



Begründung

zum Bebauungsplan Rheinbach Nr. 64 „Sportplatz Stadtpark“

Planverfasser: Stadt Rheinbach

Anlass der Bauleitplanung

In seiner Sitzung am 17.02.2000 hat der Jugend- und Sportausschuss der Stadt Rheinbach die Verwaltung beauftragt, die grundstücks- und planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer neuen Sportanlage in Rheinbach zu prüfen und das Ergebnis inkl. Finanzierungsmöglichkeiten dem Jugend- und Sportausschuss erneut vorzulegen. Hintergrund dieses Beschlusses war, dass

- der heutige Sportplatz an der Jahnstraße nicht mehr die Anforderungen an eine zeitgemäße Sportanlage erfüllt,
- die Platzanlage wegen einer Schadstoffbelastung bei Nichtverlegung grundlegend saniert werden müsste,
- der Sportplatz an der Jahnstraße hiernach durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Rheinbach Nr. 63 „Jahnstraße“ einer Wohnbebauung zugeführt werden soll und
- weiterer Bedarf an Turn- bzw. Sporthallenflächen insbesondere für den Schulbetrieb nach dem Entwurf des Schulentwicklungsplanes besteht.

Aufgrund der aufgezeigten detaillierten Vor- und Nachteile der drei zur Diskussion stehenden Alternativstandorte hat sich der Jugend- und Sportausschuss der Stadt Rheinbach in der Sitzung am 11.01.2001 für die Verlegung der Sportanlage „Jahnstraße“ auf das Gelände hinter der Tomburg-Realschule/Stadthalle ausgesprochen. Dementsprechend fasste der Rat der Stadt Rheinbach in seiner Sitzung am

26.03.2001 den Beschluss, zur Aufstellung des Bebauungsplanes Rheinbach Nr. 64 „Sportplatz Stadtpark“.

Für diesen Standort sprechen vor allem folgende Gründe:

- Der Standort liegt günstig für die Schulen, die derzeit die Sportplatzfläche „Jahnstraße“ nutzen. Mit einer max. Weglänge von ca. 900 m für die Katholische Grundschule Bachstraße wäre die neue Anlage über die Straße „Stadtpark“ zu erreichen. Eine Hauptverkehrsstraße muss nicht überquert werden.
- Dieser Standort kann mit Kraftfahrzeugen günstig auf verschiedenen Wegen erreicht werden.
- Durch gestalterische Maßnahmen lässt sich der Sportplatz optisch in die Umgebung eingliedern.
- Der Standort ist aus allen Richtungen fußläufig gut zu erreichen.

Hinsichtlich der Ausstattung des neuen Sportplatzes fasste der hierfür zuständige Jugend- und Sportausschuss in seinen Sitzungen am 22.11.2001 und 04.07.2002 den Beschluss, die neue Sportanlage als Kampfbahn Typ C auszubauen und eine 2-fach Turnhalle mit Integration des Sportlervereinsheims zu errichten. Insgesamt soll die Anordnung dieser drei Elemente dergestalt erfolgen, dass eine möglichst geringe Anwohnerbelästigung sowohl durch den Sportplatz als auch durch den Parkplatzsuchverkehr in Zukunft erfolgt. Auf dieser Grundlage wurde das Ing.-Büro Dr. Erich Spitz Consult beauftragt, einen entsprechenden Entwurf zu entwickeln.

Zur Durchführung der Bürger- und Behördenbeteiligung wurde aus dem vom Büro Spitz vorgelegten Vorentwurf ein Bebauungsplanentwurf entwickelt. Die Bürger- und Behördenbeteiligung wurde im Juli/August 2002 durchgeführt. Das Ergebnis des Beteiligungsverfahrens wurde dem Umwelt-, Planungs- und Verkehrsausschuss in seiner Sitzung am 18.02.2003 vorgelegt. Hieraus ergab sich eine Überarbeitung des Bebauungsplanentwurfes mit folgendem planerischen Konzept:

- Einordnung des Sportplatzes im südwestlichen Bereich des Plangebietes
- im Osten, in der Verlängerung der Straße „Zu den Fichten“, die Anordnung des Parkplatzes sowie
- am Nordrand, unter Integration der vorhandenen Turnhalle, die Einordnung der neuen Zweifachturnhalle mit Vereinsheim.

Für die Errichtung des neuen Sportplatzes werden nach dem überarbeiteten Bebauungsplanentwurf nicht alle im Plangebiet befindlichen Grundstücke benötigt. Dies gilt insbesondere für die Parzellen Gemarkung Rheinbach, Flur 13, Nr. 75 und 76. Da die Abgrenzung des Bebauungsplangebietes sich auf die benötigten Flächen beschränkt, hat der Rat der Stadt Rheinbach in seiner Sitzung am 02.06.2003 den Aufstellungsbeschluss neu gefasst.

Zur Durchführung des Bebauungsplanverfahrens wurde ein Landschaftspflegerischer Begleitplan eingeholt und eine FFH-Verträglichkeitsprüfung durchgeführt (Stand: Mai 2003). Darüber hinaus liegt eine gutachtliche Stellungnahme zur Niederschlagsentwässerung sowie das Ergebnis der schalltechnischen Untersuchung sowie eine Stellungnahme zu den Auswirkungen durch Pkw-Anfahrt etc. vor. Die Ergebnisse dieser Gutachten wurden im Bebauungsplan berücksichtigt und sind dieser Begründung beigelegt.

Abgrenzung des Planbereiches

Das Plangebiet wird begrenzt durch die nördliche Grenze der Parzelle Gemarkung Rheinbach, Flur 13, Nr. 337, sowie deren geradlinigen Verlängerung in östlicher Richtung, die östliche Grenze des Weges Flur 13, Nr. 169, eine gedachte Linie zwischen dem nördlichen Grenzpunkt der Wegeparzelle Flur 13, Nr. 170, und dem nordöstlichen Grenzpunkt der Straßenparzelle Flur 14, Nr. 72 („Stadtpark“), sowie die geradlinige Verlängerung der Linie in östlicher Richtung und die östliche Grenze der Straße „Stadtpark“.

Planinhalte

Das Plangebiet wird zum überwiegenden Teil als „öffentliche Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ ausgewiesen. Darüber hinaus ist im östlichen Randbereich eine Fläche für Stellplätze festgesetzt. Im nördlichen Plangebiet ist eine „Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Schule“ und „sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ festgesetzt. Des weiteren wurde der vorhandene Weg in Verlängerung der Straße „Zu den Fichten“ als „öffentliche Verkehrsfläche“ ausgewiesen. Im Bereich dieser festgesetzten Stellplätze und entlang der festgesetzten „öffentlichen Verkehrsfläche“ wurden Baumstandorte festgelegt. Im südlichen Randbereich ist eine Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzt.

Textliche Festsetzungen

Auf der Grundlage des landschaftspflegerischen Begleitplanes und des Untersuchungsergebnisses der qualifizierten archäologischen Prospektion ergeben sich folgende textliche Festsetzungen:

1. ökologischer Ausgleich

Minderungs- und Schutzmaßnahmen

Stellplätze und Erschließungsflächen sind mit wasserdurchlässigen Oberflächen zu befestigen (z. B. Rasengittersteine oder Rasenpflaster, Mischsplitt).

Bei der Baufeldfreimachung ist der Oberbodenabtrag getrennt von anderen Bodenbewegungen durchzuführen und in geordneter Form zu lagern. Bei einer Zwischenlagerung von längerer Dauer (mehr als 8 Wochen) ist eine Zwischenbegrünung vorzunehmen.

Landschaftspflegerische Ausgleichsmaßnahmen

Die zum Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft erforderlichen Maßnahmen

- Anlage von freiwachsenden Hecken aus überwiegend standorttypischen Gehölzen mit reichem Baumholz entlang der südlichen Bebauungspiangrenze
- Anlage von extensiven Wiesenflächen in den Randbereichen des Sportplatzumfeldes

- Pflanzung von einheimischen Laubbäumen als Einzelbäume oder in Gruppen im Bereich der extensiven Wiese
- Anlage von intensiven Rasenflächen in den Randbereichen des Sportplatzumfeldes
- Pflanzung von einheimischen Laubbäumen als Einzelbäume oder in Gruppen im Bereich der intensiven Rasenfläche
- Bepflanzung gebäudenaher Bereiche mit überwiegend einheimischen Stauden und Gehölzen
- Pflanzung von einheimischen Laubbäumen zur Begrünung des Parkplatzes
- Bepflanzung der Parkplatzbeete mit überwiegend einheimischen Stauden und Gehölzen
- Pflanzung von einheimischen Laubbäumen zur Begrünung der Straße „Zu den Fichten“
- Entwicklung der Versickerungsmulde entlang der südlichen Bebauungsgrenze zu einem heckenbegleitenden Krautsaum
- Naturnahe Gestaltung der Schulhoferweiterung

werden auf städtischen Flächen innerhalb des Plangebietes nach Vorgaben des landschaftspflegerischen Begleitplanes durchgeführt.

Die zum Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft erforderliche Maßnahme

- Neuanlage einer Streuobstwiese

Wird auf städtischen Flächen außerhalb des Plangebietes nach Vorgaben des landschaftspflegerischen Begleitplanes durchgeführt. Die Maßnahme ist den Grundstücken im Plangebiet zugeordnet.

2. Bodendenkmalpflege

Im Plangebiet ist mit der Aufdeckung archäologischer Bodenfunde zu rechnen. Vor einer Bebauung bzw. Eingriffen in den Boden sind in Abstimmung mit dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege wissenschaftliche Untersuchungen durchzuführen.

Erschließung

Der Rhein-Sieg-Kreis wurde mit der Erarbeitung eines Verkehrsberuhigungskonzepts für das Gartenviertel beauftragt. In diesem Konzept fand auch die Verlegung des Sportplatzes „Jahnstraße“ an den neuen Standort hinter der Tomburg-Realschule bei der Berechnung des Verkehrsaufkommens Berücksichtigung. Hieraus sind jedoch keine verkehrlichen Auswirkungen zu erwarten. Die Verkehrsberuhigungsmaßnahmen lt. Beschluss des Umwelt-, Planungs- und Verkehrsausschusses vom 21.01.2003 umfassen folgende Maßnahmen:

- Abbindung des westlichen Teils der Straße „Lurheck“ am Knotenpunkt Lurheck/Jahnstraße/Zu den Fichten, so dass eine Durchfahrbarkeit in Richtung Neugartenstraße ausgeschlossen ist und

- Abbindung der Straße „Zu den Fichten“ südlich des Ebereschenweges und des Kiefernweges am Ende der Wohnbebauung, um die Durchfahrbarkeit zum Berufskolleg für Glas, Keramik und Gestaltung zu unterbinden.

Damit wird der Sportplatz und die Parkflächen über die Straße „An der Glasfachschule“ über die Verlängerung der Straße „Zu den Fichten“ erschlossen. Darüber hinaus ist der Sportplatz über die Straße „Stadtpark“ zu erreichen.

Entwässerung

Lt. dem vorliegenden hydrogeologischen Gutachten der KÜHN Geoconsulting GmbH vom 27.05.2002 ist aufgrund der geringen Durchlässigkeit des Untergrundes auf dem geplanten Sportplatzgelände eine Versickerung des Oberflächen- und Dränwasserabflusses in einer Versickerungsanlage ohne zusätzliche Ableitungsmöglichkeit in einen geeigneten Vorfluter problematisch. Nach Angaben der zuständigen Behörden ist eine Einleitung des anfallenden Wassers über den Wegeseitengraben/Siefen in den Gräbbach möglich. Die erforderliche wasserrechtliche Erlaubnis ist im Rahmen der Ausführungsplanung einzuholen.

Da die gesamte Fläche des Sportplatzes drainiert werden muss, kann der Parkplatz, anstelle eines herkömmlichen Aufbaus in Asphalt mit herkömmlicher Entwässerung und Anschluss an das östliche Kanalisationssystem, nunmehr in versickerungsfähigem Aufbau ausgeführt werden. Die Entwässerung der Dachflächen des Hallenkomplexes als auch des Drainagewassers aus dem Sportplatz und des Parkplatzes, soll in den Gräbbach erfolgen. Dies entspricht auch dem Anforderungskatalog der Bezirksregierung Köln vom 01.09.1994. Im Rahmen der Ausführungsplanung ist daher, neben der Frage der wasserrechtlichen Einleitungserlaubnis in den Gräbbach, hydraulisch zu klären, ob eine Einleitung in den westlichen Seitengraben unter Verwendung der Querung der Straße „Stadtpark“ möglich ist.

Von der ursprünglich vorgesehenen Variante der Sammlung des Dachflächen- und Drainagewassers wurde Abstand genommen, da, aufgrund der mitgeschleppten Keime etc., bei der Bewässerung des Sportplatzes in Trockenzeiten mit Vermoosung und Algenwachstum zu rechnen ist. Dies würde die Lebensdauer des Kunstrasens und die Durchlässigkeit der Elastiktragschicht unter dem Kunstrasen stark vermindern.

Das von den südlich des Plangebiets liegenden landwirtschaftlich genutzten Parzellen kommende Oberflächenwasser wird nach Abstimmung mit dem Wasser- und Bodenverband Rheinbach in einem Graben aufgefangen und in den Gräbbach eingeleitet. Ebenso werden die Felddrainageleitungen aufgenommen und das Drainagewasser über die Sportplatzdrainage in den Gräbbach eingeleitet.

Versorgungsleitungen

Im Plangebiet wird von der Regionalgas Euskirchen die Ferngasleistung DN 250 nach Wormersdorf unterhalten. Eine Eintragung im Bebauungsplan erfolgte nicht, da von der Regionalgas Euskirchen im Rahmen der Trägerbeteiligung keine Meldung erfolgte. Bedingt durch den Neubau der Sporthalle mit Vereinsheim wird eine Verlegung der Leitung auf einem Teilstück von ca. 130 m notwendig. Die Kosten der Ver-

legung belaufen sich lt. Kostenschätzung der Regionalgas Euskirchen vom 05.05.2003 auf insgesamt 30.522,11 €.

Parkplatzbedarf

Der Bedarf an Parkplätzen wurde auf der Basis der Sportplatznutzung und der vergleichenden Nutzung für Turnhallen ermittelt und auf die auf dem Gelände zur Verfügung stehende Fläche abgestimmt. Auf der Basis der Vorentwurfsplanung ergibt sich somit eine Anzahl von 131 Stellplätzen am Ostrand des Geländes. Trotz der in unmittelbarer Nähe vorhandenen Parkplätze ist es, gerade im Hinblick auf regelmäßig stattfindende Veranstaltungen in der Stadthalle und dem Berufskolleg für Glas, Keramik und Gestaltung (Baumesse, Kinderbörse, etc.), angebracht, diese Stellplatzanzahl beizubehalten.

Schalltechnische Untersuchung

Durch das Büro KRAMER Schalltechnik GmbH wurde am 10.06.2002 im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Rheinbach Nr. 64 „Sportplatz Stadtpark“, der u. a. neben verschiedenen Sporteinrichtungen einen Sportplatz vorsieht, die zu erwartende Sportgeräuschsituation untersucht. Als Ergebnis ist folgendes festzuhalten:

Die Sportgeräusche wurden auf der Basis der 18. BImSchV - Sportanlagenlärmschutzverordnung für die „kritischste“ Nutzungszeit an Sonn- und Feiertagen in der Ruhezeit von 13.00 – 15.00 Uhr prognostiziert. Danach werden die entsprechenden gebietsspezifischen Immissionsrichtwerte an den ausgewählten Immissionsorten (Kinderheim, Wasserturm und Jugendwohnheim) sicher eingehalten. Zu anderen Beurteilungszeiträumen wie z. B. werktags unter Einbeziehung des Schulsports oder sonn- und feiertags außerhalb der Ruhezeiten sind günstigere Verhältnisse zu erwarten.

Somit können aus schalltechnischer Sicht die innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 64 „Sportplatz Stadtpark“ vorgesehenen Sporteinrichtungen wie geplant realisiert werden.

Landschaftspflegerischer Begleitplan und FFH-Verträglichkeitsprüfung

Durch das Büro ViaVerde Landschaftsarchitekten wurde ein landschaftspflegerischer Begleitplan erstellt sowie eine FFH-Verträglichkeitsprüfung durchgeführt. Die einzelnen Ergebnisse stellen sich wie folgt dar:

Landschaftspflegerischer Begleitplan

Bei Durchführung der im Gutachten genannten landschaftspflegerischen Maßnahmen werden die mit der Ausweisung des Bebauungsplans Rheinbach Nr. 64 „Sportplatz Stadtpark“ verbundenen Eingriffe nicht ausgeglichen.

Die Gesamtbilanz der Veränderung des ökologischen Werts weist im Untersuchungsgebiet eine Unterschreitung des Mindestumfangs von Ausgleichsmaßnahmen in Höhe von 16.309 Bewertungspunkten aus. Dies bedeutet z. B. einen Flächenanspruch von 3.265 m² bei Neuanlage einer Streuobstwiese auf einer Ackerfläche.

Sollte eine extensiver Begrünung des renovierten und des neuen Sporthallendaches möglich sein, so reduziert sich der Kompensationsanspruch um 836 Bewertungspunkte. Somit wäre bei Neuanlage einer Streuobstwiese auf einer Ackerfläche noch ein Flächenansatz von 3.095 m² notwendig.

In der Nähe des Eingriffsbereichs besitzt die Stadt Rheinbach landwirtschaftliche Flächen, die möglicherweise für Kompensationsmaßnahmen zur Verfügung stehen.

FFH-Verträglichkeitsprüfung

Das Bebauungsplangebiet liegt außerhalb des im Rahmen der Tranche 2 a im August 2000 vorgeschlagenen FFH-Gebiets DE-5307-301 „Laubwald südlich Rheinbach“, jedoch innerhalb eines 300 m breiten Schutzstreifens.

Im Rahmen der FFH-Verträglichkeitsprüfung wurde das Gebiet DE-5307-301 „Laubwald südlich Rheinbach“ untersucht. Die für das Gebiet bedeutenden Lebensräume, Pflanzen- und Tierarten sowie Schutzziele wurden dem NATURA 2000 Standarddatenbogen entnommen.

Aufgrund der Lage innerhalb eines 300 m breiten Pufferstreifens kommt es durch den Eingriff zu keinen Flächenverlusten. Beeinträchtigungen ohne Flächenverlust sind in ihrer Art und Intensität so gering, dass sie unterhalb der Schwelle zur Unverträglichkeit liegen.

Das Vorhaben ist mit allen, zu dem Gebiet formulierten Erhaltungszielen, verträglich. Somit kann festgestellt werden, dass das Vorhaben für das Gebiet DE-5307-301 „Laubwald südlich Rheinbach“ verträglich ist.

Archäologie

In der unmittelbaren Umgebung des Planungsareals, insbesondere östlich der zu überplanenden Fläche, wurden im Jahre 1991 mehrere Grundstücke einer archäologischen Grunderfassung unterzogen. In diesem Zusammenhang wurden Funde unterschiedlicher Zeitstellung aufgelesen. Eine Fundkonzentration wurde nicht ermittelt. Bereits 1967 wurde unmittelbar angrenzend an das Plangebiet eine dichte vorgeschichtliche Scherbenstreuung entdeckt, die auf eine entsprechende Siedlung hinweist. Aus Forschungsgrabungen ist bekannt, dass derartige Niederlassungen aus mehreren Holzhäusern bestanden. Diese Häuser hatten eine Lebensdauer von etwa 2 Generationen. Wenn Ersatz nötig war, errichtete man das neue Haus nicht weit vom alten, so dass die Siedlungsflächen erhebliche Ausmaße einnahmen. Das Haus war umgeben von einem Hofplatz, der mit Gruben (zur Lehmentnahme) übersät war. Diese Gruben sind mit Erde und Abfällen verfüllt und liefern den Archäologen eine Vielfalt von wissenschaftlichen Erkenntnissen. Außerdem liegt aus dem Plangebiet aus luftbildarchäologischer Prospektion ein Hinweis auf eine Grabeneinfriedung vor.

Aufgrund der vorliegenden Indizien wurde vom Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege, zur systematischen Erfassung der Bodendenkmäler, die Durchführung einer qualifizierten Prospektion angeregt, um die Belange des (Boden-)denkmalschutzes in die Planung einstellen zu können.

Die qualifizierte Prospektion wurde in der Zeit vom 24. bis 26. April 2003 von der Firma ARCHBAU, Archäologische Ausgrabung, Prospektion & Baudokumentation, Engelsruh 41, 45133 Essen, durchgeführt. Die nördliche Teilfläche der Parzelle Gemarkung Rheinbach, Flur 13, Nr. 75, wurde von dieser Untersuchung nicht erfasst, da sich die ursprünglich vorgesehene Sportplatzfläche auf die Parzellen Gemarkung Rheinbach, Flur 13, Nr. 337, 72, 73 und 74, beschränkt hat.

Als Ergebnis ist festzuhalten, dass bei der Begehung 107 Oberflächenbefunde geborgen wurden, darunter 3 Silexabschläge, 9 spätbronzezeitliche und 79 hoch- bis spätmittelalterliche Scherben. Abgesehen von der Konzentration spätbronzezeitlicher Scherben im Südosten der Fläche, war keine augenfällige Fundkonzentration vorhanden, so dass Sondagen angelegt wurden.

Hierbei wurde im Plangebiet direkt unterhalb des Humus ein spätbronzezeitliches Brandgrab angetroffen. Dieses war aufgrund seiner Lage bereits durch den Pflug gestört und einzelne Scherben bereits an die Oberfläche gelangt. Die Grabausstattung bestand, nach erster Schätzung, neben der Urne mit dem Leichenbrand, aus vier weiteren kleineren Gefäßen, die sich innerhalb des großen Urnengefäßes befanden. Der Grabbefund in der Sondage zeigt, dass im Plangebiet mit weiteren archäologischen Befunden gerechnet werden kann.

Kampfmittel

Mit Schreiben vom 12.06.2001 teilte der Kampfmittelräumdienst der Bezirksregierung Köln mit, dass nach Auswertung der zur Verfügung stehenden Luftbilder Hinweise auf Bombenblindgänger/Kampfmittel vorhanden sind. Seinerzeit wurde empfohlen, das Plangebiet vor weiteren erdeingreifenden Maßnahmen absuchen bzw. abbohren zu lassen.

Um die vom Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege geforderte qualifizierte Prospektion durchführen zu können, wurde das Plangebiet durch den Kampfmittelräumdienst von Kampfmitteln geräumt.

Mit Schreiben vom 02.12.2002 teilte der Kampfmittelräumdienst mit, dass die untersuchten Flächen nach dem letzten Stand der technischen Entwicklung bearbeitet worden und insoweit als frei von Kampfmitteln anzusehen sind.

Die nördliche Teilfläche der Parzelle Gemarkung Rheinbach, Flur 13, Nr. 75, wurde von dieser Untersuchung nicht erfasst, da sich die ursprünglich vorgesehene Sportplatzfläche auf die Parzellen Gemarkung Rheinbach, Flur 13, Nr. 337, 72, 73 und 74, beschränkt hat. Die Teilfläche der Parzelle Nr. 75 muss daher vor Beginn der Baumaßnahme durch den Kampfmittelräumdienst noch geräumt werden.

Umweltbericht

Seit dem 03. August 2001 gilt das Gesetz zur Umsetzung der UVP-Änderungsrichtlinie, der IVU-Richtlinie und weiterer EG-Richtlinien zum Umweltschutz vom 27.07.2001. Gemäß Anlage 1 zu diesem Gesetz, Ziffer 18.1 – 9 der prüfungsrelevanten Vorhaben, ist für den Bebauungsplan Rheinbach Nr. 64 „Sportplatz Stadtpark“ eine Umweltverträglichkeitsprüfung nicht vorgesehen.

Im Rahmen der Bauleitplanung sind die Belange des Umweltschutzes – vor allem unter dem Gesichtspunkt der Umweltvorsorge – von Bedeutung. Dadurch sollen Umweltschäden und Umweltbeeinträchtigungen vermieden und damit insgesamt eine Verbesserung der Lebensqualität durch vorbeugenden Umweltschutz erreicht werden.

a) Beschreibung des Vorhabens

Das Plangebiet liegt im Süden der Rheinbacher Kernstadt zwischen den Straßen „Stadtpark“ und „Zu den Fichten“. Es wird an drei Seiten von landwirtschaftlich genutzten Flächen umgeben: westlich Stadtpark, südlich Acker mit Übergang in den Wald, östlich Acker. Nach Norden grenzt die Bebauung der Rheinbacher Kernstadt mit der Realschule an.

b) Art und Größe des Vorhabens

Das Plangebiet wird zum überwiegenden Teil als „öffentliche Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ ausgewiesen. Darüber hinaus ist im östlichen Randbereich eine Fläche für Stellplätze festgesetzt. Im nördlichen Plangebiet ist eine „Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Schule“ und „sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ festgesetzt. Des weiteren wurde der vorhandene Weg in Verlängerung der Straße „Zu den Fichten“ als „öffentliche Verkehrsfläche“ ausgewiesen. Im Bereich dieser festgesetzten Stellplätze und entlang der festgesetzten „öffentlichen Verkehrsfläche“ wurden Baumstandorte festgelegt. Im südlichen Randbereich ist eine Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzt.

Gesamtgröße: 2,887 ha

Das Plangebiet wird über die Straße „An der Glasfachsche“ über die Verlängerung der Straße „Zu den Fichten“ und über die Straße „Stadtpark“ erschlossen.

c) Bewertung der Schutzgüter

1. Schutzgut „Mensch“

Aufgrund der geringen Größe des Plangebietes werden keine unmittelbaren und mittelbaren Auswirkungen auf das Schutzgut „Mensch“ erwartet.

Das Verkehrsaufkommen zu den Sportanlagen kann über das bestehende Straßennetz abgewickelt werden.

Überschreitungen der Orientierungswerte für allgemeine Wohngebiete und Mischgebiete werden nicht erwartet.

2. Schutzgut „Tiere und Pflanzen“ sowie „Natur und Landschaft“

Das Bebauungsplangebiet liegt außerhalb des im Rahmen der Tranche 2 a im August 2000 vorgeschlagenen FFH-Gebiets DE-5307-301 „Laubwald südlich Rheinbach“, jedoch innerhalb eines 300 m breiten Schutzstreifens. Lt.

FFH-Verträglichkeitsprüfung ist das Vorhaben für das Gebiet DE-5307-301 „Laubwald südlich Rheinbach“ verträglich.

Im Plangebiet sind nur wenige Biotoptypen vorhanden. Für das Arten- und Biotoppotential entstehen durch die geplanten Eingriffe Konflikte, da ein

- temporärer Verlust von Biotopstrukturen und ihren Funktionen durch erdbauliche Maßnahmen bei der Geländegestaltung und ein
- dauerhafter Verlust von Biotopstrukturen und ihren Funktionen durch Versiegelung oder Veränderung der Oberflächenstruktur

zu erwarten ist.

Die Bedeutung des Plangebietes liegt vor allem in seiner Lage in einem Grüngürtel zwischen der Rheinbacher Kernstadt und dem angrenzenden Wald. Es ergeben sich hier bedeutende Sichtachsen zwischen der Eifel und dem angrenzenden Wald sowie dem in ca. 20 km in Richtung Westen liegenden Siebengebirge. Dieses Landschaftsbild wird durch die Errichtung der neuen Sportanlagen nicht nur während der Bauphase sondern dauerhaft gestört.

Gemäß § 1 a Baugesetzbuch (BauGB) sind die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Bauleitplan, unter entsprechender Anwendung der Naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung (Vermeidung, Ausgleich, Ersatz), abschließend zu regeln. Um diese Belange zu berücksichtigen, wurden die im Plangebiet vorhandenen Biotopstrukturen erfasst und bewertet sowie die aufgrund der Planung zu erwartenden Eingriffe ermittelt. Die Bewertung der Biotoptypen erfolgte auf der Grundlage der „Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft – Arbeitshilfe für die Bauleitplanung“ der Landesregierung Nordrhein-Westfalen.

Die Bilanzierung zeigt auf, dass der Eingriff in Natur und Landschaft im Plangebiet nicht vollständig ausgeglichen werden kann. Unter Berücksichtigung der vorliegenden Planung ergibt sich ein Kompensationsbedarf von 16.309 Bewertungspunkten (s. landschaftspflegerischer Begleitplan).

3. Schutzgut „Boden“

Die vorliegende Planung geht von einer zusätzlichen Versiegelung von ca. 7.757 m² aus (Straßen- und Wegeflächen, Gebäude, Zuschauerfläche, Kugelstoßanlage). Der Bodenschutz wird durch die Anlage teilversiegelter Flächen in einer Größenordnung von 10.855 m² berücksichtigt (Kunstrasen, Parkplatzbeläge). Hierzu wird auf die Ausführungen im Landschaftspflegerischen Begleitplan des Büros ViaVerde Landschaftsarchitekten hingewiesen (s. Anlage).

4. Schutzgut „Wasser“

Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Zur Niederschlagsentwässerung wird auf die bisherigen Ausführungen sowie das Gutachten des Büros KÜHN Geoconsulting GmbH hingewiesen (s. Anlage).

5. Schutzgut „Luft“

Durch das Vorhaben werden gegenüber der bisherigen Nutzung keine wesentlichen Änderungen der lufthygienischen Situation erwartet.

6. Schutzgut „Klima“

Aufgrund der geringen Größe des Plangebietes werden keine Auswirkungen auf die bestehenden lokalklimatischen Funktionen erwartet.

7. Schutzgut „Kultur- und sonstige Sachgüter“

Hierzu wird auf die Ausführungen zur Archäologie und die Ergebnisse der qualifizierten Prospektion hingewiesen.

d) Zusammenfassung / Wechselwirkungen:

Im Ergebnis ist festzustellen, dass durch die vorliegende Planung das zusammenhängende Wirkungsgefüge der Schutzgüter

- Flora und Fauna
- Landschaftsbild und Erholung
- Boden / Bodenversiegelung
- Versickerung

beeinträchtigt werden. Für das Vorhaben wurden die zu erwartenden Beeinträchtigungen ermittelt und bewertet. Entsprechende Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen werden in der Planung berücksichtigt.

Sonstiges

Bodenordnende Maßnahmen, d. h. eine Baulandumlegung gemäß §§ 45 ff. BauGB ist im Plangebiet nicht erforderlich.

Kostenschätzung

Die Kosten für die Errichtung der neuen Sportplatzanlage und der 2-fach Turnhalle mit integriertem Sportlervereinsheim, der landschaftspflegerischen Maßnahmen innerhalb des Bebauungsplangebietes und der Verlegung der Gasleitung der Regionalgas Euskirchen betragen lt. Erläuterungsbericht des Büros Dr. Erich Spitz Consult vom April 2003, dem landschaftspflegerischen Begleitplan des Büros ViaVerde Landschaftsarchitekten vom Mai 2003 und der Kostenschätzung der Regionalgas Euskirchen vom 05.05.2003 brutto für

- | | |
|-----------------------------|----------------|
| - die Sportplatzanlage | 1.147.900,00 € |
| - den Parkplatz | 136.300,00 € |
| - die Sportplatzausstattung | 30.000,00 € |

- | | |
|--|--------------|
| - die Flutlichtanlage | 30.700,00 € |
| - die landschaftspflegerischen Maßnahmen im Plangebiet | 132.800,00 € |
| - die Verlegung der Ferngasleitung DN 250 | 30.600,00 € |

geschätzte Kosten insgesamt	1.508.300,00 €
------------------------------------	-----------------------

Hierin sind die Kosten für die Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes sowie weiterer archäologischer Untersuchungen nicht enthalten.


Stefan Raetz
Bürgermeister