

Vorhabenbezogener Bebauungsplan (VBP) Nr. 49 „Kaiser-Carrè“, Stadt Siegburg

Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 7(1) UVPG

Auftraggeber: PSP Siegburg GmbH
c/o PARETO GmbH
Neumarkt 8-10
50667 Köln

Bearbeitung: Günter Kursawe, Dipl.-Ing. Landespflege
Mitglied im Bund Deutscher Landschaftsarchitekten (BDLA)



Dipl.-Ing. G. Kursawe
Planungsgruppe Grüner Winkel
Alte Schule Grunewald 17
51588 Nümbrecht
Tel.: 02293-4694 Fax.: 02293-2928
Email: Kursawe@Gruenerwinkel.de

Nümbrecht, den 04. Juni 2020; ergänzt am 05. März 2021

INHALT

1	Grundlagen	1
1.1	Anlass der Planung	1
1.2	Geltungsbereich und Entwicklungsziele	22
2	„Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls“ gem. § 7 (1) UVPG	33
3	Merkmale des Vorhabens.....	66
4	Standort des Vorhabens.....	99
5	Art und Merkmale der möglichen Auswirkungen.....	1141
6	Zusammenfassung der Prüfparameter der allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls	1242

Abbildungen

Abb. 1: Lage des Plangebietes	1
Abb. 2: Ausgangssituation, Luftbild.....	22
Abb. 3: Plandarstellung des VBP 49.....	33

1 Grundlagen

1.1 Anlass der Planung

Die PSP Siegburg GmbH plant die Errichtung eines VI - VII geschossigen Wohn- und Geschäftshauses an der Kaiserstraße/Ecke Cecilienstraße in Siegburg. Das geplante Vorhaben entspricht grundsätzlich den Festsetzungen der Art der baulichen Nutzung des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 46/2. Im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 46/2 sind großflächige Einzelhandelsbetriebe und ab dem 1. Obergeschoss Wohnungen zulässig, ab dem 2. Obergeschoss sind nur Wohnungen zulässig.

Aufgrund einer geänderten Flächennachfrage wird der Nutzungsbaustein „Flächen für Beratungsleistungen, Schulungen sowie Verwaltungs- und Büronutzung“ mit in das Nutzungskonzept aufgenommen. Das Erdgeschoss und ggf. 1. Obergeschoss ist für Einzelhandelsflächen (maximal Bruttogrundfläche BGF ca. 4.400 m²) vorgesehen. In den darüber liegenden Geschossen sind Wohnungen (BGF ca. 6.500 m²) geplant. Das Plangebiet wird durch die Einzelhandelsgeplante ~~N~~ Nutzung vollständig überbaut. Die darüber liegenden Geschosse bilden zu den Straßenräumen grundsätzlich eine geschlossene Kante, zum Blockinnenbereich öffnet sich der Block.



Abb. 1: Lage des Plangebietes

Im Rahmen der hierfür notwendigen Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans (VBP) Nr. 49 wird der Grenzwert für die Großflächigkeit eines Vorhabens von 1.200 m² Geschossfläche nach Nr. 18.6.2 der Anlage 1 UVPG erreicht. Nach Nr. 18.8, in Verbindung mit Nr.

18.6.2 der Anlage 1 UVPG, ist daher für das projektierte Vorhaben – großflächiger Einzelhandel mit einer Geschossfläche von 1.200 m² bis weniger als 5.000 m², eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls erforderlich. In der allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls werden die zu erwartenden Umweltfolgen dargelegt und eine Prüfung der Umwelterheblichkeit gemäß den Vorschriften des UVPG vorgenommen. Die Kriterien für die allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls sind in Anlage 3 UVPG aufgeführt.

1.2 Geltungsbereich und Entwicklungsziele

Das Plangebiet-Kaiserstraße 29, 31 - 37 und Theodor-Heuss-Straße 6 + 6a- befindet sich im Stadtzentrum von Siegburg im Stadtteil Wolsdorf. Es handelt sich um den südlichen Bereich des Blocks zwischen Kronprinzenstraße, Kaiserstraße, Cecilienstraße und Theodor-Heuss-Straße. Die Flächen sind bebaut und versiegelt. Die geplante Zufahrt zur vorgesehenen Tiefgarage mit Technikgebäude und Bebauung entlang der Theodor-Heuss-Straße wird aktuell als Stellfläche genutzt. Der Bereich ist geschottert und am Rande punktuell mit Ruderalfluren und Arten der Trittrasengesellschaften bewachsen.

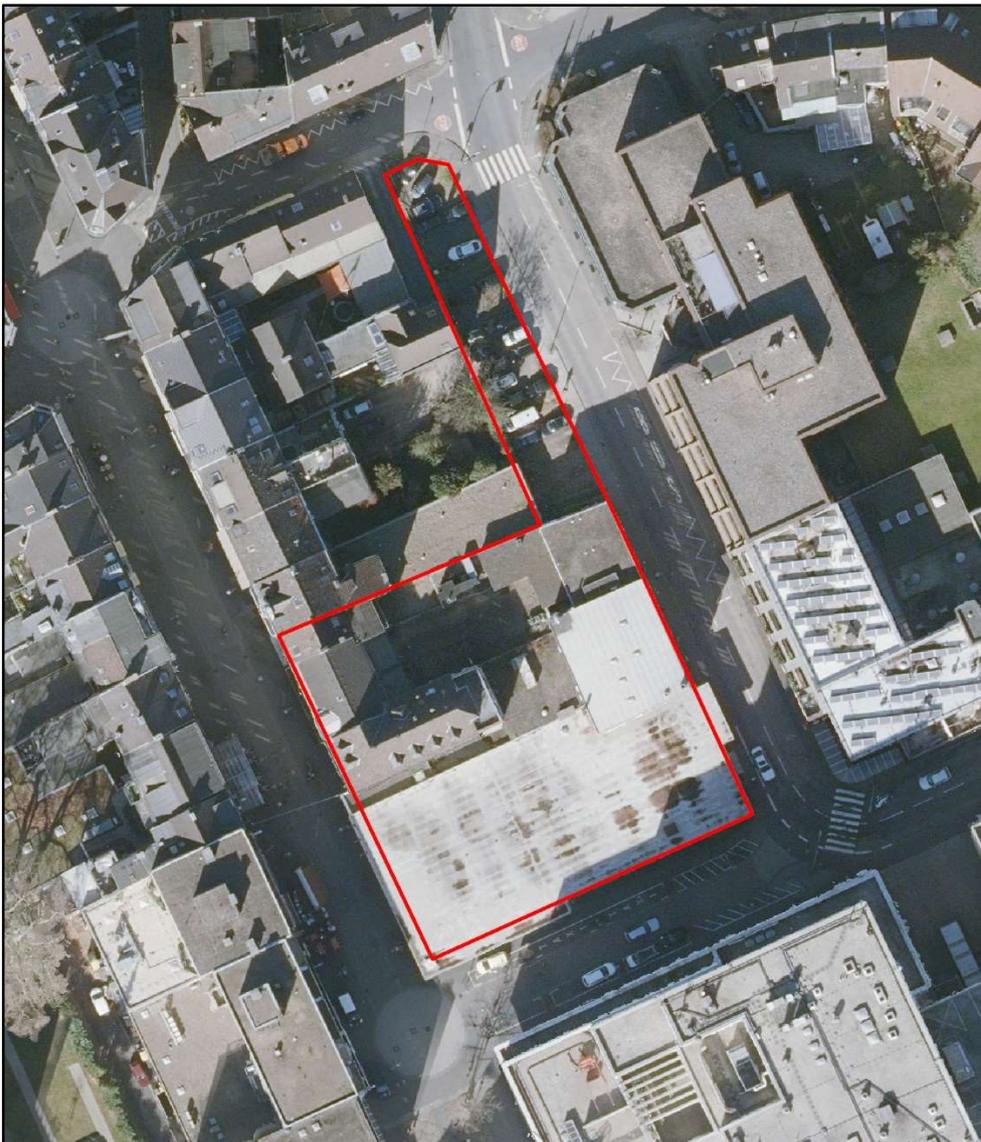


Abb. 2: Ausgangssituation, Luftbild

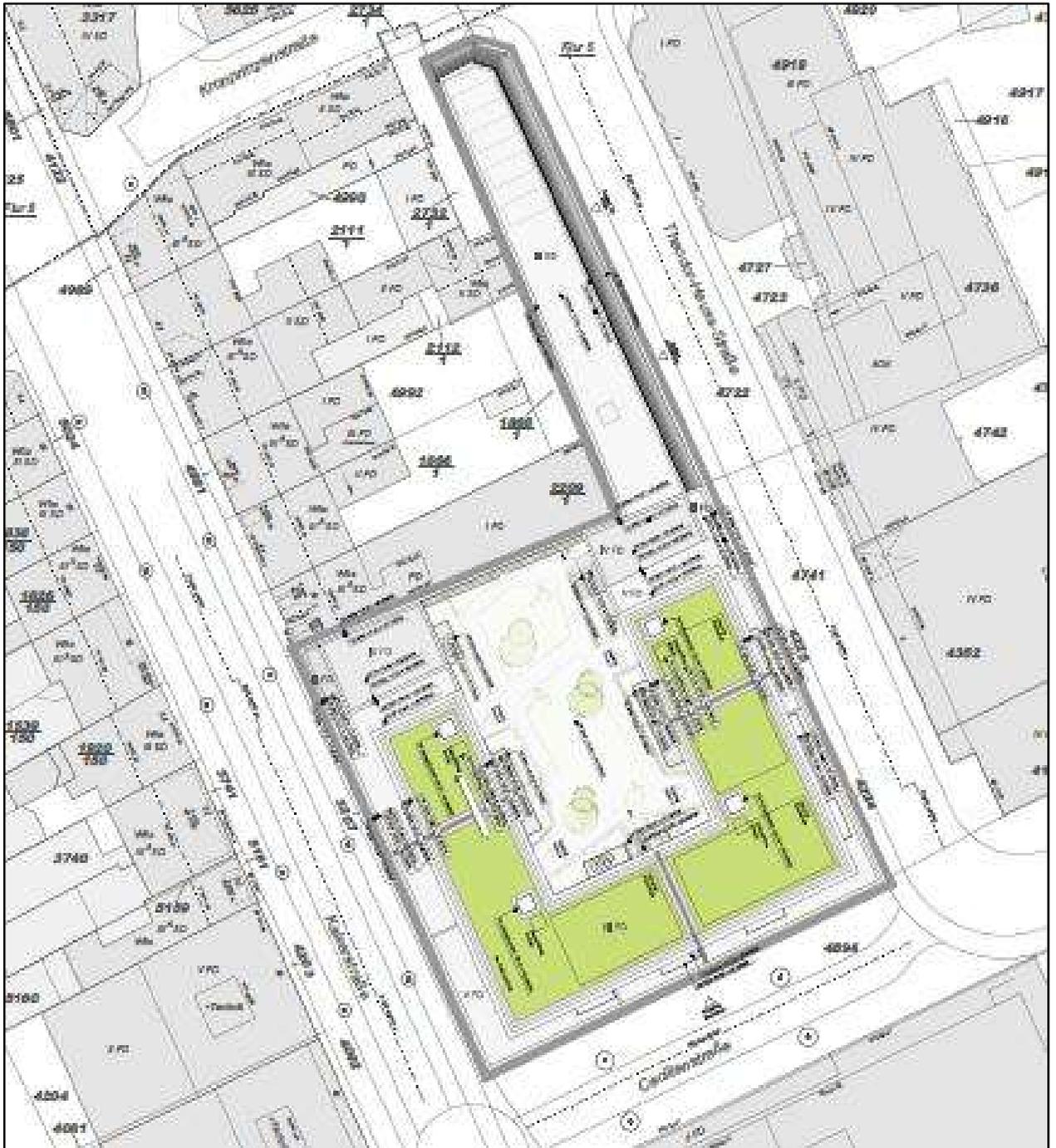


Abb. 3: Plandarstellung des VBP 49

2 „Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls“ gem. § 7 (1) UVPG

Für das Vorhaben ist gemäß § 1, in Verbindung mit § 7(1) des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG), entsprechend der Anlage 1: „Liste der UVP-pflichtigen Vorhaben“ eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls erforderlich.

18.*	Bauvorhaben	Sp.1	Sp.2
18.8*	Bau eines Vorhabens der in den Nummern 18.6.1 und 18.6.2 genannten Art, soweit der jeweilige Prüfwert für die Vorprüfung erreicht oder überschritten wird und für den in sonstigen Gebieten ein Bebauungsplan aufgestellt, geändert oder ergänzt wird.		A
18.6.2*	Bau eines Einkaufszentrums, eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes oder eines sonstigen großflächigen Handelbetriebes im Sinne des § 11 Absatz 3 Satz 1 der Baunutzungsverordnung, für den im bisherigen Außenbereich im Sinne des § 35 des Baugesetzbuchs ein Bebauungsplan aufgestellt wird, mit einer zulässigen Geschossfläche von 1.200 m ² bis weniger als 5.000 m ² .		A

*	Nr. des Vorhabens gem. Anlage 1 Liste „UVP-pflichtige Vorhaben“ UVPG
A in Spalte 2	= allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls: § 7(1) „UVP-Pflicht im Einzelfall“, Satz 1 „(1) Bei einem Neuvorhaben, das in Anlage 1 Spalte 2 mit dem Buchstaben „A“ gekennzeichnet ist, führt die zuständige Behörde eine allgemeine Vorprüfung zur Feststellung der UVP-Pflicht durch. Die allgemeine Vorprüfung wird als überschlägige Prüfung unter Berücksichtigung der in Anlage 3 aufgeführten Kriterien durchgeführt. Die UVP-Pflicht besteht, wenn das Neuvorhaben nach Einschätzung der zuständigen Behörde erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen haben kann, die nach § 25 Absatz 2 bei der Zulassungsentscheidung zu berücksichtigen wären.“

„Im Rahmen der „Allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls“ gem. § 7 (1) wird überschlägig geprüft, ob eine vertiefende Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der unmittelbaren und mittelbaren Auswirkungen eines Vorhabens auf die in § 2 (1) UVPG aufgeführten Schutzgüter¹ wegen der Besorgnis erheblicher, nachteiliger Umweltauswirkungen des Vorhabens erforderlich ist. In der Anlage 3 UVPG sind die Kriterien für die Vorprüfung des Einzelfalls im Rahmen einer Umweltverträglichkeitsprüfung aufgeführt.

Bewertungsrahmen der Umweltauswirkungen

Die Bewertung des Vorhabens hinsichtlich der Erheblichkeit negativer Wirkungen erfolgt über eine Verknüpfung der Intensität der zu erwartenden Auswirkungen mit der Eignung/ Schutzwürdigkeit und Empfindlichkeit der Schutzgüter. Die komplexen Sachverhalte und Zusammenhänge werden auf einer Ordinal-Skala bewertet. Die Vorbelastungen des Raumes und die Berücksichtigung/Umsetzung vorgesehener Maßnahmen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen werden bei der Bewertung berücksichtigt.

Erhebliche Konflikte sind gegeben, wenn der Schutz des Menschen vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen), die erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen, Schadstoffe und ähnlichen Erscheinungen hervorrufen, nicht gewährleistet ist.

¹ Nach § 2 Abs.1 Satz 2 UVPG sind die zu untersuchenden Schutzgüter:

1. Menschen, insbesondere die menschliche Gesundheit,
2. Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt,
3. Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und Landschaft,
4. kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter sowie
5. die Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern.

Des Weiteren sind solche Auswirkungen als erheblich zu werten, die den Verlust oder Teilverlust von Landschaftspotenzialen mit sehr hoher Schutzwürdigkeit oder mit besonderer Bedeutung für die Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes bewirken.

Nachhaltig sind Eingriffe, wenn sie nicht nur vorübergehende Wirkungen auslösen, sondern dauerhaft stark negativ auf den Naturhaushalt oder das Landschaftsbild wirken.

Es werden drei Stufen der Erheblichkeit der Beeinträchtigungen/Konflikte auf einer Ordinalskala unterschieden:

***	Erheblich (Stufe III)	<p>Der Schutz des Menschen vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen), die erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen, Schadstoffe und ähnlichen Erscheinungen hervorrufen, ist nicht gewährleistet.</p> <p>Die durch das Vorhaben zu erwartenden Konflikte und/oder ökologischen Risiken auf die Schutzgüter und Landschaftspotenziale sind hoch. Es ist zu prüfen, ob erhebliche oder nachhaltige Umweltauswirkungen durch Plananpassung und/oder landschaftspflegerische Maßnahmen zu vermeiden sind.</p>
**	Gering erheblich (Stufe II)	<p>Konflikte und ökologische Risiken sind gegeben, können jedoch durch Plananpassung, Auflagen oder landschaftspflegerische Maßnahmen im Rahmen des Planverfahrens vermieden oder kompensiert werden. Erhebliche oder nachhaltige Umweltauswirkungen für den Menschen und seine Gesundheit und den Naturhaushalt sind bei Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen nicht zu erwarten.</p> <p>Das Landschafts-/ Ortsbild wird bei der Planung berücksichtigt und landschafts-/ ortsgerecht wiederhergestellt oder neu gestaltet.</p>
*	Unerheblich (Stufe I)	<p>Konflikte und ökologische Risiken sind nicht oder nur im relativ geringen Umfang vorhanden.</p>

3 Merkmale des Vorhabens

NR.	Kriterium Angaben, Informationen, Bemerkungen	Bewertung
1	Merkmale des Vorhabens Die Merkmale eines Vorhabens sind insbesondere hinsichtlich nachfolgend aufgeführter Kriterien zu prüfen:	
1.1	Größe und Ausgestaltung des Vorhabens, Das Plangebiet umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 2.800 m ² . Hier soll ein VI - VII geschossiges Wohn- und Geschäftshaus errichtet werden. Es ist eine Tiefgarage mit ca. 54 <u>65</u> Stellplätzen vorgesehen. Die Anlieferung soll über die Theodor-Heuss-Straße erfolgen. Für Einzelhandelsflächen ist eine Bruttogrundfläche (BGF) von ca. 4.400 m ² vorgesehen. Die Flächen sind bebaut und versiegelt. Die geplante Zufahrt zur vorgesehenen Tiefgarage und das Technikgebäude entlang der Theodor-Heuss-Straße werden aktuell als Stellfläche genutzt. Der Bereich ist geschottert und am Rande punktuell mit Ruderalfluren und Arten der Trittrasengesellschaften bewachsen. Das Plangebiet liegt innerhalb des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 46/2. Das Plangebiet ist als Kerngebiet (MK) mit einer geschlossenen Bauweise (g) sowie einer Grundflächenzahl (GRZ) von 1,0 und einer Geschossflächenzahl (GFZ) von 2,4 festgesetzt.	Gering erheblich (Stufe II) ●●
1.2	Zusammenwirken mit anderen Vorhaben	Nicht relevant
1.3	Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tier, Pflanzen und biologische Vielfalt	
	Tiere Es sind bei Umsetzung der Planung keine Verschlechterungen des Erhaltungszustands der lokalen Populationen der planungsrelevanten Arten zu erwarten. Unter der Berücksichtigung zeitlicher Beschränkungen für den Abriss von Gebäuden werden die Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG auch für die potenziell betroffenen, nicht planungsrelevanten, europäischen Vogelarten nicht ausgelöst. Ein Ausnahmetatbestand gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG ergibt sich nicht.	Unerheblich ●
	Pflanzen und biologische Vielfalt Das Plangebiet ist, mit Ausnahme punktueller Ruderalfluren im Bereich geschotterter Stellflächen nahezu vollständig überbaut.	Unerheblich ● (Stufe I)
	Fläche Die Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen sowie die potenzielle Zerschneidung bzw. Fragmentierung von Flächen ist nicht gegeben. Es werden nur befestigte und bebaute Flächen genutzt.	Nicht relevant
	Boden Die hier ehemals vorkommenden Braunerden sind im Plangebiet bereits weitgehend versiegelt bzw. auch anthropogen überformt und nachhaltig verändert. Eine Neuversiegelung oder Beeinträchtigungen von Bodenfunktionen natürlicher Böden sind nicht gegeben.	Unerheblich ● (Stufe I)

NR.	Kriterium Angaben, Informationen, Bemerkungen	Bewertung
	<p>Altlasten Im Bereich des Plangebietes befand sich eine chemische Reinigung (<u>Altstandort mit der Nr. 5109/0068-0</u>). <u>Der Schaden ist kleinräumig und beschränkt sich auf die obersten Bodenschichten eines kleinen Teils der Untersuchungsfläche.</u> <u>Als Sanierungsverfahren wird aufgrund der bevorstehenden Baumaßnahme bzw. den Baugrubenaushub eine Quellsanierung durch Bodenaushub durchgeführt. Hierbei wird der belastete Bereich vollständig ausgehoben und einer Entsorgung zugeführt</u> Auf Grundlage einer orientierenden Altlastenuntersuchung (Mull + Partner Ingenieurgesellschaft, Mai 2020) wurde festgestellt, dass die Prüfwerte des Wirkungspfades Boden – Mensch für die Nutzungen als Industrie- und Gewerbegrundstück oder Wohngebiet gemäß Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) werden eingehalten.</p>	<p>Gering erheblich (Stufe II) ●●</p>
	<p>Wasser Oberflächengewässer sind nicht betroffen. Bedeutsame Grundwasservorkommen sind nicht bekannt. Im nahen Umfeld des Plangebietes befinden sich drei Grundwassermessstellen, die erhalten werden sollen. Die Planung sieht eine Bebauung im Bereich bereits befestigter Flächen vor. Eine zusätzliche Flächenneuversiegelung versickerungsfähiger Böden ist nicht gegeben. Höhere Mengen an Niederschlagswasser fallen entsprechend nicht an. Eine Verminderung der Grundwasserneubildungsrate ist, im Vergleich zur bestehenden Situation, auch nicht gegeben. Die ordnungsgemäße Entsorgung des Schmutz- und Niederschlagswassers über das <u>bestehende Kanalnetz</u> ist gesichert.</p> <p>Eine Gefährdung des Grundwassers durch Altlasten ist aktuell im versiegelten Zustand bei Beibehaltung der derzeitigen Nutzung nicht gegeben. Bei einer Entsiegelung der Oberfläche im Zuge einer Neubau- oder Umbaumaßnahme ist ebenfalls keine Gefährdung des Grundwassers aufgrund der geringfügigen Erhöhungen zu besorgen.</p>	<p>Gering erheblich (Stufe II) ●●</p>
	<p>Klima, Luft Die Planung sieht eine Bebauung im Bereich bereits befestigter und bebauter Flächen vor. Ein geringer Verlust von Ruderalfluren wirkt sich nicht nachweisbar negativ auf die kleinklimatischen Verhältnisse und/oder die Luftqualität im Raum aus. Es sind begrünte Dachterrassen vorgesehen, die zu einer Verbesserung des Kleinklimas führen.</p>	<p>Unerheblich ● (Stufe I)</p>
	<p>Ortsbild Das Plangebiet ist bereits überbaut. Dem städtischen Innenbereich entsprechend ist der Bereich stark von anthropogenen Strukturen geprägt. Das Plangebiet ist Teil des „Denkmalbereich Kaiserstraße“.</p> <p>Vorgesehen ist die Errichtung eines VI - VII geschossigen Wohn- und Geschäftshauses. Die geplanten Geschosse sollen zu den</p>	<p>Gering erheblich (Stufe II) ●●</p>

NR.	Kriterium Angaben, Informationen, Bemerkungen	Bewertung
	<p>Straßenräumen grundsätzlich eine geschlossene Kante bilden. Der Blockinnenbereich ist als gemeinschaftliche Dachterrasse vorgesehen. Zusätzlich ist eine Staffelung der Obergeschosse von VII (Gebäudehöhe 25,75 m) bzw. VI (Gebäudehöhe 22,75 m) auf II Geschosse (Gebäudehöhe 10,00 m) im Übergang zur nördlich angrenzenden, I - III-geschossigen Nachbarbebauung vorgesehen. Dadurch entstehen private Dachterrassen.</p>	
	<p>Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter Das Plangebiet befindet sich im Übergang zwischen der historisch gewachsenen Bebauung entlang der Kaiserstraße einschließlich vorhandener Denkmale bzw. denkmalwerter Bausubstanz und höher geschossigeren Baukörpern im Bereich der Cecilienstraße. Der geplante Baukörper vermittelt in seiner Höhenentwicklung zwischen der nördlich des Plangebietes anschließenden III-geschossigen Bebauung an der Kaiserstraße über einen IV bis V-geschossigen Hauptbaukörper bis zum maximal VI-geschossigen Baukörper südlich der Cecilienstraße mit einer Wandhöhe von rd. 92 m ü. NHN. Die maximale Gebäudehöhe des geplanten Baukörpers bleibt dahinter deutlich zurück (90,3 m ü. NHN). Die deutlich zurückgesetzten Staffelgeschosse beeinträchtigen die Sichtbeziehung zum Michaelsberg nicht.</p>	<p>Gering erheblich (Stufe II) ●●</p>
	<p>Wechselwirkungen zwischen den Umweltbelangen / Schutzgütern Über die oben beschriebenen nicht erheblichen bzw. nur gering erheblichen Umweltauswirkungen hinaus sind auch keine erheblichen kumulativen Auswirkungen im Hinblick auf die Wechselbeziehungen der Schutzgüter zu erwarten.</p>	<p>Gering erheblich (Stufe II) ●●</p>
<p>1.4</p>	<p>Erzeugung von Abfällen <u>Bauphase:</u> Abfälle/Aushubmaterial/ Abrissmaterial können durch Arbeiten am Gebäude entstehen. Erdarbeiten und Aushub für Fundamentierungen sind möglich. Diese Abfälle werden recycelt und/oder ordnungsgemäß entsorgt. Für die Entwässerung der Baugruben wird im Rahmen der Realisierung ein wasserrechtlicher Genehmigungsantrag gestellt. <u>Betriebsphase:</u> Sämtlicher anfallender Abfall wird entsprechend geltendem Recht entsorgt (Restmülltonne, Gelber Sack, Altpapiertonne: Müllentsorgung der Stadt Siegburg).</p>	<p>Unerheblich ● (Stufe I)</p>
<p>1.5</p>	<p>Umweltverschmutzung und Belästigungen <u>Lärm</u> <u>Schalltechnische Untersuchung zu Lärmemissionen und -immissionen aus Straßen-, Flug-, Nachbarschafts- und Gewerbelärm sowie maßgebliche Außenlärmpegel vom Mai-August 2020</u> Der gesamte öffentliche Verkehrslärm (Straßen- und Fluglärm) ist durch passive Schallschutzmaßnahmen zu beherrschen. Der Nachbarschaftslärm ist vernachlässigbar. Die Richtwerte der TA Lärm für den Gewerbelärm werden eingehalten.</p>	<p>Gering erheblich (Stufe II) ●●</p>

NR.	Kriterium Angaben, Informationen, Bemerkungen	Bewertung
	<p>Verkehr <u>Verkehrsuntersuchung vom Januar-März 2020:</u> Durch das Vorhaben werden insgesamt rund 850 <u>maximal 1.014</u> zusätzliche Fahrten erzeugt. Die umliegenden Straßen werden dadurch zusätzlich belastet. Nach einer ersten Einschätzung <u>Die sind die</u> bestehenden Verkehrsanlagen <u>sind</u> ausreichend leistungsfähig, um die zusätzlichen Verkehre gut abwickeln zu können.</p>	Gering erheblich (Stufe II) ●●
	<p>Verschattung <u>Untersuchung zur potenziellen Besonnungsdauer und Verschattung vom Mai-August 2020:</u> <u>Die Ergebnisse der Verschattungsstudie zeigen, dass das Mindestkriterium von 4 h Besonnung zum Stichtag 20./21. März für mindestens einen Raum in jeder Wohnung im 2. – 6. Obergeschoss an den straßenseitigen Fassaden nachgewiesen werden.</u> <u>Die Ergebnisse der Verschattungsstudie zeigen, dass das Mindestkriterium von 4 h Besonnung zum Stichtag 20./21. März gemäß Empfehlung der DIN 5034-1 (Minimal-Anforderung) für Wohnnutzung in der Theodor-Heuss-Straße 3 und der Kaiserstraße 48–56 nicht eingehalten wird.</u> <u>Zum Stichtag 17. Januar kann für mindestens einen Raum in den meisten Wohnungen das Mindestkriterium von 1 Stunde potenzieller Besonnungsdauer an den straßenseitigen Fassaden nachgewiesen werden. An der südöstlichen Blockecke (Cecilienstraße / Theodor-Heuss-Straße) gibt es im 2. Obergeschoss (5 Wohnungen), im 3. Obergeschoss (2 Wohnungen) und im 4. Obergeschoss (1 Wohnungen) insgesamt 8 Wohnungen, die das Mindestkriterium nach DIN 5034-1 nicht einhalten.</u> <u>Das Mindestkriterium von 1 h Besonnung für den Stichtag 17. Januar gemäß Empfehlung der DIN 5034-1 für die Fassaden der Wohnungen der Theodor-Heuss-Straße 3 werden ab dem 2. OG mit mehr als 2 Stunden Sonneneinstrahlung eingehalten. Auch die Wohnungen in der Kaiserstraße werden ausreichend besonnt.</u></p>	Zum Teil erheblich (Stufe III) ●●●
1.6	Unfallrisiko	
	Es sind keine direkten anlage- und betriebsbedingten Unfallrisiken zu erwarten. Das geplante Vorhaben erfordert keine Lagerung, den Umgang, die Nutzung oder die Produktion von gefährlichen Stoffen.	Unerheblich ● (Stufe I)

4 Standort des Vorhabens

NR.	Kriterium Angaben, Informationen, Bemerkungen	Bewertung
2	<p>Standort des Vorhabens Die ökologische Empfindlichkeit eines Gebietes, das durch ein Vorhaben möglicherweise beeinträchtigt wird, ist insbesondere hinsichtlich folgender Nutzungs- und Schutzkriterien unter Berücksichtigung der Kumulierung mit anderen Vorhaben in ihrem Entwicklungsbereich zu beurteilen.</p>	

NR.	Kriterium Angaben, Informationen, Bemerkungen	Bewertung
2.1	<p>Bestehende Nutzung des Gebietes, insbesondere als Fläche für Siedlung und Erholung, für land-, forst- und fischereiwirtschaftliche Nutzungen, für sonstige wirtschaftliche und öffentliche Nutzungen, Verkehr, Ver- und Entsorgung</p> <p><i>(Nutzungskriterien)</i> Das Plangebiet liegt innerhalb des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 46/2. Auf dem Gelände befindet sich ein teilunterkellertes, leerstehendes Gewerbegebäude und weitere ungenutzte Gebäude. Flächen für Erholung, Land- und Forstwirtschaft oder öffentliche Nutzungen werden nicht berührt.</p>	Unerheblich * (Stufe I)
2.2	<p>Reichtum, Qualität und Regenerationsfähigkeit von Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt des Gebietes</p> <p><i>(Qualitätskriterien)</i> Es werden nur befestigte Flächen gebraucht. Schutzwürdige Böden sind im Plangebiet nicht vorhanden. Oberflächengewässer sind nicht betroffen. Der Grundwasserschutz wird berücksichtigt. Artenschutzrechtliche Auswirkungen auf planungsrelevante Tier- und Pflanzenarten sind nicht gegeben. Mit Ausnahme punktueller Ruderalfluren sind keine Pflanzen betroffen. Die Auswirkungen auf die biologische Vielfalt sind unerheblich.</p>	Unerheblich * (Stufe I)
2.3	Belastbarkeit der Schutzgüter unter Berücksichtigung folgender Gebiete und von Art und Umfang des ihnen jeweils zugewiesenen Schutzes (Schutzkriterien)	
2.3.1	<p>Im Bundesanzeiger gemäß § 7 Abs. 1 und § 32 BNatSchG bekannt gemachte Schutzgebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiete) oder europäische Vogelschutzgebiete</p> <p>Nicht betroffen</p>	Nicht relevant
2.3.2	<p>Naturschutzgebiete gemäß § 23 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)</p> <p>Naturschutzgebiete sind nicht betroffen.</p>	Nicht relevant
2.3.3	<p>Nationalparke gemäß § 24 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)</p> <p>Nicht betroffen</p>	Nicht relevant
2.3.4	<p>Biosphärenreservat und Landschaftsschutzgebiete gemäß den §§ 25 und 26 Bundesnaturschutzgesetz BNatSchG</p> <p>Nicht betroffen</p>	Nicht relevant
2.3.5	<p>Naturdenkmale nach § 28 Bundesnaturschutzgesetz BNatSchG</p> <p>Nicht betroffen</p>	Nicht relevant
2.3.6	<p>Geschützte Landschaftsbestandteile, einschließlich Alleen; nach § 29 Bundesnaturschutzgesetz BNatSchG</p> <p>Nicht betroffen</p>	Nicht relevant

NR.	Kriterium Angaben, Informationen, Bemerkungen	Bewertung
2.3.7	Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 Bundesnaturschutzgesetz BNatSchG Nicht betroffen	Nicht relevant
2.3.8	Wasserschutzgebiete gemäß § 51 Wasserhaushaltsgesetz (WHG), Überschwemmungsgebiete nach § 71 WHG oder nach Landesrecht festgesetzte Heilquellenschutzgebiete Nicht betroffen	Nicht relevant
2.3.9	Gebiete, in denen die in den Gemeinschaftsvorschriften festgelegten Umweltqualitätsnormen ² bereits überschritten sind (mögliches Erreichen oder Überschreiten von Grenzwerten bzw. Qualitätsanforderungen diesbezüglicher EG-Richtlinien) Mit Durchführung der Planung ist kein Erreichen oder eine Überschreitung von EG-Richtlinien zu erwarten.	Nicht relevant
2.3.10	Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere zentrale Orte und Siedlungsschwerpunkte in verdichteten Räumen gemäß LEP	Nicht relevant
2.3.11	In amtlichen Listen und Karten verzeichnete Denkmale, Denkmalensembles, Bodendenkmale oder Gebiete, die von der durch die Länder bestimmten Denkmalschutzbehörde als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft worden sind Das Plangebiet ist Teil des nach §2 Denkmalschutzgesetz NRW durch das LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland festgestellten „Denkmalbereich Kaiserstraße“.	Gering erheblich (Stufe II) ●●

5 Art und Merkmale der möglichen Auswirkungen

NR.	Kriterium Angaben, Informationen, Bemerkungen	Bewertung
3	Art und Merkmale der möglichen Auswirkungen Die möglichen erheblichen Auswirkungen eines Vorhabens sind anhand der unter Punkt 2 und 3 aufgeführten Kriterien zu beurteilen; insbesondere ist Folgendem Rechnung zu tragen:	
3.1	dem Ausmaß der Auswirkungen (geografisches Gebiet und betroffene Bevölkerung) Die zu erwartenden Auswirkungen der Planung wird auf Grund der vorhandenen Bestandssituation als unerheblich bewertet.	Unerheblich ● (Stufe I)

² Umweltqualitätsnormen

Die Kommission legt Umweltqualitätsnormen fest, mit denen das Vorkommen bestimmter chemischer Stoffe, in den Oberflächengewässern der Europäischen Union (EU), die ein erhebliches Risiko für die Umwelt oder die menschliche Gesundheit darstellen, begrenzt werden soll.

NR.	Kriterium Angaben, Informationen, Bemerkungen	Bewertung
3.2	dem etwaigen grenzüberschreitenden Charakter der möglichen Auswirkungen	Nicht relevant
3.3	der Schwere und Komplexität der Auswirkungen	Unerheblich * (Stufe I)
	Die zu erwartenden Auswirkungen der Planung wird auf Grund der vorhandenen Bestandssituation als unerheblich bewertet.	
3.4	der Wahrscheinlichkeit von Auswirkungen	Unerheblich * (Stufe I)
	Die zu erwartenden Auswirkungen werden als unerheblich bewertet.	
3.5	der Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit der Auswirkungen	Unerheblich * (Stufe I)
	Die zu erwartenden Auswirkungen werden als unerheblich bewertet.	
3.6	dem Zusammenwirken der Auswirkungen mit den Auswirkungen anderer bestehender oder zugelassener Vorhaben	Nicht relevant
3.7	der Möglichkeit, die Auswirkungen wirksam zu vermindern	Unerheblich * (Stufe I)
	Potenzielle Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere, Boden und Wasser können durch Maßnahmen wirksam vermieden bzw. vermindert werden.	

6 Zusammenfassung der Prüfparameter der allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls

Die im Rahmen der Vorprüfung des Einzelfalls vorgenommene Recherche weist für das Plangebiet keine Schutzgebiete und Schutzobjekte oder bedeutsame Lebensräume für Pflanzen und Tiere aus. Die Auswirkungen des Vorhabens auf die relevanten Umweltschutzgüter, Schutzgutfunktionen und sonstigen Aspekte einer nachhaltigen Umweltvorsorge sind gering erheblich oder unerheblich.

Der gesamte öffentliche Verkehrslärm (Straßen- und Fluglärm) ist durch passive Schallschutzmaßnahmen zu beherrschen. Der Nachbarschaftslärm ist vernachlässigbar. Die Richtwerte der TA Lärm für den Gewerbelärm werden eingehalten.

~~Die Ergebnisse der Verschattungsstudie zeigen, dass das Mindestkriterium von 4 h Besonnung zum Stichtag 20./21. März gemäß Empfehlung der DIN 5034-1 (Minimal-Anforderung) für Wohnnutzung in der Theodor Heuss Straße 3 und der Kaiserstraße 48 – 56 nicht eingehalten wird. Das Mindestkriterium von 1 h Besonnung für den Stichtag 17. Januar gemäß Empfehlung der DIN 5034-1 für die Fassaden der Wohnungen der Theodor Heuss Straße 3 werden ab dem 2. OG mit mehr als 2 Stunden Sonneneinstrahlung eingehalten. Auch die Wohnungen in der Kaiserstraße werden ausreichend besonnt.~~

Die Ergebnisse der Verschattungsstudie zeigen, dass das Mindestkriterium von 4 h Besonnung zum Stichtag 20./21. März für mindestens einen Raum in jeder Wohnung im 2. – 6. Obergeschoss an den straßenseitigen Fassaden nachgewiesen werden.

Zum Stichtag 17. Januar kann für mindestens einen Raum in den meisten Wohnungen das Mindestkriterium von 1 Stunde potenzieller Besonnungsdauer an den straßenseitigen Fassaden nachgewiesen werden. An der südöstlichen Blockecke (Cecilienstraße / Theodor-Heuss-Straße) gibt es im 2. Obergeschoss (5 Wohnungen), im 3. Obergeschoss (2 Wohnungen) und im 4. Obergeschoss (1 Wohnungen) insgesamt 8 Wohnungen, die das Mindestkriterium nach DIN 5034-1 nicht einhalten.

Die unter Punkt 2.3. erfassten Gebiete sind entweder hier nicht vorhanden oder sie werden durch das Planvorhaben nur unerheblich betroffen.

Unter Berücksichtigung aller untersuchten Umweltbelange wird deutlich, dass keine herausragenden Umweltbelange innerhalb des Plangebiets liegen, die bei Realisierung des Vorhabens erheblich beeinträchtigt und / oder irreparabel geschädigt würden.

Die Empfehlung der DIN 5034-1 (Minimal-Anforderung) von 4 h Besonnung zum Stichtag 20./21. März kann für die Wohnnutzung in der Theodor-Heuss-Straße 3 und der Kaiserstraße 48 – 56 nicht eingehalten werden.

Nümbrecht, 04. Juni 2020; ergänzt am 05. März 2021



Günter Kursawe, Dipl.-Ing. Landespflege
Mitglied im Bund Deutscher Landschaftsarchitekten (BDLA)