

**Stadt Brühl**

**Bebauungsplan Nr. 02.07**

**„Clemens-August-Straße, Linie 18, Liblarer Straße “**

## **Begründung**

zur Offenlage

(gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB)

- Entwurf -

**Brühl, Dezember 2018**

**Bebauungsplan Nr. 02.07 „Clemens-August-Straße / Linie 18 /  
Liblarer Straße“**

# Stadt Brühl

## Begründung

### - Entwurf -

Fassung von Dezember 2018

## Impressum

Herausgeber:

**Stadt Brühl**

Fachbereich Bauen und Umwelt

Uhlstraße 3

50321 Brühl

Ansprechpartner:

Jonas Klug

## INHALT

### TEIL A - BEGRÜNDUNG

<b>1</b>	<b>Allgemeine Planungsvoraussetzungen</b>	<b>1</b>
1.1	Anlass und Erforderlichkeit der Planaufstellung	1
1.2	Verfahren	1
1.3	Rechtsgrundlagen	2
<b>2</b>	<b>Ausgangssituation</b>	<b>3</b>
2.1	Räumlicher Geltungsbereich Bebauungsplan	3
2.2	Stadträumliche Einbindung	4
2.3	Bebauung und Nutzung	4
2.4	Höhenlage	5
2.5	Erschließung	5
2.6	Ver- und Entsorgung	5
2.7	Boden und Altlasten	5
2.8	Kampfmittel	5
2.9	Erdbebenzone	6
2.10	Denkmalschutz und Bodendenkmalpflege	6
2.11	Eigentumsverhältnisse/Bodenordnung	7
<b>3</b>	<b>Planungsvorgaben und Ausgangssituation</b>	<b>8</b>
3.1	Landes- und Regionalplanung	8
3.2	Flächennutzungsplan	8
3.3	Bestehendes Planungsrecht	8
3.4	Landschaftsplan	8
3.5	Natura 2000 Gebiete / Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung	9
3.6	Gesetzlich geschützte Biotope	9
3.7	Wasserschutz-, Überschwemmungs- und Immissionsschutzgebiete	9
<b>4</b>	<b>Ziel und Zweck der Planung</b>	<b>10</b>
4.1	Ziel und Zweck der Planung	10
4.2	Städtebauliche Konzeption	10
<b>5</b>	<b>Planungsrechtliche Festsetzungen</b>	<b>11</b>
5.1	Art der Baulichen Nutzung	11
5.1.1	Flächen für Gemeinbedarf gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB	11
5.2	Maß der baulichen Nutzung	11
5.2.1	Grundflächenzahl (GRZ)	11
5.2.2	Geschossflächenzahl (GFZ)	11

5.2.3	Höhe baulicher Anlagen	12
5.3	Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche und Nebenanlagen	12
5.4	Verkehr	13
5.4.1	Erschließung Plangebiet und Flächen für ruhenden Verkehr	13
5.4.2	Öffentlicher Personennahverkehr	14
5.5	Energie / Ver- und Entsorgung	14
5.5.1	Wasser, Strom und Telefonanlagen	14
5.5.2	Schmutz- und Niederschlagswasser	14
<b>6</b>	<b>Auswirkungen der Planung</b>	<b>15</b>
6.1	Verkehr	15
6.2	Belange von Natur und Landschaft	15
6.2.1	Schutzgebiete	15
6.2.2	Anforderungen an die Belange von Natur und Landschaft	15
6.3	Immissionsschutz	16
6.4	Denkmalpflege	17
<b>7</b>	<b>Planungsalternativen</b>	<b>18</b>
<b>8</b>	<b>Realisierung der Planung</b>	<b>19</b>
<b>9</b>	<b>Flächenbilanz (Stand 14.12.2018)</b>	<b>20</b>
<b>TEIL B - UMWELTBERICHT</b>		<b>18</b>

## **1 Allgemeine Planungsvoraussetzungen**

### **1.1 Anlass und Erforderlichkeit der Planaufstellung**

Anlass der Planaufstellung ist die Etablierung eines Kinder-, Jugend-, Sport- und Kulturzentrums im Bereich der Clemens-August-Schule und den anderen bereits vorhandenen Einrichtungen. Durch die Innenstadt-Rahmenplanung bietet sich der Stadt Brühl die Möglichkeit mit verschiedenen Förderprogrammen den Innenstadtbereich aufzuwerten. Ein Projektbaustein dieser Innenstadtaufwertung ist der Clemens-August-Campus und der Neubau einer Sport- und Mehrzweckhalle am Standort der Clemens-August-Schule. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für dieses Vorhaben zu schaffen, ist die Aufstellung eines neuen Bebauungsplans notwendig. Hierdurch sollen etwaige Konflikte bereits im Verfahren behandelt und gelöst werden und der Öffentlichkeit sowie den Behörden und Träger öffentlicher Belange die Möglichkeit zur Teilhabe am Planungsprozess gegeben werden.

### **1.2 Verfahren**

Der Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung (PStA) hat in seiner Sitzung vom 22.03.2018 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 02.07 „Clemens-August-Straße / Linie 18 / Liblarer Straße“ gemäß § 2 BauGB gefasst.

Da es sich bei der Entwicklung des Gebietes um eine komplexe und weitreichende Planung handelt, beinhaltet der Aufstellungsbeschluss einen qualifizierten Bebauungsplan nach § 30 Abs. 1 BauGB im Regelverfahren mit allen dazu erforderlichen Planbestandteilen (Begründung, Umweltbericht, Planzeichnung) und Verfahrensschritten.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 23.08.2018 bis einschließlich 24.09.2018 durch Aushang der Planunterlagen im Rathaus der Stadt Brühl und Bereitstellung im Internet. Am 23.08.2018 wurde zusätzlich eine Bürgerinformationsveranstaltung in der Aula der Clemens-August-Schule durchgeführt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit dem Schreiben vom 22.08.2018 von der Bauleitplanung unterrichtet und um Stellungnahme gebeten.

Mit der Erstellung der Entwurfsfassung des Bebauungsplans erfolgten die Umweltprüfung und die Erarbeitung des Umweltberichtes sowie die Erstellung der notwendigen Gutachten.

Verfahrensschritte nach Baugesetzbuch	Gremium	Bekanntmachung	Durchführung
Aufstellungsbeschluss nach § 2 Abs. 1 BauGB u. § 2 Abs. 4 BauGB	Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung (PStA)	17.05.2018	
(Frühzeitige) Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB u. § 4 Abs. 1 BauGB		16.08.2018	23.08. – 24.09.2018
Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB u. § 4 Abs. 2 BauGB	Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung (PStA)	voraussichtlich 07.02.2019	voraussichtlich 14.02.2019 - 18.03.2019
Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB	Rat		

### 1.3 Rechtsgrundlagen

Dem Bebauungsplan liegen die Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) und der dazu ergangenen Rechtsvorschriften – Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S.58), BGBl. III 213-1-6; Bauordnung NRW (BauO NRW) vom 01.03.2000 (GV.NRW.S.256), zuletzt geändert durch § 90 Abs. 1 LandesbauO vom 15.12.2016 (GV.NRW.S.1162) und Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV.NW.S.666), zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 23.01.2018 (GV.NRW.S.90), in Kraft getreten am 02.02.2018 - zugrunde.

## 2 Ausgangssituation

### 2.1 Räumlicher Geltungsbereich Bebauungsplan

Um für die städtebauliche Rahmenplanung Planungsrecht zu schaffen, wird für den Bereich der Bebauungsplan 02.07 „Clemens-August-Straße / Linie 18 / Liblarer Straße“ aufgestellt. Das Bebauungsplangebiet liegt westlich der Brühler Innenstadt.

Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Brühl, Flur 11 und umfasst die Flurstücke: 134, 158, 337, 338, 335 und 336,

Das Plangebiet ist folgendermaßen abgegrenzt:

Im Norden durch die nördliche Grenze des Flurstücks 134,

im Osten durch die östlichen Grenzen der Flurstücke 134, 158, 338 und 336,

im Süden durch die südlichen Grenzen der Flurstücke 336 und 335,

im Westen durch die westlichen Grenzen der Flurstücke 335, 337, 158 und 134.

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 1,8 ha. Die überplanten Flächen werden bereits heute als Gemeinbedarfsflächen genutzt. Die ansässige Clemens-August-Schule, der Kindergarten sowie die Kunst- und Musikschule bleiben weiterhin bestehen. Die vorhandene, jedoch nicht nutzbare Sporthalle wird abgebrochen und durch den Neubau einer Mehrzweckhalle ersetzt. Im Zuge des Neubaus soll zudem das Schulumfeld aufgewertet und neu gestaltet werden.

Die Umgebung des Planungsraums zeichnet sich durch städtisch geprägte Wohnquartiere entlang der Georg-Sandmann-Straße und Liblarer Straße sowie gemischt genutzte Flächen entlang der Liblarer Straße aus. Nördlich des Gebietes befinden sich das Amtsgericht und anschließend der Balthasar-Neumann-Platz. Östlich grenzt das Plangebiet an den Nord-Süd-Weg, eine wichtige Fahrrad- und Fußgängerverbindung, und die dahinterliegende Trasse der Stadtbahnlinie 18.

Die Lage und Abgrenzung des Plangebietes kann dem Übersichtsplan entnommen werden.



Übersichtsplan zur Plangebietsabgrenzung

## 2.2 Stadträumliche Einbindung

Das Bebauungsplangebiet liegt westlich der Innenstadt und südlich des Balthasar-Neumann-Platzes. Das Gebiet wird im Westen von der Wohnbebauung in der Georg-Sandmann-Straße und im Süden von der Mischbebauung in der Liblarer Straße umgeben. Im Osten grenzt das Gebiet an die Trasse der Stadtbahnlinie 18.

## 2.3 Bebauung und Nutzung

Die Bebauung im Plangebiet bleibt größtenteils bestehen. Die Kunst- und Musikschule im Süden, die Clemens-August-Schule im Norden sowie der Kindergarten und das Mensagebäude mittig im Plangebiet bleiben unverändert. Lediglich die derzeit nicht nutzbare Sporthalle soll abgebrochen und durch eine Mehrzweckhalle in vergleichbarem Volumen ersetzt werden. In der Mehrzweckhalle soll sowohl Schul- und Breitensport als auch kleinere Veranstaltungen stattfinden. Die Kunst- und Musikschule soll den Neubau ebenfalls für Konzerte o. ä. nutzen können. Zudem sollen soziale Einrichtungen und Vereine (Sonderspaß e. V., Deutscher Kinderschutzbund, etc.) Räumlichkeiten in der neuen Mehrzweckhalle nutzen können. So soll ein Kinder-, Jugend-, Sport- und Kulturzentrum entstehen. Ebenso soll das neu eingesetzte Quartiersmanagement in den Räumen untergebracht werden.

## **2.4 Höhenlage**

Das Geländeniveau ist im Gebiet relativ gleichbleibend. Im südlichen Teil des Plangebiets ist das Geländeniveau etwas höher und fällt Richtung Norden leicht ab. Die Höhenlage liegt auf dem gesamten Areal zwischen ca. 65,28 m über NHN und 66,80 m über NHN. An dem Geländeniveau werden keine wesentlichen Änderungen vorgenommen.

## **2.5 Erschließung**

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes ist über das vorhandene Straßennetz sichergestellt. Das Plangebiet wird künftig weiterhin über die Liblarer Straße bzw. die Clemens-August-Straße erschlossen. Eine Zufahrt an der nordwestlichen Ecke des Plangebiets bleibt weiterhin bestehen. Diese stellt gleichzeitig die Feuerwehrezufahrt dar.

## **2.6 Ver- und Entsorgung**

Die Ver- und Entsorgung des Plangebiets erfolgt wie bisher über das bereits vorhandene Netz.

## **2.7 Boden und Altlasten**

Eine Baugrunduntersuchung wird im Zuge des Neubaus der Mehrzweckhalle durchgeführt.

Das Altlastenkataster zeigt im Geltungsbereich des Bebauungsplans keine Verdachtsflächen.

## **2.8 Kampfmittel**

Luftbildern aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen ergaben Hinweise auf vermehrte Bombenabwürfe im Bereich des Plangebiets. Es wird daher eine Überprüfung der zu überbauenden Flächen auf Kampfmittel empfohlen.

Erfolgen bei den Baumaßnahmen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. werden zusätzliche Sicherheitsdetektionen empfohlen.

Diese Überprüfungen sind im Rahmen der nachgelagerten Baumaßnahmen und vor Baubeginn in Abstimmung mit dem Kampfmittelbeseitigungsdienst durchzuführen.

Sollten Kampfmittel gefunden werden, sind die Arbeiten sofort einzustellen und umgehend die Ordnungsbehörde, die nächstgelegene Polizei-

dienststelle oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu benachrichtigen (vgl. KBD/Luftbilddauswertung vom 24.10.2018).

## **2.9 Erdbebenzone**

Das Plangebiet ist der Erdbebenzone 2 und geologischen Untergrundklasse T zuzuordnen. Auf die Berücksichtigung der Bedeutungskategorien für Bauwerke gemäß DIN 4149:2005 und der entsprechenden Bedeutungsbeiwerte wird ausdrücklich hingewiesen.

Die Erdbebengefährdung wird in der bauaufsichtlich weiterhin geltenden DIN 4149:2005 durch die Zuordnung zu Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen beurteilt, die anhand der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1 : 350.000, Bundesland Nordrhein-Westfalen (Geologischer Dienst NRW 2006) für einzelne Standorte bestimmt werden.

Das Stadtgebiet Brühl befindet sich gemäß Karte der Erdbebenzonen und geologischen Unterklassen der Bundesrepublik Deutschland 1 : 350.000, Bundesland Nordrhein-Westfalen (Juni 2006) in der Erdbebenzone 2 mit der Unterklasse T (=Übergangsbereich zwischen den Gebieten der Untergrundklasse R (Gebiete mit felsartigem Untergrund) und S (Gebiete relativ flachgründiger Sedimentbecken) Karte zu DIN 4149 (April 2005).

## **2.10 Denkmalschutz und Bodendenkmalpflege**

Innerhalb des Plangebietes sind zwei eingetragene Baudenkmäler vorhanden. Diese werden im Bebauungsplan als solche festgesetzt. Eine Beeinträchtigung der Denkmäler liegt durch die Planung nicht vor. Der LVR – Amt für Denkmalschutz wurde im Zuge des Verfahrens beteiligt und ist in zukünftigen Baugenehmigungsverfahren zu beteiligen.

Bodendenkmäler sind im Plangebiet nicht zu erwarten.

Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde sind der Stadt Brühl als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Nideggen, Zehnthofstraße 45, 52385 Nideggen, Tel. 02425/9039-0, Fax 02425/9039-199, unverzüglich zu melden. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisungen des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege sind für den Fortgang der Arbeiten abzuwarten.

### **2.11 Eigentumsverhältnisse/Bodenordnung**

Eigentümer der gesamten Fläche des Plangebiets ist die Stadt Brühl. Die Eigentumsverhältnisse werden sich durch die Planung nicht ändern.

### 3 Planungsvorgaben und Ausgangssituation

#### 3.1 Landes- und Regionalplanung

Das Plangebiet ist im Regionalplan (RP) für den Regierungsbezirk Köln – Teilabschnitt Region Köln – als Allgemeiner Siedlungsbereich dargestellt. Der Regionalplan befindet sich zurzeit in Neuaufstellung.

#### 3.2 Flächennutzungsplan

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan sieht für den Planbereich des BP 02.07 Flächen für Gemeinbedarf vor. Die notwendige Entwicklung des Bebauungsplans aus dem Flächennutzungsplan gem. § 8 Abs. 2 BauGB ist demnach gegeben.

#### 3.3 Bestehendes Planungsrecht

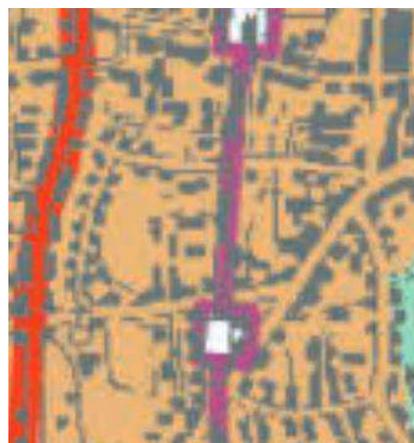
Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans 02.07 „Clemens-August-Straße, Linie 18, Liblarer Straße“ gilt zurzeit der Bebauungsplan Nr. 60 1. Änderung (02.95). Dieser setzt für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes 02.07 Fläche für den Gemeinbedarf mit den Zweckbestimmungen Schule, Kindergarten und Verwaltungsgebäude fest.

#### 3.4 Landschaftsplan

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplans (LP) Nr. 8 „Rheinterrassen“ des Rhein-Erft-Kreises. Aufgrund des vorhandenen Bebauungsplans und der Lage im Zusammenhang bebauten Ortsteil werden im Landschaftsplan keine weiteren Festsetzungen getroffen.



LP



RP

### **3.5 Natura 2000 Gebiete / Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung**

Im Plangebiet und angrenzend liegen keine Gebiete mit einem entsprechenden Schutzstatus.

### **3.6 Gesetzlich geschützte Biotop**

Im Plangebiet und angrenzend liegen keine Gebiete mit einem entsprechenden Schutzstatus.

### **3.7 Wasserschutz-, Überschwemmungs- und Immissionsschutzgebiete**

Für das Plangebiet existieren keine Schutzfestsetzungen oder -verordnungen.

## **4 Ziel und Zweck der Planung**

### **4.1 Ziel und Zweck der Planung**

Ziel der Planung ist es den Neubau einer Mehrzweckhalle anstelle der derzeit nicht nutzbaren Sporthalle planungsrechtlich zu ermöglichen. Dafür muss entsprechend die Zweckbestimmung der Gemeinbedarfsfläche, die GRZ und GFZ und andere Festsetzungen des derzeit gültigen Bebauungsplans geändert werden. Durch eine Neuaufstellung des Bebauungsplanes im Normalverfahren soll die Beteiligung aller Betroffenen und Interessierten ermöglicht und mögliche Konflikte bereits frühzeitig im Planungsprozess gelöst werden.

### **4.2 Städtebauliche Konzeption**

Geplant ist eine Mehrzweckhalle, welche sich an die vorhandene Kindertagesstätte angliedert und eine Verbindung zum ebenfalls vorhandenen Mensengebäude der Clemens-August-Schule bildet. Die Konzeption des Schulumfeldes soll durch einen Ideen- und Gestaltungswettbewerb erstellt werden. Erste Anregungen und Anforderungen der verschiedenen Nutzergruppen wurden in einem Workshop gesammelt und auf einem Plan verortet.

Vor dem Hintergrund des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes der Stadt Brühl, wird eine Entwicklung der Fläche zu einem sozialverbindenden Zentrum angestrebt, welches die verschiedenen bereits ansässigen Vereine und Institutionen miteinander verknüpft und räumlich integriert. Der Standort soll so nicht nur zu einem Kinder-, Jugend-, Sport- und Kulturzentrum werden, sondern zu einem Raum der sozialen Integration für alle Teile der Gesellschaft. Diese Funktionen sind derzeit nur räumlich und funktional voneinander getrennt vorzufinden. Synergien und Kooperationen werden dadurch erschwert. Mit der Neuordnung des Gebiets und der neuen Mehrzweckhalle entsteht ein soziales, offenes Zentrum für die anliegende Bewohnerschaft sowie für alle Bewohnerinnen und Bewohner Brühls.

Die Bebauung des Gebiets wird bis auf den Neubau der Mehrzweckhalle anstelle der Sporthalle nicht verändert. Die denkmalgeschützten Gebäude, die KuMS sowie der Kindergarten und das Mensa-/Aula-Gebäude bleiben in ihrer bisherigen Form erhalten.

## **5 Planungsrechtliche Festsetzungen**

### **5.1 Art der Baulichen Nutzung**

#### **5.1.1 Flächen für Gemeinbedarf gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB**

Gemäß den Zielen der Planung, an dem Standort die planungsrechtlichen Voraussetzungen für soziale, schulische und kulturelle Einrichtungen zu schaffen, setzt der Bebauungsplan eine in der Planzeichnung gegliederte Gemeinbedarfsfläche mit folgenden Zweckbestimmungen fest:

- Schule
- Sport- und Mehrzweckhalle
- Anlagen für soziale Einrichtungen
- Anlagen für kulturelle Einrichtungen

Durch diese Festsetzung sollen die ansässigen sowie geplanten Einrichtungen weiterhin und zukünftig im Plangebiet zulässig sein. Durch die Unterteilung in drei Abschnitte werden so Zweckbestimmungen bestimmten Gebieten zugeteilt. So soll auch sichergestellt werden, dass die Zweckbestimmung Sport- und Mehrzweckhalle nur im Bereich der dafür vorgesehenen Bebauung zulässig ist. Die anderen Zweckbestimmungen sind in den Gebieten mehrfach zu finden, um zukünftige Entwicklungen in diesem Bereich nicht einzuschränken.

### **5.2 Maß der baulichen Nutzung**

#### **5.2.1 Grundflächenzahl (GRZ)**

Die GRZ wird für das gesamte Plangebiet auf 0,8 festgesetzt. Damit orientiert sich der Wert an den Vorgaben des § 17 BauNVO für sonstige Sondergebiete. Da im Plangebiet die Gestaltungsfreiheit möglichst groß sein soll, wird mit einer GRZ von 0,8 eine übermäßige Einschränkung der überbaubaren Grundstücksflächen verhindert. Zudem bietet die GRZ von 0,8 genügend Spielraum für die zukünftige Gestaltung des Schulumfeldes.

#### **5.2.2 Geschossflächenzahl (GFZ)**

Bei der Festsetzung zur Geschossflächenzahl wurde ebenfalls der Wert aus der BauNVO für sonstige Sondergebiete als Orientierung herangezogen. Die GFZ von 2,4 erlaubt die Ausschöpfung der Geschossflächen in allen drei Bereichen und garantiert auch hier eine gestalterische Freiheit bei der Ausschöpfung der Geschossflächen

### 5.2.3 Höhe baulicher Anlagen

#### Gebäudehöhe ( $GH_{max}$ )

Die maximal zulässigen Gebäudehöhen werden auf Grundlage der bestehenden Gebäude festgesetzt.

Die Gebäudehöhe im mittleren Bereich der Mehrzweckhalle, der Kita und des Mensa-/ Aula-Gebäudes wird auf 76,00 m über NHN begrenzt. Dies ist die Gebäudehöhe der Mensa / Aula, welche in diesem Bereich das höchste Gebäude darstellt. Mit der Festsetzung auf 76,00 m über NHN soll verhindert werden, dass eine Bedrängniswirkung auf die angrenzende Wohnbebauung entsteht und eine unverhältnismäßig hohe Bebauung realisiert werden kann. Außerdem wird so dem Umfeldschutz des Baudenkmals an der Clemens-August-Straße 33 entsprochen.

Im nördlichen Bereich wird die Gebäudehöhe auf 89,50 m über NHN festgesetzt. Somit ist das Bestandsgebäude, welches unter Denkmalschutz steht, auch im Bebauungsplan planungsrechtlich gesichert.

Im südlichen Bereich orientiert sich die Bestandshöhe ebenfalls an dem Bestand. Hierbei ist die Höhe der Kunst- und Musikschule als Vorgabe für die Höhenfestsetzungen ausschlaggebend. Die maximal zulässige Gebäudehöhe wird hier auf 84,50 m über NHN festgesetzt.

Ausnahmsweise dürfen technische Anlagen auf den Dächern bis zu 2 m über die festgesetzten Gebäudehöhen hinausgehen. Dies dient der planungsrechtlichen Absicherung von Anlagen, die notwendigerweise errichtet werden müssen, ohne dass dabei die gesamte Gebäudehöhe angepasst werden muss.

### 5.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche und Nebenanlagen

#### Bauweise

Die Bauweise wird im Plangebiet nicht vorgegeben, da auf der Gemeinbedarfsfläche verschiedene Institutionen angesiedelt sind, die spezielle Anforderungen an die Gebäude stellen. Für Anlagen wie Schulen, Kindergärten, Sport- und Mehrzweckhallen ist es daher nicht sinnvoll eine Bauweise festzusetzen. Dadurch sollen eine Einschränkung der vorgesehenen Nutzungen verhindert und zugleich die Bedürfnisse der Einrichtungen erfüllt werden.

#### Überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubare Grundstücksfläche wird im Plan durch Baugrenzen zeichnerisch festgesetzt. Dabei wird ein großzügiges Baufenster geschaf-

fen, um im Bezug auf zukünftige Entwicklungen und die Gestaltung des Schulumfeldes größtmögliche Gestaltungs- und Nutzungsfreiheit zu bieten. Somit soll außerdem der Bedarf an Befreiungen für Nebenanlagen, temporäre Nutzungen oder sonstige Vorhaben reduziert werden.

#### Nebenanlagen

Untergeordnete Nebenanlagen dürfen auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche errichtet werden. Dies soll auch die Errichtung kleinerer Nebenanlagen, wie z. B. Fahrradabstellanlagen, an der Grundstücksgrenze und somit außerhalb des Baufensters ermöglichen.

## **5.4 Verkehr**

### **5.4.1 Erschließung Plangebiet und Flächen für ruhenden Verkehr**

Die Erschließung des Plangebietes wird über die Clemens-August-Straße sowie die Liblarer Straße sichergestellt. Diese Zufahrten sind bereits vorhanden und dienen auch der Feuerwehr als Zufahrt im Notfall.

#### Stellplätze

Im Bereich der Kunst- und Musikschule sowie im Bereich der Clemens-August-Schule sind bereits Parkplätze vorhanden. Diese dienen dem Parkplatznachweis der verschiedenen bereits ansässigen Einrichtungen, wie Schule, Kita und Kunst- und Musikschule. Weiterhin kann ein Teil der nachzuweisenden Stellplätze ebenfalls auf dem Areal untergebracht werden. Die Stellplätze dürfen dabei innerhalb sowie außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche angesiedelt werden. Wichtig dabei ist, dass Vorgaben aus dem Lärmgutachten wie zum Beispiel der Nutzungszeitraum eingehalten und durch entsprechende Maßnahmen gesichert werden. Dazu gehört vor allem, dass eine Nutzung der Stellplätze zwischen 22:00 und 06:00 Uhr ausgeschlossen ist. Dafür würde z. B. ein abschließbares Tor oder eine Schranke bei der Zufahrt von der Clemens-August-Straße ausreichen. Für die verschiedenen Nutzergruppen, die im überplanten Aula-Gebäude angesiedelt werden, müssen ca. 18 - 20 Stellplätze nachgewiesen werden. Sie werden zu normalen Büro- und Arbeitszeiten von den Beschäftigten und zum Teil durch Besucher genutzt. Eine hohe Frequentierung dieser Stellplätze ist bei der Nutzung jedoch nicht zu erwarten. Da die Nutzergruppen teilweise bereits heute im Plangebiet ansässig sind, wird sich keine wesentliche Erhöhung der Parkvorgänge ergeben.

Der Stellplatzbedarf bei Veranstaltungen in der Mehrzweckhalle liegt deutlich über dem im Normalbetrieb (Schulsport/Vereinssport) zu erwartendem Stellplatzbedarf. Daher wurde für Veranstaltungen ein Parkraumkonzept entwickelt, welches die nahegelegenen Parkhäuser Am Krankenhaus und Giesler-Galerie untersucht hat. Über entsprechende Verträge zur Kopplung der Eintrittskarten für Veranstaltungen an einen Stellplatz in einem der Parkhäuser ließe sich der Stellplatzbedarf regeln. Zusätzlich wäre eine Kopplung an den ÖPNV denkbar, sodass eine Anreise mit der Linie 18 oder den entsprechenden Buslinien noch attraktiver wird.

#### **5.4.2 Öffentlicher Personennahverkehr**

Vom öffentlichen Personennahverkehr wird das Untersuchungsgebiet über die Haltestellen „Brühl Mitte“ sowie „Liblarer Straße“ bedient.

An der Haltestelle „Brühl Mitte“ verkehren die Stadtbahnlinie 18 sowie verschiedene Buslinien. Die Haltestelle liegt rund 350 m vom Plangebiet entfernt. Sie stellt eine qualitätsvolle Nahverkehrsverbindung zu den benachbarten Städten Köln, Bonn sowie zur Brühler Innenstadt dar.

Die Haltestelle „Liblarer Straße“ wird von den Buslinien 704, 705, 930, 990 und AST 782 bedient und liegt direkt an der südlichen Grenze des Plangebiets.

### **5.5 Energie / Ver- und Entsorgung**

#### **5.5.1 Wasser, Strom und Telefonanlagen**

Die Ver- und Entsorgung des Gebietes u. a. mit Telefon, Elektrizität und Trinkwasser sowie die Abwasserbeseitigung werden weiterhin über die vorhandenen Netze sichergestellt.

#### **5.5.2 Schmutz- und Niederschlagswasser**

Das Schmutz- und Niederschlagswasser wird wie bisher in das vorhandene Abwassernetz im Trennsystem eingeleitet. Das Niederschlagswasser wird dabei direkt in den verrohrten Bachlauf eingeleitet.

## **6 Auswirkungen der Planung**

### **6.1 Verkehr**

Im Normalbetrieb als Schulsporthalle und für den Vereinssport werden keine negativen Auswirkungen erwartet. Die vorhandene Erschließung sowie die vorhandenen Stellplätze können weiterhin genutzt werden. Ebenfalls ist eine Doppelnutzung der Stellplätze möglich. So können die Stellplätze für die Kita oder die Schule abends (bis 22.00 Uhr) auch für den Vereinssport genutzt werden. Diese zusätzliche Belastung wird jedoch als geringfügig eingeschätzt.

In einer prognostizierten Parkraumbilanz wurde aufgezeigt, dass im Untersuchungsgebiet für jedes Nutzungsszenario eine ausreichende Anzahl an freien Stellplätzen vorhanden ist. Diese Aussage gilt auch, wenn ein Teil der im Bebauungsplangebiet vorhandenen Stellplätze aus Lärmschutzgründen nicht in den Abendstunden genutzt werden kann. Insbesondere das Parkdeck der Giesler Galerie, das Parkhaus Am Krankenhaus sowie die Parkplätze am Balthasar-Neumann-Platz bieten ausreichend freie Kapazitäten in naher Fußwegeentfernung. Zusätzlicher Parkraum braucht für die geplante Mehrzweckhalle nicht geschaffen werden.

In den Leistungsfähigkeitsuntersuchungen konnte nachgewiesen werden, dass die Knotenpunkte der Clemens-August-Straße und der Liblarer Straße mit der Straße An der alten Brauerei selbst im „worst case“-Fall beide die befriedigende Verkehrsqualitätsstufe C aufweisen. Eine Veranstaltung mit 550 Besuchern in der geplanten Mehrzweckhalle südlich der Clemens-August-Hauptschule kann im vorhandenen Straßennetz verkehrlich problemlos abgewickelt werden. Für die Besucher stehen im Umfeld des Plangebiets zudem ausreichend Parkmöglichkeiten zur Verfügung.

### **6.2 Belange von Natur und Landschaft**

#### **6.2.1 Schutzgebiete**

Schutzgebiete nach §§ 20-23 Landschaftsgesetz NRW sind von der Planung nicht betroffen.

#### **6.2.2 Anforderungen an die Belange von Natur und Landschaft**

Nach § 2 Abs. 4 BauGB besteht die Pflicht, bei der Aufstellung von Bebauungsplänen eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die Belange des Umweltschutzes ermittelt und in einem als Umweltbericht bezeichne-

ten gesonderten Teil der Begründung beschrieben und bewertet werden. Hierzu werden zum einen die voraussichtlichen erheblichen Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Menschen, Tiere und Pflanzen, Boden und Fläche, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, Kulturgüter und sonstige Schutzgüter beschrieben. Zum anderen wird im Umweltbericht dokumentiert, wie die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege durch Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Umweltauswirkungen im Rahmen des Aufstellungsverfahrens des Bebauungsplans berücksichtigt und welche Maßnahmen zur Kompensation der (verbleibenden) Eingriffe vorgenommen wurden.

Der Umweltbericht liegt der Begründung bei.

### **6.3 Immissionsschutz**

#### Lärm

Der Planungsraum ist durch Verkehrslärm der Stadtbahn Linie 18 (Vorgebirgsbahn) sowie durch die Liblarer Straße und die Clemens-August-Straße vorbelastet. Eine schalltechnische Untersuchung wurde im Rahmen des Bauleitplanverfahrens durch ein Fachbüro erstellt. Die Untersuchungen durch das Büro ACCON ergaben, dass eine Mehrzweckhalle mit den vorgesehenen Nutzungen umsetzbar ist. Wichtig dabei ist die Einhaltung der Richtwerte nach der TA Lärm. Durch entsprechende Vorgaben zur Bauweise der Mehrzweckhalle und andere Maßnahmen können diese Richtwerte eingehalten werden. Diese Maßnahmen sind dann Teil des nachgeordneten Baugenehmigungsverfahrens sowie der Betriebsregelung der Mehrzweckhalle. Ebenso wird darauf hingewiesen, dass eine Einmessung und ggf. Begrenzung der fest zu installierenden Beschallungsanlage in der Mehrzweckhalle vorzunehmen ist. Die Vorgaben des Schallgutachtens sind im Baugenehmigungsverfahren zu beachten.

Weiter schließt die schalltechnische Untersuchung Parken im Plangebiet zwischen 22.00 und 06.00 Uhr aus. Innerhalb dieser Zeitspanne lassen sich die benötigten Stellplätze, etwa 20 Stück, lärmtechnisch im Plangebiet darstellen. Eine Nutzung zu den normalen Büro- und Arbeitszeiten ist hier nicht kritisch.

#### Verkehrsimmissionen

Der Landesbetrieb Straßenbau NRW weist auf die Verkehrsemissionen (Staub, Lärm, Abgase, Sprühfahnen und Spritzwasser bei Nässe) der angrenzenden oder in der Nähe liegenden Straßen hin.

Die Stadtwerke Köln weisen auf die Emissionen der angrenzenden Stadtbahnlinie (Lärm, Erschütterungen) hin.

#### **6.4 Denkmalpflege**

Das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland sowie das LVR-Amt für Denkmalschutz wurden im Zuge der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange beteiligt.

##### Bodendenkmäler

Bodendenkmalpflegerische Belange sind demnach nicht betroffen.

Folgender Hinweis wurde in die textlichen Festsetzungen aufgenommen:

Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde sind der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Nideggen, Zehnthofstraße 45, 52385 Nideggen, Tel.: 02425/9039-0, Fax: 02425/9039-199, unverzüglich zu melden. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

##### Baudenkmäler

Die vorhandenen Baudenkmäler sind im Bebauungsplanentwurf entsprechend gekennzeichnet. Bauliche Veränderungen der Gebäude sind nicht vorgesehen. Bei Vorhaben im Umgebungsschutz dieser Baudenkmäler ist die Untere Denkmalbehörde in jedem Fall zu beteiligen. Dies erfolgt zusätzlich zum Baugenehmigungsverfahren über einen gesonderten Antrag bei der Unteren Denkmalbehörde.

## **7 Planungsalternativen**

Wird die Planung nicht durchgeführt bleiben als Alternativen nur eine Sanierung der bestehenden Sporthalle oder der Abriss und Neubau einer Sporthalle. Beides bietet nicht die sozialen und kulturellen Funktionen, welche in der Mehrzweckhalle verwirklicht werden können und auch Ziel der Planung der Stadt Brühl im Rahmen der Innenstadtaufwertung sind.

Alternative Standorte für das Vorhaben kamen im Bereich der Innenstadt aus verschiedenen Gründen nicht in Frage. Der gewählte Standort bietet, aufgrund der Vorprägung des Gebiets und der bereits ansässigen und etablierten Vereine und Einrichtungen die besten Voraussetzungen für ein soziales und kulturelles Zentrum für Kinder, Jugendliche und Erwachsene. Zudem bietet sich hier die Möglichkeit eine ohnehin fällige Neubau-maßnahme aufzugreifen und bereits bebaute Flächen wieder zu verwenden, anstatt an anderer Stelle neue Flächen zu versiegeln. So entspricht die Planung auch den Zielen der Landesplanung, den Flächenverbrauch zu verringern und multifunktionale Räume zu schaffen.

## **8 Realisierung der Planung**

Im Rahmen des Verfahrens zum Bebauungsplan 02.07 „Clemens-August-Straße, Linie 18, Liblarer Straße“ wurden folgende Gutachten erstellt:

- Umweltbericht
- Artenschutzrechtliche Prüfung (Stufe 1)
- Schalltechnisches Gutachten
- Verkehrsgutachten

Stadt Brühl  
Fachbereich Bauen & Umwelt  
Brühl, November 2018

## 9 Flächenbilanz (Stand 14.12.2018)

<b>Flächengröße des Geltungsbereiches gesamt:</b>	<b>17.860 m<sup>2</sup></b>
<b>Fläche für Gemeinbedarf:</b>	<b>16.500 m<sup>2</sup></b>
<b>Verkehrsfläche (F+R)</b>	<b>1.360 m<sup>2</sup></b>
<b>überbaubare Grundstücksfläche:</b>	<b>14.270 m<sup>2</sup></b>

# STADT BRÜHL

## Bebauungsplan Nr. 02.07

„Clemens-August-Straße / Linie 18 / Liblarer Straße “

## UMWELTBERICHT

**Auftraggeber:**

**Stadt Brühl**

**Fachbereich Bauen und Umwelt**

**Abt. Planung und Umwelt**

**Uhlstraße 3**

**50319 Brühl**

**Dezember 2018**

**Bearbeitung:**

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

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

Bearbeitung: B. Sc. BioGeoWissenschaften Verena Schüller

## INHALTSVERZEICHNIS

---

<b>1</b>	<b>EINLEITUNG</b> .....	<b>1</b>
1.1	Darstellung der Ziele des Umweltschutzes in relevanten Fachgesetzen und Fachplänen .....	1
1.2	Planerische Vorgaben.....	2
<b>2</b>	<b>LAGE UND ABGRENZUNG DES UNTERSUCHUNGSGEBIETES</b> .....	<b>3</b>
<b>3</b>	<b>BESCHREIBUNG DES BAUVORHABENS</b> .....	<b>3</b>
<b>4</b>	<b>BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELT SOWIE DER ZU ERWARTENDEN AUSWIRKUNGEN</b> .....	<b>4</b>
4.1	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nicht-Durchführung der Planung / Status Quo .....	4
4.2	Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften .....	5
4.2.1	Bestand .....	5
4.2.2	Beschreibung der zu erwartenden Auswirkungen .....	6
4.3	Schutzgut Landschaftsbild und Erholung .....	7
4.3.1	Bestand .....	7
4.3.2	Beschreibung der zu erwartenden Auswirkungen .....	7
4.4	Schutzgut Boden und Fläche .....	8
4.4.1	Bestand .....	8
4.5	Schutzgut Wasser .....	9
4.5.1	Bestand .....	9
4.5.2	Beschreibung der zu erwartenden Auswirkungen .....	9
4.6	Schutzgut Klima und Luft .....	10
4.6.1	Bestand .....	10
4.6.2	Beschreibung der zu erwartenden Auswirkungen .....	10
4.7	Schutz bestimmter Teile von Natur und Landschaft .....	10
4.7.1	Bestand und Beschreibung der zu erwartenden Auswirkungen .....	10
4.8	Schutzgut Mensch .....	10

4.8.1	Bestand.....	10
4.8.2	Beschreibung der zu erwartenden Auswirkungen.....	10
4.8.3	Lärm.....	11
4.8.4	Verkehr .....	11
4.9	Schutzgut Kultur- und Sachgüter .....	12
4.10	Sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern .....	12
4.11	Sparsame und effiziente Nutzung von Energie .....	12
4.12	Wechselwirkungen.....	12
<b>5</b>	<b>MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERMINDERUNG UND ZUM AUSGLEICH DER NACHTEILIGEN AUSWIRKUNGEN .....</b>	<b>13</b>
5.1	Landschaftspflegerische Maßnahmen .....	13
5.2	Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen .....	13
<b>6</b>	<b>ZUSAMMENFASSUNG.....</b>	<b>13</b>
	<b>QUELLENVERZEICHNIS .....</b>	<b>17</b>
	<b>ANHANG .....</b>	<b>17</b>

## ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildung 1:	Lage des Bebauungsplans Nr. 02.07 im Raum.....	3
--------------	--	---

## **1 EINLEITUNG**

Die Stadt Brühl stellt auf einem ca. 1,8 ha großen Gelände den Bebauungsplan Nr. 02.07 „Clemens-August-Straße / Linie 18 / Liblarer Straße“ mit dem Ziel, den Neubau einer Mehrzweckhalle anstelle der derzeit nicht nutzbaren Schulsporthalle planungsrechtlich zu ermöglichen. Im Zuge des Vorhabens ist eine aufwertende Neugestaltung des Schulumfelds geplant, dessen Konzeption durch einen Ideen- und Gestaltungswettbewerb der Nutzergruppen erstellt werden soll. Durch die Entwicklung der Fläche zu einem sozialverbindenden Zentrum leistet das Vorhaben einen Beitrag zum „Integrierten Stadtentwicklungskonzept“ der Stadt Brühl.

### **1.1 Darstellung der Ziele des Umweltschutzes in relevanten Fachgesetzen und Fachplänen**

Innerhalb der Aufstellung des Bebauungsplans ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen. Die in diesem Rahmen ermittelten Umweltauswirkungen werden in dem vorliegenden Umweltbericht beschrieben und bewertet.

Hierzu werden zum einen die voraussichtlichen erheblichen Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Arten- & Lebensgemeinschaften, Landschaft, Boden & Fläche, Wasser, Klima & Luft, Menschen und Kultur & Sachgüter beschrieben. Zum anderen wird im Umweltbericht dokumentiert, wie die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege durch Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Umweltauswirkungen im Rahmen des Aufstellungsverfahrens des Bebauungsplans berücksichtigt und welche Maßnahmen zur Kompensation der Eingriffe vorgenommen werden, sofern diese vorhanden sind.

Inhalte und Gliederung orientieren sich an der Anlage 1 des BauGB. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung (§ 2a BauGB) des Bebauungsplans.

Neben dem Umweltbericht wurde eine Artenschutzrechtliche Prüfung (ASP I) vom Büro Ginster Landschaft + Umwelt, Meckenheim erarbeitet.

Die Artenschutzrechtliche Prüfung behandelt die potenziellen Auswirkungen der geplanten Maßnahmen auf die planungsrelevanten Arten.

Neben den Ergebnissen dieses Gutachtens werden auch die Resultate anderer umweltrelevanter Gutachten in den Umweltbericht eingestellt, wie das von Fachbüros zu erstellende Lärmgutachten.

Für die Bearbeitung des Umweltberichtes werden die Inhalte der folgend aufgeführten Fachgesetze und Fachpläne in der jeweils aktuellen Fassung berücksichtigt:

- Baugesetzbuch (BauGB),
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG),
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG),
- Landesnaturschutzgesetz – NRW (LNatSchG NRW),
- Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG),
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG),
- Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (LWG),
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG),
- Denkmalschutzgesetz (DSchG).

## 1.2 Planerische Vorgaben

Der **Regionalplan** für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Köln (Stand 2009) stellt das Plangebiet als "Allgemeinen Siedlungsbereich" (ASB) dar.

Der **Flächennutzungsplan (FNP)** der Stadt Brühl sieht für den Planbereich des Bebauungsplans Nr. 02.07 Flächen für den Gemeinbedarf vor. Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Brühl, Flur 11 und umfasst die Flurstücke 134, 158, 337, 338, 335 und 336.

### Nationale und internationale Schutzgebiete

Im Plangebiet sind weder europäische (FFH- oder Vogelschutzgebiete) noch nationale Schutzgebiete (NSG, LSG) nach Bundesnaturschutzgesetz, geschützte Landschaftsbestandteile (§ 29 BNatSchG) sowie gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG und § 42 Landschaftsgesetz NRW vorhanden. Schutzwürdige Flächen nach der landesweiten Biotopkartierung Nordrhein-Westfalen (Biotopkataster des LANUV) liegen ebenfalls nicht vor.

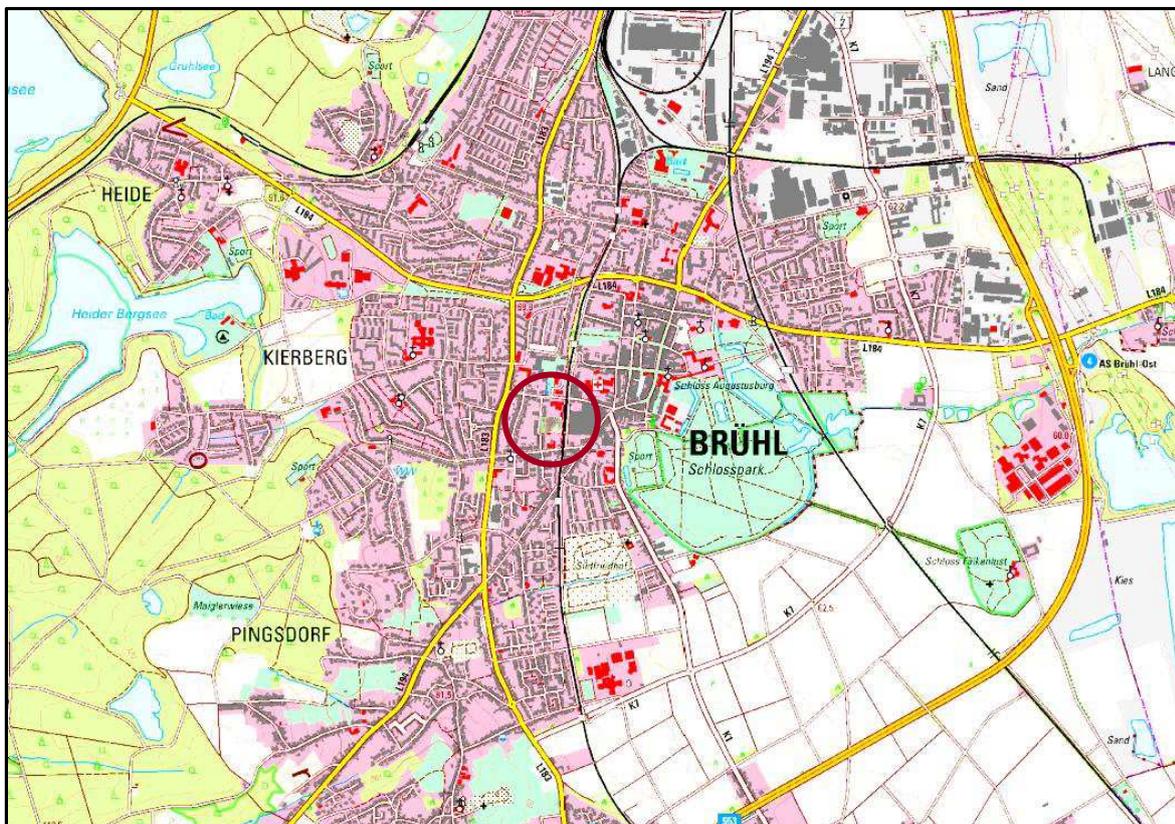
Das Plangebiet liegt im Naturpark Rheinland.

Die dem Plangebiet nächstgelegenen Schutzgebiete sind das Landschaftsschutzgebiet „Brühler Schlosspark“ (LSG 5107-0014) mit einer Fläche von 26,5 ha, weniger als 500 m östlich des Plangebiets liegend. Das Landschaftsschutzgebiet „Kulturlandschaft Villedang bei Badorf“ (LSG 5107-0024) mit einer Fläche von 15,7 ha befindet sich 1,5 km südlich des Plangebiets. Das Landschaftsschutzgebiet „Waldseengebiet Ville“ (LSG 5106-0008) liegt mit einer Fläche von 2192 ha im Westen des Plangebiets.

Im großräumigen Umfeld des Plangebiets sind keine weiteren Schutzgebiete vorhanden.

## 2 LAGE UND ABGRENZUNG DES UNTERSUCHUNGSGEBIETES

Das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 02.07 liegt in der Stadt Brühl (Rhein-Erft-Kreis, Nordrhein-Westfalen) westlich der Brühler Innenstadt und südlich des Balthasar-Neumann-Platzes. Die Fläche wird im Norden durch die Clemens-August-Straße begrenzt. Im Osten verläuft der Fahrrad- und Fußgängerweg „Nord-Süd-Weg“ entlang der Grenze des Plangebiets. Die Stadtbahntrasse der Linie 18 verläuft ebenso im Osten des Plangebiets, unmittelbar angrenzend an den „Nord-Süd-Weg“. Südlich markiert die Liblarer Straße eine Abgrenzung, während im Westen die bestehende Wohnbebauung aus hauptsächlich Einfamilienhäusern entlang der Georg-Sandmann-Straße das Plangebiet begrenzt.



**Abbildung 1: Lage des Bebauungsplans Nr. 02.07 im Raum  
(BEZIRKSREGIERUNG KÖLN, unmaßstäbliche Darstellung)**

## 3 BESCHREIBUNG DES BAUVORHABENS

Es ist geplant, die Flächen im Plangebiet weiterhin als Gemeinbedarfsflächen zu nutzen. Die im Plangebiet liegende, nicht mehr nutzbare Sporthalle wird abgerissen und ersetzt durch eine gemeinnützige Mehrzweckhalle mit integrierter Sporthalle. Hierfür muss gemäß der Begrün-

derung zur Neuaufstellung des Bebauungsplans die Zweckbestimmung der Gemeinbedarfsfläche und weitere Festsetzungen des derzeit gültigen Bebauungsplans geändert werden. Der ansässige Kindergarten und das Mensagebäude, die „Clemens-August-Schule“ sowie die Kunst- und Musikschule sollen unverändert bestehen bleiben. Die unbebaute Fläche des Plangebiets soll weiterhin als Pausenhof von den Schülern/Schülerinnen der Clemens-August-Schule genutzt werden. Das Schulgelände soll im Rahmen des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes neu gestaltet werden.

### **Verkehrerschließung**

Die Zufahrt zu der neuen Mehrzweckhalle erfolgt von der Clemens-August-Straße im Norden, welche weiterhin als Feuerwehrezufahrt dient. Die bereits vorhandene Zuwegung im Süden des Plangebiets, ausgehend von der Liblarer Straße, und die dort vorhandenen Parkflächen sollen für ein gefahrenloses Bringen und Abholen der Kindergartenkinder bestehen bleiben.

## **4 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELT SOWIE DER ZU ERWARTENDEN AUSWIRKUNGEN**

Im nachfolgenden Text werden die zu erwartenden Umweltauswirkungen, aufbauend auf der Darstellung der Bestandssituation, beschrieben und bewertet.

### **4.1 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nicht-Durchführung der Planung / Status Quo**

Bauvorhaben können ohne Änderung des Planungsrechts im Plangebiet nicht zugelassen werden.

Mit der Bewilligung eines Bebauungsplans ist ein Bauvorhaben auf den Flächen planungsrechtlich zulässig.

Bei Nicht-Durchführung des Vorhabens kann alternativ eine Sanierung der bestehenden Sporthalle oder ein Abriss mit anschließendem Neubau einer Sporthalle durchgeführt werden. Die sozialen und kulturellen Funktionen einer Mehrzweckhalle können jedoch durch eine Sporthalle nicht erfüllt werden.

## 4.2 Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften

### 4.2.1 Bestand

#### Potenzielle natürliche Vegetation

Die potenzielle natürliche Vegetation (PNV) zeigt auf, welche Pflanzengesellschaften sich ohne anthropogene Einflüsse auf einem bestimmten heutigen Standort einstellen würden. Sie entspricht den durch z. B. Relief, Klima, Boden- und Wasserverhältnisse geprägten örtlichen Standortbedingungen. Aus der Zusammensetzung der PNV lassen sich Rückschlüsse auf die standorttypischen und heimischen Pflanzenarten ziehen.

Die potenzielle natürliche Vegetation ist im Plangebiet den Maiglöckchen-Buchenwäldern des Villeosthanges zuzuordnen.

Die Bestände der Maiglöckchen-Buchenwälder des Villeosthanges werden von der Buche (*Fagus sylvatica*) dominiert. In den Beständen sind Traubeneichen (*Quercus petraea*), Hainbuchen (*Carpinus betulus*) und Winterlinden (*Tilia cordata*) in geringen Anteilen beigemischt. Die für diese Kartierungseinheit bodenständigen Gehölze werden durch die Salweide (*Salix caprea*), Vogelbeere (*Sorbus aucuparia*), Espe (*Populus tremula*), Hasel (*Corylus avellana*), Weißdorn (*Crataegus spec.*), Hundrose (*Rosa canina*) und Schlehe (*Prunus spinosa*), u.a. in Übergangsbereichen zum Offenland oder im Bereich von Windwurfflächen stockend, ergänzt (BVNL 1973).

#### Nutzungen und vegetative Ausstattung des Plangebietes

Die Begehung des Plangebietes wurde am 16.10.2018 durchgeführt. Das Plangebiet stellt eine öffentliche Fläche des gemeinnützigen Bedarfs dar. Ansässig sind eine Hauptschule, ein Kindergarten sowie eine Kunst- und Musikschule.

Das Gebiet ist mit Ausnahme von auf dem Schulhof vorhandenen Baumscheiben und angelegten Randbeeten versiegelt. Im Süden des Plangebiets besteht eine Rasen- und eine Garten- und Spielfläche des Kindergartens sowie ein brach liegender Randstreifen mit Vegetationsentwicklung. Die versiegelten Freiflächen werden als Pausenhof der Hauptschule und als Zuwegungen genutzt.

Im nördlichen Bereich des Plangebiets befinden sich einzeln in Baumscheiben gepflanzte junge bis mittelalte Gehölze. Unter diesen sind Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*) und Spitzahorn (*Acer platanoides*) häufig vertretene Arten. Vereinzelt sind auch Stieleichen (*Quercus robur*) und Echte Walnuss (*Juglans regia*) im Arteninventar vorhanden. Auf der Rasenfläche im südwestlichen Teil des Plangebiets befinden sich neben den oben genannten Arten auch

Gewöhnliche Thuja (*Thuja occidentalis*), Edelkastanie (*Castanea sativa*) und Gewöhnliche Rosskastanie (*Aesculus hippocastanum*) mittleren Alters. Der wegbegleitende Saum am östlichen Rand des Plangebiets entlang des Fußgänger- und Fahrradwegs ist mit Gehölzen wie Winterlinde (*Tilia cordata*), Gemeine Eibe (*Taxus baccata*) und der exotischen Ganzrandigen Stechpalme (*Ilex aquifolium* `J. C. van Tol`) ausgestattet. In nördlicher Richtung befindet sich ein Exemplar des Ziergehölzes Silber-Ahorn (*Acer saccharinum*). Die brach liegende Fläche angrenzend an die alte Sporthalle wird von dem heimischen Land-Reitgras (*Calamagrostis epigejos*) dominiert.

#### **4.2.2 Beschreibung der zu erwartenden Auswirkungen**

Bei den durch das Vorhaben in Anspruch genommenen Flächen handelt es sich überwiegend um Bereiche, die aufgrund der innerstädtischen Lage, dem hohen anthropogenen Einfluss und dem hohen Versiegelungsgrad von geringer Bedeutung für den Naturhaushalt sind.

In der Bauphase ist mit Beeinträchtigungen durch baubedingte Emissionen (Lärm, Staub) und visuellen Reizen (Baufahrzeuge, Baumaterialien etc.) zu rechnen. Die an das Baufeld angrenzenden Nutzungen werden temporär beeinträchtigt.

Das Biotoppotenzial und die biologische Vielfalt werden bei der Umsetzung des Bebauungsplans nicht erheblich beeinträchtigt, da der Ausgangszustand nach Vollendung der Baumaßnahmen mit dem geplanten neuen Zustand vergleichbar ist.

Gemäß § 7 Baumschutzsatzung Brühl sind für das Planvorhaben zu rodende Gehölze durch eine Ersatzpflanzung zu ersetzen.

#### **Belange des Artenschutzes**

Im Rahmen der artenschutzrechtlichen Prüfung wurde festgestellt, dass keine geeigneten Fortpflanzungs- und Ruhehabitate für die im Messtischblatt 5107 (Brühl) aufgeführten planungsrelevanten Arten im Plangebiet vorhanden sind. Zwar weisen wenige der mittelalten Gehölze im Plangebiet ansatzweise Habitatstrukturen wie zum Beispiel Astlöcher und abgeplatzte Rinde auf, diese bleiben aufgrund des starken anthropogenen Einflusses und des hohen Lärmpegels auf dem Schulgelände von baumhöhlenbewohnenden Vogelarten ungenutzt. Es ist nicht auszuschließen, dass die im Messtischblatt nicht aufgeführte, ubiquitär verbreitete, planungsrelevante Zwergfledermaus solche Gehölzstrukturen als Tagesquartier aufsucht.

Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen gemäß § 44 (1) Nr. 1-3 BNatSchG müssen der Baubeginn und der Rodungszeitpunkt gemäß § 39 (5) Nr.2 BNatSchG in dem Zeitraum vom 1. Oktober bis 28. Februar durchgeführt werden. Außerdem wird empfohlen, vor Abbruch der

Sporthalle eine Gebäudebegehung durchzuführen, um eine Nutzung des Gebäudes als Winterquartier von Zwergfledermäusen auszuschließen.

Weitere Hinweise auf das Vorkommen geschützter Tier- oder Pflanzenarten innerhalb des Plangebietes liegen nicht vor. Die städtische Lage des Plangebiets schließt das regelmäßige Vorkommen von planungsrelevanten Arten bzw. ihrer Fortpflanzungs- oder Ruhestätten innerhalb des Plangebietes aus.

### **4.3 Schutzgut Landschaftsbild und Erholung**

#### **4.3.1 Bestand**

Das Vorhaben ist nahe des Stadtzentrums der Stadt Brühl verortet. Aufgrund seiner innerstädtischen Lage ist das Gebiet von versiegelten und bebauten Flächen umschlossen. Die umliegenden städtischen Strukturen wie die Staffelung von einzeln stehenden Gebäuden im Norden und Süden des Plangebiets verwehren weiträumige Blickbeziehungen. Horizontale Gebäudezeilen wie die im Westen an das Planungsgebiet angrenzende Einfamilienhausreihe wirkt als optische Einschränkung negativ auf die Qualität des Landschaftsbilds. Zudem beeinträchtigen in östlicher Blickrichtung der Trassenverlauf der Straßenbahn und die zugehörigen Oberleitungen das Landschaftsbild. Aufgrund der Topografie und der innerstädtischen Bebauung im Umfeld des Plangebiets sind weitreichende Blickbeziehungen nicht möglich.

#### **4.3.2 Beschreibung der zu erwartenden Auswirkungen**

Mit der Umsetzung des Bebauungsplanes ist keine nennenswerte Veränderung des gewohnten Landschaftsbildes verbunden. Der Neubau der geplanten Mehrzweckhalle fügt sich in den Charakter der bestehenden Bebauungen im Plangebiet ein. Weiterhin ersetzt das neue Gebäude die optisch auffällige Sporthalle. Im Vergleich zum Status Quo ergibt sich dadurch eine Qualitätssteigerung des Ortsbildes.

Das Plangebiet ist, aufgrund der bereits vorhandenen städtischen Flächennutzung, für eine öffentliche Erholungsnutzung von geringer Bedeutung.

Erhebliche Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild und die Erholungsnutzung sind nicht zu erwarten.

## 4.4 Schutzgut Boden und Fläche

### 4.4.1 Bestand

Der geologische Untergrund lässt sich im Plangebiet als „gut bis mittel basenhaltige Parabraunerde, teils Gley- und Parabraunerde“ beschreiben (BVNL 1973).

Seitens des Geologischen Dienstes NRW ist der Boden als "besonders schutzwürdiger fruchtbarer Boden (Regelungs- und Pufferfunktion / natürlich Bodenfruchtbarkeit)" bewertet (GD o.J.).

Aufgrund der flächendeckenden Versiegelung und der Verdichtung von unversiegelten Flächen ist der Zustand des Bodens im Planungsgebiet als anthropogen stark beeinträchtigt zu beschreiben.

#### **Vorbelastung mit Kampfmitteln**

Die Auswertung historischer Luftbildaufnahmen aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen ergaben Hinweise auf vermehrte Bombenabwürfe im Bereich des Plangebiets. Es wird daher eine Überprüfung der zu überbauenden Flächen auf Kampfmittel empfohlen.

Erfolgen bei den Baumaßnahmen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. werden zusätzliche Sicherheitsdetektionen empfohlen.

Diese Überprüfungen sind im Rahmen der nachgelagerten Baumaßnahmen und vor Baubeginn in Abstimmung mit dem Kampfmittelbeseitigungsdienst durchzuführen.

Sollten Kampfmittel gefunden werden, sind die Arbeiten sofort einzustellen und umgehend die Ordnungsbehörde, die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu benachrichtigen (s. KBD/Luftbildauswertung vom 24.10.2018).

#### **Altlasten**

Es gibt keinen Hinweis auf vorhandene Altlasten im Geltungsbereich des Bebauungsplans.

### 4.4.2 Beschreibung der zu erwartenden Auswirkungen

#### **Bodenversiegelung**

Der Neubau findet auf bereits versiegelter Fläche statt und ersetzt eine bereits vorhandene Bebauung. Da die GRZ des Bebauungsplans Nr. 02.07 übereinstimmt mit der GRZ des derzeit rechtskräftigen Bebauungsplans wird der Bodenhaushalt des Plangebiets durch das Vorhaben

nicht beeinträchtigt. Von einer Verbesserung der Bodenverhältnisse durch das Planvorhaben ist nicht auszugehen.

Es wird darauf hingewiesen, dass bei der geplanten Abbruchmaßnahme die Untere Abfallwirtschaftsbehörde zu beteiligen ist.

## **4.5 Schutzgut Wasser**

### **4.5.1 Bestand**

Das Plangebiet befindet sich außerhalb von festgesetzten Wasserschutzgebieten.

#### **Oberflächenwasser**

Es befinden sich keinerlei Oberflächengewässer auf oder im näheren Umfeld des Planungsgebiets.

Das Plangebiet befindet sich außerhalb von festgesetzten Überschwemmungsgebieten oder Bereichen, die durch ein extremes Hochwasser (HQ extrem) betroffen sind.

#### **Grundwasser**

Da das Plangebiet im Status Quo ausschließlich aus bebauten-, versiegelten- oder stark verdichteten Flächen besteht, sind eine Rückhaltung von Niederschlagswasser und eine Grundwasserneubildung im gesamten Plangebiet von geringer Bedeutung.

Das Niederschlagswasser wird in das städtische Kanalnetz eingeleitet.

### **4.5.2 Beschreibung der zu erwartenden Auswirkungen**

Das Niederschlagswasser wird bisher in den verrohrten Bachlauf und somit in das vorhandene städtische Abwassernetz eingeleitet. Ob dies weiterhin erfolgen kann ist abhängig von der Nutzung der Parkplatzflächen.

Nach Umsetzung der beschriebenen Maßnahmen sind erhebliche Auswirkungen auf das **Schutzgut Wasser** (Oberflächengewässer und Grundwasser) nicht zu erwarten.

## **4.6 Schutzgut Klima und Luft**

### **4.6.1 Bestand**

Das Plangebiet liegt im Bereich des überwiegend atlantisch geprägten Klimas der Niederrheinischen Bucht mit allgemein kühlen Sommern und milden Wintern. Aufgrund der Lage im Lee der Eifel und der Ville sind die Jahresniederschläge mit 600 bis 700 mm relativ gering. Es herrschen Winde aus westlicher Richtung vor; die mittleren Jahrestemperaturen liegen zwischen 10 und 11 °C (LANUV o.J.).

Lokalklimatisch ist das Plangebiet dem Stadtkern- oder Innenstadt-Klimatop zuzuordnen. Charakteristisch sind hohe Temperaturen und niedrige Windgeschwindigkeiten und Luftfeuchte.

### **4.6.2 Beschreibung der zu erwartenden Auswirkungen**

Grundsätzlich ist mit Bebauung eine Erhöhung des Anteils wärmespeichernder und klimatisch belastender Flächen verbunden. Aufgrund der nicht vorhandenen Zunahme von versiegelten Flächen ist keine Beeinträchtigung auf die Luft und das Stadtklima infolge der Umsetzung des Vorhabens zu erwarten.

## **4.7 Schutz bestimmter Teile von Natur und Landschaft**

### **4.7.1 Bestand und Beschreibung der zu erwartenden Auswirkungen**

Innerhalb des Plangebiets oder daran angrenzend liegen keine gesetzlich geschützten Teile von Natur und Landschaft.

## **4.8 Schutzgut Mensch**

### **4.8.1 Bestand**

Das Plangebiet liegt zentrumsnah in der Stadt Brühl. Der Status Quo besteht aus einer gemeinnützigen, versiegelten Fläche, die der Clemens-August-Schule, einem Kindergarten sowie einer Kunst- und Musikschule dient.

### **4.8.2 Beschreibung der zu erwartenden Auswirkungen**

Die geplante Mehrzweckhalle dient den Bewohnern der Stadt Brühl zukünftig als Sport- und Freizeiteinrichtung und als Ort der sozialen Interaktion. Somit wertet das Bauvorhaben den Erholungsnutzen des Plangebietes auf.

Darüber hinaus sind keine besonderen Auswirkungen auf die Erholungsnutzung zu erwarten.

### 4.8.3 Lärm

Das Plangebiet ist von Verkehrslärm der Stadtbahn Linie 18 sowie der Hauptverkehrsstraßen Liblarer Straße und Clemens-August-Straße vorbelastet.

Zur Beurteilung der durch die Nutzung der Mehrzweckhalle und der ihr zugehörigen Parkflächen entstehenden Lärmbelastung wurden die Geräuschemissionen fachgutachterlich durch das Büro ACCON bewertet. Das Lärmgutachten ergab, dass die geplante Nutzung der Mehrzweckhalle bei Einhaltung der baulichen und schalltechnischen Anforderungen die Immissionsrichtwerte der TA Lärm zu allen Tag- und Nachtzeiten einhält. Da aber eine Beurteilung der zukünftigen Beschallungsanlage zu diesem Zeitpunkt nicht erfolgen kann, wird empfohlen, die Beschallungsanlage nach ihrer Installation einzumessen und ggf. in ihrer Lautstärke zu begrenzen (ACCON KÖLN GMBH, 2018).

Die Bewertung der Geräuschemissionen durch die Parkplatznutzung (Zufahrt über die Clemens-August-Straße) ergab, dass eine Nutzung der Parkfläche in der Nacht zwischen 22.00 Uhr und 6.00 Uhr die Richtwerte der TA Lärm überschreitet und demnach aufgrund der nötigen Einhaltung der Ruhezeitenregelung nicht möglich ist. Zu Tageszeiten zwischen 6.00 Uhr und 22.00 Uhr ist eine Parkflächennutzung von bis zu ca. 150 Parkvorgängen konfliktlos durchführbar (ACCON KÖLN GMBH, 2018).

### 4.8.4 Verkehr

Die Zuwegung des Plangebietes erfolgt über die Clemens-August-Straße im Norden sowie über die Liblarer Straße im Süden. Zur Bewertung der von der geplanten Nutzung der Mehrzweckhalle ausgehenden Verkehrsauswirkungen wurde ein Fachgutachten von der Firma RUNGE IVP erstellt. Aufgrund der Einschränkung der Parkflächennutzung im Plangebiet im Nachtzeitraum zwischen 22.00 und 6.00 Uhr wurde eine Parkraumanalyse des Umfeldes durchgeführt. Die Verkehrsprognose ergab eine Anzahl von 110 bis 220 benötigten Kfz-Stellplätzen bei einer ausverkauften Abendveranstaltung. Die Parkraumbilanzierung stellte dar, dass die Summe aller öffentlichen Parkplätze im fußläufig erreichbaren Umfeld mit 969 Stellplätzen in jedem Nutzungsszenario ausreicht (RUNGE IVP, 2018). Demnach wird kein zusätzlicher Parkraum für die geplante Mehrzweckhalle benötigt.

Zudem ergab die Leistungsfähigkeitsuntersuchung, dass das vorhandene Straßennetz auch eine ausverkaufte Veranstaltung (550 Besucher) der Mehrzweckhalle problemlos bewerkstelligen kann (RUNGE IVP, 2018).

Erhebliche Auswirkungen auf den Menschen aufgrund von Überschreitungen der zulässigen Spitzenpegel der Geräuschmissionen und des Verkehrsaufkommens sind durch die Planumsetzung nicht zu erwarten.

#### **4.9 Schutzgut Kultur- und Sachgüter**

Hinweise auf zu berücksichtigende Kultur- und Sachgüter liegen innerhalb des Plangebietes nicht vor.

Unabhängig hiervon wird auf die §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz Nordrhein-Westfalen verwiesen und darum gebeten sicherzustellen, dass bei der Planrealisierung auf diese gesetzlichen Vorgaben hingewiesen wird. Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde oder Befunde ist die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder das LVR - Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Nideggen, Zehnthofstraße 45 in 52385 Nideggen-Wollersheim, unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR - Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten. Von Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter ist nicht auszugehen.

#### **4.10 Sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern**

Die Erschließungsstraßen des Plangebiets sind für das Befahren mit Müllfahrzeugen geeignet. Es erfolgt ein sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern.

#### **4.11 Sparsame und effiziente Nutzung von Energie**

Die Mehrzweckhalle wird gemäß den Vorgaben der EnEV errichtet.

#### **4.12 Wechselwirkungen**

Wechselwirkungen bestehen in den funktionalen und strukturellen Beziehungen zwischen und innerhalb den oben beschriebenen Belangen des Umweltschutzes. Beispielhaft werden hier die Funktion des Landschaftsbildes für die Erholung und damit für den Menschen, die Funktion der Vegetationsdecke für das Stadtklima/die Luft und der offene Boden als Filter für Niederschlagswasser, das dem Grundwasser zugeführt wird, genannt.

Über die oben erläuterten Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern hinaus können im Plangebiet keine entscheidungserheblichen Wechselwirkungen festgestellt werden.

## **5 MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERMINDERUNG UND ZUM AUSGLEICH DER NACHTEILIGEN AUSWIRKUNGEN**

### **5.1 Landschaftspflegerische Maßnahmen**

Mit der Umsetzung des Bauvorhabens sind keine erheblichen Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild verbunden. Im weiteren Planverfahren kann daher auf die Erarbeitung eines Landschaftspflegerischen Begleitplans verzichtet werden. Landschaftspflegerische Maßnahmen zum Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft sind nicht erforderlich.

### **5.2 Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen**

Im Rahmen der durch das Planungsbüro GINSTER LANDSCHAFT + UMWELT (2018) durchgeführten artenschutzrechtlichen Prüfung kann ein Vorkommen von planungsrelevanten Arten und für diese geeignete Fortpflanzungs- und Ruhehabitate ausgeschlossen werden. Zur sicheren Vermeidung von Verbotstatbeständen gemäß § 44 (1) Nr. 1-3 BNatSchG müssen der Baubeginn und der Rodungszeitpunkt gemäß § 39 (5) Nr.2 BNatSchG in dem Zeitraum von 1. Oktober bis 28. Februar des Folgejahres durchgeführt werden. Gemäß § 7 Baumschutzsatzung Brühl sind für das Planvorhaben zu rodende Gehölze durch eine Ausgleichspflanzung zu ersetzen. Eine Gebäudebegehung vor den geplanten Abbruchmaßnahmen wird empfohlen.

## **6 ZUSAMMENFASSUNG**

Die Stadt Brühl plant auf einer Fläche von rund 1,8 ha den Neubau einer Mehrzweckhalle und eine gestalterische Aufwertung des Schulumfeldes. Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Bebauungsplans Nr. 02.07 „Clemens-August-Straße / Linie 18 / Liblarer Straße“.

Auf einer gemeinnützigen Fläche soll die derzeit ungenutzte Sporthalle abgerissen und durch eine Mehrzweckhalle ersetzt werden. Der ansässige Kindergarten, die Kunst- und Musikschule sowie das Gebäude der Clemens-August-Schule und das Mensagebäude sollen unverändert bestehen bleiben.

Mit dem Neubau der Mehrzweckhalle soll ein sozialverbindendes Zentrum entstehen, in dem neben dem Schulsport auch soziale Einrichtungen und Vereine die Räumlichkeiten nutzen können. Die Kunst- und Musikschule soll die Mehrzweckhalle ebenfalls für Ausstellungen, Konzerte o. ä. nutzen können. So soll ein Kulturzentrum entstehen, das als Treffpunkt der

sozialen Interaktion dient und von allen Bürgern und Bürgerinnen der Stadt Brühl genutzt werden kann. Im Rahmen dieser Umweltprüfung wurden die Umweltauswirkungen des Planvorhabens ermittelt.

Erhebliche negative Auswirkungen auf das **Schutzgut Arten- und Lebensgemeinschaften** sind ausgeschlossen. Die artenschutzrechtliche Prüfung ergab, dass keine geeigneten Fortpflanzungs- und Ruhehabitate für die potenziell im Plangebiet vorkommenden planungsrelevanten Arten vorhanden sind. In Anbetracht der vegetativen Ausstattung, des anthropogenen Einflusses und der Flächennutzungen erfüllt das Plangebiet für die potentiell vorkommenden Arten ausschließlich die artspezifischen Ansprüche an ein Nahrungshabitat. Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen gemäß § 44 (1) Nr. 1-3 BNatSchG müssen der Baubeginn und der Rodungszeitpunkt gemäß § 39 (5) Nr.2 BNatSchG in dem Zeitraum vom 1. Oktober bis 28. Februar des Folgejahres durchgeführt werden. Gemäß § 7 Baumschutzsatzung Brühl sind für das Planvorhaben zu rodende Gehölze durch eine Ausgleichspflanzung zu ersetzen. Eine Gebäudebegehung vor Abbruch der Sporthalle wird empfohlen.

Erhebliche Beeinträchtigungen der **Schutzgüter Landschaftsbild und Erholung** sind ausgeschlossen.

Da das Plangebiet überwiegend aus bereits versiegelten Flächen mit geringer ökologischer Bodenwertigkeit besteht und nach dem Bauvorhaben ein mit dem Status Quo vergleichbarer Zustand entstehen wird, sind erhebliche Beeinträchtigungen auf das **Schutzgut Boden** ausgeschlossen.

Das Lärmgutachten der Firma ACCON ergab, dass die geplante Nutzung der Mehrzweckhalle bei Einhaltung der baulichen und schalltechnischen Anforderungen die Immissionsrichtwerte der TA Lärm einhält. Da aber eine Beurteilung der zukünftigen Beschallungsanlage zu diesem Zeitpunkt nicht erfolgen kann, wird empfohlen, die Beschallungsanlage nach ihrer Installation einzumessen und ggf. in ihrer Lautstärke zu begrenzen (ACCON KÖLN GMBH, 2018). Eine Nutzung der Parkfläche nachts zwischen 22.00 Uhr und 6.00 Uhr überschreitet aber die Richtwerte der TA Lärm und ist demnach aufgrund der nötigen Einhaltung der Ruhezeitenregelung nicht möglich. Zu Tageszeiten zwischen 6.00 Uhr und 22.00 Uhr ist eine Parkflächennutzung von bis zu ca. 150 Parkvorgängen konfliktlos durchführbar (ACCON KÖLN GMBH, 2018). Das Verkehrsgutachten der Firma RUNGE IVP ergab, dass der ansteigende Verkehr einer ausverkauften Veranstaltung in der geplanten Mehrzweckhalle vom vorhandenen Straßennetz konfliktfrei bewerkstelligt werden kann. Ebenso können die benötigten 110 bis 220 Stellplätze bei einer ausverkauften Veranstaltung problemlos von den im fußläufigen Umfeld vorhandenen

öffentlichen Parkplätzen abgedeckt werden (RUNGE IVP, 2018). Demnach wird kein zusätzlicher Parkraum für die geplante Mehrzweckhalle benötigt. Für das **Schutzgut Mensch** sind bei Einhaltung der fachgutachterlichen Ergebnisse keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

Für die **Schutzgüter Wasser, Klima & Luft und Kultur- & Sachgüter** sowie für die **Wechselwirkungen** zwischen den vorangegangenen Schutzgütern sind ebenfalls keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

Unter Berücksichtigung des allgemeinen Kenntnisstandes und der allgemein anerkannten Prüfungsmethoden sind bei Durchführung der landschaftspflegerischen Vermeidungs-, Verminderungs-, Grüngestaltungs- und Ausgleichsmaßnahmen und sonstigen Vorgaben erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen für das Plangebiet nicht zu erwarten.

Meckenheim, im Dezember 2018

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

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



---

(B. Sc. Verena Schüller)

## QUELLENVERZEICHNIS

- BEZIRKSREGIERUNG KÖLN o.J. a: DTK 25 (WMS-Dienst). [https://www.wms.nrw.de/geobasis/wms\\_nw\\_dtk25](https://www.wms.nrw.de/geobasis/wms_nw_dtk25), abgerufen am 18.10.2018
- BVNL - BUNDESANSTALT FÜR VEGETATIONSKUNDE, NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE (HRSG.), (1973): Vegetationskarte der Bundesrepublik Deutschland 1:200.000, Potentielle natürliche Vegetation-, Blatt CC 5502 Köln. Meckenheim.
- GD NRW – GEOLOGISCHER DIENST NRW 2016: Auskunftssystem BK50 (WMS Dienst)< [https://www.gd.nrw.de/pr\\_od\\_ibk50.htm](https://www.gd.nrw.de/pr_od_ibk50.htm)>, abgerufen am 18.10.2018
- GINSTER LANDSCHAFT + UMWELT 2018: Stadt Brühl, Bebauungsplan Nr. 02.07 in Brühl, Artenschutzrechtliche Prüfung. Meckenheim.
- ACCON KÖLN GMBH 2018: Lärmgutachten der Mehrzweckhalle Clemens-August-Schule in Brühl. Stand: Juni 2018
- LANUV – LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ o.J.: Klimaatlas NRW. [www.klimaatlas.nrw.de](http://www.klimaatlas.nrw.de). Abgerufen am 18.10.2018
- STADT BRÜHL 2018: Stadt Brühl, Begründung zur frühzeitigen Beteiligung – Bebauungsplan Nr. 02.07. Brühl
- RHEIN-ERFT-KREIS 2018: Frühzeitige Begründung der Behörden und Träger öffentlicher Belange -Bebauungsplan 02.07

## ANHANG

Gehölzplan für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 02.07    Maßstab: 1: 1.000