

# **Begründung nach § 9 Absatz 8 Baugesetzbuch (BauGB) zum Bebauungsplan 66380/02; Arbeitstitel: Kapellenstraße in Köln-Rondorf**

---

## **1. Anlass und Ziel der Planung**

Der bestehende Sportplatz im Bereich Pastoratsstraße/Westerwaldstraße hat wegen seiner direkten räumlichen Nähe zur Wohnbebauung zu Anwohnerbeschwerden geführt. Aus diesem Grund wird der Ersatzstandort an der Kapellenstraße für die Neuanlage eines Sportplatzes durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes gesichert. Hier stehen städtische Flächen in einer Größenordnung zur Verfügung, die den Bedarf von zwei Sportplätzen decken.

Ziel der vorliegenden Planung ist es, westlich der "Internationalen Schule St. George's" und nördlich der Kapellenstraße eine Sportplatznutzung planungsrechtlich zu ermöglichen. Diese wird als "Öffentliche Grünfläche" mit der Zweckbestimmung "Sportanlage" festgesetzt.

Die neue Sportanlage wird nach Wegfall der Anlage im Bereich Pastoratsstraße/Westerwaldstraße insbesondere dem Vereinssport als Ersatzstandort dienen. Die Anlage im Bereich Pastoratsstraße/Westerwaldstraße wird derzeit von 15 Jugendmannschaften, zwei Senioren- und einer Altherrenmannschaft genutzt.

Die benötigten Flächen an der Kapellenstraße werden heute landwirtschaftlich genutzt und befinden sich im Besitz der Stadt Köln. Die neue Sportplatzanlage wird über den Verkauf des alten Standortes im Bereich Pastoratsstraße/Westerwaldstraße finanziert.

## **2. Erläuterungen zum Plangebiet**

### **2.1 Abgrenzung des Plangebietes**

Das Plangebiet liegt im Kölner Stadtteil Rondorf. Das gesamte Plangebiet umfasst die Flurstücke 240 und 246, Flur 6, der Gemarkung Rondorf mit einer Gesamtfläche von circa 40 472 m<sup>2</sup>.

Es liegt westlich der Husarenstraße und nördlich der Kapellenstraße.

### **2.2 Vorhandene Struktur**

Die Planfläche wird heute mit Ausnahme der vorhandenen Straßenverkehrsfläche ausschließlich landwirtschaftlich genutzt.

## **3. Planungsvorgaben**

### **3.1 Flächennutzungsplan (FNP)**

Der FNP enthält für den beplanten Bereich das Signet "Sportanlagen". Die geplanten Festsetzungen des Bebauungsplanes sind somit aus dem FNP entwickelt.

## **3.2 Landschaftsplan**

Das Plangebiet ist Teil des Landschaftsschutzgebiets L 18: "Freiräume um Meschenich, Immen-dorf und Rondorf". Soweit die Darstellung und Festsetzungen des Landschaftsplanes den Festsetzungen des Bebauungsplanes widersprechen, treten diese gemäß § 29 Abs. 4 Landschaftsge-setz NW mit der Rechtskraft des Bebauungsplanes außer Kraft.

## **4. Begründung der Planinhalte**

### **4.1 Art der baulichen Nutzung**

Die geplante Sportplatznutzung ist als "Öffentliche Grünfläche" mit der Zweckbestimmung "Sportan-lage" festgesetzt.

Es werden ein Kunstrasenspielplatz, ein Naturrasenspielplatz, ein eingeschossiges Vereinsheim, eine Tribüne und eine Stellplatzanlage realisiert.

### **4.2 Maß der baulichen Nutzung**

Aufgrund der Sportplatznutzung wird auf die Festsetzung einer Grundflächenzahl oder einer Ge-schossflächenzahl verzichtet. Das Vereinsheim ist zwischen den beiden Spielflächen platziert und als eingeschossige Bebauung festgesetzt.

### **4.3 Überbaubare Grundstückflächen**

Zur Umsetzung des Planungskonzeptes ist jeweils für das geplante Vereinsheim und die Tribüne ein Baufenster mittels Baugrenzen festgesetzt.

### **4.4 Erschließung**

Das Plangebiet ist über die Kapellenstraße in Höhe der vorhandenen Wohnbebauung (Kapellen-straße 68 bis 71) erschlossen. Für die Abbiegefunktion von Westen kommend wird eine Aufweitung der Kapellenstraße vorgenommen. Zusätzlich wird eine Querungshilfe an dieser Stelle realisiert, damit die Anwohner sicher auf den Gehweg auf der Nordseite der Kapellenstraße gelangen können. Im Weiteren ist das Plangebiet über die Brühler Landstraße mittelbar an das überregionale Ver-kehrnetz angebunden. Eine Anbindung an das Autobahnnetz besteht ebenso über die Brühler Landstraße und die Militärringstraße. In Richtung Nordosten besteht eine innerstädtische Anbindung über die Rodenkirchener Straße und die Friedrich-Ebert-Straße in Richtung Rodenkirchen. In glei-cher Richtung kann über die Bonner Straße die A 555 erreicht werden.

Durch die Planung entsteht ein Bedarf an Parkplatzflächen, die durch die Anlage einer entspre-chen großen Stellplatzfläche gedeckt wird. Die 66 Stellplätze können von den Vereinsmitgliedern und von Besuchern der Sportanlage genutzt werden und durch eine entsprechende Bepflanzung eingegrünt.

### **4.5 Eingriff/Ausgleichsflächen**

Die Planung löst einen Eingriff aus, der vollständig ausgeglichen wird.

Durch die Ausgleichsmaßnahmen M 1 (Feldgehölzstreifen), M2 (Strauchhecke) und M 3 (Baum-reihe auf Extensivwiese) und das Anlegen einer öffentlichen Grünfläche mit Scherrasen sowie das Pflanzen von Bäumen kann der Eingriff mehr als kompensiert werden (siehe im Umweltbericht un-ter Punkt 7.2.1.4). Ein Ausgleich außerhalb des Plangebietes ist somit nicht notwendig.

### **4.6 Schallemission**

Zur Beurteilung der Schallemission der geplanten Sportanlage auf die benachbarte Wohnbebau-ung wurde eine schalltechnische Stellungnahme erstellt. Berücksichtigt wurden Spielbetrieb (Kreis-

ligaspiel mit 50 Zuschauern), Trainingsbetrieb sowie die Nutzung der geplanten Stellplatzanlage. In der Ruhezeit sonn-/feiertags (sensibelste Nutzungszeit) kann der Spielbetrieb mit Nutzung der Stellplatzanlage stattfinden, ohne dass an den nächstgelegenen Wohngebäuden der Grenzwert der entsprechenden Beurteilungsgrundlage überschritten wird. Bei gleichzeitigem Spiel- und Trainingsbetrieb kommt es in dieser Zeit zu einer Überschreitung des Grenzwertes um 2 dB. Aufgrund der Überlagerung mit den Verkehrslärmimmissionen der Kapellenstraße kann von Nutzungseinschränkungen abgesehen werden. Durch die An- und Abfahrten von Spielern und Zuschauern wird es an Spieltagen zu einer leichten Erhöhung des Verkehrsaufkommens auf der Kapellenstraße kommen. Insgesamt fällt die Verkehrslärmerhöhung vernachlässigbar gering aus und bedarf demnach keiner Schallschutzmaßnahme.

#### **4.7 Umnutzung landwirtschaftlicher Flächen**

In Zusammenhang mit der angestrebten Umnutzung des landwirtschaftlich genutzten Grundstücks zu einer circa 4 ha großen Sportanlage, werden folgende Nutzungen angesiedelt:

- ein Fußballplatz für den Spielbetrieb (Kunstrasen)
- ein Trainingsplatz (Naturrasen)
- ein Vereinsheim mit Umkleiden, Geräteraum und Büro
- eine Tribüne
- Stellplatzanlage mit 66 Pkw-Stellplätzen und 19 Baumstandorten
- Zufahrt von der Kapellenstraße
- Rasen- und Pflanzflächen um die Sportplätze

Die Auswirkungen der geplanten Umnutzung der landwirtschaftlichen Fläche werden im nachfolgenden Umweltbericht detailliert aufgezeigt.

#### **4.8 Auswirkungen auf Tiere**

Das Vorhaben löste keine Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG aus und geht nicht mit einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Populationen der streng oder besonders geschützten Vogelarten einher. Durch die geplante Begrünung der Sportanlagen mit Sträuchern, Feldgehölzen und einer Baumreihe entstehen neue Deckungs-, Nahrungs- und Brutbereiche.

### **5. Umweltbericht**

#### **5.1 Einleitung**

Für das Bebauungsplanverfahren wurde eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB für die Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB durchgeführt. Die Ergebnisse sind in einem Umweltbericht gemäß § 2a BauGB dargestellt.

##### **5.1.1 Inhalt und wichtigste Ziele des Bauleitplans**

###### 5.1.1.1 Beschreibung Bestand

Die Fläche liegt nördlich der Kapellenstraße und westlich der Husarenstraße angrenzend an das Gelände der Internationalen Schule "St. Georges" am Ortsrand von Köln-Rondorf. Die Fläche wird intensiv ackerbaulich genutzt. Entlang der Kapellenstraße steht eine locker gepflanzte Baumreihe. Südlich der Kapellenstraße liegt eine Splittersiedlung mit einigen Wohn- und Gewerbegebäuden. Nördlich und westlich an das Plangebiet grenzen weitere Ackerflächen an. Der FNP weist im Plangebiet "Vorrangfläche für Kompensationsmaßnahmen" aus mit einem Signet für eine Sportanlage. Parallel zur Husarenstraße sieht der FNP eine Trassenvariante für eine Verlängerung der Stadtbahntrasse vom Bonner Verteiler bis nach Köln-Meschenich vor.

### 5.1.1.2 Beschreibung Nullvariante

Ohne Umsetzung der Planung bleibt die heute vorhandene intensive ackerbauliche Bewirtschaftung dauerhaft erhalten, es erfolgen keine Eingriffe in den Naturhaushalt (wie Bestand). Langfristig könnten anstelle der ackerbaulichen Nutzung auch Anpflanzungen treten, da das Plangebiet gemäß FNP belegt ist mit der Ausweisung "Vorrangfläche für Kompensationsmaßnahmen" (= Suchraum für externe Pflanz- und Ausgleichsmaßnahmen).

### 5.1.1.3 Beschreibung Planung

Die Planung beinhaltet eine ca. 4 ha große Sportanlage mit folgenden Nutzungen:

- ein Fußballplatz für den Spielbetrieb (Kunstrasen)
- ein Trainingsplatz (Naturrasen)
- ein Vereinsheim mit Umkleiden, Geräteraum und Büro
- eine Tribüne
- Stellplatzanlage mit 66 Pkw-Stellplätzen und 19 Baumstandorten
- Zufahrt von der Kapellenstraße
- Rasen- und Pflanzflächen um die Sportplätze

## 5.1.2 Bedarf an Grund und Boden

Nutzung	Flächengröße in m <sup>2</sup>
Anteil Kapellenstraße mit Bestandsbäumen	1.465
Sportplatz Spielbetrieb mit Kunstrasen	7.639
Sportplatz Trainingsbetrieb mit Sportrasen	7.652
Vereinsheim	189
Zufahrt und Stellplatzanlage	2.252
Baumscheiben in Stellplatzanlage (je 6 m <sup>2</sup> )	108
Tribüne	1.017
Scherrasenflächen	11.553
Feldgehölzpflanzung (Maßnahmenfläche M1)	3.928
Strauchpflanzung (Maßnahmenfläche M2)	4.187
Baumreihe (Maßnahmenfläche M3)	482
<b>Summe einschließlich Anteil Kapellenstraße</b>	<b>40.472</b>

## 5.1.3 Berücksichtigung der Ziele des Umweltschutzes

Als Ziele des Umweltschutzes werden die einschlägigen Gesetze, Rechtsverordnungen, Erlasse, Verwaltungsvorschriften und Technischen Anleitungen zu Grunde gelegt, die für die jeweiligen Schutzgüter in Bauleitplan-Verfahren anzuwenden sind.

Darüber hinaus wird die Baumschutzsatzung der Stadt Köln berücksichtigt.

Die Ziele des Umweltschutzes werden zu den einzelnen Schutzgütern näher beschrieben.

## 5.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

### A) Nicht durch die Planung betroffene Umweltbelange

- **Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung / europäische Vogelschutzgebiete:** Solche FFH- und Vogelschutzgebiete sind mehrere Kilometer vom Plangebiet entfernt.
- **Oberflächengewässer:** Sind weder heute noch nach Umsetzung der Planung vorhanden.
- **Erneuerbare Energien / Energieeffizienz:** Das Gebiet spielt weder im Bestand noch nach Umsetzung der Planung eine Rolle für die Gewinnung regenerativer Energie noch spielen Aspekte von Energieeffizienz eine Rolle.
- **Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaft festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden:** es liegen keine Daten zur Luftqualität vor, das Plangebiet liegt in einem Freiraum, daher ist keine Überschreitung von Grenzwerten zur Luftgüte anzunehmen.

- **Erschütterungen:** Liegen weder im Bestand noch nach Umsetzung der Planung vor.
- **Gefahrenschutz:** Belange wie Störfall-Risiko, Magnetfeldbelastung oder Hochwassergefahr bis zum 500-jährlichen Hochwasser sind nicht betroffen.
- **Altlasten:** Für das Plangebiet und den Nahbereich liegt kein Altlastverdacht vor.
- **Kultur- und sonstige Sachgüter:** es liegen keine Anhaltspunkte vor, dass solche Güter vorhanden und betroffen sind.

## **B) Nicht erheblich durch die Planung betroffene Umweltbelange**

### **Biologische Vielfalt** (BauGB §1 Abs.6 Nr.7 a)

Die biologische Vielfalt ist aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung nur als gering anzusprechen, wobei auch der faunistische Besatz durch das Vorkommen von sogenannten "Allerweltsarten", die keine speziellen Habitatansprüche im Plangebiet erfüllt finden, nicht wesentlich in das Gewicht fällt. Nach Umsetzung der Planung wird durch die geplanten Gehölz- und Strauchpflanzungen langfristig eine gewisse Erhöhung der biologischen Vielfalt eintreten.

### **Abwasser** (BauGB §1 Abs.6 Nr.7 e)

Nach Umsetzung der Planung fällt nur eine geringe Menge an Schmutzwasser aus den Sanitäranlagen des Vereinsheims an, die über den vorhandenen Schmutzwasserkanal in der Kapellenstraße entsorgt wird.

Das anfallende Niederschlagswasser ist zu versickern.

**Klima, Kaltluft / Ventilation** Das Plangebiet weist heute nach synthetischer Klimafunktionskarte ein Freilandklima auf. Es handelt sich um eine stark klimaaktive Fläche, welche wesentlich zur Kalt- und Frischluftproduktion westlich von Rondorf beiträgt.

Durch die vorliegende Planung der Sportplätze kommt es zu keiner wesentlichen Veränderung des lokalen Klimas, da keine großflächige Bebauung von Gebäuden realisiert wird, die eine Frischluftventilation verhindert. Die starke nächtliche Kaltluftentstehung wird zukünftig gemindert, aber nicht unterbunden.

### **Luftschadstoffe – Emissionen** (BauGB §1 Abs.6 Nr.7 a)

Das Plangebiet selbst ist nicht emissionsvorbelastet, lediglich randlich treten Emissionen des Straßenverkehrs der Kapellenstraße und untergeordnet der Husarenstraße auf.

Nach Umsetzung der Planung tritt eine sehr geringfügige Erhöhung der Emission von Luftschadstoffen auf aufgrund des zusätzlichen Verkehrs von Spielern und Zuschauern sowie durch die Heizung des Vereinsheims. Die Erhöhung des Kfz-Verkehrs wird jedoch durch eine Abnahme an anderer Stelle in Rondorf kompensiert, da es sich um Verkehr handelt, der statt zum heutigen Standort der Vereinssportanlage an der Westerwaldstraße zum geplanten Standort an der Kapellenstraße fließt.

### **Luftschadstoffe – Immissionen** (BauGB §1 Abs.6 Nr.7 a)

Das Plangebiet liegt in einem Bereich mit geringer Luftgüte, wobei der Luftgüteindex von 1.4 am westlichen Ortsrand von Rondorf lokal auf eine mittlere Luftgüte schließen lässt. Durch die Umsetzung der Planung wird sich die Immission von Luftschadstoffen nicht wesentlich ändern, da die Emission nicht wesentlich verändert wird.

**Vermeidung von Emissionen (insbesondere Licht, Gerüche), sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern** Heute werden im Plangebiet keine Abfälle oder Abwässer produziert. Aktuell werden keine Lichtemissionen im Plangebiet freigesetzt.

*Prognose (Plan / Nullvariante):* Mit der Realisierung der Planung werden zusätzliche Lichtemissionen entstehen, deren Blend- und Störwirkung sich auf die Splittersiedlung südlich der Kapellenstraße und den Bestand der Fauna im Plangebiet und angrenzender Fläche auswirken könnte. Bei der Beleuchtungsplanung ist darauf zu achten, dass der Lichterlass NRW in seiner jeweils neuesten Fassung angewendet wird. Im Bebauungsplan ist ein entsprechender Hinweis aufgenommen. Es ist davon auszugehen, dass zukünftig Abfälle und Abwässer entsprechend den gesetzlichen und technischen Standards ausschließlich in zulässigen Mengen produziert werden und fachgerecht entsorgt werden.

**Darstellungen von sonstige Fachplänen, insbesondere des Wasser-, Abfall-, Immissions-schutzrechtes** Das Plangebiet liegt in der Wasserschutzzone III des Wasserwerkes Hochkirchen. Zur Beachtung der Auflagen aus der entsprechenden Wasserschutz-zonen-Verordnung wird ein entsprechender Hinweis auf den Bebauungsplan aufgenommen.

**Wirkungsgefüge und Wechselwirkungen** zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c und d (Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, biologische Vielfalt, Mensch, Kultur- und Sachgüter)

Wirkungsgefüge und Wechselwirkungen bestehen zwischen

- der vorhandenen Vegetation und der Qualität des Lebensraumes für Tierarten
- der vorhandenen Landnutzung und der Luftqualität und der kleinklimatischen Situation
- der vorhandenen Lärmbelastung und der Aufenthaltsqualität und der Nutzungsmöglichkeiten

Im Fall der Nullvariante kommt es nicht zu Auswirkungen auf die Wechselwirkungen, diese sind natürlichen bzw. nur indirekt durch den Menschen beeinflussten Veränderungen unterworfen. Die Umsetzung des Bebauungsplanes führt zu Veränderungen aller vorgenannter Wechselwirkungen. Die Art und die Erheblichkeit der Veränderungen lässt sich anhand der Prognose der Auswirkungen der Planung zu den jeweiligen Umweltbelangen ablesen und bewerten.

## **C) Erheblich durch die Planung betroffene Umweltbelange**

### **5.2.1 Natur und Landschaft**

#### 5.2.1.1 Landschaftsplan (BauGB §1 Abs.6 Nr.7 g)

Der Landschaftsplan weist für das Plangebiet das Landschaftsschutzgebiet L 18 "Freiräume um Meschenich, Immendorf und Rondorf" aus. Der Bereich ist mit dem Entwicklungsziel 3 "Ausgestaltung und Entwicklung der Landschaft mit naturnahen Lebensräumen und gliedernden und belebenden Elementen" belegt. Mit der Rechtskraft des Bebauungsplanes wird der Landschaftsplan angepasst. Im zentralen Bereich widerspricht die Planung der Schutzausweisung, während die geplanten Maßnahmenflächen - Feldgehölzpflanzung, Strauchpflanzung, Baumreihe - am Rand der Sportanlage dem Entwicklungsziel entspricht. Soweit die Darstellung und Festsetzungen des Landschaftsplanes den Festsetzungen des Bebauungsplanes widersprechen, treten diese gemäß § 29 Abs. 4 Landschaftsgesetz NW mit der Rechtskraft des Bebauungsplanes außer Kraft.

#### 5.2.1.2 Pflanzen (BauGB §1 Abs.6 Nr.7 a)

*Ziele des Umweltschutzes:* BauGB, BNatSchG, Baumschutzsatzung Stadt Köln

*Bestand:* Das Plangebiet wird intensiv ackerbaulich genutzt. Nördlich und westlich angrenzend setzt sich die landwirtschaftliche Nutzung fort. Entlang der Kapellenstraße im südlichen Teil des Plangebietes befindet sich ein schmaler Pflanzstreifen mit acht Straßenbäumen.

*Prognose (Plan / Nullvariante = Bestand):* Der Pflanzstreifen mit Straßenbäumen entlang der Kapellenstraße wird erhalten. Die heute landwirtschaftlich genutzte Fläche wird komplett überplant. An ihre Stelle treten versiegelte Flächen (Zufahrt mit Pkw-Stellplätzen, Tribüne und Vereinsheim), geringwertige Biotopie wie Kunstrasen- und Naturrasenplatz, Scherrasenfläche sowie höherwertige Gehölz- und Strauchpflanzungen.

*Vermeidungs-/ Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen:* Zur Eingriffsminderung werden auf der geplanten Parkplatzfläche 19 Straßenbäume realisiert. Die im Rahmen des landschaftspflegerischen Fachbeitrags ausgestaltete Pflanzung von Gehölzen und Sträuchern am Rand der geplanten Sportanlage dient auch dem Ausgleich des Eingriffs in die Ackerfläche. Vorgesehen sind hier: eine Feldgehölzpflanzung am Nordrand der Sportanlage (M1) mit standortgerechten einheimischen Laubgehölzen, eine Baumreihe auf Extensivwiese (M3) entlang des Westrandes der Sportanlage mit einheimischen und standortgerechten Laubbäumen und eine Strauchheckenpflanzung entlang des Ost- und des Südrandes (M2) bestehend aus standortgerechten und einheimischen Sträuchern.

*Bewertung:* Die heute vorhandene intensiv bewirtschaftete Ackerfläche wird teilweise versiegelt und durch naturferne Biotope (Sportplätze u. ä.) überplant. Durch die Pflanzung von Straßenbäumen, Sträuchern, Feldgehölzen und einer Baumreihe, überwiegend zur Eingrünung der Sportanlage, wird der Eingriff in das Ausgangsbiotop ausgeglichen.

### 5.2.1.3 Tiere (BauGB §1 Abs.6 Nr.7a)

*Ziele des Umweltschutzes:* BauGB, BNatSchG, FFH-RL, VRL, Landschaftsgesetz NRW

*Bestand:* In den Plangebietern "Kapellenstraße" und "Husarenstraße" sowie deren Nahbereich wurde von Anfang März bis Mitte Juni 2014 eine faunistische Erhebung durchgeführt mit den in der Tabelle aufgeführten Ergebnissen. Es bedeuten: + = planungsrelevant und – = besonders geschützte Arten, **FFH** = Art des Anhangs der Flora Fauna Habitat Richtlinie, **RL** = Rote Liste NRW: 3 = gefährdet, V = Vorwarnliste. Die Bewertung der Tierarten erfolgt gemäß Fachinformationssystem Geschützte Arten in NRW des Landesamtes für Natur, Umwelt- und Verbraucherschutz NRW.

Art	Status	planungsrelevant	FFH	RL
<b>Graureiher</b>	<b>Überflug</b>	<b>+</b>		
<b>Mäusebussard</b>	<b>Nahrungsgast</b>	<b>+</b>		
<b>Mehlschwalbe</b>	<b>Nahrungsgast</b>	<b>+</b>		<b>V</b>
<b>Rauchschwalbe</b>	<b>Nahrungsgast</b>	<b>+</b>		<b>V</b>
Buntspecht	Überflug	-		
Dohle	Nahrungsgast	-		
Elster	Nahrungsgast	-		
Gimpel	Nahrungsgast	-		V
Gaugans	Überflug	-		
Grünfink	Nahrungsgast	-		
Haussperling	Nahrungsgast	-		V
Heckenbraunelle	Nahrungsgast	-		
Klappergrasmücke	Nahrungsgast	-		V
Kohlmeise	Nahrungsgast	-		
Lachmöwe	Überflug	-		
Mauersegler	Nahrungsgast	-		
Rabenkrähe	Durchzügler	-		
Ringeltaube	Brutvogel	-		
Rotkehlchen	Nahrungsgast	-		
Stieglitz	Nahrungsgast	-		
Stockente	Überflug	-		
Zilpzalp	Nahrungsgast	-		

Aufgrund der Nähe der beiden Plangebiete zueinander wurden diese mit dem Umfeld als ein Lebensraum betrachtet. Eine Differenzierung der beobachteten Vogelarten auf die Plangebiete war nur im Fall des Feldlerchenbrutplatzes im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Husarenstraße“ möglich.

Bruthabitate oder andere geschützte Lebensstätten streng geschützter oder planungsrelevanter Tierarten liegen im Plangebiet „Kapellenstraße“ nicht vor.

*Prognose (Plan / Nullvariante):* Aufgrund der ackerbaulichen Nutzung im Plangebiet war vornehmlich mit Offenlandbrütern zu rechnen. Eine erhebliche Störung planungsrelevanter Arten ist gemäß der Kartierungsergebnisse nicht zu erwarten, da davon auszugehen ist, dass der Verlust von landwirtschaftlicher Fläche und der Anlage der Sportplätze nicht mit einem essenziellen Nahrungsraumverlust der Nahrungsgäste einhergeht, da die Randbereiche der Sportanlagen weiterhin als Nahrungsraum erhalten wird. Durch die geplante Begrünung der Sportanlagen mit Sträuchern, Feldgehölzen und einer Baumreihe entstehen neue Deckungs-, Nahrungs- und Brutbereiche. Auch

im Nahbereich der geplanten Sportanlage wurden keine Brutplätze planungsrelevanter Arten kartiert.

*Vermeidungs-/ Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen:* Es sind weder vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen gemäß § 44 BNatSchG noch sonstige Pflanzmaßnahmen notwendig um eine Verletzung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG zu vermeiden.

*Bewertung:* Das Vorhaben löste keine Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG aus und geht nicht mit einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Populationen der streng oder besonders geschützten Vogelarten einher. Durch die geplante Begrünung der Sportanlagen mit Sträuchern, Feldgehölzen und einer Baumreihe entstehen neue Deckungs-, Nahrungs- und Brutbereiche.

#### 5.2.1.4 Eingriff / Ausgleich (BauGB §1a, Satz 3)

*Ziele des Umweltschutzes:* BNatSchG, Landschaftsgesetz NRW, § 1a BauGB

Im Plangebiet ist kein Planungsrecht vorhanden und damit sind Eingriffe nicht ohne weiteres zulässig. Ausgleichspflichtige Eingriffe entstehen dort, wo heute unversiegelte Flächen dauerhaft versiegelt, teilversiegelt oder in ihrem ökologischen Wert deutlich unter den Bestandwert sinken. Dies gilt für die Anlage des Kunstrasen-Spielfeldes, die Zufahrt, die Pkw-Stellplatzanlage, das Vereinsheim und die Tribüne. Diese Eingriffe stellen gemäß § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB den ausgleichspflichtigen Eingriffsbereich dar. Der Eingriff durch die geplante Sportanlage in die vorhandene intensiv bewirtschaftete Ackerfläche wird vollständig ausgeglichen. Um den ökologischen Wert (ÖW) des Plangebietes im heutigen und im Planzustand zu ermitteln, wird die Biotoptypenliste Köln-Code auf der Basis des Bewertungsverfahrens nach Sporbeck / Ludwig herangezogen.

*Bestand:* Mit Ausnahme des Randbereiches der Kapellenstraße mit vorhandenen Straßenbäumen wird der Bestand im Plangebiet von intensiv genutzter Ackerfläche geprägt.

Tabelle 1: Bestandwert im ausgleichspflichtigen Eingriffsbereich

Biotop	KölnCode	Sporbeck	ÖW /m <sup>2</sup>	Fläche in m <sup>2</sup>	Gesamtwert
Acker	LW1	HA0	6	11.097	<b>66.582</b>

Tabelle 2: Bestandwert im übrigen Plangebiet

Biotop	KölnCode	Sporbeck	BWP /m <sup>2</sup>	Fläche in m <sup>2</sup>	Gesamtwert
Acker	LW1	HA0	6	27.910	<b>167.460</b>
Verkehrsfläche mit Straßenbäumen	VF211/ GH742	HY1 / BF32	0 / 12	1.465	Kein Eingriff

Der Bestandwert des Plangebietes beträgt **234.042 Biotopwertpunkte (BWP)**.

Ausgeglichen gemäß § 1 a Abs. 3 BauGB werden 66.582 BWP. Gemäß BauGB unterliegt der Ausgleichsumfang der Abwägung.

*Prognose (Plan):* Zur Beschreibung der Pflanzmaßnahmen siehe Punkt 7.2.1.2 Pflanzen.

Tabelle 3: Ökologische Werte (ÖW) in Biotopwertpunkten nach Umsetzung der Planung gemäß den Darstellungen und Festsetzungen des Bebauungsplanes

Biototyp	Köln-Code	Sporbeck	BWP/m <sup>2</sup> Bestand	BWP/m <sup>2</sup> Planung	Fläche in m <sup>2</sup>	Gesamtwert BWP
Verkehrsfläche mit Straßenbäumen	VF211 / GH731	HY1 / BF32	0/12	0 / 12	1.465	wie Bestand



Vereinsheim	SB151	HN21		0	189	0
Tribüne	VF211	HY1		0	1.017	0
Parkplätze ver- siegelt,	VF221	HY1		0	2.252	0
Straßenbäume auf Parkplatz	GH742	BF32		13	19 * 6 m <sup>2</sup> = 114	1.482
Sportplätze mit sonstigem Belag	PA312	HY2		0	7.639	0
Sportplätze mit Ra- senbelag	PA311	HM51	6	6	7.652	0
Grünfläche ohne Baumbestand	PA112	HM51	6	6	11.553	0
Baumreihe auf Langgraswiese (M3)	GH741 / LW41112	BF31 EA1	6	15	482	4.338
Strauchpflanzung (M2)	GH411	BB1	6	15	4.187	37.683
Feldgehölz (M1)	GH631	BA11	6	17	3.928	43.208
<b>Summe</b>					<b>40.472</b>	<b>85.229</b>

KölnCode = Kölner Biotoptypenliste, Sporbeck = Biotoptypen nach Sporbeck/Ludwig, grau hinterlegt = Lage außerhalb des ausgleichspflichtigen Eingriffsbereichs, hier ist der Bestandswert vom Planwert abzuziehen.

Die durch die Planung umzusetzenden Biotope im Plangebiet weisen eine große Spannweite von ökologischen Wertigkeiten auf. Während das Vereinsheim, die Tribüne, der Parkplatz und das Spielfeld mit Kunstrasen keine ökologische Wertigkeit aufweisen, liegen die BWP der geplanten Pflanzflächen deutlich über dem BW der heutigen Ackerfläche. Auf diesen Flächen wird eine ökologische Aufwertung erzielt.

*Bewertung:* Dem Eingriffswert von 66.582 BWP steht eine Planung (Minderung / Ausgleich) von 85.229 BWP gegenüber, so dass ein Überschuss von 18.647 Biotopwertpunkten erzielt wird. Dies entspricht einer Flächengröße von 1.695 m<sup>2</sup> der Ausgleichsmaßnahme M1 Feldgehölz. Der Überschuss wird keinem Eingriff im Plangebiet zugeordnet und kann zum (Teil-)Ausgleich eines Eingriffes im Rahmen eines anderen Planverfahrens herangezogen werden.

### 5.2.2 Landschaft / Ortsbild (BauGB §1 Abs.6 Nr.7 a)

*Ziele des Umweltschutzes:* BauGB, BNatSchG, DSchG

*Bestand:* Entsprechend der Lage des Plangebietes am westlichen Ortsrand von Rondorf sind heute orts- und landschaftsbildprägende Elemente:

- die intensiv ackerbaulich genutzten Flächen im Plangebiet sowie westlich, nördlich und südlich davon,
- die Bebauung östlich und südöstlich – internationale Schule St. Georges und Wohnbebauung (Geschosswohnungsbau),
- weiterhin die Splittersiedlungen entlang der "Kapellenstraße" und der Straße "Am Schneeberg",
- die Gehölzkulisse der Kleingartenanlage nördlich des Plangebietes angrenzend an die Ackerfläche

Die vorgenannten Elemente vermitteln den Eindruck einer Ortsrandlage, der Blick wird an vielen Stellen begrenzt durch Bebauung oder Gehölze, der Übergang von Ortslage in die Landschaft ist nicht klar definiert.

*Prognose (Plan / Nullvariante = Bestand):* Durch die Umsetzung der Planung wird sich der Eindruck der Ortsrandlage verstärken, da das Landschaftselement Ackerfläche zurückgedrängt wird und Blickachsen zur anderen Landschaftselementen eingeschränkt werden. Die geplanten Baum-, Strauch- und Feldgehölzpflanzungen werden langfristig den Blick auf die ortsbildprägenden Elemente Pkw-Stellplätze, Vereinsheim, Tribüne und Sportplätze kaschieren.

*Vermeidungs-/ Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen:* Die geplanten Baum, Strauch- und Feldgehölzpflanzungen werden langfristig den Blick auf die geplanten Sportanlagen kaschieren. Gleichzeitig werden damit Sichtbeziehungen von der Kapellenstraße und der Husarenstraße nach Norden bzw. Westen auf den Freiraum und die ihn gliedernden Elemente eingeschränkt.

*Bewertung:* Die vorhandenen Elemente des Orts- und Landschaftsbildes vermitteln den Eindruck einer Ortsrandlage, der Blick wird an vielen Stellen begrenzt durch Bebauung oder Gehölze, der Übergang von Ortssituation in die Landschaft ist nicht klar definiert. Die geplanten Baum, Strauch- und Feldgehölzpflanzungen werden langfristig den Blick auf die geplanten Sportanlagen kaschieren. Gleichzeitig werden damit Sichtbeziehungen von der Kapellenstraße und der Husarenstraße nach Norden beziehungsweise Westen auf den Freiraum und die ihn gliedernden Elemente eingeschränkt. Ein vollständiger Ausgleich des Eingriffs in das Landschaftsbild gelingt nicht, auch wenn die geplante Eingrünung langfristig einen Übergang vom Ortsrand in den Freiraum definiert.

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

*Ziele des Umweltschutzes:* § 1a BauGB, BBodSchG, BBodSchV, LBodSchG NRW

*Bestand:* Bei den im Plangebiet vorkommenden Bodenarten handelt es sich der BK 50.000 NRW um Braunerdeböden mit unterschiedlichen Bodeneigenschaften. Im zentralen Bereich des Plangebietes, der eine leichte Kuppe bildet, liegt ein lehmiger Sandboden (B7,2) mit einer mittleren Ertragsfähigkeit, hoher Wasserdurchlässigkeit, mittlerer nutzbarer Feldkapazität (nFk), geringer Kationenaustauschkapazität (KAK) sowie einer guten Versickerungseignung in den ersten zwei Metern. Östlich davon liegt ein schluffiger Lehm Boden mit hoher Ertragsfähigkeit, hoher nFk und hoher KAK, mittlerer Wasserdurchlässigkeit und nur bedingter Versickerungseignung. Randlich im westlichen Teil des Plangebietes liegt ein stark lehmiger Sandboden mit einer mittleren bis hohen Ertragsfähigkeit, mittlerer nFk und mittlerer KAK sowie mittlerer bis hoher Wasserdurchlässigkeit und nur bedingter Versickerungseignung. Die beiden letztgenannten Böden weisen eine Schutzwürdigkeit auf.

*Prognose (Plan / Nullvariante):* Aufgrund des vorhandenen Reliefs werden zur Herstellung eines Planums erhebliche Bodenbewegungen erforderlich werden. Im Bereich der geplanten Zufahrt, der Pkw-Stellplätze und des Vereinsheims kommt es zu einer dauerhaften Bodenversiegelung, im Bereich der Sportplätze wird in die oberen 0,5 m zur Anlage des Unterbaus der Sportplätze eingegriffen. Insgesamt ist von einer erheblichen und teilweise langfristigen Störung und Veränderung der Bodenverhältnisse im Plangebiet auszugehen.

*Vermeidungs-/ Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen:* Im Bereich der Baum,- Strauch- und Feldgehölzpflanzung am Rand der Sportanlage können sich langfristig die Bodenverhältnisse wieder erholen. Hier entfällt die intensive landwirtschaftliche Bearbeitung mit Pestizid- und Düngereinsatz. Die geplante Pkw-Stellplatzanlage kann aufgrund der Lage in der Wasserschutzzone III nicht mit wasserdurchlässigem Belag versehen werden.

*Bewertung:* Im Plangebiet liegen schutzwürdige Böden vor. In diese wird teilweise erheblich eingegriffen durch Herstellung eines Planums, durch Versiegelung und Unterbau der Sportplätze. Im Randbereich können sich die Bodenverhältnisse langfristig erholen, ohne dass ein echter Ausgleich von Bodenfunktionen im Plangebiet oder an anderer Stelle stattfindet.

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

#### 5.2.4.1 Grundwasser

*Ziele des Umweltschutzes:* WHG, LWG NRW, ggf. Wasserschutzzone-Verordnung

*Bestand:* Im Plangebiet findet heute Grundwasserneubildung statt. Die Grundwasserfließrichtung beträgt bei normalen Wasserverhältnissen Nordost und ist auf den Vorfluter (Rhein) ausgerichtet. Der mittlere Grundwasserflurabstand beträgt 10 m, im Minimum 8,5 m. Gemäß elwas-web NRW wird der mengenmäßige Zustand des Grundwasserkörpers als gut bewertet. Der chemische Zu-

stand wird aufgrund einer erhöhten Nitratbelastung als schlecht bewertet. Mutmaßlich stammt das Nitrat aus Düngemittelresten der intensiven Landwirtschaft. Eine Rate der Grundwasserneubildung ist nicht bekannt.

Das Plangebiet liegt in der Wasserschutzzone III des Wasserwerkes Köln-Hochkirchen.

*Prognose (Plan / Nullvariante):* Die heute vorhandene Grundwasserneubildung wird im Bereich der zukünftig versiegelten Flächen (Zufahrt, Pkw-Stellplätze, Vereinsheim) unterbunden und im Bereich teilversiegelter Flächen (Wege, Kunstrasenplatz) eingeschränkt. Auch durch die erforderlichen Bodenbewegungen kann die Wasserdurchlässigkeit der vorhandenen Böden eingeschränkt werden durch z. B. Verdichtung durch Befahren mit Baumaschinen. Eine Versickerungsuntersuchung hat für drei Bohrpunkte entlang Husaren- und Kapellenstraße ergeben, dass die versickerungsfähigen Terrassenkiese und -sande zwischen 0,9 bis 3,3 m unter der Geländeoberkante liegen.

*Vermeidungs-/ Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen:* Das Niederschlagswasser der Sportplätze, der Tribüne und vom Dach des Vereinsheims kann vor Ort versickert werden. Dazu ist bis spätestens zum Bauantrag durch den Bauherrn ein Entwässerungskonzept zu erstellen. Die vorliegende Versickerungsuntersuchung ist dazu um weitere Bohrpunkte im Plangebiet zu ergänzen. Die vorgenannten Maßnahmen wirken bei Umsetzung mindernd auf die Einschränkung der heute vorhandenen Grundwasserneubildung.

*Bewertung:* Die Umsetzung der Planung bedeutet zunächst eine Verminderung der heutigen Grundwasserneubildung im Plangebiet. Eine Versickerung von Niederschlagswasser von den Sportplätzen, dem Dach des Vereinsheims und der Tribüne ist technisch möglich. Da eine Versickerung umgesetzt wird, kann ein größerer Teil des anfallenden Niederschlagswasser dem Naturlaushalt unmittelbar wieder zur Verfügung gestellt werden. Dazu wurde ein Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.

## **5.2.5 Mensch, Gesundheit, Bevölkerung (BauGB §1 Abs.6 Nr.7 c)**

### 5.2.5.1 Lärm

*Ziele des Umweltschutzes:* DIN 45691, DIN 4109, DIN 18005, BImSchG, 16. BImSchV, TA-Lärm, Freizeidlärmerlass, 18. BImSchV, BauGB (gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse)

*Bestand:* Das Plangebiet ist lärmvorbekannt durch den Straßenverkehr auf der Kapellenstraße. Da keine schutzwürdige Nutzung geplant ist, kann eine Ermittlung der verkehrlichen Vorbekanntung entfallen.

Die nächstgelegene schutzwürdige Nutzung im Nahbereich des Plangebietes ist die Splittersiedlung südlich der Kapellenstraße gegenüber der geplanten Sportanlage (Immissionspunkt 1 – IP 1). Diese wird mit der Schutzwürdigkeit eines Mischgebietes belegt. Weiterhin ist die Wohnbebauung südlich der Kapellenstraße und östlich der Husarenstraße als möglicher Immissionsort zu betrachten (IP 2). Der dort gültige Bebauungsplan setzt in diesem Bereich reines Wohngebiet (WR) fest, so dass folgende Grenzwerte zur Beurteilung der Sportanlagenimmissionen gemäß 18. BImSchV angehalten werden müssen:

	Tags außerhalb Ruhezeiten	Tags innerhalb Ruhezeiten	nachts
WR	50 dB(A)	45 dB(A)	35 dB(A)
MI	60 dB(A)	55 dB(A)	45 dB(A)

Tagzeitraum 06<sup>00</sup> bis 20<sup>00</sup> Uhr, Nachtzeitraum 22<sup>00</sup> bis 06<sup>00</sup> Uhr, Ruhezeiten sind an Werktagen 06<sup>00</sup> - 08<sup>00</sup> Uhr und 20<sup>00</sup> bis 22<sup>00</sup> Uhr, sonn- und feiertags 07<sup>00</sup> - 09<sup>00</sup> Uhr, 13<sup>00</sup> - 15<sup>00</sup> Uhr und 20<sup>00</sup> - 22<sup>00</sup> Uhr;

Die östlich der geplanten Sportanlage vorhandene Schullnutzung kann bei der Immissionsermittlung vernachlässigt werden, da sich die Sportplatz- und Schulbetriebszeiten in aller Regel nicht oder kaum überlappen. Umgekehrt sind die Sportlärm-Emissionen der geplanten Sportanlage an

der Kapellenstraße für die geplante Einfamilienhausbebauung schalltechnisch irrelevant. Daher können diese in der Betrachtung der Sportlärm-Immissionen der geplanten Sportplatzenerweiterung der Internationalen St. Georges Schule Rondorf unbeachtet bleiben.

*Prognose (Plan):* Die auf die Nachbarschaft einwirkenden Emissionen der Anlagen wurden auf der Grundlage der 18. BImSchV ermittelt und beurteilt. Berücksichtigt werden Rufe von Spielern und 50 Zuschauern sowie Schiedsrichterpfiffe während eines Kreisligaspiels sonntags während der Ruhezeit, sowie der Trainingsbetrieb werktags und die Nutzung der Stellplatzanlage.

Danach ergibt sich, dass die Grenzwerte teilweise überschritten werden. An jedem 2. Wochenende wird der Grenzwert für den zweistündigen Ruhezeitraum sonntags von 13 bis 15 Uhr durch Immissionen des Sportgeschehens und des Parkverkehrs an der Wohnbebauung östlich Husarenstraße um 3,5 dB(A) überschritten. An der Splittersiedlung unmittelbar südlich der geplanten Sportanlage werden die Grenzwerte für ein Mischgebiet eingehalten.

Daher wurde in einer ergänzenden Untersuchung ein Tausch von Spiel- und Trainingsplatz untersucht. Durch diese Anordnung wird der Abstand der Emissionsquelle Spielfeld zum Immissionsort 2 Reines Wohngebiet südlich Kapellenstraße / östlich Husarenstraße vergrößert. Die Simulation zeigt, dass bei einem Kreisligaspiel mit 50 Zuschauern und Nutzung der Stellplatzanlage der Grenzwert für ein WR sonntags während der Ruhezeit (13 – 15 Uhr) eingehalten wird. Erst bei gleichzeitiger Nutzung von Spielfeld, Trainingsfeld und Stellplatzanlage wird der Grenzwert am IP 2 um maximal 2 dB überschritten.

Durch die An- und Abfahrten von Spielern und Zuschauern wird es an Spieltagen zu einer leichten Erhöhung des Verkehrsaufkommens auf der Kapellenstraße kommen. Die Kapellenstraße ist mit einer durchschnittlichen täglichen Verkehrsmenge (DTV) von ca. 8.200 Fahrzeugen belegt. Im Maximum sind an einem Sonntag mit Kreisligaspiel 200 zusätzliche Fahrten anzunehmen (50 Zuschauer + Spieler, Betreuer, Schiedsrichter = 100 Personen x 2 Fahrten). Die daraus resultierende Zunahme des Verkehrslärms wird jedoch deutlich unter 3 dB(A) liegen. Zudem handelt es sich um Verkehr, der bereits heute in Rondorf vorhanden ist, da es sich bei der geplanten Sportanlage um die Verlagerung des heutigen Sportplatzes an der Westerwaldstraße / Pastoratsstraße handelt.

*Vermeidungs-/ Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen:* Die Errichtung von aktiven Schallschutzmaßnahmen wie Lärmschutzwall oder -wand sind städtebaulich und wirtschaftlich nicht zu vertreten. Durch die Verlagerung des Spielfeldes in den westlichen Teil der geplanten Sportanlage kann auch sonn- und feiertags der Grenzwert gemäß 18. BImSchV an der Wohnbebauung Ecke Kapellen- / Husarenstraße eingehalten werden. Zu dem überlagert der Straßenverkehrslärm auf der Kapellenstraße den Sportlärm, so dass gemäß § 5 Abs. 1 der 18. BImSchV von Regelungen zu Nutzungsbeschränkungen der Sportanlage abgesehen werden kann. Damit sind auch der gleichzeitige Spiel- und Trainingsbetrieb sonn- und feiertags während der Ruhezeit zulässig.

*Bewertung:* Zur Beurteilung der Lärmimmissionen der geplanten Sportanlage auf die benachbarte Wohnbebauung wurde eine schalltechnische Stellungnahme erstellt. Berücksichtigt wurden Spielbetrieb (Kreisligaspiel mit 50 Zuschauern), Trainingsbetrieb sowie die Nutzung der geplanten Stellplatzanlage. In der Ruhezeit sonn-/feiertags (sensibelste Nutzungszeit) kann der Spielbetrieb mit Nutzung der Stellplatzanlage stattfinden, ohne dass an den nächstgelegenen Wohngebäuden der Grenzwert der entsprechenden Beurteilungsgrundlage überschritten wird. Bei gleichzeitigem Spiel- und Trainingsbetrieb kommt es in dieser Zeit zu einer Überschreitung des Grenzwertes um 2 dB. Aufgrund der Überlagerung mit den Verkehrslärm-Immissionen der Kapellenstraße kann von Nutzungseinschränkungen abgesehen werden. Die Verkehrslärmerhöhung durch an- und abfahrende Spieler und Zuschauer auf der Kapellenstraße fällt vernachlässigbar gering aus.

### **5.2.6 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativen)**

Im Zuge der B-Plan-Aufstellung wurde als eine Alternative zu der Anordnung der Sportplätze entlang der Kapellenstraße eine Anordnung der Sportplätze nach Norden entlang der Husarenstraße zur Diskussion gestellt. Das Vereinsheim und die Zuschauertribünen wären dann parallel zur Husarenstraße angelegt worden, die Stellplatzanlage als nördlicher Abschluss des Sportplatzgeländes. Die Erschließung sollte dann über die Husarenstraße erfolgen, die zu diesem Zweck im nörd-

lichen Teil hätte ausgebaut werden müssen. Der Flächenbedarf beider Varianten ist ähnlich. Umweltseitig ergab sich hierdurch keine wesentlich andere Bewertung als durch die jetzt gewählte Variante.

### **5.3 Zusätzliche Angaben**

5.3.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung bzw. Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben (z. B. technische Lücken, fehlende Kenntnisse)

Neben den bei der Stadt allgemein vorliegenden Umweltinformationen und den Stellungnahmen zum Bebauungsplan-Verfahren wurden folgende Unterlagen verwendet:

- Amt für Landschaftspflege und Grünflächen: Landschaftspflegerischer Fachbeitrag, 09/2014;
- Stadtentwässerungsbetriebe Köln: Stellungnahme zu den Bodenverhältnissen und zur technischen Versickerungsfähigkeit, Planungsgebiet "Sportplatz-Kapellenstraße" in Köln-Rondorf, Köln 05/2014;
- Stadtplanungsamt Köln: Schalltechnische Stellungnahme zu der Planungsmaßnahme "Anlage eines Fußballplatzes und eines Trainingsplatzes an der Kapellenstraße in Köln-Rondorf", 08/2011;
- Stadtplanungsamt Köln: Ergänzende schalltechnische Stellungnahme zu der Planungsmaßnahme "Anlage eines Fußballplatzes und eines Trainingsplatzes an der Kapellenstraße in Köln-Rondorf", 07/2015;
- Uwedo Umweltplanung Dortmund: Bebauungsplanverfahren "Husarenstraße/Kapellenstraße" in Köln Rondorf, Artenschutzprüfung Stufe II -Vertiefende Prüfung der Verbotstatbestände, Dortmund, 07/2014;
- Uwedo Umweltplanung Dortmund: Bebauungsplanverfahren, Dortmund "Husarenstraße/Kapellenstraße" in Köln Rondorf, - Ergänzung zur Artenschutzprüfung, Dortmund 09/2014

#### **5.3.2 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen (Monitoring)**

Maßnahmen zum Monitoring sind nicht erforderlich.

#### **5.3.3 Zusammenfassung**

Nicht betroffen durch Auswirkungen der Planung sind die Umweltbelange:

- Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung / europäische Vogelschutzgebiete
- Oberflächengewässer
- Erschütterungen
- Gefahrenschutz

Nicht erheblich betroffen durch Auswirkungen der Planung sind die Umweltbelange:

- Biologische Vielfalt: Aufgrund der vorhandenen Ackerfläche und der kartierten "Allerweltsvogelarten" als eher gering einzustufen.
- Luftgüte: Mittlere Luftgüte vorhanden, hat keine Auswirkung auf die Planung, da keine sensible Nutzung. Keine erhebliche Zunahme von Luftschadstoffemissionen durch die Umsetzung der Planung.
- Klima, Kaltluft / Ventilation: Die Kaltluftentstehung wird durch die Umsetzung der Planung eingeschränkt, es wird keine erhebliche Auswirkung auf die vorhandene Ortsrandbebauung von Rondorf erwartet.
- Licht: Die geplante Flutlichtanlage ist so zu planen, zu errichten und zu betreiben, dass die Richtwerte des Lichterlasses NW an der nächstgelegenen Wohnbebauung eingehalten werden. Dazu wird ein Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.
- Wirkungsgefüge und Wechselwirkungen: Die wenigen vorhandenen Wirkungsgefüge und Wechselwirkungen des monostrukturierten Landschaftsraumes sind nicht erheblich durch die Auswirkungen der Planung betroffen.

Erheblich durch die Planung betroffen sind folgende Umweltbelange:

**Tiere:** Das Vorhaben löst keine Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG aus und geht nicht mit einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Populationen der streng oder besonders geschützten Vogelarten einher. Durch die geplante Begrünung der Sportanlagen mit Sträuchern, Feldgehölzen und einer Baumreihe entstehen neue Deckungs-, Nahrungs- und Brutbereiche.

**Pflanzen:** Durch die Pflanzung von Straßenbäumen Sträuchern, Feldgehölzen und einer Baumreihe, überwiegend zur Eingrünung der Sportanlage, wird der Eingriff in das Ausgangsbiotop Ackerfläche ausgeglichen.

**Eingriffsregelung:** Dem Bestandwert von 234.042 BWP steht eine Planung (Minderung / Ausgleich) von 253.523 BWP gegenüber, so dass ein Überschuss von 19.481 Biotopwertpunkten erzielt wird. Der Überschuss kann zum Ausgleich eines Eingriffes im Rahmen eines anderen Planverfahrens herangezogen werden.

**Landschaft / Ortsbild:** Ein vollständiger Ausgleich des Eingriffes in das Landschaftsbild gelingt nicht, auch wenn die geplante Eingrünung langfristig einen Übergang vom Ortsrand in den Freiraum definiert.

**Lärm:** Zur Beurteilung der Lärmimmissionen der geplanten Sportanlage auf die benachbarte Wohnbebauung wurde eine schalltechnische Stellungnahme erstellt. Berücksichtigt wurden Spielbetrieb (Kreisligaspiel mit 50 Zuschauern), Trainingsbetrieb sowie die Nutzung der geplanten Stellplatzanlage. In der Ruhezeit sonn-/feiertags (sensibelste Nutzungszeit) kann der Spielbetrieb mit Nutzung der Stellplatzanlage stattfinden, ohne dass an den nächstgelegenen Wohngebäuden der Grenzwert der entsprechenden Beurteilungsgrundlage überschritten wird. Bei gleichzeitigem Spiel- und Trainingsbetrieb kommt es in dieser Zeit zu einer Überschreitung des Grenzwertes um 2 dB. Aufgrund der Überlagerung mit den Verkehrslärm-Immissionen der Kapellenstraße kann von Nutzungseinschränkungen abgesehen werden. Die Verkehrslärmerhöhung durch an- und abfahrende Spieler und Zuschauer auf der Kapellenstraße fällt vernachlässigbar gering aus.

**Landschaftsplan:** Das Plangebiet ist Teil des Landschaftsschutzgebiets L18: "Freiräume um Meschenich, Immendorf und Rondorf". Soweit die Darstellung und Festsetzungen des Landschaftsplanes den Festsetzungen des Bebauungsplanes widersprechen, treten diese gemäß § 29 Abs. 4 Landschaftsgesetz NW mit der Rechtskraft des Bebauungsplanes außer Kraft.

**Boden:** Die Umsetzung der Planung führt neben Eingriffen in anthropogen veränderten Boden zu einer erheblichen und dauerhaften Schädigung von Bodenfunktionen schutzwürdiger und weniger schutzwürdiger Böden im Plangebiet. Minderungsmaßnahmen im Plangebiet (Pflanzmaßnahmen) können den Verlust nicht ausgleichen.

**Wasser, Grundwasser:** Da die Versickerung von Niederschlagswasser umgesetzt wird, kann ein größerer Teil des anfallenden Niederschlagswasser dem Naturhaushalt unmittelbar wieder zur Verfügung gestellt werden. Dazu wurde ein Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.

## **6. Kosten**

Bereits im Jahr 2009 wurden die Kosten für die Neuanlage der Sportanlage mit rund 1,9 Millionen Euro ermittelt. Die Kostenschätzung für die Erstellung eines Kunstrasenspielfeldes in Höhe von 1,7 Millionen Euro bezieht sich auf die Anlage eines Kunstrasenspielfeldes mit Trainingsbeleuchtung und Beregnung einschließlich der erforderlichen Parkplätze, Erschließung, Zufahrten und Ausgleichskosten. Für die Anlage eines Kunstrasenspielfeldes sind die Kosten ausreichend. Der zweite geplante Platz wird als Rasenspielfläche ohne DIN-Aufbau (Sport- und Spielfläche) angelegt werden. Dafür wurden zusätzlich circa 200.000,00 Euro als Kosten für die Erstellung angesetzt.

Somit waren Gesamtkosten für das Kunstrasenspielfeld und die Rasenspielflächen in Höhe von circa 1,9 Millionen Euro veranschlagt worden. Unter Berücksichtigung der seit diesem Zeitpunkt eingetretenen Preissteigerungen wurde die Summe mit einem Aufschlag von rund 15 % auf 2,2 Millionen fortgeschrieben. Die Erstellung eines Umkleidegebäudes ist in den Kosten nicht enthalten. Außerdem ist der Abbau der Tennenflächen mit Unterbau an der Pastorsstraße nicht in den Kosten erfasst, da davon ausgegangen wird, dass bei der geplanten Wohnbebauung diese Kosten als Aushubkosten vom Investor übernommen werden.

Grundsätzlich ist die Finanzierung im Rahmen eines Investorenmodells vorgesehen. Im Gegenzug für die Übertragung der Flächen im Bereich der Pastorsstraße / Westerwaldstraße soll der Investor die Sportanlage an der Kapellenstraße erstellen.

**Der Rat der Stadt Köln hat den Bebauungsplan 66380/02 mit dieser Begründung nach § 9 Absatz 8 Baugesetzbuch (BauGB) in seiner Sitzung am 17.11.2016 gemäß § 10 Absatz 1 BauGB in Verbindung mit § 7 Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NW) als Satzung beschlossen.**

**Köln, den**

**Oberbürgermeisterin**