

# Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. V3 „Haus Hammerstein“, Stadt Hückeswagen

## Begründung Teil B

### Umweltbericht

**Auftraggeber:** Lebenshilfe Nordrhein-Westfalen  
Abtstraße 21  
50354 Hürth

**Bearbeitung:** Günter Kursawe, Dipl.-Ing. Landespflege BDLA



**Dipl.-Ing. G. Kursawe**

Planungsgruppe Grüner Winkel

Alte Schule Grunewald 17

51588 Nümbrecht

Tel.: 02293-4694 Fax.: 02293-2928

Email: Kursawe@Gruenerwinkel.de

Nümbrecht, 26. Juni 2012, ergänzt am 23. April 2013

## INHALT

	Seite
<b>1</b>	<b>Hinweise zur Durchführung der Umweltprüfung ..... 1</b>
<b>2</b>	<b>Kurzdarstellung der Planung ..... 1</b>
<b>3</b>	<b>Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten und für die Planung relevanten Umweltschutzziele ..... 2</b>
3.1	Fachpläne, Schutzausweisungen und Vorrangnutzungen ..... 2
3.2	Fachgesetze ..... 2
<b>4</b>	<b>Umweltsituation, Wirkungsprognose und Maßnahmen ..... 4</b>
4.1	Schutzgut Mensch und seine Gesundheit ..... 4
4.2	Schutzgut Landschaft; Landschaftsbild und landschaftsbezogene Erholung ..... 5
4.3	Pflanzen und Tiere ..... 5
4.4	Schutzgut Boden ..... 7
4.5	Schutzgut Wasser ..... 8
4.6	Schutzgut Luft und Klima ..... 8
4.7	Kultur- und Sachgüter ..... 9
4.8	Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und Kompensation ..... 9
<b>5</b>	<b>Gesamtbewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Wechselwirkungen zwischen den Umweltbelangen / Schutzgütern ..... 10</b>
<b>6</b>	<b>Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes ..... 10</b>
6.1	Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung ..... 10
6.2	Prognose bei Nichtdurchführung der Planung ..... 11
<b>7</b>	<b>Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring) ..... 11</b>
<b>8</b>	<b>Allgemein verständliche Zusammenfassung ..... 12</b>

## **1 Hinweise zur Durchführung der Umweltprüfung**

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 Juni und September 2011 sowie im Mai 2012 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.

Aufgrund der Artenschutzbestimmungen gemäß §44 Bundesnaturschutzgesetz ergibt sich im Rahmen der Bauleitplanung die Notwendigkeit zur Durchführung einer Artenschutzprüfung. Diese Artenschutzprüfung (Stufe I: Vorprüfung) wurde durch den Biologen Herrn Dr. Schöpwinkel im November 2011 vorgenommen. Des Weiteren wurde „Fledermausuntersuchung und Artenschutzrechtliche Abschätzung bzgl. § 44 BNatSchG“ (Frau Dipl.-Biologin M Höller, November 2011) erarbeitet.

## **2 Kurzdarstellung der Planung**

Das „Haus Hammerstein“, das der Lebenshilfe NRW aktuell als Bildungs- und Erholungsstätte dient, ist ein Veranstaltungsort für Fortbildungsmaßnahmen, Seminare, Ferienfreizeiten, Tagungen und weitere Veranstaltungen. Kleinere Nutzungsänderungen und Nutzungsergänzungen, wie z. B. ein Café, wurden bisher im Rahmen der Steuerungsmöglichkeiten des § 35 Abs. 4 Nr. 6 BauGB genehmigt. Die Lebenshilfe NRW beabsichtigt, Veranstaltungen, Tagungsräume und zugehörige Beherbergungsmöglichkeiten zu erweitern und einer breiteren Öffentlichkeit anzubieten, um so den integrativen Charakter der Einrichtung zu fördern und auch zukünftig die notwendige Rentabilität zu sichern.

Da die erforderlichen öffentlichen Nutzungen und baulichen Erweiterungen nicht mehr mit den Regelungsmöglichkeiten des § 35 Abs. 4 Nr. 6 abgedeckt werden können, hat der Landesverband der Lebenshilfe NRW e. V. bei der Stadt Hückeswagen beantragt, die planerischen Voraussetzungen für eine zukunftsfähige Entwicklung des Haus Hammerstein zu schaffen.

Es ist Ziel der Stadt Hückeswagen, den Standort „Haus Hammerstein“ als Bildungs- und Erholungsstätte der Lebenshilfe NRW e.V. langfristig zu sichern und unter Berücksichtigung der sensiblen landschaftlichen Belange (Landschaftsschutzgebiet und Naturschutzgebiet) öffentliche Nutzungen und die geplanten baulichen Ergänzungen zu ermöglichen. Diese Ziele sollen über einen „Vorhabenbezogenen Bebauungsplan“ (VBP) auf der Grundlage eines abgestimmten Plans zur Durchführung der Vorhaben- und der Erschließungsmaßnahmen (Vorhaben- und Erschließungsplan) verwirklicht werden (§12 Baugesetzbuch-BauBG).

Im Rahmen der Fortschreibung des VBP`s wurden die Bauabschnitte hinsichtlich Maßnahmen und Umsetzungsfristen angepasst.

- 1. BA** (Osterweiterung Haupthaus, Stellplätze, Ausweichbucht)
- 2. BA** (Norderweiterung Seehaus)
- 3. BA** (Süderweiterung Seehaus)
- 4. BA** (Norderweiterung Haupthaus)

### **3 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten und für die Planung relevanten Umweltschutzziele**

#### 3.1 Fachpläne, Schutzausweisungen und Vorrangnutzungen

##### **Fachpläne**

###### Regionalplan

Der Regionalplan, Teilabschnitt Köln stellt für das Plangebiet Freiraum- und Agrarbereiche bzw. Waldbereiche mit den Funktionen „Bereich für den Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung (BSLE)“ dar.

###### Flächennutzungsplan

Der Geltungsbereich des VBP ist im derzeit rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Hückeswagen als "Fläche für die Landwirtschaft" dargestellt.

###### Landschaftsplan Nr. 8: „Hückeswagen“: Besonders geschützte Teile von Natur und Landschaft

Das Naturschutzgebiet 3: „Ufer und Talhänge der Wuppertalsperre“ quert den Planbereich auf Höhe der Erschließungsstraße „Hammerstein“ bzw. grenzt abschnittsweise unmittelbar an den Geltungsbereich des VBP an. Die Schutzausweisung erfolgte zur Erhaltung und Optimierung naturnaher, landschaftsraumtypischer, teils felsdurchsetzter Laubwälder mit einzelnen Quellen und naturnahen Quellsiefen sowie zu Erhaltung und Optimierung von Kleingewässern, artenreichen Grünlandbrachen, Mager- und Nassgrünland und quellnassen Erlengehölzen im Rahmen eines die Vernetzung fördernden zusammenhängenden Biotopkomplexes.

Im Geltungsbereich befindet sich nur die vorhandene Erschließungsstraße innerhalb des Naturschutzgebietes. Hier sind keine planerischen und baulichen Veränderungen vorgesehen. Die Schutzziele des NSG 3 sind nicht betroffen.

Der Landschaftsplan Nr. 8 „Hückeswagen“ weist für den Raum flächendeckend „Landschaftsschutzgebiet (L 2.2-1)“ aus. „Die Schutzausweisung erfolgte zur Erhaltung sowie zur Entwicklung und Wiederherstellung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und der Vielfalt, Eigenart und Schönheit des Landschaftsbildes. Das Gebiet ist insbesondere aufgrund der kleinstrukturierten Nutzungsvielfalt von historischen, extensiven bis intensiven Nutzungsformen und wegen der Biotopstrukturen mit vielfältigen Saumbiotopen und hohem Entwicklungspotential innerhalb der bergischen Kulturlandschaft schutzwürdig.“

Natura 2000-Gebiete (FFH-Gebiete) sind im Umfeld mit funktionalem Bezug zum Plangebiet nicht vorhanden.

#### 3.2 Fachgesetze

Innerhalb der Fachgesetze sind für die Schutzgüter allgemeine Grundsätze und Ziele formuliert, die für die zu bewertenden Schutzgüter Berücksichtigung finden müssen. Insbesondere im Rahmen der Bewertung sind vor allem solche Ausprägungen und Strukturen hervorzuheben, die im Sinne des jeweiligen Fachgesetzes eine besondere Bedeutung haben (z.B. geschützte oder schutzwürdige Biotope als Lebensstätte streng geschützter Arten). Deren Funktionsfähigkeit ist unter Berücksichtigung der gesetzlichen Zielaussagen zu schützen, zu erhalten und ggf. weiterzuentwickeln.

**Begründung Teil B; Umweltbericht zum Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. V3 „Haus Hammerstein“,  
Stadt Hückeswagen**

Nachfolgende Zielaussagen sind relevant:

<b>Schutzgut</b>	<b>Quelle</b>	<b>Zielaussagen</b>
<b>Mensch und seine Gesundheit</b>	<u>Baugesetzbuch (BauGB)</u>  <u>DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“</u>  <u>TA-Lärm</u>  <u>Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), inkl. Verordnungen</u>	Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung der Bauleitpläne; Schutz des Menschen vor schädlichen Umwelteinwirkungen.  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.  Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie deren Vorsorge.  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).
<b>Tiere und Pflanzen</b>	<u>EU- Artenschutzverordnung und Bundesartenschutzverordnung;</u> <u>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 - die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, - die Regenerationsfähigkeit und die nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, - die Tier- und Pflanzenwelt einschl. ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie - die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind.
	<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).
<b>Boden</b>	<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> <u>Baugesetzbuch (BauGB)</u>	Ziel ist die Erfassung und ggf. Sanierung von Altlasten und Schadstoffen zum Schutz des Menschen.  Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden (§ 1a Abs. 1).
<b>Wasser</b>	<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.

Schutzgut	Quelle	Zielaussagen
<b>Luft und Luftqualität</b>	<u>Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), inkl. Verordnungen</u>  <u>TA-Luft</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). Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt.
<b>Landschaft</b>	<u>Bundesnaturschutzgesetz</u>	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.

## 4 Umweltsituation, Wirkungsprognose und Maßnahmen

Das Anwesen „Haus Hammerstein“ befindet sich auf einer Landzunge, die sich in die Wuppertalsperre erstreckt. Zusammenhängende, ältere Laubwälder entlang der Ufer und auf der Landzunge prägen mit Haus Hammerstein den Landschaftsausschnitt. Die Ufer und Talhänge der Wuppertalsperre sind als Naturschutzgebiet (NSG) festgesetzt. Das Schutzgebiet wird von der Planung nicht beeinträchtigt.

### 4.1 Schutzgut Mensch und seine Gesundheit

Hinsichtlich der Bedeutung des Plangebietes für den Menschen und sein Wohlbefinden sind die (Nah)Erholungsfunktionen sowie mögliche Belastungen durch Lärm und Emissionen/Immissionen (menschliche Gesundheit, menschliches Wohlbefinden) potenziell von Bedeutung. Diese Kriterien stehen in sehr enger Wechselwirkung mit dem Schutzgut Landschaft, hier insbesondere mit der visuellen Qualität der Landschaft und dem landschaftsbezogenen Erholungspotenzial.

#### Beschreibung

Das Haus Hammerstein verfügt derzeit über 22 Einzel- und 19 Doppelzimmer, vier Tagungsräume, Restaurant, einen Ruhe- und Leseraum, einen Spielraum sowie eine Sauna und ein Café. Die Außenbereiche des Haus Hammerstein sind als Spiel- und Ruhezone gestaltet und bieten zugeordnete Stellplatzbereiche. Es werden ca. 120, auch internationale, Tagesveranstaltungen im Jahr abgehalten. Haus Hammerstein und die Wuppertalsperre sind als Freizeit- und Erholungsraum für den Menschen von besonderer Bedeutung. Von besonderer Bedeutung hierbei ist die Insellage ohne Durchgangsverkehr in landschaftlich sehr reizvoller Situation inmitten von Wäldern an den Ufern der Wuppertalsperre.

#### Auswirkungen

Mit Fertigstellung der Anbauten und einer Erhöhung der Besucherzahlen ist auch eine Zunahme der Fahrzeugbewegungen verbunden. Durch den geplanten Bau von Stellplätzen im Bereich des heutigen Bolzplatzes wird der Verkehr zum Anwesen „Haus Hammerstein“ jedoch reduziert.

Die landschaftliche Situation und der Erholungswert bleiben auch nach Umsetzung der Bauvorhaben weiterhin sehr attraktiv. Beeinträchtigungen ergeben sich in den entsprechenden Abschnitten während der Bauphase.

### Maßnahmen und Wertung

Aufgrund des relativ geringen zusätzlichen Verkehrsaufkommens und der Tatsache, dass es sich ausschließlich um Zielverkehr der Besucher handelt, kann eine Überschreitung der schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 ausgeschlossen werden. Schädliche Umweltwirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sind nicht zu erkennen.

Die landschaftliche Situation und der Erholungswert bleiben auch nach Umsetzung der Bauvorhaben weiterhin sehr attraktiv. Beeinträchtigungen ergeben sich in den entsprechenden Abschnitten während der Bauphase.

Im Rahmen der Bauausführung ist sicherzustellen, dass die gesetzlichen Grenzwerte der Lärmbelastungen eingehalten werden. Die landschaftspflegerischen Maßnahmen zum Schutz vor Beeinträchtigungen während der Bauphase und zur Bepflanzung im Bereich der neuen Stellflächen (BA4) sind umzusetzen.

Die Beeinträchtigungen für den Menschen sind nicht erheblich.

## 4.2 Schutzgut Landschaft; Landschaftsbild und landschaftsbezogene Erholung

### Beschreibung

Im Naturraum des „Berglandes der Oberen Agger und Wiehl“ bilden hier das „Östliche Wupperengtal“ die naturräumliche Untereinheit. Es bildet einen Gegensatz zu den beidseitig angrenzenden Hochflächen und Hanglagen. Im Unterlauf der Wupper folgt ein weiteres Engtal. Diese Landschaft hat vielfache Veränderungen erfahren, hier insbesondere die Anlage der Wuppertalsperre.

Beim Plangebiet selbst handelt es sich um eine von Wald geprägte Landzunge, die beidseitig von der Wuppertalsperre umgeben ist. Die älteren Laubwälder, die z.T. auf Felsen stehen, bilden mit dem Ambiente von Haus Hammerstein und älteren Einzelbäumen eine landschaftlich sehr reizvolle Situation. Der Raum erfüllt wesentliche Funktionen für die überregionale Erholung. Hier ist Haus Hammerstein und die Wuppertalsperre von besonderer Bedeutung.

### Auswirkungen

Die Erweiterung des Haupthauses sowie die Aufstockung und Erweiterung des Seehauses führen zu einer Veränderung des visuellen Erscheinungsbildes der Landschaft. Die Wirkungen sind weitgehend auf das unmittelbare Umfeld begrenzt, da die älteren angrenzenden Wälder in Verbindung mit dem bewegten Relief sichtverschattend wirken.

Des Weiteren orientieren sich die geplanten baulichen Ergänzungen hinsichtlich Ausdehnung, Höhen und Gestaltung an der vorhandenen Bausubstanz.

### Maßnahmen und Wertung

Die Erweiterungsmöglichkeiten sind in Vorgesprächen mit der Bezirksregierung Köln, dem Oberbergischen Kreis und der Stadt Hückeswagen auf das unbedingt notwendige Maß begrenzt worden. Zur landschaftlichen Aufwertung und Durchgrünung werden die geplanten Stellplätze (BA4) mit großkronigen Laubbäumen bepflanzt.

## 4.3 Pflanzen und Tiere

### Beschreibung

Der relevante Planbereich auf der Halbinsel ist anthropogen durch die baulichen Anlagen, Zufahrten und Stellflächen geprägt. Hier sind ältere Gehölze und Einzelbäume sowie die Randbereiche zu den älteren Wäldern und Uferbereiche von besonderer Empfindlichkeit gegenüber Eingriffen. Ein Buchen-Eichenwald mit z.T. starkem Baumholz, der in geringem Umfang durch die Erweiterungen des

Haupt- und Seehauses betroffen wäre, ist insbesondere aufgrund seiner naturnahen Ausprägung und seines Alters besonders schützenswert. Eine Wiederherstellung solcher Bestände ist in einem überschaubaren zeitlichen Rahmen nicht möglich. Bei den weiteren eingriffsrelevanten Biotoptypen handelt es sich um einzelne Fichten, Grasfluren und gärtnerisch gestaltete Flächen ohne aktuell besondere Schutzfunktionen.

### Auswirkungen

Mit Umsetzung der Bauabschnitte ist der Verlust von Biotoptypen verbunden. Es sind ca. 355 m<sup>2</sup> Buchen-Eichenwald betroffen.

Aufgrund der Artenschutzbestimmungen gemäß §44 Bundesnaturschutzgesetz wurde eine Artenschutzprüfung (Stufe I: Vorprüfung) von Dr. Schöpwinkel (30. 11. 2011) vorgenommen. Als Ergebnis stellt der Gutachter fest, dass bei Umsetzung von Vermeidungsmaßnahmen bzw. vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen für die von der Planung möglicherweise betroffenen Vogelarten und die möglicherweise betroffene Haselmaus von keinem Eintreten von Verbotstatbeständen nach §44 BNatSchG auszugehen ist.

Da durch das Vorhaben eine Betroffenheit von planungsrelevanten Arten aus der Gruppe der Fledermäuse nicht auszuschließen ist, wurde eine „Fledermausuntersuchung und Artenschutzrechtliche Abschätzung bzgl. § 44 BNatSchG“ (Frau Dipl.-Biologin M Höller, November 2011) erarbeitet.

Dieses Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass bei konsequenter Umsetzung der Vermeidungs- und vorgezogenen Ersatzmaßnahmen keine erheblichen Beeinträchtigungen bzw. keine Verschlechterung des Erhaltungszustands der lokalen Populationen der nachgewiesenen Fledermausarten zu erwarten sind.

### Maßnahmen und Wertung

Es werden Maßnahmen festgesetzt, um die zu erwartenden Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes zu vermeiden bzw. zu vermindern. Die nicht im Plangebiet ausgleichbaren Eingriffe werden unter Einbeziehung des „Ökokontos“ Stadt Hückeswagen kompensiert (Gemarkung Neu-Hückeswagen, Flur 27, Flurstück Teil aus 893, Teilfläche 6.200 m<sup>2</sup>, Ausgleich für Biotopverluste im Umfang von 17.885 ökologischen Werteinheiten)

Die Abbuchung und Zuordnung erfolgt mit der Umsetzung der jeweiligen Bauabschnitte:

<b>Bauabschnitt BA)</b>	<b>Ausgleichsbedarf ökolog. Wertpunkte</b>
<b>1. BA</b> (Osterweiterung Haupthaus, Stellplätze, Ausweichbucht)	6.920
<b>2. BA</b> (Norderweiterung Seehaus)	1300
<b>3. BA</b> (Süderweiterung Seehaus)	3.365
<b>4. BA</b> (Norderweiterung Haupthaus)	6.300
<b>Gesamt</b>	<b>17.885</b>

### Tierwelt

Die notwendigen Baumfällungen und Gehölzrodungen sind nur außerhalb der Brutzeit vorzunehmen, also in der Zeit vom 1. Oktober bis zum 28. (29.) Februar. Ist die Fällung abgestorbener Höhlenbäume vorgesehen, sind für den Kleinspecht Ersatzlebensräume zu schaffen.

Die Abbrucharbeiten sind so zu terminieren, dass Tötungen und Verletzungen z.B. von Zwergfledermäusen vermieden werden. Abgebrochen werden kann vom 15. November bis 28 Februar.

Da die Höhlenbäume sowohl Winter- als auch Sommerquartierpotenzial für Fledermäuse aufweisen, können hier keine zeitlichen Vorgaben für die Fällarbeiten erfolgen. Sind Abholzungen z.B. aus

Gründen der Verkehrssicherheit erforderlich, sind die Baumhöhlen vor den Fällarbeiten mit einem Endoskop von innen auf Fledermausbesatz zu kontrollieren. Werden keine Fledermäuse gefunden, sind die Baumhöhlen zu verschließen, um eine spätere Besiedlung durch Fledermäuse zu verhindern. Sollten Fledermäuse gefunden werden, ist das weitere Vorgehen mit der Unteren Landschaftsbehörde des Oberbergischen Kreises abzustimmen. Um Störungen von jagenden Fledermäusen zu vermeiden, ist die Baufeldräumung zwischen 15. November und 28. Februar durchzuführen.

Als Ersatz für den Verlust der potenziellen Sommerquartiere im Dachbereich der Seehaus sind vor Beginn der Arbeiten 5 Fledermauskästen unterschiedlicher Bauart (z.B. Fa. Schwegler, Fa. Hasselfeldt) an geeigneten Bäumen im Umfeld durch eine fachkundige Person auszubringen.

Sind Abholzungen der Höhlenbäume auf dem Felssporn erforderlich, ist der Verlust der potenziellen Baumquartiere vor den Fällarbeiten mit der Ausbringung von 5 Fledermauskästen (z.B. Fa. Schwegler, Fa. Hasselfeldt) durch eine fachkundige Person an geeigneten Bäumen im Umfeld auszugleichen.

Unter Berücksichtigung der aufgeführten Maßnahmen sind die Beeinträchtigungen für Pflanzen und Tiere weniger erheblich.

#### 4.4 Schutzgut Boden

##### Beschreibung

Bei den Böden im Plangebiet handelt es sich um unterschiedliche Braunerden über devonischem Festgestein aus Schluff- und Sandstein. Diese schluffigen Lehmböden sind z.T. steinig und sandig. Bei einem Typ der Braunerden (B31) handelt es sich um trockene bis extrem trockene Felsböden.

Gemäß der Bewertung der schutzwürdigen Böden in NRW des Geologischen Dienstes sind diese Felsböden hinsichtlich ihrer ökologischen Funktionen „besonders schutzwürdig“.

##### Auswirkungen

Die Planung führt zu einem Funktionsverlust von Böden durch Bebauung und Befestigung. Betroffen sind z.T. Böden mit besonderen Schutzfunktionen. Die Flächenneuversiegelung beträgt insgesamt ca. 600 m<sup>2</sup>, nochmals ca. 900 m<sup>2</sup> werden für Stellplätze befestigt. Dies bedeutet eine Schädigung des Bodens. Vollständig versiegelte Böden verlieren ihre Funktion als Pflanzenstandort, Lebensraum für Organismen, Grundwasserspender und -filter.

Die nicht im Plangebiet ausgleichbaren Eingriffe werden unter Einbeziehung des „Ökokontos“ Stadt Hückeswagen kompensiert (Gemarkungen Neu-Hückeswagen, Flur 27, Flurstück 53; 1.800 m<sup>2</sup> Grundstücksgröße, Ausgleich für Eingriffe in den Boden im Umfang von 845 m<sup>2</sup>)

Die Abbuchung und Zuordnung erfolgt mit der Umsetzung der jeweiligen Bauabschnitte:

<b>Bauabschnitt BA)</b>	<b>Ausgleichsbedarf Boden</b>
<b>1. BA</b> (Osterweiterung Haupthaus, Stellplätze, Ausweichbucht)	290 m <sup>2</sup>
<b>2. BA</b> (Norderweiterung Seehaus)	140 m <sup>2</sup>
<b>3. BA</b> (Süderweiterung Seehaus)	165 m <sup>2</sup>
<b>4. BA</b> (Norderweiterung Haupthaus)	250 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>845 m<sup>2</sup></b>

##### 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). Die Bautätigkeiten sollten in Zeiten geringer Boden-

feuchte oder Bodenfrostdurchgeföhrt werden. Der Oberboden ist vorab abzutragen, sachgerecht zu lagern und im Bereich von gärtnerisch genutzten Flächen später wieder einzubauen.

Zur Verminderung des Versiegelungsgrades und der hierdurch bedingten Beeinträchtigungen des Boden- und Wasserhaushaltes werden die Stellplätze des BA 4 mit infiltrationsfähigen Oberflächenbefestigungen versehen, z.B. Schotterrasen oder Rasenkammersteine. Dadurch vermindert sich die versiegelte Fläche und der Luft- und Gasaustausch mit dem Boden bleibt erhalten.

Ein Funktionsverlust des Bodens ist durch Flächenversiegelung gegeben. Betroffen sind z.T. Böden mit besonderen Funktionen. Die Flächenneuversiegelung natürlicher Böden bleibt trotz landschaftspflegerischer Schutzmaßnahmen nachhaltig. Die Beanspruchung von Böden ist in Vorgesprächen auf das unbedingt notwendige Maß reduziert worden. Eine Kompensation erfolgt über das „Öko-konto“ der Stadt Hückeswagen. Bei Umsetzung der aufgeführten Schutz- und Kompensationsmaßnahmen sind die Beeinträchtigungen insgesamt weniger erheblich.

#### 4.5 Schutzgut Wasser

##### Beschreibung

Das Anwesen „Haus Hammerstein“ befindet sich auf einer Landzunge, die sich in die Wuppertalsperre erstreckt. Östlich und westlich grenzt die Talsperre an das Gelände von „Haus Hammerstein“ an. Die Wuppertalsperre ist eine Brauchwassertalsperre. Sie dient der Niedrigwasseraufhöhung, dem Hochwasserschutz der Wupper und der Wasserkrafterzeugung. Die Wuppertalsperre wird zur Freizeitgestaltung genutzt. Zum Freizeitangebot zählen zahlreiche Wanderwege, Rastplätze, Ferienhaus-siedlungen und ein Bootshafen für Segel- und Ruderboote. Weitere Freizeitmöglichkeiten sind Angeln, Tauchen, Schwimmen oder Boot fahren.

Relevante Grundwasservorkommen bzw. Grundwasserschutzgebiete sind hier nicht vorhanden. Grundwasserschutzgebiete sind nicht ausgewiesen.

##### Auswirkungen

Oberflächengewässer und Grundwasser sind nicht direkt betroffen. Die o. g. Bodenversiegelung führt zu einer Erhöhung des Oberflächenabflusses. Die Versickerung bzw. Einleitung des auf allen befestigten Flächen anfallenden, unbelasteten Niederschlagwassers soll auf den jeweiligen Grundstücken erfolgen. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist ggf. eine wasserrechtliche Genehmigung zur Versickerung bzw. Einleitung bei der Unteren Wasserbehörde des Oberbergischen Kreises, über die Stadt Hückeswagen, einzuholen.

##### Maßnahmen und Wertung

Während der Bauarbeiten sind besondere Vorsichtsmaßnahmen beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen festzuschreiben. Die Lagerung von Kraftstoffen und Ölen sowie das Betanken der eingesetzten Baufahrzeuge und Maschinen haben so zu erfolgen, dass keine Leckagen im Erdbereich auftreten.

Negative Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser sind weniger erheblich.

#### 4.6 Schutzgut Luft und Klima

##### Beschreibung

Lokalklimatische Daten liegen nicht vor. Im Bereich Haus Hammerstein befinden sich größere und zusammenhängende Wälder, die positiv auf das kleinräumige Klima wirken. Klimatische Vorrangflächen oder Schutzgebiete sind im Plangebiet nicht ausgewiesen.

Auswirkungen

Die Veränderung des Verhältnisses von Vegetation zu Baumasse führt zu geringfügigen Verlusten von Waldflächen und ihren positiven kleinklimatischen Funktionen.

Wertung

Die Wirkungen auf das Schutzgut Luft und Klima sind nicht erheblich.

4.7 Kultur- und Sachgüter

Beschreibung

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.

4.8 Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und Kompensation

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 auszugleichen.

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

<b>Art des Eingriffs</b>	<b>Maßnahmen</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Veränderung des visuellen Erscheinungsbildes der Landschaft durch bauliche Erweiterung vorhandener Gebäude,</li> <li>• Verlust von Wald</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Schutz angrenzender Wälder und Gehölze</li> <li>• Anpassung der Höhen und Gestaltung an der vorhandenen Bausubstanz</li> <li>• Pflanzung von Einzelbäumen im Bereich der Stellflächen</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Verlust von Buchen-Eichenwald</li> <li>• Potenzielle Gefährdung streng geschützter Tierarten</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kompensation über das „Ökokontos“ der Stadt Hückeswagen</li> <li>• Strikte Einhaltung festgelegter Vermeidungsmaßnahmen</li> <li>• Ökologische Bauleitung</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Verlust von Böden mit z.T. besonderen ökologischen Funktionen</li> <li>• Einschränkung von Bodenfunktionen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Schutzmaßnahmen während der Bauzeit</li> <li>• Kompensation über das „Ökokontos“ der Stadt Hückeswagen</li> <li>• Stellplätze des BA 4 mit infiltrationsfähigen Oberflächenbefestigungen versehen</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Potenzielle Gefährdung des Grundwassers und der Wuppertalsperre während der Bauzeit</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Besondere Vorsichtsmaßnahmen beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen</li> </ul>

## 5 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 Teilssegmente 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. Die Neuversiegelung von Böden führt zwangsläufig zum 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 Frischluftproduktion über dem heutigen Grünland bleibt aus.

Diese Umweltauswirkungen sowie die Wechselwirkungen sind bei Berücksichtigung aller dargestellten landschaftspflegerischen Maßnahmen für die Schutzgüter weniger erheblich bzw. nicht erheblich.

Die zu erwartenden Auswirkungen bei Realisierung des Vorhabens werden nachfolgend tabellarisch zusammengestellt und hinsichtlich ihrer Erheblichkeit beurteilt.

Schutzgut	Beurteilung der Umweltauswirkungen bei Vorhabenrealisierung	Erheblichkeit
Mensch	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Neuverlärmung</li> <li>• Beeinträchtigung der Erholungseignung</li> </ul>	----- -----
Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Beeinträchtigung der visuellen Qualität der Landschaft/ des Landschaftsausschnittes</li> </ul>	●
Pflanzen und Tiere	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Verlust von Biotoptypen /Wald werden kompensiert</li> <li>• Potenzielle Beeinträchtigung streng geschützter Tiere werden durch die Planung ausgeschlossen</li> </ul>	● ●
Boden	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Funktionsverlust von Böden mit z.T. besonderen ökologischen Funktionen werden kompensiert</li> </ul>	●
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Potenzielle Beeinträchtigungen der Wuppertalsperre werden durch die Planung ausgeschlossen</li> </ul>	-----
Luft, Klima	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Keine unmittelbaren, erheblichen negativen Einflüsse</li> </ul>	-----
Kultur- und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nicht betroffen</li> </ul>	-----
Wechselwirkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Wechselwirkungen vorhanden</li> </ul>	●

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

## 6 Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes

### 6.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Mit der Planung sind die unter Punkt 4 dargestellten Umweltauswirkungen verbunden. Diese Umweltauswirkungen sowie die Wechselwirkungen sind bei Berücksichtigung aller dargestellten landschaftspflegerischen Maßnahmen für die Schutzgüter weniger erheblich bzw. nicht erheblich.

## 6.2 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ist der Standort „Haus Hammerstein“ als Bildungs- und Erholungsstätte der Lebenshilfe NRW e.V. mittel- bis langfristig von Schließung bedroht. Die beschriebenen Auswirkungen auf die Schutzgüter finden nicht statt.

## 7 **Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)**

Für das Monitoring ist die Stadt Hückeswagen zuständig. Die Stadt unterrichtet die Behörden, dass das Bauleitplanverfahren rechtswirksam geworden ist. Die Ausführung der Pflanzmaßnahmen wird durch die Stadt Hückeswagen erstmalig ein Jahr nach Umsetzung des BA4 und erneut nach weiteren drei Jahren durch Ortsbesichtigung überprüft.

Die von der Stadt Hückeswagen durchzuführende Überwachung beschränkt sich auf:

- die Einhaltung der Schutzmaßnahmen während der Bauphase
- die fachgerechte Ausführung und Pflege der Gehölzpflanzungen

Des Weiteren ist ein Nachweis zu erbringen, dass das im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag ermittelte Ausgleichsdefizit kompensiert wird.

Die Stadt Hückeswagen 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 Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Overath, Gut Eichtal, An der B 484, 51491 Overath, Tel.: 02206/9030-0, Fax: 02206/9030-22, unverzüglich zu informieren.

## **8 Allgemein verständliche Zusammenfassung**

Das „Haus Hammerstein“, das der Lebenshilfe NRW aktuell als Bildungs- und Erholungsstätte dient, ist ein Veranstaltungsort für Fortbildungsmaßnahmen, Seminare, Ferienfreizeiten, Tagungen und weitere Veranstaltungen. Da die erforderlichen öffentlichen Nutzungen und baulichen Erweiterungen nicht mehr mit den Regelungsmöglichkeiten des § 35 Abs. 4 Nr. 6 abgedeckt werden können, hat der Landesverband der Lebenshilfe NRW e. V. bei der Stadt Hückeswagen beantragt, die planerischen Voraussetzungen für eine zukunftsfähige Entwicklung des Haus Hammerstein zu schaffen.

Ziel ist es, den Standort „Haus Hammerstein“ als Bildungs- und Erholungsstätte der Lebenshilfe NRW e.V. langfristig zu sichern. Dies soll über einen „Vorhabenbezogenen Bebauungsplan“ (VBP) auf der Grundlage eines abgestimmten Plans zur Durchführung der Vorhaben- und der Erschließungsmaßnahmen (Vorhaben- und Erschließungsplan) verwirklicht werden (§12 BauBG).

Im Rahmen der Fortschreibung des VBP`s wurden die Bauabschnitte hinsichtlich Maßnahmen und Umsetzungsfristen angepasst.

- 1. BA** (Osterweiterung Haupthaus, Stellplätze, Ausweichbucht)
- 2. BA** (Norderweiterung Seehaus)
- 3. BA** (Süderweiterung Seehaus)
- 4. BA** (Norderweiterung Haupthaus)

Die Eingriffe in Natur und Landschaft werden 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 die Schutzgüter weniger erheblich bzw. nicht erheblich sind.

Dipl.-Ing. G. Kursawe BDLA

Nümbrecht, 26. Juni 2012, ergänzt am 23. April 2013