

# Bebauungsplan Nr. 294 „Deitenbach Pflegeheim“, Stadt Gummersbach

## Begründung Teil B

### Umweltbericht

**Auftraggeber:** Haus Aggertal  
Hans-Werner Eich GmbH&Co.KG  
Koversteiner Weg 20  
51647 Gummersbach

**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](mailto:Kursawe@Gruenerwinkel.de)

Nümbrecht, 19. Juni 2015

## INHALT

	Seite
1	Hinweise zur Durchführung der Umweltprüfung ..... 1
2	Kurzdarstellung der Planung ..... 1
2.1	Fachpläne, Schutzausweisungen und Vorrangnutzungen ..... 1
2.2	Fachgesetze ..... 2
3	Geprüfte Alternativen..... 4
4	<b>Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung</b> ..... 4
4.1	Schutzgut Mensch und seine Gesundheit ..... 4
4.2	Schutzgut Landschaft; Landschafts- bzw. Ortsbild..... 4
4.3	Schutzgut Pflanzen, biologische Vielfalt ..... 5
4.4	Schutzgut Tiere ..... 5
4.5	Schutzgut Boden..... 5
4.6	Schutzgut Wasser..... 6
4.7	Schutzgut Luft und Klima ..... 7
4.8	Kultur- und Sachgüter ..... 7
4.9	Notwendigkeit der Umwandlung von landwirtschaftlichen Nutzflächen ..... 7
5	<b>Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung</b> ..... 7
6	<b>Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich (einschließlich der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung)</b> ..... 7
7	<b>Gesamtbewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Wechselwirkungen zwischen den Umweltbelangen / Schutzgütern</b> ..... 8
8	<b>Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)</b> ..... 10
9	<b>Allgemein verständliche Zusammenfassung</b> ..... 11

## 1 Hinweise zur Durchführung der Umweltprüfung

Das Instrument zur Berücksichtigung der Umweltbelange im Bauleitplanverfahren ist die Umweltprüfung gem. § 2 (4) BauGB, in der voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht gem. § 2a BauGB festgehalten werden. Die Umweltprüfung wurde auf Grundlage vorhandener Daten vorgenommen.

Zur Beurteilung der Planung aus Sicht von Natur und Landschaft wurde ein landschaftspflegerischer Fachbeitrag mit naturschutzrechtlicher Eingriffsregelung und Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich erstellt. Der Fachbeitrag greift auf die flächendeckende Kartierung der Lebensräume des Plangebietes im April und Mai 2015 zurück. Die Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich erfolgte gemäß der Methode zur ökologischen Bewertung der Biotopfunktionen von Biotoptypen von LUDWIG und MEINIG 1991 (Büro Froelich + Sporbeck) sowie des Verfahrens zur Überprüfung des Mindestumfanges von Ausgleich- bzw. Ersatzmaßnahmen bei Eingriffen in die Biotopfunktionen von FROELICH + SPORBECK 1991. Die Eingriffe in Böden sind gemäß der Bewertungsgrundsätze und Ausgleichsverpflichtungen des Oberbergischen Kreises erfasst worden.

Aufgrund der Artenschutzbestimmungen gemäß §44 Bundesnaturschutzgesetz ergibt sich im Rahmen der Bauleitplanung die Notwendigkeit zur Durchführung einer Artenschutzprüfung. Diese Artenschutzprüfung (Stufe I: Vorprüfung) wurde als eigenständiger Bericht erarbeitet.

## 2 Kurzdarstellung der Planung

Aufgrund gesetzlicher Auflagen muss der Anteil der vorhandenen Einzelbettzimmer des Pflegeheimes „Haus Aggertal“ von bisher 20% auf ca. 80% erhöht werden. Der zusätzliche Bedarf von Einzelzimmern bedingt, bei gleichbleibender Bettenzahl/Belegung des Hauses, eine zwingend notwendige Erweiterung der baulichen Anlagen. Im nordwestlichen Teil des Plangebietes wird eine sonstige Sondergebietsfläche mit der Zweckbestimmung „Pflegeheim“ festgesetzt. Diese Fläche ist aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Gummersbach, welcher im Parallelverfahren in diesem Teilbereich des Gemeindegebietes geändert wird, entwickelt. Dadurch wird eine Erweiterung des Alten- und Pflegeheimes „Haus Aggertal“ vorbereitet. Eine Bebauung ist nur innerhalb der ausgewiesenen Baugrenzen möglich. Es erfolgt eine Höhenfestsetzung der maximal zulässigen Trauf- und Firsthöhe in Anlehnung an die vorhandene Bebauung.

Der Anbau an das bestehende Gebäude ist in südliche Richtung vorgesehen. Hier werden die bestehenden Stellplätze, Gehölzpflanzungen sowie eine Wirtschaftswiese beansprucht. Im Zusammenhang mit dem Hochbau sind der Ersatz für den Verlust der Stellplätze sowie landschaftspflegerische Maßnahmen zur ökologischen Kompensation und zur landschaftlichen Einbindung vorgesehen. Zur Rückhaltung des Oberflächenwassers, als Grüngestaltung und für eine Verbesserung des Kleinklimas ist eine extensive Dachbegrünung vorgesehen.

Der Bebauungsplan umfasst insgesamt eine Fläche von 16.566 m<sup>2</sup>. Veränderungen der Flächennutzungen und Eingriffe in Natur und Landschaft sowie deren Ausgleich werden in einem bilanzierungsrelevanten Bereich erfasst. Dieser umfasst eine Fläche von 5.458 m<sup>2</sup>.

### 2.1 Fachpläne, Schutzausweisungen und Vorrangnutzungen

#### Regionalplan

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Köln, stellt für das Plangebiet „Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche“ dar. Überlagernd dargestellt ist die Freiraumfunktion „Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung“.

### Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Stadt Gummersbach stellt das Plangebiet als Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Alten- und Pflegeheim“ dar. Die Erweiterung ist als „Fläche für die Landwirtschaft“ gekennzeichnet. Parallel zum Bebauungsplanverfahren wird der Flächennutzungsplan der Stadt Gummersbach in den Ortslagen Deitenbach und Brink geändert (130. Änderung FNP „Deitenbach-Brink“). Ziele sind die Anpassung von Flächen zwischen den Orten Deitenbach und Brink gemäß der tatsächlichen Nutzung sowie die Anpassung der Sonderbaufläche „Altenheim“.

### Bebauungspläne, Flächen nach §34 und §35 Baugesetzbuch

Das Plangebiet wird nach §34 (Flächen innerhalb der bebauten Ortsteile) und §35 Baugesetzbuch (Außenbereich) beurteilt. Es gilt die Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung Deitenbach. Für die geplante Erweiterung des Pflegeheimes „Haus Aggertal“ wird der Bebauungsplan Nr. 294 aufgestellt.

### Landschaftsplan Nr. 1 „Marienheide/Lieberhausen

#### Landschaftsschutzgebiet

Der Landschaftsplan weist einen Teilbereich im Nordwesten als Landschaftsschutzgebiet aus. Die Schutzausweisung erfolgte gemäß § 26 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zur Erhaltung sowie zur Entwicklung und Wiederherstellung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und der Vielfalt, Eigenart und Schönheit des Landschaftsbildes.

Für den Bau der Zufahrt und der Stellplätze wurde im Juli 2002 eine Befreiung von den Verbotsvorschriften der Ausweisung vom Oberbergischen Kreis erteilt.

#### Sonstige besonders geschützten Teile von Natur und Landschaft

Es befinden sich keine weiteren Schutzgebiete oder Flächen mit Vorrangfunktionen im unmittelbaren räumlich/funktionalen Umfeld des Plangebietes. Der „Geschützte Landschaftsbestandteil „Bachlauf mit Verlandungszone des Vorstaubeckens zur Aggertalsperre“ (LB18) südlich der L 323 sowie die nordöstlichen Biotopkatasterflächen „Aggertal und Nebenbäche zwischen Niederbadinghagen und Aggervorstau“ sind durch die Planung nicht betroffen.

## 2.2 Fachgesetze

Innerhalb der Fachgesetze sind für die Schutzgüter allgemeine Grundsätze und Ziele formuliert, die für die zu bewertenden Schutzgüter Berücksichtigung finden müssen. Nachfolgende Zielaussagen sind relevant:

<b>Schutzgut</b>	<b>Quelle</b>	<b>Zielaussagen</b>
<b>Mensch und seine Gesundheit</b>	<i>Baugesetzbuch (BauGB)</i>	Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung der Bauleitpläne; Schutz des Menschen vor schädlichen Umwelteinwirkungen.
	<i>DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“</i>	Als Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse der Bevölkerung ist ein ausreichender Schallschutz notwendig. Die Verringerung des Schalls soll insbesondere am Entstehungsort, aber auch durch städtebauliche Maßnahmen in Form von Lärmvorsorge und -minderung bewirkt werden.
	<i>TA-Lärm</i>	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie deren Vorsorge.
	<i>Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), inkl. Verordnungen</i>	Schutz des Menschen, der Pflanzen und Tiere, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor

Schutzgut	Quelle	Zielaussagen
		schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugen hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen, Schadstoffe und ähnlichen Erscheinungen).
Tiere und Pflanzen	<u>EU- Artenschutzverordnung und Bundesartenschutzverordnung; Bundesnaturschutzgesetz</u>	Schutz besonders oder streng geschützter Arten, Verbot der Zerstörung von Biotopen, die für dort wild lebende Tiere und Pflanzen streng geschützter Arten nicht ersetzbar sind, gem. § 44 BNatSchG
	<u>Bundesnaturschutzgesetz</u>	Natur und Landschaft sind aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlagen 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 <ul style="list-style-type: none"> <li>- die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes,</li> <li>- die Regenerationsfähigkeit und die nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter,</li> <li>- die Tier- und Pflanzenwelt einschl. ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie</li> <li>- die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind.</li> </ul>
	<u>Baugesetzbuch (BauGB)</u>	Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7).
Boden	<u>Bundes- Bodenschutzgesetz (BBodSchG) und Landesbodenschutzgesetz (LbodSchG) für das Land Nordrhein-Westfalen</u>	Ziel ist es, nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen (§ 1 BbodSchG). Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden, dabei sind Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen (§ 1 LbodSchG).
	<u>Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BbodSchV)</u>	Ziel ist die Erfassung und ggf. Sanierung von Altlasten und Schadstoffen zum Schutz des Menschen.
	<u>Baugesetzbuch (BauGB)</u>	Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden (§ 1a Abs. 1).
Wasser	<u>Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und Landeswassergesetz NRW (LWG)</u>	Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit. Gewässer sind vor Beeinträchtigung ihrer ökologischen Funktionen zu schützen. Veränderungen des Grundwasserkörpers durch Aufstauungen, Absenkungen oder Schadstoffeinträge sind zu vermeiden. Niederschlagswässer in besiedelten Bereichen sind vor Ort oder ortsnah zu versickern und in den Wasserkreislauf zurückzuführen.
Luft und Luftqualität	<u>Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), inkl. Verordnungen</u>	Schutz des Menschen, der Pflanzen und Tiere, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugen hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen, Schadstoffe und ähnlichen Erscheinungen).
	<u>TA-Luft</u>	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt.

Schutzgut	Quelle	Zielaussagen
Landschaft	<i>Bundesnaturschutzgesetz</i>	Schutz, Pflege und Entwicklung der Landschaft im besiedelten und unbesiedelten Bereich zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft.

### 3 Geprüfte Alternativen

Aufgrund der Lage des bestehenden Gebäudes und der Organisation der Abläufe innerhalb des Gebäudes ist nur eine Erweiterung in südliche Richtung, unter Einbeziehung angrenzender Grünlandflächen, sinnvoll. Die Erweiterung des bestehenden Alten- und Pflegeheims an diesem Standort ist seitens des Betreibers alternativlos.

### 4 Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung

#### 4.1 Schutzgut Mensch und seine Gesundheit

##### Beschreibung

Hinsichtlich der Bedeutung des Plangebietes für den Menschen und sein Wohlbefinden sind mögliche Belastungen durch Lärm und Emissionen/Immissionen (menschliche Gesundheit, menschliches Wohlbefinden) potenziell von Bedeutung.

##### Auswirkungen

Der Anbau dient der Erhöhung des Anteils der vorhandenen Einzelbettzimmer von bisher 20% auf ca. 80%. Die Bettenzahl/Belegung des Hauses ist gleichbleibend. Eine Erhöhung des Verkehrsaufkommens und/oder Emissionen/Immissionen ist nicht gegeben. Zusätzliche Belastungen oder eine Überschreitung der schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 werden ausgeschlossen.

##### Wertung

Die Beeinträchtigungen und Wirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sind **nicht erheblich**.

#### 4.2 Schutzgut Landschaft; Landschafts- bzw. Ortsbild

##### Beschreibung

Das Pflegeheim Haus Aggertal befindet sich im landwirtschaftlich geprägten Kuppenbereich des Talhanges der Agger. Die nach Norden angrenzende Agrarlandschaft ist relativ strukturarm. Von der geplanten Erweiterungsfläche bestehen in Richtung Süden Ausblicke und Sichtbeziehungen auf die Aggertal(vor)sperre und die umgebende Kulturlandschaft. Aufgrund der exponierten Lage wird das Pflegeheim auch entsprechend wahrgenommen. Es bestehen besondere Empfindlichkeiten des Landschaftsbildes gegenüber Veränderungen durch bauliche Anlagen.

##### Auswirkungen

Für das Landschaftsbild bedeutsame Elemente und visuell besonders wirksame Bestandteile der Landschaft sind durch die geplanten baulichen Maßnahmen nicht betroffen. Es wird eine Beschränkung der Firsthöhe festgelegt. Die Möglichkeiten der Ausformung und Gestaltung der Gebäude orientieren sich an der vorhandenen Bebauung. Aufgrund der exponierten Lage ist das Gebäude visuell wirksam.

#### Maßnahmen und Wertung

Es werden Pflanzungen mit lebensraumtypischen Gehölzen, Obstbäumen und großkronigen Einzelbäumen vorgesehen. Dies führt zu einer landschaftsgerechten Einbindung, ohne die bestehenden Sichtbeziehungen zur Aggertalsperre negativ zu beeinflussen.

Die Beeinträchtigungen des Landschafts- bzw. Ortsbild sind **weniger erheblich**.

#### 4.3 Schutzgut Pflanzen, biologische Vielfalt

##### Beschreibung

Die eingriffsrelevanten Bereiche werden von kleinen, privaten Grünflächen, befestigten Wegen und Stellflächen, lückigen Gehölzanpflanzungen und einer Wirtschaftswiese geprägt. Die Biotoptypen erfüllen aktuell allgemeine Biotopfunktionen.

##### Auswirkungen

Mit der Realisierung der Planung ist der Verlust von Lebensräumen verbunden. Betroffen sind ein sehr lückiger Pflanzstreifen sowie Intensiv-Grünland. Im Rahmen der Festsetzungen werden aber auch neue Lebensräume initiiert.

#### Maßnahmen und Wertung

Die Festsetzung von Ausgleichsflächen (A1 und A2) für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ermöglichen einen ortsnahen Ausgleich für Eingriffe in Natur und Landschaft auf privaten Grünflächen im Osten und Süden des Plangebietes.

Die Beeinträchtigungen sind **weniger erheblich**.

#### 4.4 Schutzgut Tiere

##### Beschreibung

Die Aufstellung des B-Planes hat bei Realisierung den Verlust von Biotopen und damit von Lebensräumen für die Tierwelt zur Folge. Betroffen sind wenige junge Gehölze, Wirtschaftsgrünland und weitgehend bereits befestigte Flächen.

##### Auswirkungen

Aufgrund der Rechtslage gemäß Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 01.03.2010 (§ 44) sowie der Vorgaben von FFH- und Vogelschutz-Richtlinie wurde eine Artenschutzprüfung, Stufe I: Vorprüfung durchgeführt. Es sind im eingriffsrelevanten Plangebiet keine europäisch geschützten Arten bekannt oder zu erwarten. Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG werden nicht ausgelöst.

#### Maßnahmen und Wertung

Gehölzrodungen werden entsprechend § 39 Abs. 5, Satz 2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) nur außerhalb der Brutzeit genommen, also in der Zeit vom 1. Oktober bis zum 28. (29.) Februar.

Die Beeinträchtigungen für die Tierwelt sind **weniger erheblich**.

#### 4.5 Schutzgut Boden

##### Beschreibung

Im eingriffsrelevanten Bereich handelt es sich um Braunerden. Diese schluffigen Lehmböden sind z.T. steinig und sandig. Der Bodentyp ist als sehr schutzwürdig im Hinblick auf die ökologischen Bodenfunktionen eingestuft.

### Auswirkungen

Die Planung führt zu Flächenneuversiegelungen von Böden und damit zu einem Verlust bzw. einer starken Einschränkung von Bodenfunktionen. Neuversiegelt werden schützenswerte Böden im Umfang von 500 m<sup>2</sup>. Verändert werden schützenswerte Böden durch Anschüttungen im Umfang von 850 m<sup>2</sup>.

### Maßnahmen und Wertung

Während der Bauarbeiten ist schonend mit dem Oberboden zu verfahren (vgl. Gesetz zum Schutz des Bodens vom 17. März 1998; DIN 18300 vom Oktober 1979; Landesbodenschutzgesetz für das Land Nordrhein-Westfalen vom 09. Mai 2000).

Es sind insbesondere folgende Maßnahmen zu berücksichtigen:

- Beschränkung der Bautätigkeiten auf Zeiten geringer Bodenfeuchte
- Verminderung des spezifischen Bodendrucks durch Einsatz geeigneter Baufahrzeuge
- Minimierung des Baufeldes
- Getrennte Lagerung des Oberbodens und Wiedereinbau im Bereich der Grünflächen
- Sachgerechte Entsorgung des nicht mehr benötigten Aushubs

Ein Funktionsverlust des Bodens ist durch Flächenversiegelung gegeben. Betroffen sind Böden mit Schutzwürdigkeit hinsichtlich ihrer ökologischen Bodenfunktionen. Die Flächenneuversiegelung dieser natürlichen Böden bleibt trotz Schutz- und Kompensationsmaßnahmen nachhaltig.

Die Beeinträchtigungen für das Schutzgut Boden sind **erheblich**.

## 4.6 Schutzgut Wasser

### Beschreibung

Oberflächengewässer sind von der geplanten Erweiterung direkt nicht betroffen. Bedeutsame Grundwasservorkommen bzw. Grundwasserschutzgebiete sind nicht vorhanden.

### Auswirkungen

Die o. g. Bodenversiegelung führt zu einer Erhöhung des Oberflächenabflusses und einer Verminderung der Grundwasserneubildungsrate. Anfallendes Schmutzwasser wird ordnungsgemäß im Trennsystem entsorgt. Die unbelasteten Niederschlagswasser der befestigten Flächen versickern z.Z. vor Ort über die belebte Bodenzone. Durch eine Dachbegrünung wird ein Anteil des Oberflächenwassers verdunstet bzw. verzögert abgegeben. Die ordnungsgemäße Behandlung des unbelasteten Niederschlagswasser wird im Rahmen des Bauantrages nachgewiesen.

### Maßnahmen und Wertung

Während der Bauarbeiten sind Vorsichtsmaßnahmen beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen festzuschreiben. Mögliche Beeinträchtigungen des Grundwassers und der Aggertalsperre während der Bauphase können durch Schutzmaßnahmen vermieden werden.

Negative Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser sind **weniger erheblich**.



#### 4.7 Schutzgut Luft und Klima

##### Beschreibung

Die Vegetationsflächen erfüllen allgemeine siedlungsklimatische Funktionen. Frisch-/ Kaltluft entsteht im Bereich des Grünlandes. Klimatische Vorrangflächen oder Schutzgebiete sind im Plangebiet nicht ausgewiesen.

##### Auswirkungen

Der Verlust von Vegetationsflächen bei gleichzeitiger Errichtung eines Baukörpers hat Einfluss auf die kleinklimatischen Gegebenheiten. Die relevanten Beeinträchtigungen durch Verlust von Grünland und wenigen Gehölzen werden durch Neupflanzungen und den hohen Anteil an Vegetationsflächen im Umfeld als relativ gering gewertet.

##### Maßnahmen und Wertung

Die Wirkungen auf das Schutzgut Luft und Klima sind **weniger erheblich**.

#### 4.8 Kultur- und Sachgüter

Kultur- und sonstige Sachgüter, die Objekte von gesellschaftlicher Bedeutung und öffentlichem Interesse sind, sowie Bodendenkmäler gem. § 3 Denkmalschutzgesetz NRW sind im Plangebiet nicht bekannt.

##### Wertung

Negative Auswirkungen sind **nicht gegeben**.

#### 4.9 Notwendigkeit der Umwandlung von landwirtschaftlichen Nutzflächen

Die Planung führt zu einem unvermeidbaren Verlust landwirtschaftlicher Fläche im Umfang von 1.167 m<sup>2</sup>. Im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplanes werden ortsnahe Sonderbauflächen zugunsten landwirtschaftlicher Flächen um 3.500 m<sup>2</sup> verringert.

### 5 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung des Planverfahrens ist die Erweiterung des Pflegeheimes „Haus Aggertal“ nicht möglich. Die gesetzlichen Auflagen können nicht erfüllt werden der Standort des Pflegeheims ist in Frage gestellt. Die beschriebenen Auswirkungen auf die Schutzgüter finden nicht statt.

### 6 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich (einschließlich der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung)

Die Belange des Umweltschutzes sind gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB bei der Aufstellung des Bauleitplanes und in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen. Im Besonderen sind auf der Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gem. § 1a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 18 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durch die geplante Bebauung zu beurteilen und Aussagen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich zu entwickeln. Nicht erforderliche Beeinträchtigungen sind durch die planerische Konzeption zu unterlassen bzw. zu minimieren und entsprechende Wertverluste durch Aufwertung von Teilflächen auszuglei-

chen. Nachfolgend werden Umweltauswirkungen und die vorgesehenen Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich dargestellt.

Art des Eingriffs	Maßnahmen
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Verlust von lückigen Gehölzbeständen</li> <li>• Verlust von Grünland</li> <li>• Veränderungen des visuellen Erscheinungsbildes</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Anlage neuer Pflanzflächen, Pflanzung lebensraumtypischer Gehölze</li> <li>• Pflanzung einer freiwachsenden Baumhecke mit lebensraumtypischen Gehölzen</li> <li>• Pflanzung von Baumgruppen lebensraumtypischer Laubbäume in Verbindung von mit der Pflanzung von Obsthoch-/halbstämmen heimischer Sorten</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Überbauung und Versiegelung natürlicher Böden mit ökologischen Bodenfunktionen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Getrennte und sachgerechte Verwertung des Oberbodens</li> <li>• Minimierung des Baufeldes außerhalb der bereits befestigten Flächen</li> <li>• Beschränkung der Bautätigkeiten auf Zeiten geringer Bodenfeuchte</li> <li>• Sachgerechte Entsorgung des Aushubs</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Potenzielle Gefährdung des Grundwassers während der Bauzeit</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vorsichtsmaßnahmen beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen</li> </ul>

*Bilanzierung der Eingriffe in das Biotoppotenzial und den Boden*

Die Ermittlung des notwendigen Umfangs der landschaftspflegerischen Maßnahmen für die Eingriffe in das Biotoppotenzial erfolgt auf Grundlage des Verfahrens zur Überprüfung des Mindestumfanges von Ausgleichsmaßnahmen in die Biotopfunktionen (nach FROELICH + SPORBECK 1991). Die Bilanzierung zeigt, dass ein vollständiger Ausgleich für Eingriffe in das Biotoppotenzial erreicht wird. Es verbleibt ein positiver Wert von 3.332 ökologischen Wertpunkten. Im Plangebiet sind Böden der Kategorie II (Böden mit Biotopfunktionen) gemäß der Einteilung des Oberbergischen Kreises) betroffen. Es besteht ein Ausgleichsbedarf für Eingriffe in den Boden von 1.350 m<sup>2</sup>. Dies entspricht 5.400 ökologischen Wertpunkten.

Überschuss“ Biotoppotenzial	+3.332 Wertpunkte
<u>Kompensationsforderung Boden</u>	<u>-5.400 Wertpunkte</u>
Bilanz	-2.068 Wertpunkte

Die Extensivierung auf intensiv genutztem Grünland und die Pflanzung von Gehölzen führen, zusätzlich zu der beabsichtigten Biotopaufwertung, auch deutlich zur Verbesserung der bodenspezifischen Eigenschaften und zur Verminderung stofflicher Einträge in den Boden. Eine Kompensation der Eingriffe in den Boden wird **in diesem Einzelfall** durch den mehr als das Soll erfüllten Ausgleich hinsichtlich der Biotopfunktionen und die **komplementären Ausgleichswirkungen** erreicht.

**7 Gesamtbewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Wechselwirkungen zwischen den Umweltbelangen / Schutzgütern**

Die nach den Vorgaben des BauGB zu betrachtenden Schutzgüter können sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße beeinflussen. Die auf die Teilsegmente der Umwelt und des Naturhaushaltes bezogenen Auswirkungen treffen auf ein stark miteinander vernetztes komplexes Wirkungsgefüge. Das Schutzgut Menschen und menschliche Gesundheit steht in sehr enger Wechselwirkung mit dem Schutzgut Landschaft und dem landschaftsbezogenen Erholungspotenzial. Visuelle Beeinträchtigungen können auch zu einer Einschränkung der Erholungseignung führen. Die Neuversiegelung

von Böden bedingt den Verlust der Funktionen des Bodens, wie z.B. die Speicherung von Niederschlagswasser. Hierdurch erhöht sich der Oberflächenwasserabfluss und die Versickerung wird unterbunden. Ebenfalls hat die Flächenneuversiegelung Einfluss auf das Kleinklima.

Die zu erwartenden Auswirkungen bei Realisierung des Vorhabens werden nachfolgend tabellarisch zusammengestellt und hinsichtlich ihrer Erheblichkeit beurteilt. Die Beurteilung der Umweltauswirkungen wird verbal argumentativ vorgenommen. Sie erfolgt über eine Verknüpfung der Intensität der mit dem Vorhaben verbundenen Wirkungen und Konflikte mit der Schutzwürdigkeit und Empfindlichkeit der Schutzgüter. Dabei werden alle Maßnahmen zur Vermeidung/Verminderung der Wirkungen sowie zum ökologischen Ausgleich berücksichtigt.

Es werden vier Stufen der Erheblichkeit auf einer Ordinal-Skala unterschieden: nicht erheblich, weniger erheblich, erheblich und sehr erheblich.

- sehr erheblich Die zu erwartenden Beeinträchtigungen der Schutzgüter sind auch bei Berücksichtigung risikomindernder Maßnahmen sehr erheblich. Die Belastungen für den Menschen sind sehr deutlich wahrnehmbar, Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild sind nicht zu kompensieren.
- erheblich Beeinträchtigungen der Schutzgüter und nachteilige Wirkungen sind vorhanden und zu überprüfen, die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes wird insgesamt jedoch i.d.R. nicht sehr erheblich oder nachhaltig beeinträchtigt. Die betroffenen Funktionen können überwiegend in gleichartiger Weise, in angemessener Zeit und in einem räumlich-funktionalen Zusammenhang wiederhergestellt werden.
- weniger erheblich Beeinträchtigungen sind nur im relativ geringen bis sehr geringem Umfang vorhanden. Sie können, falls notwendig, durch geeignete Maßnahmen rasch kompensiert werden.
- Nicht erheblich Belastungen oder Beeinträchtigungen sind nicht erkennbar bzw. hinsichtlich ihrer Intensität zu vernachlässigen.

Schutzgut	Umweltauswirkungen	Erheblichkeit
Mensch	Lärm, Emissionen/Immissionen und Wirkungen auf Gesundheit (Wohlbefinden)	---
Landschaft; Landschafts- bzw. Ortsbild	Anlagebedingte Auswirkungen (visuelle Beeinträchtigungen)	●
Pflanzen; Lebensräume	Beanspruchung einer Fettwiese und Gehölzgruppen ohne besondere Biotopschutzfunktionen	●
Tiere	Keine Verbotstatbestände, potenzielle Beeinträchtigung streng geschützter Tiere werden durch die Planung ausgeschlossen	●
Boden	Funktionsbeeinträchtigungen und Funktionsverluste von Böden mit schutzwürdigen ökologischen Bodenfunktionen	●●
Wasser	Oberflächengewässer und/oder Grundwasser sind direkt nicht betroffen, potenzielle baubedingte Wirkungen	●
Luft, Klima	Anlagebedingte Auswirkungen (Veränderung des Kleinklimas)	●
Kultur- und Sachgüter	Nicht betroffen	Nicht relevant

●●● sehr erheblich / ●● erheblich / ● weniger erheblich / --- nicht erheblich

## 8 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Für das Monitoring ist die Stadt Gummersbach zuständig. Die Gemeinde unterrichtet die Behörden, dass das Bauleitplanverfahren rechtswirksam geworden ist.

Die von der Stadt Gummersbach durchzuführende Überwachung beschränkt sich auf:

- die Einhaltung der Schutzmaßnahmen
- die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen A1 und A2

Die Stadt Gummersbach wird zusätzliche Überwachungskontrollen beim Auftreten akuter Umweltprobleme aufgrund von Hinweisen der zuständigen Fachbehörden und/oder aus der Bevölkerung durchführen.

Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde oder Befunde ist die Stadt Gummersbach als Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Overath, Gut Eichthal, An der B 484, 51491 Overath, Tel.: 02206/9030-0, Fax: 02206/9030-22, unverzüglich zu informieren.

## 9 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Aufgrund gesetzlicher Auflagen muss der Anteil der vorhandenen Einzelbettzimmer des Pflegeheimes „Haus Aggertal“ von bisher 20% auf ca. 80% erhöht werden. Der zusätzliche Bedarf von Einzelzimmern bedingt, bei gleichbleibender Bettenzahl/Belegung des Hauses, eine zwingend notwendige Erweiterung der baulichen Anlagen. Im nordwestlichen Teil des Plangebietes wird eine sonstige Sondergebietsfläche mit der Zweckbestimmung „Pflegeheim“ festgesetzt. Diese Fläche ist aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Gummersbach, welcher im Parallelverfahren in diesem Teilbereich des Gemeindegebietes geändert wird, entwickelt. Dadurch wird eine Erweiterung des Alten- und Pflegeheimes „Haus Aggertal“ vorbereitet. Eine Bebauung ist nur innerhalb der ausgewiesenen Baugrenzen möglich. Es erfolgt eine Höhenfestsetzung der maximal zulässigen Trauf- und Firsthöhe in Anlehnung an die vorhandene Bebauung.

Der Anbau an das bestehende Gebäude ist in südliche Richtung vorgesehen. Hier werden die bestehenden Stellplätze, Gehölzpflanzungen sowie eine Wirtschaftswiese beansprucht. Im Zusammenhang mit dem Hochbau sind der Ersatz für den Verlust der Stellplätze sowie landschaftspflegerische Maßnahmen zur ökologischen Kompensation und zur landschaftlichen Einbindung vorgesehen. Zur Rückhaltung des Oberflächenwassers, als Grüngestaltung und für eine Verbesserung des Kleinklimas ist eine extensive Dachbegrünung vorgesehen.

Der Bebauungsplan umfasst insgesamt eine Fläche von 16.566 m<sup>2</sup>. Veränderungen der Flächennutzungen und Eingriffe in Natur und Landschaft sowie deren Ausgleich werden in einem bilanzierungsrelevanten Bereich erfasst. Dieser umfasst eine Fläche von 5.458 m<sup>2</sup>.

Die Auswirkungen auf die relevanten Schutzgüter und die Eingriffe in Natur und Landschaft werden beschrieben und unter Berücksichtigung von anerkannten Beurteilungsmaßstäben bewertet. Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und Kompensation werden im Umweltbericht aufgezeigt.

Die gemäß Anlage zu §2 Abs. 4 und §2a BauGB durchzuführende Umweltprüfung kommt zu dem Ergebnis, dass die Umweltauswirkungen sowie die Wechselwirkungen, bei Berücksichtigung aller dargestellten landschaftspflegerischen Maßnahmen, für das Schutzgut Boden erheblich, für die sonstigen Schutzgüter weniger erheblich, nicht erheblich bzw. nicht relevant sind.



Nümbrecht, 19. Juni 2015

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