtliche Prüfung der Stufe 1 (ASP 1) als auch eine vertiefende ASP 2 zur Einschätzung und Beurteilung der artenschutzrechtlichen Betroffenheit aufgrund der geplanten Eingriffe im Plangebiet sowie zur Bewertung möglicher artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände durchgeführt.

Im Ergebnis können artenschutzrechtliche Betroffenheiten von zwei planungsrelevanten Vogelarten und einer planungsrelevanten Säugetierart durch die Planung im Geltungsbereich nicht ausgeschlossen werden. Es müssen daher Vermeidungs-, Minderungs- und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen in die Planung einbezogen werden, um das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände ausschließen zu können.

### **3.7 Wasserrecht**

Das Plangebiet liegt außerhalb von Überschwemmungsgebieten und auch außerhalb des geplanten Wasserschutzgebietes Thomasberg. Oberflächengewässer sind im direkten Umfeld nicht vorhanden, der Grummichsbach verläuft ca. 130 m südöstlich des Plangebiets. Ca. 700 m östlich des Baugebietes verläuft der Pleisbach.

Aufgrund der im Geltungsbereich bereits vorliegenden Versiegelungen wird durch den Bebauungsplan Nr. 60/50 keine relevante Auswirkung auf die Grundwasserneubildung im Gebiet erwartet.

## **4 Gegenwärtiger Zustand der Umwelt sowie zu erwartende Umweltauswirkungen**

### **4.1 Der Mensch und seine Gesundheit, die Bevölkerung insgesamt (BauGB §1 Abs. 6 Nr. 7c)**

Derzeit gehen von den Flächen bereits durch die Nutzung als Bauhof Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch aus, da die Nutzung mit betriebsbezogenen Emissionen verbunden ist. Für den Geltungsbereich sind keine Altlastenverdachtsflächen im Kataster des Rhein-Sieg-Kreises eingetragen. Altlastenuntersuchungen kommen zu dem Schluss, dass im Bereich des Salzlagers des Bauhofs erhöhte Chloridkonzentrationen zu erwarten sind. Von diesen gehen jedoch keine negativen Auswirkungen für die Bevölkerung aus. Das Plangebiet ist bereits heute Verkehrslärm und Lärm aus dem angrenzenden Gewerbegebiet ausgesetzt. Der Verkehrslärm sowohl von der L 268 als auch von der Königswinterer Straße wirkt auf das Plangebiet ein.

#### *Planbedingte Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch*

##### **Altlasten**

In den Bebauungsplan wird ein Hinweis zum Umgang mit Altlasten aufgenommen.

##### **Lärm**

Gemäß den Festsetzungen soll das Gewerbegebiet gemäß Abstandserlass und über eine Emissionskontingentierung gegliedert werden. Im Übergangsbereich zur Wohnbebauung werden nur das Wohnen nicht wesentlich störende Nutzungen zugelassen. Über die Gliederung gemäß Abstandserlass können bezogen auf Schall, Geruch und Staub typischerweise störende Anlagen ausgeschlossen werden. Zusätzlich erfolgt zur Feinststeuerung der auf die sich westlich anschließende Wohnbebauung einwirkenden Schallimmissionen eine Emissionskontingentierung. Des Weiteren werden um Schutz der Mitarbeiter in schutzbedürftigen Betriebsräumen und in Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen Lärmpegelbereiche zeichnerisch festgesetzt. Demnach müssen die Außenbauteile im Einwirkungsbereich des Straßenverkehrslärms bestimmte Anforderungen erfüllen, die gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sicherstellen. Die Anforderungen an Außenbauteile richten sich nach der DIN 4109. Die getroffenen Festsetzungen führen dazu, dass nach der Umsetzung der Planung nicht von schädlichen Lärmbelastungen für das Schutzgut Mensch auszugehen ist. In den Wohngebieten an der Königswinterer Straße ist die Wohnbevölkerung auch einer Lärmbelastung durch Straßenverkehrslärm und Lärm aus dem bestehenden Gewerbegebiet und dem Bauhof ausgesetzt. Die durch die Festsetzungen dieses Bebauungsplans zu erwartenden zusätzlichen Verkehre und zulässigen Nutzungen verändern die geschilderte Geräuschsituation voraussichtlich nicht in relevantem Ausmaß.

Planbedingte Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch werden aufgrund der getroffenen Festsetzungen zur Gliederung des Plangebiets und Einschränkung der möglicherweise auftretenden Emissionen als geringfügig eingeschätzt.

### **4.2 Tiere, Pflanzen, Biodiversität (BauGB §1 Abs. 6 Nr. 7a)**

Auf dem Gelände befinden sich in den Randbereichen sowie zentral zwischen Bauhof und Wohngebäuden überwiegend mittelalte Gehölzstrukturen heimischer Laubbaumarten, die ggf. im Rahmen einer Neubebauung entfernt werden.

Die Bestandsbewertung der planungsrelevanten Tierarten im Untersuchungsgebiet kann den artenschutzrechtlichen Prüfungen der Stufen 1 und 2 entnommen werden. In der ASP 1 wurde zunächst eine mögliche Betroffenheit planungsrelevanter Arten geklärt.

Folgende planungsrelevante Tier- und Pflanzenarten werden aufgeführt, die unter Berücksichtigung tatsächlich vorhandener Biotopstrukturen im Plangebiet, und dem daraus hervorgehenden Wirkraum und Wirkpfaden vorkommen könnten: Haselmaus, diverse Fledermausarten, Bluthänfling, Kleinspecht, Neuntöter, Girlitz, Haussperling, Gimpel, Fitis, Klappergrasmücke, Gelbspötter sowie „Allerweltsvogelarten“. Neben den Fledermausarten und der Haselmaus lässt sich das Eintreten der Zugriffsverbote

gem. §44 BNatschG für diverse Vogelarten in der ASP 1 nicht ausschließen. Für die ASP Stufe II wurden im Frühjahr / Sommer 2019 Untersuchungen für folgende Arten durchgeführt:

- Brutvögel
- Fledermäuse
- Haselmaus

Im Rahmen der Untersuchung wurde festgestellt, dass im Untersuchungsgebiet kein Haselmausvorkommen vorliegt. Es sind jedoch zwei Vogelarten und eine Säugetierspezies als von den zu erwartenden Auswirkungen der Umsetzung einer Neubebauung des Untersuchungsgebiets betroffen anzusehen. Für diese Arten kann ohne eine Konzeption entsprechender, artspezifischer Maßnahmen im Rahmen der zu erwartenden Wirkfaktoren ein Eintreten von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen nicht mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.

Ein Auslösen von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 BNatSchG soll durch die im folgenden Abschnitt dargestellten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen unterbunden werden.

#### *Planbedingte Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere, Pflanzen und Biodiversität*

##### Pflanzen

Durch die voraussichtliche Neubebauung im geplanten Gewerbegebiet wird sich der Verlust von Gehölzen und Bäumen nicht vermeiden lassen. Im Bebauungsplan werden Festsetzungen zum Erhalt einer heckengesäumten Fläche sowie zu Pflanzungen mit heimischen Bäumen und Sträuchern auf 20% der Grundstücksfläche getroffen. Des Weiteren sind Wandflächen zu begrünen. Freiflächen im Außenbereich werden durch die Nachnutzung des Bauhofgeländes geschont.

##### Tiere

Aufgrund der Möglichkeit, dass sich planungsrelevante Arten auf dem Bauhofgelände oder in dessen Umfeld angesiedelt haben, wurde in einem ersten Schritt eine Artenschutzrechtliche Prüfung der Stufe I (ASP I) durchgeführt. Aufgrund der Ergebnisse der ASP I wurde eine Artenschutzrechtliche Prüfung der Stufe II (ASP II) durchgeführt. Durch die Einhaltung und Umsetzung der in den Bebauungsplan aufgenommenen folgenden Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen kann das Eintreten von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen im Sinne des § 44 Abs. 1 BNatschG jedoch verhindert werden:

##### Artenschutzrechtliche Festsetzungen:

- Die Entfernung von Gehölzen und/oder Gebüsch sowie der Abtrag von Bodenvegetation ist auf den Zeitraum vom 1. Oktober bis zum 28. Februar beschränkt. (Falls es bereits vor Beginn oder erst nach Beendigung dieses Zeitfensters zur Entfernung von Gehölzen und/oder Gebüsch kommen muss, sind die Fällungs- und Freistellungsarbeiten durch eine erfahrene, ornithologische Fachkraft zu begleiten. In diesem Falle ist vorab eine gesonderte Zustimmung durch die Genehmigungsbehörde einzuholen).
- Der Baubeginn zum Rückbau von Gebäuden ist auf den Zeitraum Mitte September bis Mitte November beschränkt und muss zügig und ohne Unterbrechung abgeschlossen werden. (Falls es bereits vor Beginn oder erst nach Beendigung dieses Zeitfensters zum Baubeginn kommen muss, sind die Abbrucharbeiten durch eine erfahrene, ornithologische Fachkraft zu begleiten. In diesem Falle ist vorab eine gesonderte Zustimmung durch die Genehmigungsbehörde einzuholen).
- Vor Beginn der Baumaßnahme sind ortsnah 10 Stück Fledermaus-Ganzjahresquartiere (z.B. Typ: Schwegler 1WQ) unter fachlicher Begleitung an Gebäuden oder Bäumen zu montieren.
- Vor Beginn der Baumaßnahme ist im südlichen Teil des Flurstücks 224, Flur 8, Gemarkung Hasenpohl ein Heckensaum mit einer Fläche von min. 600 m<sup>2</sup> anzulegen.

Pflanzenqualität: 100 – 125 – 2 x V. – autochthones Material

Pflanzabstand 1,50 \* 1,50 m

Pflanzenliste:

Gewöhnlicher Schneeball (*Viburnum opulus*)

Kornelkirsche (*Cornus mas*)

Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*)

Eingriffeliger Weißdorn (*Crataegus monogyna*)

Kupfer-Felsenbirne (*Amelanchier lamarckii*)

Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*)

Gold-Johannisbeere

Gewöhnliche Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*)

Berberitze (*Berberis vulgaris*)

Die artenschutzrechtlichen Festsetzungen enthalten weitere Pflanz- und Pflegeanweisungen.

Hinweise / Empfehlungen:

- Bei der Planung der Gebäude sind durchsichtige oder spiegelnde Flächen in vogelfreundlicher Bauweise vorzusehen. Hierzu sind bauliche Empfehlungen zur Vogelschlagprävention zu beachten und umzusetzen, die wirksam Vogelschlag an Glasflächen und ähnlichen durchsichtigen oder spiegelnden Flächen verhindern oder zumindest weitestgehend eindämmen können (siehe hierzu z.B. Schmid et al. 2012).
- Schall- und Lichtemissionen während der Baumaßnahme sind auf ein Minimum zu beschränken. Dazu sind beim Bau moderne Arbeitsgeräte und Baumaschinen einzusetzen. Auch eine das notwendige Maß überschreitende Beleuchtung beim Bau wie auch bei der späteren Nutzung der geplanten Bebauung ist zu unterlassen.
- Bei der Beleuchtung der geplanten Bebauung sind Beleuchtungsanlagen mit nach unten eingegrenzten Abstrahlwinkeln von max. 70° (gegeben z.B. beim Einsatz von sog. Kofferleuchten) und möglichst eine Sicherung gegen das Eindringen von Insekten einzusetzen. Es sollten Beleuchtungsmittel gewählt werden, die ein begrenztes Lichtspektrum um etwa 590nm bzw. eine maximale Farbtemperatur von 3000°K (Kelvin) besitzen. Überall dort wo es möglich ist kann im Weiteren die Umweltverträglichkeit noch durch Verwendung und korrekte Ausrichtung von Bewegungssensoren, den Einsatz von Zeitschaltungen sowie eine Schaffung von Möglichkeiten Beleuchtungsregulierung (Dimmer) weiter befördert werden.

Die Biodiversität im Plangebiet ist bereits heute eingeschränkt. Durch die geplanten Nutzungen kann sie weiter zurückgehen, sofern eine Einschränkung der Habitats der vorhandenen Tierarten erfolgt. Aufgrund der geplanten Eingriffs- und Erhaltungsmaßnahmen können die Auswirkungen auf die Biodiversität im Plangebiet minimiert werden. Des Weiteren liegen im Umfeld des Plangebiets vergleichbare Lebensräume, die dazu beitragen können, die Funktion der vom Eingriff betroffenen Habitats im räumlichen Zusammenhang zukünftig zu erhalten.

Die planbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere, Pflanzen und Biodiversität werden in Bezug auf den Artenschutz als erheblich, aber ausgleichbar eingeschätzt.

#### **4.3 Boden (BauGB §1 Abs. 6 Nr. 7a)**

Die digitale Bodenkarte des geologischen Dienstes NRW weist für das Plangebiet die Bodeneinheit L5308\_L-S341SW3 aus. Bodentyp ist Parabraunerde-Pseudogley, die Bodenart des Oberbodens ist tonig-schluffig, Grundwasserstufe 0 (ohne Grundwasser). Der Staunässegrad wird mit Stufe 3 – mittlere Staunässe angegeben. Die Schutzwürdigkeit des Bodens wurde nicht bewertet. Die Erodierbarkeit des Oberbodens wird als sehr hoch angegeben, die Versickerungseignung im 2-Meter-Raum als staunass – VSA, Mulden-Rigolen-Systeme (Bewirtschaftung mit gedrosselter Ableitung) als Möglichkeit dargestellt.

Bezüglich der Altlastensituation wurde eine zweistufige Altlastenuntersuchung mit folgendem Ergebnis durchgeführt: Im Bereich des Salzlagers kann eine größere Menge an Streusalz beziehungsweise in

Wasser gelöstes Salz in den oberen Bodenbereich eingedrungen sein. Im Bereich des Salzlagers ist daher mit stark erhöhten Chloridkonzentrationen zu rechnen. Bei Aushubmaßnahmen sollte das Bodenmaterial getrennt gelagert werden. Ohne den Chloridgehalt wäre der übrige Boden als Z 0 einstuftbar, ansonsten als Z 1.2. Aufgrund des Charakters der durchgeführten Untersuchungen ist es nicht auszuschließen, dass weitere Bereiche auftreten können, in denen schädliche Bodenveränderungen vorkommen. Rück- und Tiefbaumaßnahmen in den im Bodengutachten ausgewiesenen Gefahrverdachtsbereichen sollten daher fachgutachterlich begleitet werden. Bei auffälligen Bodenbereichen ist das Material separat auszubauen und auf einer versiegelten Fläche abgedeckt zur Entsorgung bereitzustellen. Die laboranalytischen Untersuchungen sollten mindestens die Parameter MKW, BTXE, PAK und LHKW umfassen. Weiterhin wird empfohlen, aus den Sohlbereichen der Tanks, Abscheideranlagen und der Montagegrube Bodenproben zur Beweissicherung zu entnehmen und auf die relevanten Parameter zu analysieren.

Werden bei den Bauarbeiten verunreinigte Bodenhorizonte angetroffen, so ist unverzüglich der Rhein-Sieg-Kreis/ Amt für Umwelt- und Naturschutz zu informieren. Ggf. sind weitergehende Untersuchungen zur Gefährdungsabschätzung (Entnahme von Bodenproben, Durchführung von chemischen Analysen etc.) zu veranlassen. Alle Maßnahmen im Zusammenhang mit schädlichen Bodenverunreinigungen sind mit dem Amt für Umwelt und Naturschutz abzustimmen.

Das neu überplante Gelände hat eine lange Nutzungshistorie als ehemalige Straßenmeisterei und als Bauhof mit Fuhrpark, Garagen, Werkstatt, Abfüllplatz und unterirdischen Tanks (je 10.000 l). Das Gelände ist im Altlasten- und Hinweisflächenkataster des Rhein-Sieg-Kreises mit der Nr. 5209/2075-0 erfasst.

Das Plangebiet weist bereits heute einen hohen Versiegelungsgrad auf.

#### *Planbedingte Auswirkungen auf das Schutzgut Boden*

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans ist keine Ausweitung von Bauflächen zu erwarten, durch die Böden beeinträchtigt werden, da bereits vor Planaufstellung eine Versiegelung und Bebauung vorhanden und zulässig waren. Freiflächen im Außenbereich werden durch die Nachnutzung des Bauhofgeländes geschont.

Aufgrund des Charakters der durchgeführten Altlastenuntersuchungen ist nicht auszuschließen, dass weitere Bereiche auftreten können, in denen schädliche Bodenveränderungen vorkommen. Daher wird im Bebauungsplan darauf hingewiesen, wie bei Verdacht auf weitere Schadstoffvorkommen während der Tiefbauarbeiten vorzugehen ist.

Die planbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Boden werden als nicht erheblich eingeschätzt.

#### **4.4 Wasser** (BauGB §1 Abs. 6 Nr. 7a)

Das Plangebiet liegt außerhalb von Überschwemmungsgebieten und auch außerhalb des geplanten Wasserschutzgebietes Thomasberg. Im Plangebiet selbst liegen keine Gewässer. Oberflächengewässer sind im direkten Umfeld nicht vorhanden, der Grummichsbach verläuft ca. 130 m südöstlich des Plangebiets. Ca. 700 m östlich des Bebauungsplangebiets verläuft der Pleisbach.

Das Eingriffsgebiet gehört zum Grundwasserkörper „Rechtsrheinisches Schiefergebirge – Hanfbach“ mit einer Gesamtfläche von 84,1 km<sup>2</sup>. Zu Tiefenbereich, Durchlässigkeit und Ergiebigkeit werden das Fachinformationssystem ELWAS keine Angaben gemacht. In der Bodenkarte 1: 50.000 werden für das Plangebiet die oberen 2 m als grundwasserfrei angegeben. Die Versickerungseignung der oberen 2 m wird als „stauass“ bewertet (ELWAS-Abfrage 19.08.2019, Digitale Bodenkarte; Geologischer Dienst NRW, Stand 19.08.2019).

Das zu diesem Bebauungsplan erstellte Hydrogeologische Gutachten zur Versickerung von Niederschlagswasser (Paladini Geotechnik, 2018) untersucht die Versickerungseignung des Untergrundes vor Ort und kommt zu dem Ergebnis, dass eine Versickerung des Niederschlagswassers lediglich im Süden des Plangebiets möglich ist, sofern die Abwässer nicht zu stark belastet sind.

#### *Planbedingte Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser*

Oberflächengewässer sind im Plangebiet selbst nicht vorhanden. Der Pleisbach wird bei Anschluss des nördlichen Plangebiets an die Trennkanalisation in der Humboldtstraße durch die Einleitung von Niederschlagswasser beeinflusst. Das Plangebiet ist bereits in großen Teilen versiegelt. Eine mögli-

che Versiegelung heute unversiegelter Flächen könnte die Grundwasserneubildung im Plangebiet reduzieren. Der Untergrund des Plangebietes ist jedoch nur gering wasserdurchlässig, sodass ein Einwirken auf die Grundwasserneubildung nur in geringem Maße angenommen wird.

Die Umsetzung der Planung beeinträchtigt das Grundwasser demnach nicht erheblich und vergleichsweise weniger als auf bisher unversiegelten Böden.

Die planbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser werden somit als geringfügig eingeschätzt.

#### **4.5 Luft und Klima (BauGB §1 Abs. 6 Nr. 7a)**

Das Plangebiet liegt im subatlantisch geprägten Klimabereich der nördlichen Breiten mit relativ kühlen, regnerischen Sommern und milden Wintern. Für den Zeitraum 1981 bis 2010 wird für das Plangebiet eine mittlere Temperatur von ca. 10 °C angegeben. Die Anzahl der Frosttage liegt bei ca. 62 Tagen im Jahr und der durchschnittliche Jahresniederschlag von 1981-2010 beträgt ca. 834 mm (LANUV NRW 2019, Klimaatlas NRW). Das Plangebiet ist in die Klimatope „Gewerbe-, Industrieklima (offen)“ im versiegelten Bereich und „Klima innerstädtischer Grünflächen“ in den begrünten, unversiegelten Bereichen im Südwesten unterteilt. Die thermische Situation und die Bedeutung der Flächen für die Ausgleichsfunktion teilen sich ebenso zwischen größtenteils versiegelten und unversiegelten, begrünten Flächen auf: Versiegelte Flächen werden als Siedlungsflächen mit weniger günstiger thermischer Situation dargestellt, unversiegelte Flächen als Grünflächen mit hoher thermischer Ausgleichsfunktion (LANUV NRW 2019, Fachinformationssystem „Klimaanpassung“). Die im Plangebiet bewachsenen Grünflächen und Gehölze dienen der Kaltluftproduktion und können sich durch ihre Verdunstungsrate positiv auf das Mikroklima auswirken. Die klimawirksamen Einflüsse sind aufgrund der Größe der Flächen begrenzt.

Aufgrund der das Plangebiet umgebenden Hauptverkehrsstraßen und des Fahrzeugeinsatzes, sowie mit Staubentwicklung verbundener Tätigkeiten auf dem Bauhof ist von einer gewissen Vorbelastung des Gebiets und dessen Umgebung bezogen auf das Schutzgut Luft auszugehen. Anhaltspunkte auf eine Überschreitung der Grenzwerte der 39. BImSchV für Luftschadstoffe, insbesondere Feinstaub und Stickstoffdioxid im Plangebiet liegen nicht vor. Auch auf andere Luftschadstoffe liegen keine Hinweise vor.

##### *Planbedingte Auswirkungen auf das Schutzgut Luft und Klima*

Für das Schutzgut Klima und Luft sind durch eine durch die Planung ermöglichte Neubebauung temporäre Belastungen während der Bauphase, u.a. durch Staub und Abgasemissionen im Plangebiet und den umliegenden Bereichen zu erwarten. Des Weiteren können sich durch Versiegelung und Umstrukturierung des Geländes dauerhafte Belastungen ergeben. Diese können zu einem Verlust von Verdunstungsfläche, einer Beeinträchtigung der Kaltluftbildung und daraus resultierend zu einer Erhöhung von Rückstrahlwärme im Plangebiet führen. Folgen können eine Erhöhung der Temperatur und eine geringere Durchlüftung des Plangebiets sein. Je nach zukünftiger Nutzung können auch Heizanlagen das Plangebiet etwas mehr belasten. Um die Neubelastungen auf klimatische Faktoren gering zu halten, wird im Bebauungsplan ein Grünanteil von 20 Prozent auf den Grundstücken festgesetzt sowie eine Fassadenbegrünung gefordert. Von einer starken Verschlechterung des Klimas ist durch die Planung daher nicht auszugehen.

Durch die Gliederung des Bebauungsplans gemäß Abstandserlass ist von keiner wesentlichen Zunahme der Emissionen und somit von einer wesentlichen Belastung für das Schutzgut Luft auszugehen. Die festgesetzten Begrünungsvorgaben können auch dazu beitragen Staub- und Schadstoffe zu filtern und einer Verschlechterung der Luft entgegenzuwirken.

#### **4.6 Orts- und Landschaftsbild (BauGB §1 Abs. 6 Nr. 5)**

Der Bereich ist heute bereits baulich geprägt. Nördlich und östlich des Plangebietes erstreckt sich das bestehende Gewerbegebiet des Bebauungsplans Nr. 60/39 „Am Kraefeld / Hünscheider Hof“. Westlich der Königswinterer Straße befinden sich Wohngebiete. Im Bereich des Bauhofs bestehen Gebäude unterschiedlicher Größe und Nutzung. Im nördlichen Teil des Plangebiets befinden sich nur wenige Grünstrukturen während der südliche Teil des Plangebiets den Randbereich der Ortslage Oberpleis darstellt und vermehrt Gehölzstrukturen aufweist. Durch eine dichte Bebauung können Freiflächen an anderer Stelle bewahrt werden.

#### *Planbedingte Auswirkungen auf das Schutzgut Orts- und Landschaftsbild*

Eine anderweitige Bebauung des Plangebiets kann den Verlust von Gehölzstrukturen zur Folge haben, die das Plangebiet derzeit im südlichen Bereich prägen. Der straßenbegleitende Gehölzriegel am Kreisverkehr kann in Teilen entfernt werden. Für die Anwohner werden sich durch die geplante Bebauung Veränderungen im Ortsbild ergeben. Die geplanten Gebäudehöhen überschreiten an der Königswinterer Straße die Bestandshöhen der angrenzenden Wohnbebauung, da die vorgesehenen Nutzungen Rettungswache und Verwaltungsgebäude größere Höhen erfordern als die bestehende Wohnbebauung aufweist. Das geplante Gewerbegebiet wird daher das vorhandene Siedlungsbild verändern und am Ortsrand stärker in Erscheinung treten als die bisherige Bebauung des Geländes.

Gegebenenfalls kann ein Teil der Grünstrukturen im südlichen Plangebiet erhalten werden. Des Weiteren werden der festgesetzte Grünanteil von 20 Prozent auf den Grundstücken und die Begrünung von Fassadenflächen zu einer Durchgrünung des Plangebiets beitragen und den Einfluss auf das Siedlungsbild abmildern.

In Bezug auf das Schutzgut Orts- und Landschaftsbild wird die Umsetzung der Planung somit wahrnehmbare Auswirkungen haben, die durch Maßnahmen im Bebauungsplan jedoch wirksam eingeschränkt werden können.

#### **4.7 Kulturgüter und sonstige Sachgüter (BauGB §1 Abs. 6 Nr. 7d)**

Im Plangebiet selbst liegen keine denkmalgeschützten Bauwerke oder Bodendenkmäler. Nächstes Baudenkmal ist die evangelische Kirche (Ittenbacher Straße 35) in etwa 420 m Entfernung. Andere Kultur- oder Sachgüter in Wirkungsbereich des Bebauungsplangebiets sind nicht bekannt.

#### *Planbedingte Auswirkungen auf das Schutzgut*

Da im Plangebiet keine Baudenkmäler, Bodendenkmale oder andere für die Umweltprüfung relevante Kultur- und Sachgüter bekannt sind, sind keine planbedingten Auswirkungen zu erwarten.

Das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter wird durch die Umsetzung der Planung nicht betroffen.

#### **4.8 Fläche (BauGB §1 Abs. 6 Nr. 7a)**

Mit der Novellierung des BauGB, in Kraft getreten am 13. Mai 2017, wurde das Schutzgut Fläche in die Liste der Schutzgüter aufgenommen, um die Bedeutung naturnaher Flächen für Klima, Boden, Wasser, Flora, Fauna, Biodiversität und Mensch hervorzuheben. Im Plangebiet gibt es nur noch wenige naturnahe Flächen. Über die Hälfte der Fläche ist bereits versiegelt (ca. 15.000m<sup>2</sup>). Die bisher unversiegelten Flächen bestehen zumindest teilweise aus Hausgärten und Straßenbegleitgrün.

#### *Planbedingte Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche*

Mit der Planung wird ein zusätzlicher Verlust für das Schutzgut Fläche weiterhin möglich sein (auch vor Planaufstellung war eine weitergehende Nutzung nach § 34 BauGB möglich). Die Planung dient jedoch dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden, da hier eine Nachnutzung eines bereits genutzten Bereichs vorgesehen wird. Dies ist gegenüber einer Neubebauung auf bisher ungenutzten, ökologisch wertvolleren Flächen zu präferieren.

Das Schutzgut Fläche wird somit durch Bebauung und zusätzliche Versiegelung betroffen. Die Betroffenheit wird jedoch als vertretbar bewertet, da die geplante Nachnutzung des Bauhofs weniger erheblich ist als die Inanspruchnahme neuer Flächen.

#### **4.9 Vermeidung von Emissionen und sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern (BauGB § 1 Abs. 6 Nr. 7e)**

Im Plangebiet kommt es bereits heute zu Emissionen durch die Nutzungen des Bauhofs. Das Plangebiet ist bereits an die lokale Abfallentsorgung und Entwässerung angeschlossen.

#### *Planbedingte Auswirkungen auf Emissionen und sachgerechten Umgang mit Abfällen und Abwässern*

Aufgrund der vorgesehenen Nutzung fallen Abfälle in nutzungstypischem Ausmaß an. Die Abfallbeseitigung kann bei den vorgesehenen Nutzungen voraussichtlich durch den örtlichen Abfallentsorger er-

folgen. Bei Anwohnern des Plangebiets können ggf. erhöhte verkehrsbedingte Emissionen auftreten, die jedoch als gebietsverträglich eingeschätzt werden.

In Bezug auf das Schutzgut Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern wird die Umsetzung der Planung als unbedenklich bewertet.

#### **4.10 Erneuerbare Energien / Energieeffizienz (BauGB § 1 Abs. 6 Nr. 7f)**

Im Plangebiet werden derzeit keine Erneuerbaren Energien eingesetzt.

##### *Planbedingte Auswirkungen auf Erneuerbare Energien und Energieeffizienz*

Durch die Planung können positive Auswirkungen bezüglich der Erneuerbaren Energien und der Energieeffizienz angenommen werden. Die Nutzung regenerativer Energien wird in der Planung nicht unterbunden und ist somit zulässig. Neue Bauwerke sind den aktuellen Vorgaben bezüglich Gebäudetechnik unterworfen (Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz, Energieeinsparverordnung), sodass davon auszugehen ist, dass die neue Bebauung eine sparsamere und effizientere Nutzung von Energie ermöglicht als die Bestandsbebauung.

Die Planung wird daher bezogen auf das Schutzgut Nutzung Erneuerbarer Energien und Energieeffizienz als unbedenklich eingeschätzt.

#### **4.11 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern (BauGB §1 Abs. 6 Nr. 7i)**

Erhebliche Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern, die sich auf die umliegenden Flächen auswirken, sind nicht zu erwarten, da das Planvorhaben insgesamt vorwiegend unerhebliche Auswirkungen aufweist, die durch Festsetzungen abgeschwächt werden.

### **5 Anfälligkeit der zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen**

In der Nähe des Plangebiets sind keine Nutzungen oder Anlagen bekannt, von denen Störfälle oder Katastrophen ausgehen könnten.

### **6 Kumulation von Auswirkungen benachbarter Gebiete**

Vorhaben auf benachbarten Flächen, die erheblichen Umweltauswirkungen aufweisen und die in Zusammenhang mit dem vorliegenden Planverfahren bezüglich einer Kumulation betrachtet werden müssten sind nicht bekannt. Zu berücksichtigen wären etwaige bestehende Umweltprobleme im Hinblick auf Gebiete mit besonderer Umweltrelevanz und/oder die Nutzung von natürlichen Ressourcen. Gegebenenfalls kann bei der Ausweisung des geplanten Gewerbegebiets „Im Siefen“ Umweltrelevanz auftreten. Derzeit liegen diesbezügliche Kenntnisse jedoch nicht vor.

### **7 Verwendete Techniken und eingesetzte Stoffe**

In der vorliegenden Planung ist von Techniken und Stoffen auszugehen, die allgemein gebräuchlich bzw. im Abstandserlass geregelt sind. Es kommen den geltenden Richtlinien und dem Stand der Technik entsprechende Techniken zum Einsatz.

### **8 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei Nichtdurchführung der Planung ist von einer Beibehaltung der bisherigen Nutzungen bzw. einer Nachnutzung des Geländes des Bauhofs nach § 34 BauGB auszugehen. Daraus würden sich voraussichtlich keine wesentlichen Änderungen des derzeitigen Umweltzustandes ergeben. Da allerdings ein hoher Bedarf an gewerblichen Flächen besteht, könnten statt der geplanten Nachnutzung des Bauhofs durch die vorliegende Planung weitere Freiflächen bebaut werden. Im Sinne des Flächenverbrauchs ist die Nachnutzung bereits genutzter, integrierter Flächen vorzuziehen.

## 9 Planungsalternativen

Grundlegende Alternativen zu der vorliegenden Planung und baulichen Nachnutzung des Plangebiets bestehen nicht. Für die geplante Rettungswache scheiden andere Standorte schon aus Gründen der einzuhaltenden Rettungsfrist aus. Maßnahmen zur Wiedernutzbarmachung und Nachverdichtung von Flächen sind gegenüber einer baulichen Inanspruchnahme des Außenbereichs vorzuziehen. Eine Renaturierung oder vergleichbare Planungen werden aus diesem Grund als Planungsalternativen nicht in Betracht gezogen. Die Beibehaltung des Bauhofs an dieser Stelle würde eine Verkleinerung und Modernisierung des Bauhofs erschweren, da Umbauten im laufenden Betrieb stattfinden müssten. Eine Optimierung und die Umnutzung freiwerdender Flächen für andere Nutzungen würden dadurch an diesem Standort erschwert.

## 10 Verwendete technische Verfahren, Schwierigkeiten

Für die Ermittlung der Angaben dieses Umweltberichts wurden folgende Untersuchungen ausgewertet:

Kröll, Ralf (2018): Historische Erkundung und Erstbewertung (BBodSchV) Areal städtischer Bauhof Königswinterer Straße 97, 53639 Königswinter-Oberpleis

Kröll, Ralf (2018): Orientierende Untersuchung (BBodSchV) Areal städtischer Bauhof Königswinterer Straße 93, 53639 Königswinter-Oberpleis

Paladini Geotechnik (2018): Versickerung von Niederschlagswasser. Hydrologisches Gutachten

Liebert, Dieter (2019): Bebauungsplan Nr. 60/50 „Humboldtstraße / Königswinterer Straße“ in Königswinter / Stadtteil Oberpleis. Artenschutzrechtliche Prüfung Stufe I

Liebert, Dieter (2019): Bebauungsplan Nr. 60/50 „Humboldtstraße / Königswinterer Straße“ in Königswinter / Stadtteil Oberpleis. Artenschutzrechtliche Prüfung Stufe II

ACCON Köln (2019): Schalltechnische Untersuchung im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 60/50 "Humboldtstraße/Königswinterer Straße" im Stadtteil Oberpleis in Königswinter

Folgende technische Methoden wurden angewandt:

- Bohrungen
- Versickerungsversuche
- Verkehrsmessung
- Schallprognose

Es wurde bei der Altlastenuntersuchung eine Ersteinschätzung aufgrund der Nutzungshistorie durchgeführt. Auf dieser Grundlage wurde ein Untersuchungsdesign entwickelt. Aufgrund des Charakters der durchgeführten Untersuchungen ist es nicht auszuschließen, dass weitere Bereiche auftreten können, in denen schädliche Bodenveränderungen vorkommen. Daher wird im Bebauungsplan darauf hingewiesen, dass falls während der Tiefbauarbeiten weitere Schadstoffvorkommen erkannt oder vermutet werden sollten, umgehend ein Fachgutachter einzuschalten sei.

Des Weiteren konnte bei den durchgeführten Versickerungsversuchen ein geplanter Untersuchungspunkt nicht geprüft werden, da das Gelände unzugänglich war (verbuscht). Wegen unsicherer Leitungslage in der näheren Umgebung (Anzeige der Sonde) wurde die Bohrung auf einen anderen Standort verlegt. Dies ändert allerdings nichts an der Übertragbarkeit der Ergebnisse auf den ursprünglich geplanten Punkt.

Die zur Verfügung stehenden Quellen werden dennoch ausreichend eingeschätzt, die schutzgutbezogenen Auswirkungen des Planes zu ermitteln und zu bewerten.

## **11 Geplante Maßnahmen zur Überwachung**

Bezüglich der geplanten artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahme ist nach deren Umsetzung der Erhalt der Anpflanzung sicherzustellen. Durch die Anlage der Ausgleichsfläche auf einer städtischen Fläche, ist die Sicherung der Maßnahme gegeben. Die Ausführungen des Umweltberichts lassen ansonsten keine erheblichen Umweltauswirkungen erwarten, die spezifische Überwachungsmaßnahmen im Sinne des § 4c BauGB erfordern. Sollten nach Inkrafttreten des Bauleitplanes Erkenntnisse zu erheblichen Umweltauswirkungen gewonnen werden, deren Überwachung externen Behörden obliegt, sind diese Behörden gemäß § 4 Abs. 3 BauGB dazu verpflichtet, die Stadt darüber zu unterrichten.

## **12 Zusammenfassung der planbedingten Umweltauswirkungen**

Durch den Bebauungsplan Nr. 60/50 „Humboldtstraße / Königswinterer Straße“ in Königswinter-Oberpleis sind folgende Auswirkungen auf die Schutzgüter gemäß § 1 BauGB zu erwarten:

- Bezüglich des Schutzguts Mensch werden die Auswirkungen aufgrund der im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen zur Gliederung des Plangebiets und Einschränkung der möglicherweise auftretenden Emissionen als geringfügig eingeschätzt.
- Für das Schutzgut Tiere, Pflanzen, Biodiversität sind keine erheblichen negativen Auswirkungen durch die Umsetzung des Bebauungsplans zu erwarten, wenn die erforderlichen Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minimierung und zum Ausgleich der Auswirkungen berücksichtigt und umgesetzt werden.
- Das Schutzgut Boden wird durch die Planumsetzung nicht erheblich beeinträchtigt, da bereits heute eine Versiegelung des Gebiets vorliegt bzw. zulässig ist.
- Die planbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser werden als geringfügig eingeschätzt, da im Plangebiet keine Oberflächengewässer vorliegen und das Grundwasser durch die Planung nicht zusätzlich belastet wird.
- Für das Schutzgut Klima und Luft ist durch die Planung nicht von einer erheblichen negativen Auswirkung auszugehen. Im Bebauungsplan werden Festsetzungen getroffen, die negativen Folgen der Umsetzung der Planung auf das Schutzgut entgegenwirken.
- In Bezug auf das Schutzgut Orts- und Landschaftsbild wird die Umsetzung der Planung wahrnehmbare Auswirkungen haben, die durch Festsetzungen im Bebauungsplan jedoch wirksam abgemildert werden können.
- Das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter wird durch die Umsetzung der Planung nicht betroffen.
- Das Schutzgut Fläche wird ggf. durch neue Bebauung und zusätzliche Versiegelung im Gegensatz zum Status Quo betroffen. Die Betroffenheit wird jedoch als vertretbar bewertet, da die geplante Nachnutzung des Bauhofs weniger erheblich ist als die Inanspruchnahme neuer Flächen im Außenbereich.
- In Bezug auf das Schutzgut Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern sowie auf das Schutzgut Nutzung Erneuerbarer Energien und Energieeffizienz wird die Umsetzung der Planung als unbedenklich bewertet.
- Erhebliche Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern, die sich auf die umliegenden Flächen auswirken, sind nicht zu erwarten, da das Planvorhaben insgesamt vorwiegend unerhebliche Auswirkungen aufweist, die durch die diesbezüglich getroffenen Festsetzungen abgeschwächt werden.

## **13 Verwendete Gutachten und sonstige Quellen**

Kröll, Ralf (2018): Historische Erkundung und Erstbewertung (BBodSchV) Areal städtischer Bauhof Königswinterer Straße 97, 53639 Königswinter-Oberpleis

Kröll, Ralf (2018): Orientierende Untersuchung (BBodSchV) Areal städtischer Bauhof Königswinterer Straße 93, 53639 Königswinter-Oberpleis

Paladini Geotechnik (2018): Versickerung von Niederschlagswasser. Hydrologisches Gutachten

Liebert, Dieter (2019): Bebauungsplan Nr. 60/50 „Humboldtstraße / Königswinterer Straße“ in Königswinter / Stadtteil Oberpleis. Artenschutzrechtliche Prüfung Stufe I

Liebert, Dieter (2019): Bebauungsplan Nr. 60/50 „Humboldtstraße / Königswinterer Straße“ in Königswinter / Stadtteil Oberpleis. Artenschutzrechtliche Prüfung Stufe II

ACCON Köln (2019): Schalltechnische Untersuchung im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 60/50 "Humboldtstraße/Königswinterer Straße" im Stadtteil Oberpleis in Königswinter

Geologischer Dienst NRW: Bodenkarte M. 1:50.000 (BK 50), <https://www.tim-online.nrw.de/tim-online/>  
Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen:

Internetportal Umgebungslärm in NRW: <http://www.umgebungslaerm-kartierung.nrw.de/>

Internetportal ELWAS-WEB: <https://www.elwasweb.nrw.de/elwas-web/map/index.jsf>

LANUV NRW 2019 (Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen):

Fachinformationssystem „Klimaatlas Nordrhein-Westfalen“, <http://www.klimatalas.nrw.de>

LANUV NRW 2019 (Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen):  
Fachinformationssystem „Klimaanpassung“

## **14 Rechtsgrundlagen**

Baugesetzbuch (BauGB)

Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-RL)

Vogelschutz-Richtlinie (VS-RL)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG NRW)

Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)

Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG NW)

Wasserhaushaltgesetz (WHG)

Landeswassergesetz NRW (LWG)

Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)

Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm)

Denkmalschutzgesetz NRW (DSchG NW)