

Bebauungsplan 10.57/00
„Hotel zur Brücke von
Remagen“ in Remagen

Allgemeine Vorprüfung
des Einzelfalles gemäß
§ 3c UVPG

12. August 2014

Verfasser: Göppner Landschaftsarchitekten
Ahrentaler Str. 45
53489 Sinzig
Tel. 02642/5097
Fax 02642/5098
kontakt@goeppner.net



Bebauungsplan 10.57/00 „Hotel zur Brücke von Remagen“ in Remagen

Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalles gemäß § 3c UVPG¹

<u>INHALT</u>	<u>Seite</u>
1. Merkmale des Vorhabens.....	3
1.1. Größe des Vorhabens.....	3
1.2. Nutzung und Gestaltung von Wasser, Boden, Natur und Landschaft	3
1.3. Abfallerzeugung	3
1.4. Umweltverschmutzung und Belästigung.....	3
1.5. Unfallrisiko, insbesondere mit Blick auf verwendete Stoffe und Technologien	3
2. Standort des Vorhabens	4
2.1. Bestehende Nutzung des Gebietes.....	4
2.2. Qualitätskriterien (Reichtum, Qualität und Regenerationsfähigkeit von Wasser, Boden und Landschaft des Gebietes).....	4
2.3. Schutzkriterien	4
3. Merkmale der möglichen Auswirkungen	6
4. Fazit	8

¹ Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG), Stand 21.01.2013.



1. Merkmale des Vorhabens

Die Prime Propertier GmbH plant, mit dem Bebauungsplan 10.57/00 „Hotel zur Brücke von Remagen“ die Ausweisung eines sonstiges Sondergebietes SO 2 „Hotel“) und eines sonstiges Sondergebiet SO 1 „Museum“. Realisiert werden soll eine gebietsverträgliche Unterbringung von Einrichtungen zur Fremdenbeherbergung einschließlich betriebszugehöriger Nebeneinrichtungen. Das Museum ist bereits vorhanden.

1.1. Größe des Vorhabens

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes 10.57/00 „Hotel zur Brücke von Remagen“ umfasst eine Fläche von etwa 1,9 ha. Der obere Abschluss des geplanten Hotelneubaus darf 79,6 m ü. NN (SO 2) nicht überschreiten. Die Erschließung erfolgt über den Bereich der bestehenden Rampe (ehemaliger Bahndamm) von der Straße „An der alten Rheinbrücke“ bis zu den Brückenresten. Im Bereich der Zufahrt sind 166 PKW-Stellplätze vorgesehen. Der vorhandene Fuß- und Radweg entlang des Rheinufer (Leinpfad) bleibt erhalten. Im östlichen und westlichen Bereich des Geltungsbereiches ist die Umgestaltung der heutigen Brachfläche in eine Parklandschaft vorgesehen.

1.2. Nutzung und Gestaltung von Wasser, Boden, Natur und Landschaft

Das Untersuchungsgebiet liegt direkt am Rhein, westlich der Brücke von Remagen und ist von bereits bebauten Flächen umgeben. Bei dem Areal handelt es sich überwiegend um das ehemalige Betriebsgelände einer Türenfabrik sowie teilweise mit Gehölzen bestandene Brachflächen.

1.3. Abfallerzeugung

Der anfallende und nicht wieder verwertbare Bodenaushub ist auf eine kontrollierte Bodendeponie zu verbringen. Ferner entsteht bei Realisierung der Maßnahme Abfall durch den Rückbau von Fundamentresten der ehemaligen Türenfabrik. Die anfallenden Materialien sind gemäß den einschlägigen abfallrechtlichen Vorschriften zu entsorgen.

1.4. Umweltverschmutzung und Belästigung

Die Risiken der Umweltverschmutzung und von Belästigungen sind lediglich während der Bauphase vorhanden und als gering einzustufen. Hierbei handelt es sich in erster Linie um Lärm, Immissionen und Staub, die durch die Baufahrzeuge verursacht werden.

1.5. Unfallrisiko, insbesondere mit Blick auf verwendete Stoffe und Technologien

Unfallrisiken beschränken sich auf übliche Risiken des Erd-, Tief- und Hochbaues sowie des Landschaftsbau- es und sind auf die Bauphase beschränkt. Um Umweltverschmutzungen und Risiken während der Baumaß- nahme zu vermeiden, wird auf die Vermeidungs- und Schutzmaßnahmen in den Kap. 4 und 5 des *Umwelt- berichts mit integriertem Fachbeitrag Naturschutz²* verwiesen.

² Büro Göppner, Stand 12.08.2014.



2. Standort des Vorhabens

2.1. Bestehende Nutzung des Gebietes

Bei den Flächen, die für den Hotelneubau in Anspruch genommen werden, handelt es sich überwiegend um versiegelte Flächen einer ehemaligen Türenfabrik. In dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan (FNP)³ der Stadt Remagen sind die Flächen innerhalb des Geltungsbereiches des geplanten Bebauungsplanes 10.57/00 „Hotel zur Brücke von Remagen“ überwiegend als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung ‚Hotel und Museum‘ dargestellt. Lediglich für den westlichen Bereich erfolgte eine Darstellung als Grünfläche.

2.2. Qualitätskriterien

(Reichtum, Qualität und Regenerationsfähigkeit von Wasser, Boden und Landschaft des Gebietes)

Mit dem Rhein verläuft ein überregional bedeutendes Fließgewässer, welches als Bundesschiffahrtstraße ausgebaut ist, durch den Untersuchungsraum. Seine Ufer sind im Bereich des Untersuchungsgebietes durch Mauern sowie Steinschüttungen befestigt. Im Untersuchungsraum dominieren quartäre und pliozäne Sedimente, die einen silikatischen Porengrundwasserleiter mit mittlerer bis starker Ergiebigkeit darstellen.

Die natürliche Bodenfolge wurde im Bereich des Untersuchungsgebietes großflächig durch künstliche Auffüllungen überlagert.

Das Landschaftsbild des Untersuchungsraumes wird durch die bereits bebauten Flächen (Einzelhandel, Wohnen, Rheinhalle), die zerstörte Brücke von Remagen sowie die brachgefallenen Flächen im Bereich der ehemaligen Türenfabrik geprägt. Für eine Strukturierung und Belebung des Landschaftsbildes sorgen im Wesentlichen die älteren Gehölzbestände, die randlich der ehemaligen Brücke von Remagen stocken.

2.3. Schutzkriterien

Ist ein besonders empfindliches Gebiet gem. Anlage 2 Ziff. 2.3 UVPG betroffen?	ja	nein	Art, Größe, Umfang der Betroffenheit
Natura 2 000-Gebiete nach § 7 Absatz 1 Nummer 8 des BNatSchG	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Naturschutzgebiete gemäß § 23 BNatSchG	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Nationalparke und Nationale Naturmonumente gemäß § 24 BNatSchG	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Biosphärenreservate gemäß § 25 BNatSchG	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Landschaftsschutzgebiete gemäß § 26 BNatSchG	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Der Untersuchungsraum liegt vollständig innerhalb des 92.587 ha großen Landschaftsschutzgebietes ‚Rhein-Ahr-Eifel‘. Die Veränderungen durch die geplante Hotelbebauung sind aufgrund der isolierten Lage innerhalb der vorhandenen Bebauung insgesamt als gering zu werten. Die geplanten baulichen Maßnahmen sind insgesamt mit dem Schutzzweck des vorhandenen Landschaftsschutzgebietes vereinbar.

³ Flächennutzungsplan der Stadt Remagen, Stand 01/2004.



Ist ein besonders empfindliches Gebiet gem. Anlage 2 Ziff. 2.3 UVPG betroffen?	ja	nein	Art, Größe, Umfang der Betroffenheit
Naturparke gemäß § 27 BNatSchG	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Naturdenkmale gemäß § 28 BNatSchG	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Geschützte Landschaftsbestandteile, einschließlich Alleen gemäß § 29 BNatSchG	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Sonstige besonders geschützte Bereiche gemäß Naturschutzgesetz des Landes	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Der Rhein ist Bestandteil einer Biotopverbundfläche (Verbindungsfläche Gewässer). Die Auswirkungen der geplanten Baumaßnahmen auf den Rhein als Biotopverbundfläche (Verbindungsfläche Gewässer) entsprechen im Wesentlichen den heute vorhandenen.
Biotope für wildlebende Tiere und Pflanzen der besonders geschützten Arten gemäß § 7 BNatSchG (sofern bekannt)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Wasserschutzgebiete gemäß § 51 WHG	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Heilquellenschutzgebiete gemäß § 53 Absatz 4 WHG	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Überschwemmungsgebiete gemäß § 76 WHG	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Im Bereich des Rheins ist ein gesetzliches Überschwemmungsgebiet nach § 88 Abs. 1 LWG festgesetzt. Das Untersuchungsgebiet liegt überwiegend innerhalb des ausgewiesenen Überschwemmungsgebietes. Eine Verkleinerung des Retentionsraumes und damit ein Eingriff in den Flusslauf des Rheins ist ausgeschlossen.
Amtlich verzeichnete Denkmale, Denkmal-Ensembles, Bodendenkmale	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Innerhalb des Untersuchungsgebietes ist der Pylon der Ludendorffbrücke (1916-19), welche im 2. Weltkrieg zerstört wurde, als Kulturdenkmal ausgewiesen. In Abstimmung mit dem Landesdenkmalamt wird das Widerlager bis auf das Fundament abgetragen.
Schutzwald, Erholungswald gemäß § 12 Bundeswaldgesetz, Bannwald entsprechend Landeswaldgesetz	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Naturwaldreservate	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	



3. Merkmale der möglichen Auswirkungen

Schutzgut Boden

Die Durchführung der Baumaßnahmen haben folgende Auswirkungen auf das Schutzgut Boden:

- Erdbewegungen, Auf- und Abtrag von Boden, Überformung des Geländes.
- Verlagerung von Aushubboden.
- Baubedingte Bodenverdichtungen durch Lagerung von Baumaterial (Lagerplätze) und Befahrung (Baustraßen).
- Veränderung der Bodenwasserverhältnisse.
- Verlust von Boden als Stoffumsetzungsraum.
- Versiegelung von Flächen.

Schutzgut Wasser

Die Durchführung der Baumaßnahmen haben folgende Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser:

- Verlust von Versickerungsflächen.
- Verringerung des Grundwasserdargebots.

Schutzgut Luft / Klima

Während der Bauzeit sind folgende temporäre Belastungen des Schutzgutes Luft / Klima zu erwarten:

- Belastungen in Form von Staub- und Abgasemissionen.
- Negative Auswirkungen auf das Mikroklima durch die Entfernung der Vegetation im Baufeld.

Schutzgut Flora und Fauna

Die Durchführung der Baumaßnahmen haben folgende Auswirkungen auf das Schutzgut Flora und Fauna:

- Verlust der vorhandenen Biotopstrukturen [überwiegend eine Kahlschlagfläche (5.481 m²) und eine Industriebrache (5.958 m²)] auf insgesamt etwa 1,9 ha.

Die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG werden durch den geplanten Hotelneubau nicht erfüllt.

Schutzgut Landschaftsbild

Das Untersuchungsgebiet wird durch den geplanten Hotelneubau überformt. Die vorgesehene Gebietsrandeingrünung trägt, mit der geplanten Parkanlage im westlichen Bereich des Untersuchungsgebietes, zu einer Eingliederung des geplanten Hotelgebäudes in das Stadtbild bei.

Schutzgut Mensch

Während der Bauzeit sind folgende temporäre Belastungen des Schutzgutes Mensch zu erwarten:

- Beeinträchtigungen der Wohn- und Erholungsfunktionen in Form von Lärm- und Staubemissionen im Zuge der Baumaßnahme.
- Störungen im Straßenverkehr.

Durch den Hotelbetrieb sind folgende Belastungen des Schutzgutes Mensch zu erwarten:

- Gemäß der Gutachterlichen Stellungnahme zu den erwartenden Geräuschimmissionen⁴ werden die geplanten Schallschutzwände so dimensioniert, dass das Vorhaben zu keinen immissionsschutzrechtlichen Konflikten führt.

⁴ ACCON Köln GmbH, Stand 17.04.2014.



Schutzgut Kultur- und Denkmalpflege

Der Hotelneubau ist unmittelbar angrenzend der unter Denkmalschutz stehenden Brücke von Remagen geplant. In Abstimmung mit dem Landesdenkmalamt wird das Widerlager bis auf das Fundament abgetragen. Ferner sind archäologische Funde bei den Erdbauarbeiten nicht ausgeschlossen.



4. Fazit

Aufgrund der Darstellung des Sachverhaltes der Vorhabens- und Standortmerkmale des Bebauungsplans 10.57/00 „Hotel zur Brücke von Remagen“ sind auf die Nutzungen, Qualitäten und Schutzgüter am Standort und im Einwirkungsbereich nach dem derzeitigen Kenntnisstand keine erheblichen Auswirkungen im Sinne des UVPG zu erwarten.

Da die allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 3c UVPG insgesamt ergibt, dass keine relevanten Auswirkungen auf die Umwelt durch das Bebauungsplanverfahren zu erwarten sind, besteht keine Notwendigkeit zu Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung im Sinne des UVPG.

Aufgestellt Sinzig, 12. August 2014

