

Gemeinde Marienheide

7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42 der Gemeinde Marienheide „Brucher Talsperre“

TEIL 2 Umweltbericht gem. § 2a BauGB

Stand: 13.01.2015

Auftraggeber:

LINDER - SCHUMANN GBR
„Waldhotel“
Carl-Zeiss-Straße 7
D-51674 Wiehl

Bearbeitung:

HKR Müller Hellmann
Landschaftsarchitekten GbR
Umwelt ▪ Stadt ▪ Land
Rehwinkel 15
D-51580 Reichshof-Odenspiel

HKR

Müller Hellmann
Landschaftsarchitekten

Tel.: 02297/9008-20
Fax: 02297/9008-29
info@h-k-reichshof.de
www.hkr-landschaftsarchitekten.de

Bearbeiter:

Dipl.-Ing. Norbert Hellmann, Landschaftsarchitekt BDLA AK NW

INHALTSVERZEICHNIS

Seite

1.	ANLASS/AUFGABENSTELLUNG	2
1.1	Hinweise zur Durchführung der Umweltprüfung.....	2
1.2	Inhalt und Ziel der 7. Änderung des Bebauungsplanes 42 „Brucher Talsperre“.....	3
1.3	Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihrer Berücksichtigung.....	5
2.	UMWELTSITUATION, WIRKUNGSPROGNOSE UND MASSNAHMEN	8
2.1	Schutzgüter Mensch, Gesundheit des Menschen und Bevölkerung.....	9
2.2	Schutzgut Boden.....	9
2.3	Schutzgut Wasser.....	11
2.4	Schutzgut Klima und Luft.....	11
2.5	Schutzgut Pflanzen und Tiere, biologische Vielfalt.....	12
2.6	Schutzgut Landschaft.....	13
2.7	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter.....	14
2.8	Wechselwirkungen zwischen den Umweltbelangen und Schutzgütern.....	15
2.9	Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und Kompensation.....	15
2.10	Besonderer Artenschutz (Artenschutzrechtliche Projektbeurteilung).....	17
2.11	Zusammenfassende Darstellung der Umweltauswirkungen.....	18
3.	ENTWICKLUNGSPROGNOSE DES UMWELTZUSTANDS	18
3.1	Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung.....	18
3.2	Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung.....	18
4.	ALTERNATIVENPRÜFUNG	19
4.1	Standortalternativen.....	19
4.2	Alternative Entwicklungskonzepte.....	19
5.	MASSNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG (MONITORING)	19
6.	METHODIK UND HINWEISE AUF SCHWIERIGKEITEN UND KENNTNISLÜCKEN BEI DER ERARBEITUNG DES UMWELTBERICHTS	19
7.	ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG	20
8.	LITERATUR- /QUELLENVERZEICHNIS	21

Abbildungs- und Tabellenverzeichnis

Abb. 1:	Lage des Plangebietes der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42 „Brucher Talsperre“.....	5
Tab. 1:	Zusammenfassende schutzgutbezogene Beurteilung der Erheblichkeit der voraussichtlichen Umweltauswirkungen durch die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42 „Brucher Talsperre“.....	18

1. ANLASS/AUFGABENSTELLUNG

1.1 Hinweise zur Durchführung der Umweltprüfung

Für die Belange des Umweltschutzes ist gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB bei der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42 „Brucher Talsperre“ der Gemeinde Marienheide eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen des Planvorhabens entsprechend dem Planungsstand ermittelt und bewertet werden (§ 2 Abs. 4 BauGB).

Der vorliegende Umweltbericht umfasst die Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen durch die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42 in seinem Geltungsbereich. Die Auswirkungen der Planung auf die relevanten Schutzgüter und Landschaftspotenziale werden dargestellt und bewertet. Soweit erforderlich werden die Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich der erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen dargestellt und bei der abschließenden Erheblichkeitsbeurteilung berücksichtigt.

Der Umweltbericht ist Bestandteil der Begründung (Teil 2) zur 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42 der Gemeinde Marienheide. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist im Bauleitplanverfahren in der Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen.

Der Umfang und Detaillierungsgrad der Ermittlung der Umweltbelange wurde mit der Gemeinde Marienheide im Vorfeld abgestimmt. Das Ergebnis der Umweltprüfung basiert auf vorliegenden Untersuchungen, Daten und den Erkenntnissen aus der Realnutzungs- und Biotoptypenkartierung vom April 2010 sowie ergänzenden Untersuchungen im September 2014.

Folgende Gutachten, Untersuchungen und Ausarbeitungen lagen zum Zeitpunkt der Erarbeitung des vorliegenden Umweltberichtes zur 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42 vor und wurden ausgewertet:

- GEMEINDE MARIENHEIDE, 2010: Entwurf der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42 „Brucher Talsperre mit Begründung und textlichen Festsetzungen
- GEMEINDE MARIENHEIDE, 2010: 68. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „Brucher Talsperre/Waldhotel“. Begründung gem. § 5 Abs. 5 BauGB mit Planzeichnung
- HELLMANN + KUNZE REICHSHOF, 2010: Vereinfachter Landschaftspflegerischer Fachbeitrag zur 7. Änderung des Bebauungsplanes 42 „Brucher Talsperre“. Stand: 17.11.2010
- LINDER - SCHUMANN GBR „WALDHOTEL“, 2010: Einschätzung der Versickerungsfähigkeit des anstehenden Bodens im räumlichen Geltungsbereich der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42
- LILL + SPARLA, 2000: Landschaftspflegerischer Fachbeitrag zum Bebauungsplan-Entwurf Nr. 67 Marienheide, Konversion Hermannsberg, östlicher Teilbereich
- LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ NORDRHEIN-WESTFALEN, 2014: Fachinformationssystem „Geschützte Arten in NRW“
- TOPOGRAPHISCHES INFORMATIONSMANAGEMENT NORDRHEIN-WESTFALEN (TIM-ONLINE NRW), 2014: Bodenkarte BK 50

Die o.a. Unterlagen sowie weitere Informationen über die planungsrelevanten Schutzgüter wurden im Rahmen der Umweltprüfung zur Beurteilung des heutigen Umweltzustands und der vo-

raussichtlichen Umweltauswirkungen infolge der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42 herangezogen.

Die Beschreibung der Bestandssituation im Plangebiet umfasst den aktuellen Zustand der jeweiligen Schutzgutfunktionen, ihre Vorbelastungen und die Beurteilung der Bedeutung / Empfindlichkeit. Die Beurteilung der Bedeutung / Empfindlichkeit erfolgt verbal-argumentativ. Dabei werden vier Stufen der Bedeutung und Empfindlichkeit gegenüber Auswirkungen des Planvorhabens unterschieden (keine, geringe, mittlere und hohe Bedeutung und Empfindlichkeit). Bei der Beurteilung der Umwelterheblichkeit ist insbesondere die Ausgleichbarkeit der ermittelten nachteiligen Umweltauswirkungen ein wichtiger Indikator. Nicht ausgleichbare Auswirkungen, wie z.B. die dauerhafte Bodenversiegelung schutzwürdiger Böden bei gleichzeitig fehlenden Entsiegelungsmöglichkeiten, werden grundsätzlich als erheblich eingestuft.

Die Analyse der Nutzungs- und Biotypenkartierung sowie der übrigen Landschaftsfunktionen im Rahmen des Landschaftspflegerischen Fachbeitrages bildet die Grundlage für die Beurteilung der Bedeutung und Empfindlichkeit der im Umweltbericht zu behandelnden planungsrelevanten Schutzgüter.

Bestimmte Umweltauswirkungen sind hinsichtlich ihrer Intensität und Reichweite nicht eindeutig zu determinieren, wie z. B. mögliche Auswirkungen im Bereich lokalklimatischer Funktionen und durch Immissionen. Der Aufwand zur Erstellung von Spezialgutachten ist im Verhältnis zu den dabei speziell für das Plangebiet zu gewinnenden Erkenntnissen aufgrund der ermittelten nur durchschnittlichen Bedeutung und Empfindlichkeit der relevanten Umweltfunktionen im Plangebiet unverhältnismäßig hoch.

1.2 Inhalt und Ziel der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42

Nordwestlich der Brucher Talsperre befand sich in Verbindung mit dem Waldhotel eine Erholungseinrichtung des Verbandes der Heimkehrer, Kriegsgefangenen und vermissten Angehörigen Deutschlands e.V. (VdH). Der Betrieb dieses Erholungsheimes wurde eingestellt, das Waldhotel jedoch fortgeführt. Die Immobilie hat zwischenzeitlich einen neuen Eigentümer erhalten. Die LINDER – SCHUMANN GbR „Waldhotel“, 51674 Wiehl, möchte an der Stelle des ehem. Erholungsheimes eine Seniorenwohnanlage in Verbindung mit dem Waldhotel, dass zurzeit von dem Vorhabensträger renoviert und um einen Anbau mit Wellnessbereich und Schwimmbad erweitert wird, betreiben.

Die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42 beinhaltet die Festsetzung eines Sondergebietes, das der Erholung dient. Die ursprüngliche Zweckbestimmung „Erholungsheim“ wird in „Hotel- und Seniorenwohnanlage“ geändert. Die max. überbaubare Grundstücksfläche wird an den geplanten Bedarf angepasst. Die Seniorenwohnanlage wird an das Waldhotel in U-förmiger Form angebaut. Die Bestandsgebäude des ehem. Erholungsheimes werden abgerissen. Es soll ein max. 3-geschossiges Gebäude mit sehr flach geneigten Dächern und einer stark gegliederten Fassade entstehen. Die Firsthöhe der heutigen Unterkunftsgebäude darf nicht überschritten werden und wird mit 399,20 m ü.NN u.a. auch zur Schonung des Landschaftsbildes festgesetzt. Die Grundflächenzahl wird mit GRZ 0,4 und die Geschossflächenzahl mit GFZ 1,0 festgesetzt.

Gegenüber der Festsetzung im aktuell rechtskräftigen Bebauungsplan 42, 6. Änderung ergibt sich in der Summe keine Erhöhung der überbaubaren Grundstücksfläche, sondern die Baugrenzen werden den Erfordernissen der geplanten Bebauung (ein U-förmiger Gebäuderiegel) angepasst und im Nord-Osten verschoben.

Südöstlich der geplanten Seniorenwohnanlage wird eine überbaubare Grundstücksfläche von ca. 300 m² für die geplante Errichtung einer Kapelle festgesetzt.

Nach Abschluss der frühzeitigen Beteiligung gem. § 2 Abs. 2, § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wurde am 07.12.2010 im Rat der Gemeinde Marienheide nach Empfehlung durch den Bau-, Planungs- und Umweltausschuss in seiner Sitzung am 02.12.2010 die Durchführung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Zur öffentlichen Auslegung erfolgte eine Änderung der Planinhalte durch eine veränderte Erschließung des Waldhotels und der geplanten Seniorenwohnanlage im südwestlichen Planbereich. Die Änderung des räumlichen Geltungsbereiches ist hiermit nicht verbunden, da die erforderlichen Flächen für die neue Erschließungsstraße bereits Bestandteil des alten Geltungsbereiches waren.

Die Umsetzung der städtebaulichen Konzeption erfordert auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung die Änderung der Darstellungen des Flächennutzungsplanes. Die 68. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42 erfolgen im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB. Ein Zielabweichungsverfahren nach § 24 LPlG wurde durchgeführt und die Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung von der Bezirksregierung Köln mit Verfügung von Dezember 2008 bestätigt. Die Gemeinde hat am 19.06.2007 die Durchführung der 68. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „Brucher Talsperre/Waldhotel“ beschlossen.

Auf beiden Planungsebenen wird für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem gesonderten Umweltbericht beschrieben und bewertet werden (§ 2 Abs. 4 BauGB). Der vorliegende Umweltbericht umfasst die Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen durch die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42.

Die Lage des Plangebiets der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42 ist in Abbildung 1 dargestellt.

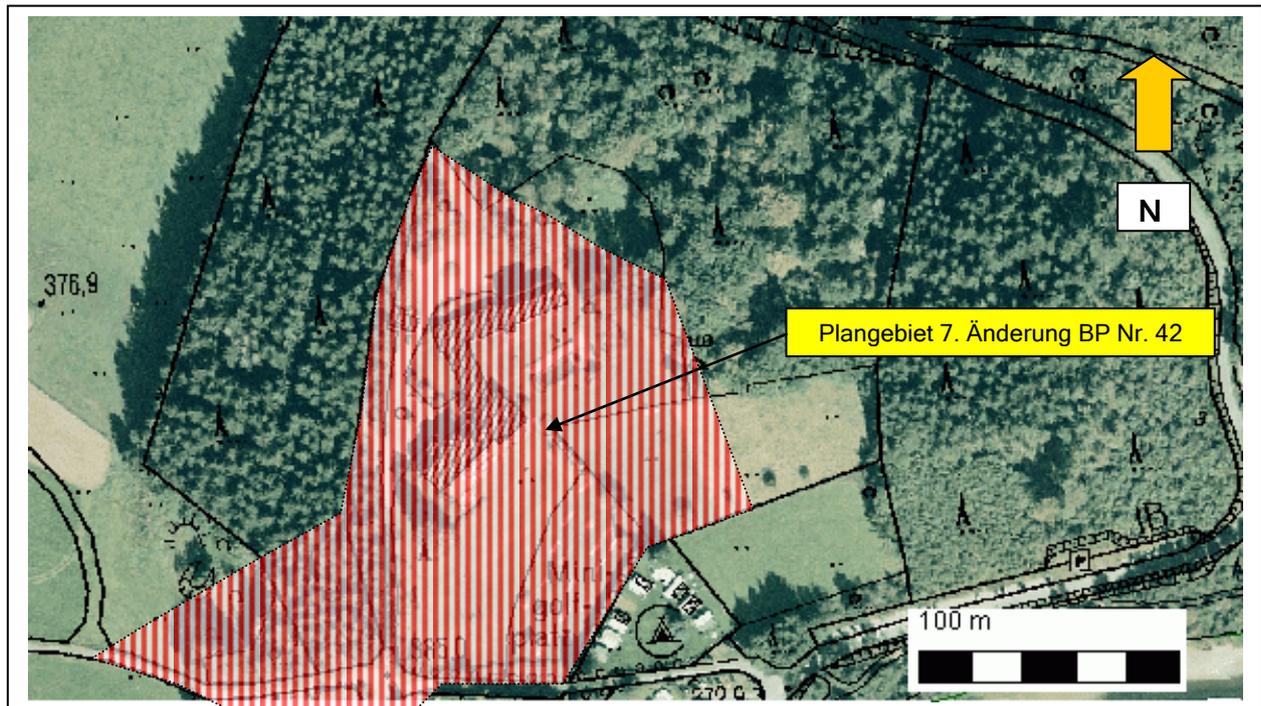


Abb. 1: Lage des Plangebietes der 7. Änderung des Bebauungsplan Nr. 42 „Brucher Talsperre“
(Quelle: www.tim-online.nrw.de)

1.3 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihrer Berücksichtigung

In den Fachgesetzen sind für die Umwelt-Schutzgüter Grundsätze und Ziele formuliert, die im Rahmen der Umweltprüfung berücksichtigt werden müssen. Insbesondere im Rahmen der Bewertung sind vor allem solche Ausprägungen und Strukturen auf der einzelnen Schutzgutebene hervorzuheben, die im Sinne des jeweiligen Fachgesetzes eine besondere Rolle als Funktionsträger übernehmen (z.B. geschützte oder schutzwürdige Biotopie als Lebensstätte streng geschützter Arten oder bedeutungsvolle Grundwasserleiter in ihrer Rolle im Naturhaushalt oder als Wasserlieferant). Deren Funktionsfähigkeit ist unter Berücksichtigung der gesetzlichen Zielaussagen zu schützen, zu erhalten und ggfs. weiterzuentwickeln. Nachfolgende Zielaussagen sind im Rahmen der Umweltprüfung für die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42 relevant und zu berücksichtigen:

Schutzgut	Quelle	Zielaussagen
Mensch	Technische Anleitung Lärm (TA Lärm) Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) und Ausführungsverordnungen DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau)	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie deren Vorsorge. Als Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse für die Bevölkerung ist ein ausreichender Schallschutz notwendig, dessen Verringerung insbesondere am Entstehungsort, aber auch durch städtebauliche Maßnahmen in Form von Lärmvorsorge und -minderung bewirkt werden soll.
Tiere und Pflanzen	Bundesnaturschutzgesetz / Landschaftsgesetz NW	Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass <ol style="list-style-type: none"> 1. die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, 2. die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, 3. die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie 4. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind (Natur- und Landschaftsschutz, allgemeiner Biotop- und Artenschutz). Es ist verboten, <ol style="list-style-type: none"> 1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören, 2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeit erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert, 3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören, 4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören. (Besonderer Artenschutz)
	Baugesetzbuch (BauGB) Landschaftsplan LINFOS NRW	Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen. Der Planbereich liegt nicht im räumlichen Geltungsbereich des Landschaftsplanes Nr. 1 Marienheide/Lieberhausen. Das Messtischblatt 4911 Gummersbach 1. Quadrant weist insgesamt 3 Säugetierarten und 18 Vogelarten als planungsrelevante Arten aus.
Boden	Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) Baugesetzbuch (BauGB)	Ziele des BBodSchG sind: - Der langfristige <u>Schutz des Bodens</u> hinsichtlich seiner Funktionen im Naturhaushalt, insbesondere als <ol style="list-style-type: none"> 1. Lebensgrundlage und -raum für Menschen, Tier und Pflanzen, 2. Bestandteil des Naturhaushalts mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen, 3. Ausgleichsmedium für stoffliche Einwirkungen (Grundwasserschutz), 4. Archiv für Natur- und Kulturgeschichte, Standorte für Rohstofflagerstätten, für land- und forstwirtschaftliche sowie siedlungsbezogene und öffentliche Nutzungen. - Der Schutz des Bodens vor schädlichen Bodenveränderungen, Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen. - Die Förderung der Sanierung schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten. <u>Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden</u> durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden.
Luft / Luftqualität	Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)	Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Beläs-

	Technische Anleitung Luft (TA Luft)	<p>tigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnlichen Erscheinungen).</p> <p>Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt.</p>
Klima	Baugesetzbuch (BauGB)	<p>...sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern.</p> <p>...Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.</p>
Klima	Landschaftsgesetz NW	<p>Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft zur Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes (und damit auch der klimatischen Verhältnisse) als Lebensgrundlage des Menschen und Grundlage für seine Erholung.</p>
Landschaft	Bundesnaturschutzgesetz / Landschaftsgesetz NW Landschaftsplan	<p>Schutz, Pflege, Entwicklung und ggfs. Wiederherstellung der Landschaft auf Grund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft.</p> <p>...sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.</p>
Kultur- und Sachgüter	Baugesetzbuch (BauGB) Denkmalschutzgesetz (DSchG)	<p>Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die <u>Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter</u> zu berücksichtigen.</p> <p>...sowie die städtebauliche Gestalt...baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.</p> <p><u>Bau- und Bodendenkmäler</u> sind zu schützen, zu pflegen, sinnvoll zu nutzen und wissenschaftlich zu erforschen. Sie sollen der Öffentlichkeit im Rahmen des Zumutbaren zugänglich gemacht werden.</p>

In folgenden übergeordneten Plänen und Programmen sowie informellen Planungen werden Zielaussagen zum Plangebiet getroffen:

Raumordnung und Landesplanung:

Die Änderung der Zweckbindung der Sonderbaufläche von „Erholungsheim“ in „Hotel- und Seniorenwohnanlage“ stellt eine Abweichung von den Zielen der Raumordnung und Landesplanung dar. Daher wurde ein Zielabweichungsverfahren gem. § 24 LPIG erforderlich und durchgeführt. Die Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung wurde mit Verfügung von Dezember 2008 von der Bezirksregierung Köln bestätigt.

Regionalplan:

Der Regionalplan der Bezirksregierung Köln, Teilabschnitt Region Köln (2006), stellt den Änderungsbereich als Allgemeinen Siedlungsbereich für Ferieneinrichtungen und Freizeitanlagen dar. Die Änderung der Zweckbindung der Sonderbaufläche von „Erholungsheim“ in „Hotel- und Seniorenwohnanlage“ stellt eine Abweichung von den Zielen der Raumordnung und Landesplanung dar. Daher wurde ein Zielabweichungsverfahren gem. § 24 LPIG erforderlich.

Flächennutzungsplan:

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Marienheide ist der Änderungsbereich der 7. Änderung zurzeit noch als Sondergebiet, das der Erholung dient mit der Zweckbestimmung „Erholungsheim“ dargestellt. Die Darstellung als Sondergebiet, das der Erholung dient, wird beibehalten. Die Zweckbestimmung wird in „Hotel- und Seniorenwohnanlage“ geändert. Die erforderliche Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren zur 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42.

Naturschutzrechtliche Bindungen / schutzwürdige und geschützte Lebensräume und Arten:

Der Bereich der 7. Änderung des BP Nr. 42 liegt nicht im räumlichen Geltungsbereich eines rechtskräftigen Landschaftsplans. Das Biotopkataster NRW weist keine schutzwürdigen Biotope bzw. geschützte Biotope gem. § 30 BNatSchG bzw. 62 LG NRW aus.

Für den geplanten Änderungsbereich liegen keine Hinweise auf Vorkommen prioritärer Lebensräume und Arten gem. der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-Richtlinie), der EG-Vogelschutzrichtlinie sowie auf potenzielle FFH-Lebensräume vor. Das Messtischblatt 4911 Gummersbach weist insgesamt drei Säugetierarten und achtzehn Vogelarten als planungsrelevante Arten aus. Konkrete Hinweise bzw. Angaben über das Vorkommen „besonders / streng geschützter Arten“ gemäß Anlage 1 Sp. 2 und 3 BArtSchV, EU-ArtenschutzVO Anhang A und B, Arten der EU-VRL Anhang I und FFH-RL Anhang IV im Planungsraum, die ggf. durch das Planvorhaben gestört bzw. deren Wohn-, Nist-, Brut- oder Zufluchtsstätten durch das Vorhaben zerstört werden könnten, liegen nicht vor.

2. UMWELTSITUATION, WIRKUNGSPROGNOSE UND MASSNAHMEN

Aus der nachfolgenden Analyse der Umweltauswirkungen ergibt sich die Art und Weise, wie die in Kap. 1.2 dargelegten Ziele berücksichtigt werden. Dabei ist festzuhalten, dass die Ziele der Fachgesetze einen bewertungsrelevanten Rahmen rein materiell-inhaltlicher Art darstellen, während die Zielvorgaben der Fachpläne über diesen inhaltlichen Aspekt hinaus auch konkrete räumlich zu berücksichtigende Festsetzungen vorgeben.

Die Ziele der Fachgesetze stellen damit gleichzeitig aber auch den Bewertungsrahmen für die einzelnen Schutzgüter dar. So werden beispielsweise bestimmte schutzgutspezifische Raumeinheiten (z.B. Biotope, Bodentypen, Klimatope etc.) auf der Grundlage der jeweiligen gesetzlichen Vorgaben bewertet. Böden mit beispielsweise bedeutungsvollen Funktionen für den Naturhaushalt erfüllen die Vorgaben des Bodenschutzgesetzes in besonderer Weise, d.h. hier existiert ein hoher Zielerfüllungsgrad. Somit spiegelt sich der jeweilige Zielerfüllungsgrad der fachgesetzlichen Vorgaben auch in der Bewertung der Auswirkungen auf die Umwelt wider, denn je höher die Intensität einer spezifischen Beeinträchtigung des Vorhabens auf ein bedeutungsvolles Schutzgut ist, umso geringer ist die Chance, die jeweiligen gesetzlichen Ziele zu erreichen. Damit steigt gleichzeitig die Erheblichkeit einer Auswirkung, bei Funktionen mit hoher oder sehr hoher Bedeutung immer dann auch über die jeweilige schutzgutbezogene Erheblichkeitsschwelle.

Die Beschreibung der Bestandssituation im Plangebiet umfasst den aktuellen Zustand der jeweiligen Schutzgutfunktionen, ihre Vorbelastungen und die Beurteilung der Bedeutung / Empfindlichkeit. Die Beurteilung der Bedeutung / Empfindlichkeit erfolgt verbal-argumentativ. Es werden vier Stufen der Bedeutung und Empfindlichkeit gegenüber Auswirkungen des Planvorhabens unterschieden (keine, geringe, mittlere und hohe Bedeutung und Empfindlichkeit).

Die Wirksamkeit möglicher Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zur Kompensation von erheblichen Umweltauswirkungen auf Ebene des Flächennutzungsplanes wird bei der zusammenfassenden Beurteilung der Erheblichkeit der Umweltauswirkungen berücksichtigt (Kap. 4.10). Mögliche Maßnahmen werden in Kap. 4.9 gesondert dargestellt.

2.1 Schutzgüter Mensch, Gesundheit des Menschen und Bevölkerung

Für den Menschen sind im Zusammenhang mit der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42 die möglichen Umweltauswirkungen auf das Wohnen, das unmittelbare Wohnumfeld und die wohnumfeldbezogene Aufenthalts- und Erholungsfunktion durch die Festsetzung der Sondergebietsfläche SO „Hotel- und Seniorenwohnanlage“ sowie die neue Zufahrtsstraße von Bedeutung.

Die Nutzung der Hotel- und Seniorenwohnanlage wird aus verkehrlicher Sicht keine Probleme verursachen. Stellplätze für Mitarbeiter und Besucher sind auf dem Gelände vorgesehen. Die zukünftige Erschließung des Geländes soll direkt von der B256 aus über den vorhandenen befestigten Wirtschaftsweg und eine neue Anbindung an den Eingangsbereich der Anlage erfolgen. Hierzu wird ein vorhandener land- und forstwirtschaftlicher Weg geringfügig mit Ausweichbuchten ausgebaut. Die Fahrwege des Ziel- und Quellverkehrs werden gegenüber der heutigen Situation verkürzt und die bewohnten Bereiche werden weitgehend gemieden. Die fußläufige Verbindung wird weiterhin ermöglicht.

Zusätzliche erhebliche Belastungen der Wohn- und Wohnumfeldfunktion durch höheres Verkehrsaufkommen (zurzeit findet nur geringe Nutzung des Geländes mit Ausnahme von Bauarbeiten und Anliegerverkehr statt) sind voraussichtlich nicht zu erwarten. Eine Überschreitung der maßgeblichen Immissionsgrenzwerte ist voraussichtlich nicht zu erwarten. Die von der 7. Änderung des BP Nr. 42 betroffenen Flächen haben geringe bis höchstens mittlere Bedeutung für die wohnungsnahe Erholungsfunktion der hier und in der Umgebung lebenden Menschen.

Zusammenfassende Beurteilung: Unter Berücksichtigung der geplanten direkten Erschließung von der B256 aus ist zum heutigen Zeitpunkt davon auszugehen, dass der Betrieb der Hotel- und Seniorenwohnanlage nur geringe Auswirkungen auf den Menschen infolge der zu erwartenden verkehrsbedingten Immissionen (Lärm, Schadstoffe, Feinstaub, Gerüche) nach sich ziehen wird.

Das Ortsbild wird infolge der geplanten Bebauung zwar verändert; diese Veränderung wirkt sich allerdings nicht erheblich aus, da eine zusätzliche weit umfangreichere Bebauung bereits nach den Festsetzungen des alten Bebauungsplanes Nr. 42, Stand 6. Änderung, möglich gewesen wäre.

2.2 Schutzgut Boden

Mit Grund und Boden ist gemäß §1a Abs. 2 BauGB sparsam umzugehen. Rechtliche Grundlagen für den Bodenschutz bilden das Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17.03.1998 und das Landesbodenschutzgesetz NW (LBodSchG) vom 09.05.2000 in der jeweils gültigen Fassung.

Größere Teilbereiche der überbaubaren Grundstücksfläche sind bereits heute entweder bebaut oder durch sonstige Befestigungen versiegelt, somit anthropogen verändert, von geringer Bedeutung und Empfindlichkeit. Im Bereich des geplanten Baufensters im Nord-Osten steht noch natürlich gewachsener Boden an. Es handelt sich um eine Braunerde, stellenweise Pseudogley-Braunerde (B3₃) aus Hanglehm mit mittlerer bis hoher Sorptionsfähigkeit, mittlerer bis hoher nutzbarer Wasserkapazität und mittlerer Wasserdurchlässigkeit.

Im Bereich der geplanten Erschließungsstraße steht ein typischer Pseudogley, z.T. auch Braunerde-Pseudogley (S3₃) aus lehmigen Schluff und schluffigem Lehm an. Der mäßig-wechselfeuchte Boden weist mittlere Sorptionsfähigkeit, eine hohe nutzbare Wasserkapazität und mittlere Wasserdurchlässigkeit auf. Die Schutzwürdigkeit wurde nicht bewertet. Die Versickerungsfähigkeit im 2-Meter-Raum wird als bedingt geeignet eingestuft.

Der Oberbergische Kreis - Untere Landschafts- und Bodenschutzbehörde - hat in der Veröffentlichung „Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen und Einrichtung eines Ökokontos im Rahmen der Bauleitplanung im Oberbergischen Kreis“ (OBERBERGISCHER KREIS; UNTERE LANDSCHAFTS- UND BODENSCHUTZBEHÖRDE, 2001) die im Kreis vorkommenden Böden in verschiedene Bedeutungskategorien eingestuft. Die Bodentypen B3₃ und S3₃ entsprechen demnach der Kategorie I (Böden mit allgemeiner Bedeutung für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes; Bodentypen sind noch großflächig im Oberbergischen Kreis vorhanden).

Gemäß der „Digitalen Bodenbelastungskarte“ kann zurzeit nicht ausgeschlossen werden, dass die Böden im Plangebiet erhöhte natürliche Schwermetallgehalte besitzen. Das Untersuchungsgebiet wird in der digitalen Bodenbelastungskarte überwiegend in den Bereich der bebauten Flächen miteinbezogen, für diesen Bereich werden eventuelle Bodenbelastungen allerdings nicht aufgeführt. Nach Rücksprache mit dem Oberbergischen Kreis – Untere Bodenschutzbehörde hat vor mehr als 20 Jahren im Plangebiet, vermutlich in der Nähe des Gebäudes, in dem der Heizöltank untergebracht war, ein Ölschaden beim Betanken des Heizöltanks stattgefunden. Aufgrund des Umfangs des Ereignisses wurde damals auch die Untere Wasserbehörde eingeschaltet. Nach den bis heute vorliegenden Informationen liegen weder bei der Unteren Wasserbehörde noch der Unteren Bodenschutzbehörde Unterlagen hierüber vor bzw. sind zurzeit nicht auffindbar.

In der Karte der schutzwürdigen Böden NRW (Geologischer Dienst NRW, 2004) unterliegt die Braunerde bzw. Pseudogley-Braunerde der Schutzwürdigkeitsstufe 1.

Infolge der Hotelenerweiterung und des Baus der Seniorenwohnanlage kommt es zu einer weiteren Bodenversiegelung (Voll- und Teilversiegelung) und damit Zerstörung der Bodenfunktionen auf ca. 3.360 m² Fläche, die innerhalb des Plangebietes nicht ökologisch-funktional wie z.B. durch Entsiegelung und Rekultivierung von bisher versiegelten Flächen kompensiert werden kann. Die Bodenversiegelung und damit die Störung von Bodenfunktionen kann durch Verwendung wasserdurchlässiger Oberflächenbefestigungen im Bereich der geplanten Stellplätze gemindert werden. Die geplante Extensivierung von Wirtschaftsgrünland im Bereich des BP Nr. 67 „Konversion Hermannsberg - Östlicher Teilbereich“ trägt zu einer deutlichen Minderung stofflicher Belastungen des Bodens (z.B. durch Verringerung der Düngergaben, Verzicht auf Pflanzenbehandlungsmittel) bei.

Insgesamt können aber diese Maßnahmen die Beeinträchtigung einzelner Bodenfunktionen nicht vollständig kompensieren.

Zusammenfassende Beurteilung: Im Hinblick auf das Schutzgut Boden sind durch die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42 erhebliche nachteilige Auswirkungen auf den Boden zu erwarten. Boden als Lebensgrundlage für den Menschen, Tiere und Pflanzen geht durch Versie-

¹ Schutzwürdigkeitsstufe 1 = schutzwürdig, Schutzwürdigkeitsstufe 2 = sehr schutzwürdig, Schutzwürdigkeitsstufe 3 = besonders schutzwürdig

gelung und Teilversiegelung unwiederbringlich verloren. Durch die geplanten Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen werden die Beeinträchtigungen einzelner Bodenfunktionen gemindert. Insgesamt verbleiben aber erhebliche Beeinträchtigungen des Bodens.

2.3 Schutzgut Wasser

Oberflächengewässer und das Grundwasser sind als Bestandteile des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu sichern und zu entwickeln (§ 1a WHG). Die Umsetzung der europäischen Wasserrahmenrichtlinie 2000 (EG WRRL) mit dem Ziel, die Gewässer in einen „guten ökologischen Zustand“ bzw. einen „guten mengenmäßigen Zustand“ bis 2015 zu bringen und diesen zu erhalten, erfordert einen ganzheitlichen und ökologisch orientierten Umgang mit der Ressource Wasser und verankert eine neue Sichtweise: Gewässer bilden mit ihrem Einzugsgebiet eine ökologische Einheit, außerdem stehen Grundwasser, Oberflächenwasser und ihre Auen in Wechselwirkung miteinander. Es besteht die gesetzliche Verpflichtung, alle Gewässer in diesem Sinne zu schützen, zu verbessern und zu sanieren.

Oberflächengewässer kommen innerhalb des Plangebiets nicht vor. Ergiebige nutzbare Grundwasservorkommen sind im Plangebiet und seiner näheren Umgebung nicht vorhanden. Als Grundwasserleiter und für die Grundwassergewinnung hat der unterirdische Wasserkörper nur eine geringe Bedeutung. Es ist aufgrund der geologischen Verhältnisse von einer geringen Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers auszugehen.

Für das bereits bestehende Sondergebiet ist die umweltgerechte Entsorgung des Abwassers geregelt. Das Abwasser wird in den vorhandenen Mischwasserkanal eingeleitet und der Kläranlage Marienheide-Nord zugeleitet. Die anstehenden Böden weisen nach Angabe der Bodenkarte NRW nur geringe Versickerungsfähigkeit auf bzw. können zur Versickerung nicht beitragen. Aufgrund der großen nicht überbaubaren Grundstücksflächenanteile wird aber davon ausgegangen, dass die Entsorgung des Oberflächenwassers als unerheblich für die Umweltschutzgüter einzustufen ist. Weitergehende Maßnahmen zur schadlosen Abführung des Oberflächenwassers sind im folgenden Baugenehmigungsverfahren festzulegen.

Zusammenfassende Beurteilung: Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen auf das Grund- und Oberflächenwasser sind durch das Planvorhaben nicht zu erwarten. Die geplante Entsorgung des Regen- und Schmutzwassers führt zu keiner erheblichen Beeinträchtigung des Grund- und Oberflächenwassers.

2.4 Schutzgut Klima und Luft

Der Schutz des Menschen vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie die Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Lärm, Luftschadstoffe, Gerüche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlung bzw. elektromagnetische Felder) stellen die wichtigsten Zielsetzungen des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG) und der technischen Anleitung Luft (TA Luft) dar.

Mit der Neufassung des Baugesetzbuches von 2004 mit Geltung ab 30.07.2011 kommt der verbindlichen Bauleitplanung gem. § 1 Abs. 5 BauGB eine besondere Verantwortung auch für den Klimaschutz zu. Der Klimaschutz und die Klimaanpassung sind insbesondere auch in der

Stadtentwicklung zu fördern. Hierunter fallen Maßnahmen des Klimaschutzes, die dem Klimawandel entgegenwirken und Maßnahmen, die der Anpassung an den Klimawandel dienen.

Der ozeanisch bestimmte Klimaeinfluss prägt auch die klimatischen Verhältnisse im Plangebiet. Kennzeichnend ist ein regenreiches und mäßig kühles Klima, mit ca. 1.200 - 1.300 mm Jahresniederschlag, mittlerer Temperatur von 0 bis -1° C im Januar und einer Julitemperatur von 15 - 16° C. Das Wettergeschehen wird überwiegend durch die vorherrschende Westwindströmung geprägt. Im Plangebiet sind daher West-Südwest-Windlagen mit mittleren Windgeschwindigkeiten bestimmend. Im Winter treten zeitweise auch Ost-Südostwindlagen auf.

Im Plangebiet und dessen Umfeld herrschen aufgrund der Topographie und Vegetationsstruktur günstige freilandklimatische Bedingungen (gute Durchlüftung, Frischluftzufuhr). Die Freiflächen und Gehölzbestände im Plangebiet übernehmen untergeordnete bioklimatische und lufthygienische Ausgleichs- und Schutzfunktionen.

Angaben zu lufthygienischen Belastungen durch regionale und lokale Emittenten, die zu einer erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung der menschlichen Gesundheit und des Wohlbefindens sowie der Tier- und Pflanzenwelt führen könnten, liegen für das Plangebiet nicht vor.

Der Verlust von insgesamt ca. 2.325 m² Freiflächen (Wiesen- und Rasenflächen) und ca. 300 m² Waldfläche wird sich auf die kleinklimatische und lufthygienische Situation im Plangebiet nur unerheblich auswirken, da eine ständige Zufuhr von Frischluft aus dem Umland gewährleistet ist und am westlichen Rand des Plangebietes ca. 725 m² Waldfläche (Waldmantel) neu angelegt werden.

Zusammenfassende Beurteilung: Der mit der geplanten Bebauung einhergehende Verlust von Flächen mit lokal bedeutsamer kleinklimatischer und lufthygienischer Regulations- und Regenerationsfunktion wirken sich nicht nachteilig auf die Klimaverhältnisse aus.

2.5 Schutzgut Pflanzen und Tiere, biologische Vielfalt

Auf Grundlage der Ziele und Grundsätze des BNatSchG sind Tiere und Pflanzen als Bestandteil des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Hierzu zählt auch die biologische Vielfalt (Biodiversität), die nach dem Übereinkommen über die biologische Vielfalt als „Variabilität unter lebenden Organismen jeglicher Herkunft, (...)“ definiert ist (BMU, 2007). Diese umfasst die Vielfalt innerhalb der Arten und zwischen den Arten und die Vielfalt der Ökosysteme. Die Erhaltung der biologischen Vielfalt umfasst den Schutz und die nachhaltige Nutzung. Die Lebensräume von Tieren und Pflanzen sowie die sonstigen Lebensbedingungen sind zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, nach Eingriffen wiederherzustellen.

Das Plangebiet wird v.a. durch folgende Nutzungs- und Biotopstrukturen geprägt:

- artenarme Wiesen- und Rasenflächen
- Zierstrauchpflanzungen
- Kahlschlagflur
- Baumgruppe und Einzelbäume (mittelalt - alt)
- Intensivgrünland

- Laubmischwald (mittelalt)
- Nadelholzforst
- Waldmantel
- Kleines Feldgehölz

Die Nutzungs- und Biotopstrukturen im Änderungsbereich wurden im April 2010 und September 2014 erfasst. Faunistische Bestandskartierungen erfolgten nicht. Die in Anspruch zu nehmenden Gehölzbestände und die zum Abriss vorgesehenen Gebäudeteile wurden im Frühjahr und Sommer 2010 sowie September 2014 auf Horste, Nester, Höhlen und Spalten untersucht. Eine besondere faunistische Funktion kommt den betroffenen Beständen und den Gebäuden nicht zu.

Der Laubmischwald am östlichen Rand des Änderungsbereiches weist aufgrund seiner Struktur, seines Alters und seiner Größe in Verbindung mit den angrenzenden Waldflächen eine hohe Bedeutung der allgemeinen Biotopfunktion auf. Die übrigen Biotoptypen weisen eine geringe bis höchstens mittlere Bedeutung der Biotopfunktion auf.

Infolge Erweiterung des Waldhotels und Baus der Seniorenwohnanlage werden ca. 2.000 m² Wiesen- und Rasenflächen mit geringer Biotopfunktion sowie ca. 100 m² Laubmischwald und ca. 160 m² Fichtenforst in Anspruch genommen.

Die Beeinträchtigung der Biotopfunktion infolge Verlusts von Wiesen- und Rasenflächen kann durch die geplante extensive Grünlandbewirtschaftung auf landwirtschaftlicher Fläche im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 67 kompensiert werden.

Nach heutigem Kenntnisstand werden bei Realisierung der Festsetzungen keine Fortpflanzungs- und Ruhestätten von wildlebenden Tieren der besonders geschützten Arten zerstört (vgl. Kap. 2.10). Vor Beginn der Fäll- und Rodungsarbeiten sind die Bäume nochmals auf das Vorhandensein von Nestern, Höhlen und Spalten zu überprüfen. Das gleiche gilt für die zum Abriss vorgesehenen Gebäudeteile.

Zusammenfassende Beurteilung: Die Biotoptypen und Lebensräume im Änderungsbereich haben für den Biotop- und Artenschutz mit Ausnahme des Laubmischwaldes und der Einzelbäume bzw. Baumgruppen nur geringe Bedeutung für die Biotopfunktion. Im Hinblick auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen sind durch die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42 voraussichtlich keine nachteiligen erheblichen Auswirkungen zu erwarten. Die biologische Vielfalt wird nicht erheblich beeinträchtigt.

Durch den Bau der Seniorenwohnanlage gehen ca. 100 m² Waldfläche verloren. Am westlichen Rand des Plangebiets werden zwischen bestehendem Waldrand und den geplanten Stellplätzen ca. 725 m² Waldfläche als Waldmantel neu angelegt. Zur Wahrung der erforderlichen Waldabstandsfläche ist in einem ca. 20 m breiten Streifen östlich der Seniorenwohnanlage der Waldumbau so durchzuführen, dass hier nur Bäume 2. Ordnung und Sträucher angepflanzt werden dürfen (neue Waldrandgestaltung).

2.6 Schutzgut Landschaft

Die Landschaft bzw. das Landschaftsbild ist in seiner Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie aufgrund seiner Bedeutung als Erlebnis- und Erholungsraum des Menschen zu sichern. Vor

allem in Siedlungsnähe sind Flächen für die Erholung zu sichern und in ausreichendem Umfang bereitzustellen.

Das Plangebiet und die Umgebung stellen einen Ausschnitt aus der charakteristischen bergischen Mittelgebirgslandschaft mit Wald-Offenland-Grenzlinien dar. Im Norden, Osten und Westen wird der Änderungsbereich von Waldbeständen eingerahmt. Auf dem Grundstück selbst prägen die offenen Wiesen- und Rasenflächen sowie die Baumgruppen und Einzelbäume am östlichen Rand das Erscheinungsbild. Im Süden prägen die angrenzenden Siedlungsflächen das Bild.

Für die landschaftsbezogene Erholung und die Feierabenderholung der ortsansässigen Bevölkerung hat das Plangebiet aufgrund seiner eingeschränkten Zugänglichkeit nur geringe Bedeutung. Öffentliche Wege und Grünflächen sind nicht vorhanden.

Das Orts- und Landschaftsbild wird im Bereich der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42 mit Ausnahme des westlichen Bereichs (Bereich des bestehenden Waldhotels) nur geringfügig verändert. Eine vollständige Wiederherstellung des Landschaftsbildes nach Beendigung des Eingriffs ist nicht möglich. Die vorgesehene starke Gliederung der Fassaden der Seniorenwohnanlage trägt u.a. dazu bei, dass sich die geplante Bebauung in die Landschaft einbindet.

Zusammenfassende Beurteilung: Für das Schutzgut Landschaft sind durch die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42 voraussichtlich keine nachteiligen und erheblichen Auswirkungen zu erwarten.

2.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Unter Kulturgüter sind Objekte von gesellschaftlicher Bedeutung und öffentlichem Interesse zu verstehen, wie z.B. architektonisch wertvolle Bauten (Baudenkmäler) und historische Ausstellungsstücke, Denkmalbereiche (wie z.B. Stadtgrundrisse, Stadt-, Ortsbilder und -silhouetten, Stadt-, Ortsteile und -viertel, Siedlungen, Gehöftgruppen, alte Hofanlagen, Straßenzüge, bauliche Gesamtanlagen und Einzelbauten sowie deren engere Umgebung, sofern sie für deren Erscheinungsbild bedeutend sind. Weiterhin zählen zu den Kulturgütern alte Garten-, Friedhofs- und Parkanlagen, Platzanlagen und sonstige von Menschen gestaltete wertvolle Landschaftsteile (Kulturlandschaften), Rohstofflagerstätten und Bodendenkmäler. Eine Beeinträchtigung ist dann gegeben, wenn deren Nutzbarkeit durch das Vorhaben eingeschränkt werden könnte bzw. wenn Auswirkungen auf das visuelle Erscheinungsbild solcher Bauten oder Anlagen zu erwarten sind.

Im Plangebiet sind keine Baudenkmäler oder Anlagen mit o.a. Ausprägung vorhanden. Bodendenkmäler sind nicht bekannt. Ihr Vorhandensein ist allerdings nicht auszuschließen. Daher sollte in die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42 ein Hinweis aufgenommen werden, dass die mögliche Entdeckung von Bodendenkmälern bei Bodeneingriffen unverzüglich der Gemeinde Marienheide nach §§ 15 und 16 DSchG NW anzuzeigen ist.

Zusammenfassende Beurteilung: Durch die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42 sind voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter zu erwarten.

2.8 Wechselwirkungen zwischen den Umweltbelangen und Schutzgütern

Die nach den Vorgaben des BauGB zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Dabei sind Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sowie Wechselwirkungen aus Verlagerungseffekten und komplexe Wirkungszusammenhänge unter den Schutzgütern zu betrachten. Die auf die Teilsegmente der Umwelt und des Naturhaushaltes bezogenen Auswirkungen treffen somit auf ein stark miteinander vernetztes komplexes Wirkungsgefüge.

Beurteilung: Die Einzelbeurteilung der Schutzgüter führt zu dem Ergebnis, dass von der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42 voraussichtlich keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt mit Ausnahme des Schutzgutes Boden ausgehen werden. Demzufolge kommt es nicht zu umwelterheblichen Wechsel- oder Akkumulationswirkungen zwischen den Schutzgütern. Es sind keine über die bereits beschriebenen Vorbelastungen hinausgehenden erheblichen umweltbeeinträchtigenden Wechselwirkungen zwischen den relevanten Schutzgütern erkennbar.

2.9 Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und Kompensation

Die Belange des Umweltschutzes sind gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB bei der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42 in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Im Besonderen sind auf der Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gem. § 1a Abs. 3 BauGB die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durch die Darstellung der Sondergebietsfläche zu beurteilen. Auf der Ebene des Bebauungsplanes werden geeignete Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zur Kompensation von erheblichen Umweltauswirkungen entwickelt. Vermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter und Schutzgutfunktionen sind durch die planerische Konzeption zu unterlassen bzw. zu minimieren und erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter durch Kompensationsmaßnahmen auszugleichen.

Zur Vermeidung und Verringerung von erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter werden im Rahmen der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42 folgende Festsetzungen getroffen und Hinweise sowie Empfehlungen ausgesprochen:

Schutzgut Boden: Die Verwendung wasserdurchlässiger versickerungsfähiger Oberflächenbefestigungen ist bei der Projektierung der Stellplätze für PKW am westlichen Rand des Änderungsbereiches zu prüfen.

Schutzgut Wasser: Durch die Empfehlung, dass die Stellplätze in wasserdurchlässiger Form angelegt werden sollen, wird sichergestellt, dass anfallendes nur gering belastetes Niederschlagswasser soweit wie nur möglich im Änderungsbereich des BP Nr. 42 verbleibt und vor Ort teilweise verdunsten kann bzw. schadlos durch geeignete Maßnahmen zur Versickerung gebracht wird.

Schutzgut Klima und Luft: Gezielte Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung umwelterheblicher Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft sind nicht erforderlich.

Schutzgut Pflanzen und Tiere, biologische Vielfalt: Die Inanspruchnahme von Flächen mit mittlerer bis hoher Lebensraumfunktion für Tiere und Pflanzen (Einzelbäume, Sträucher, Nadel-

holzforst, Laubmischwald) wird auf das unvermeidbare Maß reduziert. Zur Kompensation der Beeinträchtigungen infolge des Verlustes von Biotopfunktionen werden im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 67 „Konversion Hermannsberg“ vorhandenes Intensivgrünland durch Extensivierung ökologisch aufgewertet sowie am westlichen Rand des Bebauungsplangebietes eine neuer Waldrand angelegt.

Aus Sicht des besonderen Artenschutzes sind als Ergebnis der faunistischen Untersuchungen und Einschätzungen folgende Schutz- und Sicherungsmaßnahmen zu berücksichtigen:

Der Beginn der Erschließungs- und sonstigen Bautätigkeiten im Plangebiet sollte außerhalb der Brutzeiten, also erst ab Ende August erfolgen. Ausnahmen von der zeitlichen Befristung für Fäll- und Rodungsarbeiten sind mit der Unteren Landschaftsbehörde abzustimmen.

Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG ist vor Fällung und Rodung der Einzelbäume, die ausschließlich in den Herbst- und Wintermonaten im Zeitraum vom 1.10. bis 28.02. durchzuführen ist, eine ökologische Baubegleitung erforderlich, in deren Rahmen der Besatz von Bäumen mit bekannten oder potenziellen Nist- und Fortpflanzungsstätten geprüft wird. Vor allem bei Bäumen mit einem Stammdurchmesser von ≥ 50 cm ist eine gründliche Überprüfung auf evtl. vorhandene Überwinterungs- und Zwischenquartiere erforderlich. Bestehen Unsicherheiten über das Vorhandensein von Fortpflanzungs- und Ruhestätten, so ist durch Baumkletterer zu prüfen, ob ein Besatz gegeben ist. Fällungen und Rodungen dürfen in diesem Fall nur nach vorheriger Abstimmung mit der ULB erfolgen.

Vor Abriss von Gebäuden oder Gebäudeteilen sind durch einen Fachgutachter eine Besichtigung durchzuführen und der evtl. Besatz von Nestern, Höhlen, Spalten und Ritzen zu überprüfen. Bei Besatz ist die weitere Vorgehensweise mit der ULB abzustimmen.

Potenzielle Quartiere, die unbesetzt sind, werden unverzüglich verschlossen. Sollten Fledermausquartiere, insbesondere von waldbewohnenden Fledermäusen betroffen sein, sind zur Erfüllung der ökologischen Funktion der von dem Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten als sog. vorgezogene Ausgleichsmaßnahme (vgl. § 45 Abs. 1 BNatSchG) Fledermauskästen im näheren Umfeld fachgerecht an anderen Bäumen im Wald anzubringen.

Schutzgut Landschaft: Gezielte Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung umwelterheblicher Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft sind nicht erforderlich.

Schutzgut Mensch, Gesundheit des Menschen und Bevölkerung: Durch die getroffenen Festsetzungen gemäß BauGB und BauNVO und Gestaltungsfestsetzungen gemäß § 86 BauO NRW wird sichergestellt, dass günstige Wohnverhältnisse für die hier lebenden Menschen geschaffen werden.

Schutzgüter Kulturgüter und sonstige Sachgüter: Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung umwelterheblicher Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter sind nicht erforderlich.

2.10 Besonderer Artenschutz (Artenschutzrechtliche Projektbeurteilung)

Für die im Plangebiet betroffenen Lebensräume sind im Fachinformationssystem „Geschützte Arten in NRW“ für den 1. Quadranten des MTB 4911 Gummersbach insgesamt 21 planungsrelevante Arten verzeichnet. Im Plangebiet können drei Fledermausarten und 18 Brutvogelarten vorkommen.

Fledermäuse

Aufgrund der Habitatstrukturen eignet sich das Plangebiet für Fledermäuse lediglich als Nahrungshabitat (Gehölzsäume, Staudensäume) und Zwischenquartier (Bäume, Gebäude). Winterquartiere, Wochenstuben und Zwischenquartiere wurden weder in oder an Bäumen sowie in oder an den Gebäuden festgestellt. Da in der näheren Umgebung weitere Nahrungshabitate zur Verfügung stehen, handelt es sich nicht um ein essentielles Nahrungshabitat. Bei Umsetzung der Planung werden die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Satz 1-3 Bundesnaturschutzgesetz für die Artengruppe der Fledermäuse unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen (vgl. Kap. 2.2.4 des Landschaftspflegerischen Fachbeitrags) nicht erfüllt.

Vögel

Horste und/oder Nester der in Anhang I aufgeführten Vogelarten wurden in den geplanten Erweiterungsflächen nicht ermittelt bzw. sind aufgrund der Habitatvoraussetzungen auch nicht zu erwarten. Für einige Arten, wie z.B. Eisvogel und Feldlerche sind die vorhandenen Lebensraumstrukturen pessimal. Das Vorkommen besonders störepfindlicher Arten wie z.B. Feldlerche, Eisvogel, Mehlschwalbe und Feldsperling kann aufgrund der fehlenden Habitatvoraussetzungen und bereits bestehender Störungen ausgeschlossen werden.

Für alle hier potenziell vorkommenden Vogelarten stellen die durch das Vorhaben beanspruchten Flächen keine essentiellen Nahrungshabitate dar.

Wenn die artenschutzfachlich begründeten Vermeidungsmaßnahmen berücksichtigt und ordnungsgemäß umgesetzt werden, ist das Eintreten von Verbotstatbeständen gemäß § 44 Abs. 1 Nrn. 1-3 BNatSchG nahezu ausgeschlossen. Zusammenfassend ergeben sich bei Umsetzung der Planung keine artenschutzrechtlichen Konflikte. Besondere artenschutzfachliche Ausgleichsmaßnahmen sind daher nicht erforderlich.

2.11 Zusammenfassende Darstellung der Umweltauswirkungen

Die in Kap. 2.1 bis 2.8 dargestellten Umweltauswirkungen werden unter Berücksichtigung der Wirksamkeit von Vermeidungs-, Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen nachfolgend tabellarisch aufgelistet und hinsichtlich ihrer Erheblichkeit zusammenfassend beurteilt.

Schutzgut	Auswirkung	Erheblichkeit
Mensch / Gesundheit	unbedeutend	nicht erheblich
Mensch / Erholung	unbedeutend	nicht erheblich
Tiere und Pflanzen; biologische Vielfalt	unbedeutend	nicht erheblich
Boden	hoch	erheblich
Grundwasser	unbedeutend	nicht erheblich
Oberflächenwasser	unbedeutend	nicht erheblich
Klima / Luft	unbedeutend	nicht erheblich
Landschaft	mittel	nicht erheblich
Kultur- und sonstige Sachgüter	unbedeutend	nicht erheblich
Wechselwirkungen	keine	unbedeutend

Tab. 1: Zusammenfassende schutzgutbezogene Beurteilung der Erheblichkeit der Umweltauswirkungen durch die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42

Erhebliche, nachteilige Auswirkungen auf die relevanten Schutzgüter Mensch, Tiere und Pflanzen, Wasser, Klima/Luft, Landschaft und Kultur- und sonstige Sachgüter sind voraussichtlich nicht zu erwarten. Der Boden wird insgesamt erheblich beeinträchtigt. Die vorgesehenen Maßnahmen zur Minderung und zum Ausgleich Kompensation tragen bei einzelnen Bodenfunktionen zur Teil-Kompensation bei.

3. ENTWICKLUNGSPROGNOSE DES UMWELTZUSTANDS

3.1 Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Mit der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42 sind die in Kap. 2.1 bis 2.8 dargestellten Umweltauswirkungen verbunden. Es wird deutlich, dass bei Berücksichtigung der dargestellten Vermeidungs-, Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen für die umweltrelevanten Schutzgüter mit Ausnahme des Schutzgutes Boden keine nachteiligen erheblichen Auswirkungen zu erwarten sind bzw. verbleiben werden.

3.2 Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne das Planvorhaben würde im Plangebiet die heutige untergeordnete Nutzung als Wiesen- und Rasenflächen sowie die waldbauliche Nutzung voraussichtlich weitergeführt werden. Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Schutzgüter bei einer Weiterführung der heutigen Nutzungen sind nicht erkennbar.

4. ALTERNATIVENPRÜFUNG

4.1 Standortalternativen

Das bestehende Gebäude des Waldhotels ist Ausgangspunkt der städtebaulichen Entwicklungsabsicht, in landschaftlich reizvoller Lage eine Seniorenwohnanlage mit Anbindung an das Waldhotel zu errichten. Daher drängen sich andere Standortalternativen nicht auf. Aufgrund der verkehrsmäßig günstigen Lage und guten Erschließbarkeit des Plangebietes bietet sich der Standort für die Ausweisung von SO-Flächen mit der Zweckbestimmung „Hotel- und Seniorenwohnanlage“ an.

Die Veränderung der Haupterschließung des Waldhotels und der Wohnanlage mit Zufahrt von der B256 und den außerörtlichen Wirtschaftsweg aus mindert die verkehrliche Belastung der innerörtlichen Straßen im Ortsteil Stülinghausen. Aus diesem Grund wird die neue Zufahrt an dieser Stelle favorisiert.

4.2 Alternative Entwicklungskonzepte

Im Rahmen der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42 wurden keine alternativen Entwicklungskonzepte für den Bereich erarbeitet.

5. MASSNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG (MONITORING)

Das Monitoring bezieht sich ausschließlich auf die Überwachung von möglicherweise auftretenden erheblichen Umweltauswirkungen als Folge der Realisierung der in der 7. Änderung des BP Nr. 42 festgesetzten Nutzungen.

Für das Monitoring ist die Gemeinde Marienheide zuständig. Die Gemeinde benachrichtigt die Umweltfachbehörden, dass die 7. Änderung des BP Nr. 42 rechtswirksam geworden ist.

Die Gemeinde Marienheide wird zusätzliche Überwachungskontrollen beim Auftreten akuter Umweltprobleme aufgrund von Hinweisen der zuständigen Fachbehörden und/oder aus der Bevölkerung im Rahmen ihrer Bauaufsicht durchführen.

6. METHODIK UND HINWEISE AUF SCHWIERIGKEITEN UND KENNTNISLÜCKEN BEI DER ERARBEITUNG DES UMWELTBERICHTS

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42 erfolgt verbal-argumentativ. Dabei werden drei Stufen der Intensität der Beeinträchtigungen unterschieden: geringe, mittlere und hohe Auswirkungen. Bei der Beurteilung der Erheblichkeit ist insbesondere die Ausgleichbarkeit ein wichtiger Indikator. Die Erheblichkeit nicht ausgleichbarer Auswirkungen wird grundsätzlich als hoch eingestuft.

Bei den Schutzgütern Mensch, Klima und Luft konnte nicht auf Erhebungen oder vorliegende Untersuchungen und Gutachten sowie Karten etc. zurückgegriffen werden. Für diese Schutzgüter wurden daher gutachterliche Abschätzungen und Prognosen durchgeführt.

Bestimmte Umweltauswirkungen sind hinsichtlich ihrer Intensität und Reichweite nicht eindeutig zu determinieren, wie z.B. mögliche Auswirkungen im Bereich lokalklimatischer Funktionen und durch Immissionen. Der Aufwand zur Erstellung von Spezialgutachten ist im Verhältnis zu den dabei speziell für das Plangebiet zu gewinnenden Erkenntnissen aufgrund der ermittelten geringen bis höchstens mittleren Bedeutung und Empfindlichkeit der relevanten Umweltfunktionen unverhältnismäßig hoch.

7. ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG

Die allgemein verständliche Zusammenfassung im Umweltbericht ist so auszugestalten, dass Dritten die Beurteilung ermöglicht wird, ob und in welchem Umfang sie von den Umweltauswirkungen des Vorhabens betroffen sein können. Angesichts des Umfangs und der Komplexität der Angaben nach § 2a Abs. 1 und 2 BauGB kommt hierbei der Zusammenfassung besondere Bedeutung zu.

Die gegenwärtige Situation der Umwelt wird auf Grundlage vorliegender Daten, Informationen und sonstiger Erkenntnisse untersucht und die Auswirkungen des Planvorhabens werden abschließend entsprechend dem heutigen Planungsstand der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42 wie folgt beurteilt:

Mit der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42 sollen die geplante Erweiterung des Waldhotels und der Bau der Seniorenwohnanlage einschl. ihrer Erschließung planungsrechtlich gesichert werden.

Die Übersicht der voraussichtlich zu erwartenden Umweltauswirkungen in Tabelle 1 verdeutlicht, dass unter Berücksichtigung der Vermeidungs-, Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen mit Ausnahme des Bodens voraussichtlich keine weiteren erheblichen Umweltauswirkungen verbleiben werden.

Die gemäß Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB durchzuführende Umweltprüfung kommt abschließend zu dem Ergebnis, dass bei der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42 keine nachteiligen erheblichen Auswirkungen auf die relevanten Schutzgüter Mensch, Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt, Wasser, Klima/Luft, Landschaft, Kultur- und sonstige Sachgüter sowie erhebliche Wechselwirkungen zwischen diesen Schutzgütern zu erwarten sind. Beim Boden verbleiben trotz der vorgesehenen Maßnahmen zur Minderung und zur Kompensation der Beeinträchtigungen infolge der Bodenversiegelung teilweise beeinträchtigte Bodenfunktionen, so dass nur eine Teilkompensation möglich ist.

8. LITERATUR-/QUELLENVERZEICHNIS

GEMEINDE MARIENHEIDE, 2010: Entwurf der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42 „Brucher Talsperre mit Begründung und textlichen Festsetzungen.

GEMEINDE MARIENHEIDE, 2010: 68. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „Brucher Talsperre/Waldhotel“. Begründung gem. § 5 Abs. 5 BauGB mit Planzeichnung.

HELLMANN + KUNZE REICHSHOF, 2010: Vereinfachter Landschaftspflegerischer Fachbeitrag zur 7. Änderung des Bebauungsplanes 42 „Brucher Talsperre“. Stand: 03.11.2014.

LINDER - SCHUMANN GBR „WALDHOTEL“, 2010: Einschätzung der Versickerungsfähigkeit des anstehenden Bodens im räumlichen Geltungsbereich der 7. Änderung des Bebauungsplanes 42.

LILL + SPARLA, 2000: Landschaftspflegerischer Fachbeitrag zum Bebauungsplan-Entwurf Nr. 67 Marienheide, Konversion Hermannsberg, östlicher Teilbereich.

Internetseiten:

www.lanuv.nrw.de, Zugriff am 03.11.2014

rio.obk.de, Zugriff am 03.11.2014