

BEGRÜNDUNG
gemäß § 9 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB)
zur
Aufstellung
des

**Bebauungsplan Nr. 94 „Altenpflegeheim Brächen“
der Stadt Wiehl**

als
Bebauungsplan der Innenentwicklung
nach § 13a BauGB

Teil 2 - UMWELTPROTOKOLL

Stand: 06.03.2019

Bearbeitung:

HKR

Stephan Müller
Landschaftsarchitekten

Umwelt • Stadt • Land

Rehwinkel 15
51580 Reichshof
Telefon: 02297-9008-20
Fax: 02297-9008-29
E-mail: info@h-k-reichshof.de

INHALTSVERZEICHNIS

1	INHALT DES UMWELTPROTOKOLLS	1
2	ZIELE UND INHALTE DER AUFSTELLUNG DES BP NR. 94 „ALTENPFLEGEHEIM BRÄCHEN“	1
3	DARSTELLUNG VON LANDSCHAFTSPLÄNEN SOWIE VON SONSTIGEN PLÄNEN, INSBESONDERE DES WASSERS-, ABFALL- UND IMMISSIONS- SCHUTZRECHTS...2	
4	AUSWIRKUNGEN AUF DIE BELANGE DES UMWELTSCHUTZTES, EINSCHLIESSLICH DES NATURSCHUTZES UND DER LANDSCHAFTSPFLEGE.....	3
4.1	Schutzgut Mensch, Gesundheit des Menschen und Bevölkerung	3
4.2	Schutzgut Biotop - Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt	4
4.3	Schutzgut Boden	8
4.4	Schutzgut Wasser	9
4.5	Klima / Anfälligkeit des geplanten Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels / Luft	9
4.6	Schutzgut Landschaft	10
4.8	Schutzgut Fläche.....	11
4.9	Schutzgut Kulturgüter, Kulturelles Erbe, Sachgüter	12
4.10	Wechselwirkungen zwischen den Umweltbelangen / Schutzgütern	12
5	BERÜCKSICHTIGUNG DER ANFÄLLIGKEIT DES VORHABENS FÜR SCHWERE UNFÄLLE ODER KATASTROPHEN	12
6	AUSWIRKUNGEN VON IMMISSIONEN/EMISSIONEN	13

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1:	Lage des Untersuchungsraumes, o.M. (Quelle: tim-online.nrw.de, 2019)	2
Abb. 2:	Bäume im Nordosten des Plangebietes	5
Abb. 3:	Bäume im Südwesten des Plangebietes	5
Abb. 4:	Ruderalfläche mit Gras- und Krautflur.....	6
Abb. 5:	Haus, welches zum Abriss vorgesehen ist	6
Abb. 6:	Gebüsch an der südlichen Grundstücksgrenze von der Straße „Auf der Bühl“.....	6
Abb. 7:	Gebüsche entlang der östlichen Grundstücksgrenze gesehen von der Birkenhahnstr.	7

1 INHALT DES UMWELTPROTOKOLLS

In einem Umweltprotokoll werden als separates Dokument zur Begründung zum Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen auf die relevanten Schutzgüter und Landschaftspotenziale, welche durch die getroffenen Festsetzungen im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes prognostizierbar sind, entsprechend des Planungsstandes überschlägig dargestellt und bewertet.

Das Umweltprotokoll ist Bestandteil der Begründung zur Aufstellung des Bebauungsplanes (BP) Nr. 94 „Altenpflegeheim Brächen“ der Stadt Wiehl. Das Ergebnis des Umweltprotokolls ist im Bauleitplanverfahren in der Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen.

Die Beurteilung der möglichen Umweltauswirkungen erfolgt verbal argumentativ für den Planbereich. Dabei werden folgende Stufen der Umwelterheblichkeit unterschieden:

- erheblich,
- nicht erheblich,
- teilweise erheblich
- vorübergehend erheblich

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.

2 ZIELE UND INHALTE DER AUFSTELLUNG DES BP NR. 94 „ALTENPFLEGEHEIM BRÄCHEN“

Der Ausschuss für Planung und Umwelt der Stadt Wiehl hat auf Grundlage des § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes (B-Plan) Nr. 94 „Altenheim Brächen“ als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB beschlossen. Es handelt sich um ein Heimgrundstück an der „Birkenhahnstraße“ in Wiehl-Brächen, Gemarkung Drabenderhöhe, Flur 33, Flurstücke 93, 94, 95, 12, 123, 143, 144, 145, 146 und 223 tlw. (Verkehrsflächen).

Geplant ist, das zweigeschossige Bestandgebäude des Altenpflegeheims zu sanieren und durch die Errichtung eines dreigeschossigen Neubaus mit einer Grundfläche von ca. 650 m² zu erweitern. Die beiden Baukörper erhalten eine Gangverbindung.

Die bestehende Zufahrt bleibt erhalten. Zusätzlich wird eine neue Zufahrt von der „Birkenhahnstraße“ aus geschaffen. Es werden ca. 25 Stellplätze auf dem Grundstück eingerichtet, teilweise in Bereichen in denen schon Parkflächen bestehen. Zu den Nachbargrundstücken, zum neuen Gebäude und zur Straße „Auf dem Bühl“ wird im Bereich der Stellplätze eine Heckenpflanzung zur Verhinderung von Blendwirkungen eingeplant.

Das bisherige Pflegeheim hat 23 Pflegeplätze, welches mit dem neuen Gebäude auf insgesamt 40 Plätze erweitert wird. Die Anzahl an Pflegekräften beträgt 40 Mitarbeiter einschließlich von

Teilzeitkräften. Pro Schicht sind aber maximal 15 Mitarbeiter eingeteilt. Die Anlieferung erfolgt, wie bisher, max. 2 Mal pro Woche mit jeweils 2-3 Fahrten in den Tageszeiten nach 6.00 Uhr am Morgen. Es erfolgen keine Nachtfahrten.

Es wird der größtmögliche Erhalt des Bestandsgrüns angestrebt.

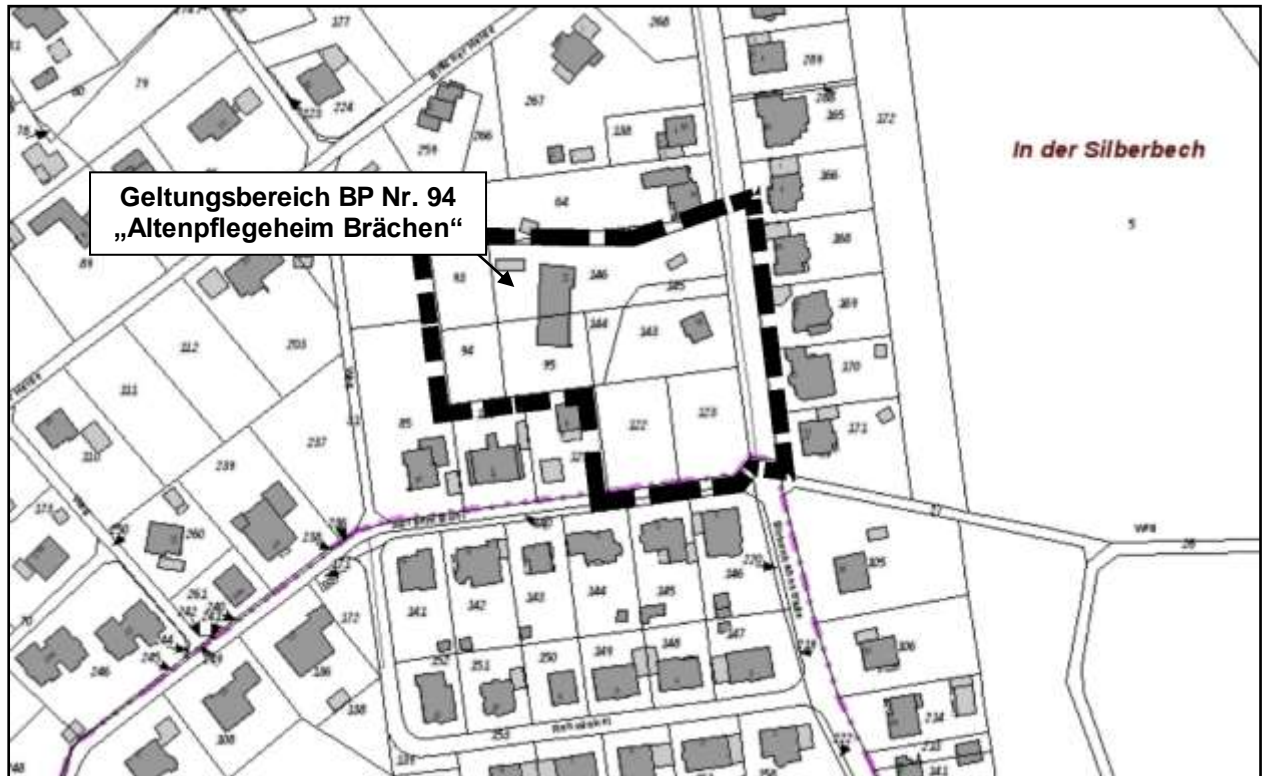


Abb. 1: Lage des Untersuchungsraumes, o.M. (Quelle: tim-online.nrw.de, 2019)

3 DARSTELLUNG VON LANDSCHAFTSPLÄNEN SOWIE VON SONSTIGEN PLÄNEN, INSBESONDERE DES WASSERS-, ABFALL- UND IMMISSIONS-SCHUTZRECHTS

In folgenden übergeordneten Plänen und Programmen sowie informellen Planungen werden Zielaussagen zum Planbereich des BP Nr. 94 getroffen:

Landesentwicklungsplan

Der Planbereich ist im Landesentwicklungsplan NRW 2017 als „Freiraum“ dargestellt.

Regionalplan

Im Regionalplan, Teilabschnitt Region Köln (Stand: 2. Auflage, Dezember 2006) ist das Gebiet als „Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich“ dargestellt.

Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Wiehl ist der Planbereich als „Wohnbaufläche“ dargestellt.

Landschaftsplan Nr. 9 „Wiehl“

Der Planbereich liegt außerhalb des Geltungsbereichs des Landschaftsplanes 9 „Wiehl“.

Besonders oder streng geschützte Arten

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 Planbereich, die ggf. durch das Planvorhaben gestört bzw. deren Wohn-, Nist-, Brut- oder Zufluchtsstätten durch das Vorhaben zerstört werden könnten, liegen nicht vor.

In der parallel durchgeführten Artenschutzrechtlichen Prüfung (ASP) gemäß § 44 BNatSchG wird geprüft, ob für die sog. „planungsrelevanten Arten“, die im Einwirkungsbereich des Planvorhabens potenziell auftreten könnten, der Fortbestand der lokalen Population einer Art gewährleistet ist bzw. nicht erheblich beeinträchtigt wird und die ökologische Funktion von Lebensstätten gesichert wird.

Unter Berücksichtigung der dort aufgeführten Vermeidungsmaßnahmen kann das Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 BNatSchG für die potenziell vom Eingriff betroffenen Vogel- und Fledermausarten ausgeschlossen werden.

Sonstige aus Sicht von Naturschutz und Landschaftspflege schutzwürdige und geschützte Flächen und Objekte

Das Landschaftsschutzgebiet LSG-5011-0003 / 2.2.1 beginnt ca. 55m östlich des Plangebiets. Ebenfalls ca. 55 m östlich befindet sich das Bachtal des Immer Siefens, welches laut Landschaftsinformationssammlung des LANUV (Landesamt für Natur-, Umwelt- und Verbraucherschutz) NRW sowohl innerhalb einer Biotopkatasterfläche (BK-5010-0037 „Dahler und Immer Siefen zwischen Brächen und Immen“) als auch einer Biotopverbundfläche (VB-K-5010-017 „Ulpe-Bach- und Talsystem nordöstlich Drabenderhoehe“) liegt. Der Siefen selbst in ca. 150 m Entfernung stellt auch einen Geschützten Biotop dar (GB-5010-160 und GB-5010-161). Die Biotopverbundfläche (VB-K-5010-017 „Ulpe-Bach- und Talsystem nordöstlich Drabenderhoehe“) reicht auch im Süden bis zu einer Entfernung von ca. 100 m an das Plangebiet heran.

4 AUSWIRKUNGEN AUF DIE BELANGE DES UMWELTSCHUTZTES, EINSCHLIESSLICH DES NATURSCHUTZES UND DER LANDSCHAFTSPFLEGE

4.1 Schutzgut Mensch, Gesundheit des Menschen und Bevölkerung

Hinsichtlich der Bedeutung des Plangebietes für den Menschen und seine Gesundheit sowie der Bevölkerung insgesamt sind mögliche Auswirkungen / Belastungen durch Lärm und Emissionen / Immissionen auf die menschliche Gesundheit und das menschliches Wohlbefinden von Bedeutung.

Das Plangebiet befindet sich innerhalb eines Wohngebietes und ist dementsprechend auf allen Seiten von Wohnbebauung umgeben. Es handelt sich um ein Heimgrundstück, auf dem neben dem schon bestehenden Pflegeheim ein nicht mehr bewohntes Wohnhaus steht. Zudem wird es von den großen Eichen mitgeprägt.

Es handelt sich um ein nicht öffentlich zugängliches Privatgrundstück. Die vorhandenen Altbäume tragen zur Qualität des Wohnumfeldes bei und haben eine mittlere bis hohe Bedeutung.

Nach dem Informationssystem „Umwelt vor Ort“ liegen im Umfeld des Plangebietes industriebedingte Emissionen im niedrigen und verkehrsbedingte Emissionen im mittleren Bereich. Die beiden Straßen, welche an das Plangebiet grenzen („Birkenhahnstraße“ und „Auf dem Bühl“), sind relativ ruhige Wohngebietsstraßen. Die stark befahrene B 56 liegt mit 200m Entfernung relativ nah. Die Autobahn A4 befindet sich 2.250 m nördlich. Diese stellen Vorbelastungen dar. In Bezug auf Immissionen besteht in Bezug auf das Vorhaben eine geringe Bedeutung und Empfindlichkeit.

Temporär wird es während der Bauphase zu erhöhten Belastungen der angrenzend wohnenden Menschen durch zusätzlichen Verkehr (Anlieferung von Baumaterialien, Baumaschinen, Baustellenarbeit und -verkehr), Geräuschemissionen und verstärkter Staubentwicklung bei anhaltend trockener Witterung und ggfls. durch Gerüche, kommen. Diese Beeinträchtigungen können durch die Festlegung von Arbeitszeiten, den Einsatz geräuscharmer Maschinen und Geräte sowie bei Bedarf durch die Benetzung von Bauflächen mit Wasser bis unter die Erheblichkeitsschwelle bzw. bis auf ein „normales Risiko“ minimiert werden. Nach Abschluss der Bauarbeiten sind keine erheblichen zusätzlichen Lärmemissionen zu erwarten.

Während die Anlieferung nach Umsetzung des Vorhabens unverändert tagsüber maximal 2 Mal pro Woche erfolgt, wird sich das Verkehrsaufkommen aufgrund einer höheren Anzahl von Mitarbeitern und Besuchern geringfügig erhöhen.

Es müssen 13 große Bäume, u.a. ältere Eichen, am südwestlichen Rand und innerhalb des Grundstückes gefällt werden. Zudem wird das Gebüsch im Süden des Planbereichs entfernt. Dieser Eingriff wird vor allem mehr Einblicke von den benachbarten und gegenüberliegenden Wohnhäusern und Gärten Richtung Nordosten, Süden und Westen ermöglichen. Das neue Altenpflegeheim wird von hier gut sichtbar sein. Geplante Heckenpflanzungen an der Straße „Auf dem Bühl“ sollen Blendeffekte durch Kfz-Verkehr vermieden und werden längerfristig auch die Einblicke von Süden einschränken. Insgesamt wird durch den Verlust der Bäume das Ortsbild im Nahbereich deutlich verändert. Aufgrund der Lage innerhalb eines Wohngebietes wird dieser Eingriff allerdings als unerheblich bewertet.

Zusammenfassende Beurteilung: Mit der Aufstellung des BP Nr. 94 „Altenpflegeheim Brächen“ sind nach heutigem Erkenntnisstand **keine erheblichen Umweltauswirkungen** der Wohnfunktion, der Gesundheit des Menschen und der Bevölkerung sowie der Wohnumfeldnutzung verbunden.

4.2 Schutzgut Biotope - Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt

Im Plangebiet befinden sich mehrere Gebäude, darunter das bestehende Pflegeheim, welches saniert werden soll, ein kleines unbewohntes Wohnhaus, welches zum Abriss vorgesehen ist und zwei kleine Schuppen bzw. Gartenhäuschen im Westen des Plangebiets. Das Pflegeheim ist von Garten, einschließlich Rasen und Rabatten mit Ziergehölzen, umgeben.

Das Plangebiet ist geprägt von älterem Baumbestand, hauptsächlich Eichen. Im Süden des Plangebietes befindet sich eine Ruderalfläche mit entsprechender Gras- und Krautflur. Es sind hier auch kleine Lücken in der Vegetation mit Rohboden vorhanden. Zudem wachsen an den Grenzen zu den Straßen im Süden und Osten Gebüsche mit überwiegend heimischen Gehölzen.

Westlich des bestehenden Pflegeheims befindet sich eine zusammenhängende Baumgruppe (ebenfalls vorrangig Eiche), welche sich auch nach Westen ins Nachbargrundstück fortsetzt.

Auch der anliegende Abschnitt der Birkenhahnstraße liegt innerhalb des Plangebiets.



Abb. 2: Eichen im Nordosten des Plangebietes



Abb. 3: Eichen im Südwesten des Plangebietes



Abb. 4: Ruderalfläche mit Gras- und Krautflur



Abb. 5: Haus, welches zum Abriss vorgesehen ist



Abb. 6: Gebüsch an der südlichen Grundstücksgrenze von der Straße „Auf der Bühl“



Abb. 7: Gebüsche entlang östlicher Grundstücksgrenze gesehen von der Birkenhahnstraße

Der Bereich westlich des bestehenden Pflegeheims bleibt von dem Vorhaben unberührt. Auch die vorgesehenen Sanierungsarbeiten am Pflegeheim sind für den Artenschutz irrelevant, da hier nur Innenräume betroffen sind.

Der Neubau soll auf der Ruderalfläche entstehen. Hierzu muss zunächst das kleine, unbewohnte Wohnhaus abgerissen werden. Sowohl für die neuen Parkplatzflächen und Zuwegungen als auch für das neue Altenpflegeheim selbst, ist das Fällen einiger Gehölze erforderlich. Dies betrifft 4 alte Eichen im Eingangsbereich im Norden des Plangebietes, als auch 9 Bäume und Gebüsch im Südwesten des Vorhabenbereichs. Auch die Gebüsche entlang der Straße „Auf dem Bühl“ werden beseitigt. Zur Erhaltung festgesetzt sind 9 Bäume, vorrangig Eichen (entlang der „Birkenhahnstraße“ / nahe der nördlichen Parkplatzfläche) als auch 9 alte Bäume westlich des bestehenden Pflegeheims.

Die Ruderalfläche und das abzureißende Gebäude haben eine geringe und die Gebüsche und Bäume eine mittlere ökologische Bedeutung.

Für das Vorhaben wurde eine Artenschutzprüfung Stufe I (ASP I) durchgeführt. Einige der zu fällenden Bäume im Vorhabengebiet besitzen Merkmale, die als Fledermausquartiere geeignet sind. Auch das abzureißende Gebäude hat Potential als Fledermausquartier. Zudem können die Gehölzstrukturen potenziell Teilhabitate für planungsrelevante Tierarten (Fledermäuse, Vögel) darstellen. Planungsrelevante Pflanzenarten sind aufgrund der Standortverhältnisse im Plangebiet mit sehr großer Wahrscheinlichkeit auszuschließen.

Als Vermeidungsmaßnahmen werden Fällzeit- und Abrissbeschränkungen für die Gehölzbestände bzw. das Gebäude auf die Zeit zwischen Mitte November und Ende Februar, außerhalb der Brut- und Fortpflanzungszeiten von Vögeln und Fledermäusen, festgelegt. Zudem müssen unmittelbar vor Beginn der Fäll- und Abrissarbeiten Kontrollen auf Fledermausbesatz durchgeführt werden.

Aus artenschutzfachlicher Sicht ist durch das Planvorhaben unter Berücksichtigung dieser Vermeidungsmaßnahmen voraussichtlich keine Verschlechterung des Erhaltungszustands der lokalen Populationen der potenziell vorkommenden Arten zu erwarten. Die artenschutzrechtlich relevanten Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 - 3 BNatSchG werden daher mit sehr großer Wahrscheinlichkeit nicht eintreten. Ein Ausnahmetatbestand gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG ergibt sich voraussichtlich nicht.

Entlang der südlichen und nördlichen Parkplatzflächen sind Heckenbepflanzungen vorgesehen, welche die verlorengegangenen Gebüsche teilweise kompensieren.

Es wird außerdem empfohlen, an der östlichen Grenze zur „Birkenhahnstraße“, als Verlängerung der zur Erhaltung festgesetzten Bäume, einen Gehölzstreifen mit standorttypischen Sträuchern und Bäumen 2. Ordnung anzulegen, der den Verlust von Gehölzen weiter kompensieren würde.

Zusammenfassende Beurteilung: Unter Berücksichtigung der aufgeführten Vermeidungsmaßnahmen kommt es nicht zu Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 - 3 BNatSchG. Es kommt jedoch zum Verlust von Biotoptypen geringer bis mittlerer Bedeutung, die als teilweise erheblich eingestuft werden. Aufgrund der Lage im Innenbereich ist eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung nicht erforderlich.

Insgesamt kommt es durch die Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 94 „Altenpflegeheim Brächen“ zu **teilweise erheblichen Umweltauswirkungen** des Schutzgutes Biotope - Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt.

4.3 Schutzgut Boden

Gemäß der Bodenkarte NRW im Maßstab 1: 50.000 wird für den Planbereich als Bodentyp Pseudogley, zum Teil Braunerde-Pseudogley (S2 / L5110_S241SW3) angegeben. Der Boden ist nicht als schutzwürdig bewertet. Dabei ist zu berücksichtigen, dass der natürlich anstehende Boden im Bereich der Überbauung und Versiegelung nicht mehr vorhanden ist. Im Gartenbereich ist das Bodengefüge anthropogen überprägt. Davon ist das ganze Plangebiet bzw. das von dem Vorhaben beeinträchtigte Gebiet betroffen. Bei dem Bereich der Ruderalfläche handelt es sich um aufgeschütteten Boden. Generell hat das Plangebiet aufgrund der schon vorherrschenden anthropogenen Vorbelastung eine geringe Bedeutung und Empfindlichkeit.

Das Vorhaben führt zu einer zusätzlichen Vollversiegelung in den Bereichen des Neubaus (ca. 650 m² Grundfläche) und einigen Außenflächen. Zudem kommt es zu Teilversiegelungen von Flächen, in denen Ökopflaster bzw. Rasengittersteine eingesetzt werden, insbesondere für die Parkplätze und Zuwegungen. Durch Neuversiegelung, und in geringerem Maß auch bei Teilversiegelung, gehen wichtige natürliche Bodenfunktionen wie z.B. Wasserdurchlässigkeit, Bodenfruchtbarkeit, Filterwirkung gegenüber Schadstoffen und der Lebensraum für Fauna und Flora dauerhaft verloren.

Gleichzeitig kommt es durch den Abriss des bestehenden Wohngebäudes zu einer geringfügigen Entsiegelung

Vorbelastungen durch Altlasten oder Altablagerungen sind nicht bekannt.

Zusammenfassende Beurteilung: Im Hinblick auf das Schutzgut Boden sind durch den BP Nr. 94 „Altenpflegeheim Brächen“ **teilweise erhebliche Umweltauswirkungen** zu erwarten.

4.4 Schutzgut Wasser

Oberflächengewässer

Im Geltungsbereich sind keine Oberflächengewässer betroffen. Ca. 35 m westlich des Plangebietes, entlang eines Fußweges, fließt der Ülpebach. Der Immer Siefen, welcher auch ein Geschütztes Biotop darstellt, fließt in einem Abstand von ca. 150 m zum Planbereich.

Das Gebiet des BP 94 befindet sich weder innerhalb eines Überschwemmungsgebietes noch in Risikobereichen für Hochwässer niedriger bis hoher Wahrscheinlichkeit. Aufgrund ausreichender Entfernung liegt hier eine geringe Bedeutung und Empfindlichkeit von Oberflächengewässern gegenüber dem Vorhaben vor.

In Bezug auf das Vorhaben werden hinsichtlich der Oberflächengewässer keine erheblichen Beeinträchtigungen erwartet.

Grundwasser

Der Planbereich befindet sich innerhalb des Grundwasserkörpers „Rechtsrheinisches Schiefergebirge - Wiehl“.

Aufgrund der Art und des (relativ geringen) Ausmaßes des Vorhabens liegt hier eine geringe bis mittlere Bedeutung und Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber dem Vorhaben vor.

Die Verwendung von Ökopflaster für die Parkflächen und Zuwegungen trägt dazu bei, die negativen Auswirkungen von versiegelten Flächen auf den Grundwasserhaushalt zu reduzieren.

Potentielle baubedingte Beeinträchtigungen des Grundwassers (Verschmutzungen mit z.B. Kraftstoffe) durch einen bauseitigen Grundwasseranschnitt sind mittels Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen im weiteren Planverfahren während des Baubetriebs auszuschließen.

Zusammenfassende Beurteilung: Im Hinblick auf das Schutzgut Wasser sind durch die Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 94 „Altenpflegeheim Brächen“ **keine erheblichen Umweltauswirkungen** bei Umsetzung von Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen zu erwarten.

4.5 Klima / Anfälligkeit des geplanten Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels / Luft

Laut dem Fachinformationssystem Klimaanpassung des LANUV (Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen) ist der Planbereich hauptsächlich dem Klimatop „Vorstadtklima“ zugeordnet. Die beiden südlichen Flurstücke sind noch mit dem Klimatop „Waldklima“ gekennzeichnet, hier sind aber von der ehemaligen Waldfläche nur noch die Gehölze in den Randbereichen vorhanden, so dass diese Beurteilung nur teilweise zutrifft.

Dementsprechend ist auch die Beurteilung dieser Flurstücke, dass sie eine hohe thermische Ausgleichsfunktion erfüllen, nur teilweise zutreffend. Hingegen kann für das gesamte Plangebiet wie auch für das Umfeld angenommen werden, dass hier eine sehr günstige thermische Situation vorherrscht. Dabei trägt der Baumbestand im Plangebiet lokal zum klimatischen und lufthygienischen Ausgleich bei. Insgesamt hat der Vorhabenbereich aber für die Frischluftzufuhr oder lufthygienische Austauschfunktion im Siedlungsbereich Brächen und Umgebung eine geringe Bedeutung.

Nach dem Informationssystem „Umwelt vor Ort“ liegen im Umfeld des Plangebietes industriebedingte Emissionen im niedrigen und verkehrsbedingte Emissionen im mittleren Bereich. Während die Wohnstraßen „Birkenhahnstraße“ und „Auf dem Bühl“ geringes Verkehrsaufkommen aufweisen, liegt die stark befahrene B 56 mit 200m Entfernung relativ nah. Die Autobahn A4 befindet sich 2.250 m nördlich. Der Planbereich hat in Bezug auf Emissionen eine geringe Bedeutung und Empfindlichkeit.

Die geplante Neuversiegelung und Bebauung ist in Anbetracht der Lage innerhalb des umliegenden Wohngebietes von relativ geringem Ausmaß. Gleichzeitig kommt es zum Abriss eines leerstehenden Gebäudes; Parkplätze werden teilweise auf schon versiegelten Flächen eingerichtet. Die Verwendung von Ökopflaster für die Parkflächen und Zuwegungen trägt weiter dazu bei, die negativen Auswirkungen von versiegelten Flächen auf das lokale Klima zu reduzieren. Durch den Verlust einiger großer Bäume kommt es zu einer geringfügigen Verschlechterung der lokalen Luftaustauschkapazität:

Insgesamt sind diese Veränderungen aber von sehr geringem Ausmaß und haben keine erheblichen Auswirkungen auf die Lufthygiene oder Frischluftherzeugung. Auch das sich geringfügig erhöhende Verkehrsaufkommen wird die verkehrsbedingten Emissionen nicht erheblich verändern.

Zusammenfassende Beurteilung: Mit der Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 94 „Altenpflegeheim Brächen“ sind **keine erheblichen Umweltauswirkungen** für das Schutzgut „Klima / Anfälligkeit des geplanten Vorhabens gegenüber den Folgen des Klima-wandels / Luft“ zu erwarten.

4.6 Schutzgut Landschaft

Das Landschaftsschutzgebiet LSG-5011-0003 / 2.2.1 schließt die Ortschaft Brächen allseitig ein. Es reicht bis zu ca. 55m an den Planbereich heran. Das Plangebiet liegt außerhalb des Geltungsbereichs des Landschaftsplanes Nr. 9 „Wiehl“.

Das Umfeld des Plangebiets ist durch einzelnstehende, von Gärten umgebene, Ein-bis Zweifamilienhäuser geprägt, die in der Regel 2- 2,5 Geschosse hoch sind. Das schon bestehende Pflegeheim hat im Vergleich eine größere Grundfläche, aber eine ähnliche Höhe. Es ist durch die Gehölzbestände im Plangebiet aber ins Landschaftsbild integriert. Da das Plangrundstück inmitten eines Wohngebiets liegt, ist es in Bezug auf weitere Bebauung eher unempfindlich. Der Altbaumbestand im Plangebiet trägt jedoch lokal zur Prägung des Landschaftsbildes bei. Insgesamt hat das Plangebiet für das Landschaftsbild daher eine geringe bis mittlere Bedeutung.

Sichtbeziehungen in das Plangebiet bestehen vor allem von den benachbarten und gegenüberliegenden Gebäuden sowie von den anliegenden Straßen „Birkenhahnstraße“ und „Auf dem Bühl“. Beide Straßen sind auch Teil von gekennzeichneten Wanderrouten (Zuweg Bergischer Panoramasteig, Rundwanderwege u.a. A3 und A5).

Weiterreichende, aber durch die Vegetation und Bebauung stark eingeschränkte, Sichtbeziehungen bestehen auch von Nordosten und Osten auf der anderen Talseite in Brächen / Immen, (Wohngebieten und Wanderwegen) und vom nördlichen Rand von Drabenderhöhe (Richtung Süden). Entsprechend sieht man auch vom Plangebiet aus, besonders im Winter und durch

Lücken zwischen Gebäuden, auf die gegenüberliegenden Täler im Süden und Osten / Nordosten.

Es handelt sich beim Plangebiet um ein Privatgrundstück, welches nicht öffentlich zugänglich ist. Es bestehen jedoch die beschriebenen Sichtbeziehungen von den Wanderwegen. Insgesamt wird aufgrund der Lage des Plangebietes im Wohngebiet aber von einer geringen Empfindlichkeit und Bedeutung ausgegangen.

In Bezug auf die Grundfläche ist der Neubau mit ca. 650 m² wesentlich größer als umliegende Gebäude. Obwohl das Gebäude dreigeschossig ist, liegt die Gesamthöhe über dem Bestands Gelände bei 10 m und damit 1,5 m niedriger als beim bestehenden Pflegeheim, da es teilweise in den Hang hinein gebaut wird. Die wahrgenommene Höhe des Gebäudes ist also mit umliegenden Gebäuden vergleichbar.

Wie schon unter dem Schutzgut „Mensch, Gesundheit des Menschen und Bevölkerung“ beschrieben, führt der Verlust von 13 großen Bäumen, vorrangig Eichen, und Gebüsch am südwestlichen Rand und innerhalb des Grundstückes zu einer erhöhten Einsehbarkeit des Plangebietes. Dies gilt, wie oben erörtert, für benachbarte und gegenüberliegende Wohnhäuser Richtung Nordosten, Süden und Westen. Geplante Heckenpflanzungen zur Straße „Auf dem Bühl“ hin werden längerfristig die Sichtbeziehungen zu den Nachbarn Richtung Süden teilweise abschirmen. Insgesamt wird das Landschaftsbild lokal aber insbesondere durch den Wegfall der alten Bäume und den Neubau negativ beeinträchtigt.

In geringerem Ausmaß werden auch die weiterreichenden Sichtbeziehungen von Nordosten, Osten und Süden beeinträchtigt, doch ist der Neubau von diesen Sichtweisen, auch von den Wanderwegen aus, in die umliegende Wohnbebauung integriert.

Insgesamt werden die Auswirkungen auf die Sichtbeziehungen und das Landschaftsbild aufgrund der innerörtlichen Lage als nicht erheblich bewertet.

Zusammenfassende Beurteilung: Für das Schutzgut Landschaft sind durch die Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 94 „Altenpflegeheim Brächen“ **keine erhebliche Umweltauswirkungen** zu erwarten.

4.8 Schutzgut Fläche

Zur Bewertung des Schutzgutes Fläche sind qualitative und quantitative Aspekte bzgl. der Flächeninanspruchnahme zu untersuchen. Als Parameter für den Flächenverbrauch sind u.a. die Neuversiegelung, die Nutzungsumwandlung, die Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen sowie die potentielle Zerschneidung bzw. Fragmentierung von Flächen zu beurteilen.

Das Plangebiet wird nicht landwirtschaftlich genutzt. Es handelt sich um ein Heimgrundstück, welches schon durch die Gartennutzung anthropogen vorbelastet ist. Durch die bestehende Bebauung und Zuwegung bzw. Parkflächen sind Teile des Plangebietes schon versiegelt. Bei dem Großteil des Vorhabenbereichs handelt es sich allerdings um unversiegelte Flächen. Insgesamt wird dem Planbereich eine mittlere Bedeutung und Empfindlichkeit in Bezug auf das Schutzgut Fläche zugewiesen.

Obwohl schon bestehende Parkflächen ausgenutzt werden und ein Gebäude abgerissen wird, wodurch eine Fläche entsiegelt wird, kommt es durch den Neubau (ca. 650 m²) und die Einrich-

tung neuer Zuwegungen und Parkflächen insgesamt zu einer Erhöhung von versiegelter / teilversiegelter Fläche. Diese Auswirkungen werden als teilweise erheblich bewertet. Es handelt sich um eine Nachverdichtung im Innenbereich.

Zusammenfassende Beurteilung: Für das Schutzgut Fläche sind durch die Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 94 „Altenpflegeheim Brächen“ **teilweise erhebliche Umweltauswirkungen** zu erwarten.

4.9 Schutzgut Kulturgüter, Kulturelles Erbe, Sachgüter

Im Änderungsbereich sind keine Baudenkmäler oder Anlagen mit o.a. Ausprägung vorhanden. Bodendenkmäler sind nicht bekannt.

Das Plangebiet liegt innerhalb der Kulturlandschaft Bergisches Land. Es befindet sich weder innerhalb eines Kulturlandschaftsbereichs der Landesplanung noch der Regionalplanung

Zusammenfassende Beurteilung: Durch die Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 94 „Altenpflegeheim Brächen“ sind **keine erheblichen Umweltauswirkungen** auf das Schutzgut Kulturgüter, Kulturelles Erbe und Sachgüter zu erwarten.

4.10 Wechselwirkungen zwischen den Umweltbelangen / 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.

Die Einzelbeurteilung der Schutzgüter kommt zu dem Ergebnis, dass die die Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 94 „Altenpflegeheim Brächen“ bei dem Schutzgut „Boden“, „Landschaft“ und „Fläche“ zu teilweise erheblichen Umweltauswirkungen führen wird. Für die anderen Schutzgüter kommt es nicht zu erheblichen Umweltauswirkungen. Darüber hinaus kommt es nicht zu Wechsel- oder Akkumulationswirkungen untereinander.

Zusammenfassende Beurteilung: Es sind **keine** erheblichen umweltbeeinträchtigenden **Wechselwirkungen** zwischen den relevanten Schutzgütern erkennbar.

5 Berücksichtigung der Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle oder Katastrophen

Das geplante Vorhaben (Altenpflegeheim) weist eine hohe Empfindlichkeit gegenüber Unfällen, Störfällen und Katastrophen. Allerdings befinden sich in einem Umkreis von ca. 1,5 km Nähe des Planbereichs keine Nutzungen oder Anlagen, von denen schwere Unfälle, Störfälle oder Katastrophen ausgehen könnten, die das „normale“ Risiko übersteigen. Die Anfälligkeit für

schwere Unfälle, Störfälle und Katastrophen wird sich durch die Planung eines neuen Altenpflegeheims nicht erhöhen.

Zusammenfassende Beurteilung: Durch die Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 94 „Altenpflegeheim Brächen“ sind voraussichtlich **keine erheblichen Umweltauswirkungen** infolge von Auswirkungen schwerer Unfälle oder Katastrophen zu erwarten.

6 Auswirkungen von Immissionen/Emissionen

Nach dem Informationssystem „Umwelt vor Ort“ liegen im Umfeld des Plangebietes industriebedingte Emissionen im niedrigen und verkehrsbedingte Emissionen im mittleren Bereich. Es befinden sich keine im UVO eingetragenen Emittenten im 1.500 m-Radius um das geplante Vorhaben.

Während die Wohnstraßen „Birkenhahnstraße“ und „Auf dem Bühl“ geringes Verkehrsaufkommen aufweisen, liegt die stark befahrene B 56 mit 200m Entfernung relativ nah. Die Autobahn A4 befindet sich 2.250 m nördlich.

Temporär wird es während der Bauphase durch zusätzlichen Verkehr zu erhöhten Emissionen kommen (Lärm, Staub, u.U. Gerüche, Abgase). Diese Beeinträchtigungen können durch die Festlegung von Arbeitszeiten, den Einsatz geräuscharmer Maschinen und Geräte sowie bei Bedarf durch die Benetzung von Bauflächen mit Wasser bis unter die Erheblichkeitsschwelle bzw. bis auf ein „normales Risiko“ minimiert werden.

Nach Abschluss der Bauarbeiten sind keine erheblichen zusätzlichen Lärmemissionen zu erwarten.

Während die Anlieferung nach Umsetzung des Vorhabens unverändert tagsüber maximal 2 Mal pro Woche erfolgt, wird sich das Verkehrsaufkommen aufgrund einer höheren Anzahl von Mitarbeitern und Besuchern geringfügig erhöhen. Dies stellt aber im Vergleich zur Ausgangssituation keine erhebliche Veränderung dar, und es ist keine Überschreitung von maßgeblichen Grenz- oder Richtwerten für das Wohngebiet zu erwarten.

Infolge der geplanten Nutzung als Altenpflegeheim kommt es im Vergleich zum heutigen Status zu zusätzlichem Abfall- und Abwasseraufkommen, die jedoch bei ordnungsgemäßer Entsorgung nicht zu umwelterheblichen nachteiligen Auswirkungen führen.

Zusammenfassende Beurteilung: Durch die Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 94 „Altenpflegeheim Brächen“ sind **keine erheblichen Umweltauswirkungen durch Emissionen, Immissionen** zu erwarten.

Auftragnehmer

HKR Landschaftsarchitekten
Umwelt ▪ Stadt ▪ Land
Rehwinkel 15
51580 Reichshof-Odenspiel

Aufgestellt:

Reichshof, den 6. März 2019



Dipl.-Ing. Stephan Müller
Landschaftsarchitekt AK NW

Auftraggeber:

Rita Hofmann
Birkenhahnstraße 14
51574 Wiehl- Brächen

Aufgestellt:

Wiehl, den

.....
Rita Hofmann