

# 27. Änderung des Flächennutzungsplans

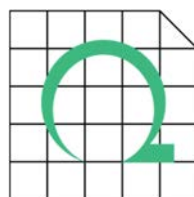
Kreis Heinsberg, Stadt Heinsberg

## UMWELTBERICHT

Ernst Schamong  
Stapper Strasse 36-38

52525 Heinsberg

20. Januar 2017  
zuletzt überarbeitet am 30. Mai 2018

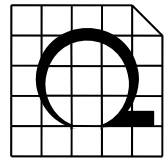


**UTE REBSTOCK**

BÜRO FÜR LANDSCHAFTSPLANUNG

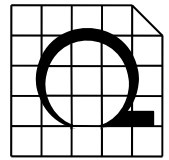
HEHLRATHER STRASSE 2 | 52249 ESCHWEILER

TEL. 0 24 03 - 50 30 56 0 | FAX 0 24 03 - 50 30 56 9



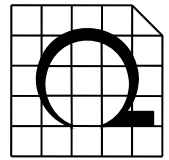
## INHALTSVERZEICHNIS

| Inhalt     | Seite                                                                                                    |           |
|------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>A</b>   | <b>INHALTE UND ZIELE DES BEBAUUNGSPLANS</b>                                                              | <b>4</b>  |
| <b>1.</b>  | <b>Anlass und Aufgabenstellung</b>                                                                       | <b>4</b>  |
| <b>2.</b>  | <b>Lage und Abgrenzung des Plangebietes</b>                                                              | <b>5</b>  |
| <b>3.</b>  | <b>Ist-Zustand nach heutigen Rechtsgrundlagen</b>                                                        | <b>7</b>  |
| <b>4.</b>  | <b>Kurzbeschreibung des städtebaulichen Konzeptes</b>                                                    | <b>7</b>  |
| <b>B</b>   | <b>UMWELTBERICHT</b>                                                                                     | <b>8</b>  |
| <b>5.</b>  | <b>Inhalt und Methodik</b>                                                                               | <b>9</b>  |
| <b>6.</b>  | <b>Standortbeschreibung, Untersuchungsraum</b>                                                           | <b>10</b> |
| <b>7.</b>  | <b>Planungsrelevante Fachgesetze und Fachpläne</b>                                                       | <b>13</b> |
| 7.1        | Rechtsgrundlagen                                                                                         | 13        |
| 7.2        | Raumplanung                                                                                              | 13        |
| 7.3        | Schutzgebiete und Schutzansprüche (Verbindliche Ziele des Umweltschutzes)                                | 13        |
| 7.4        | Entwicklungs- und Schutzkonzepte (Informelle Ziele des Umweltschutzes)                                   | 15        |
| <b>8.</b>  | <b>Beschreibung und Bewertung des Bestandes sowie der Umweltauswirkungen des Vorhabens</b>               | <b>16</b> |
| 8.1        | Entwicklung bei Nicht-Durchführung des Vorhabens                                                         | 16        |
| 8.2        | Nutzungen und Nutzungsansprüche                                                                          | 16        |
| 8.3        | Schutzgüter                                                                                              | 18        |
| 8.3.1      | Menschen, einschließlich der menschlichen Gesundheit                                                     | 18        |
| 8.3.2      | Tiere und Pflanzen und die biologische Vielfalt                                                          | 19        |
| 8.3.3      | Boden                                                                                                    | 22        |
| 8.3.4      | Wasser                                                                                                   | 23        |
| 8.3.5      | Luft / Klima                                                                                             | 23        |
| 8.3.6      | Landschaft                                                                                               | 24        |
| 8.3.7      | Kultur- und sonstige Sachgüter                                                                           | 24        |
| 8.4        | Wechselwirkungen                                                                                         | 24        |
| <b>9.</b>  | <b>Massnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachhaltiger Auswirkungen</b>               | <b>25</b> |
| 9.1        | Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes                                       | 25        |
| 9.2        | Begleitende Maßnahmen innerhalb des Plangebietes                                                         | 25        |
| 9.3        | Artenschutzrecht / Vermeidungsmaßnahmen und Risikomanagement                                             | 26        |
| 9.4        | Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft innerhalb des Plangebietes | 26        |
| 9.5        | Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes                                                        | 26        |
| <b>10.</b> | <b>Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich</b>                                                           | <b>27</b> |
| 10.1       | Verbal-Argumentative Eingriffsbewertung                                                                  | 27        |
| 10.2       | Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung                                                                      | 27        |
| 10.3       | Verbleibende Eingriffskompensation                                                                       | 28        |



| Inhalt                                                          | Seite     |
|-----------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>11. Anderweitige Planungsmöglichkeiten</b>                   | <b>29</b> |
| <b>12. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben</b> | <b>29</b> |
| <b>13. Massnahmen zur Überwachung</b>                           | <b>30</b> |
| <b>14. Zusammenfassung</b>                                      | <b>30</b> |

---



## **ABBILDUNGSVERZEICHNIS**

- Abbildung 1     Lageplan
- Abbildung 2     Bestand und Planung (ohne Maßstab)
- Abbildung 3     Konzept Bebauungsplan (unmaßstäblich)
- Abbildung 4     Luftbild
- Abbildung 5     Luftbild mit angrenzenden Flächen
- Abbildung 6     Bestand Biotoptypen

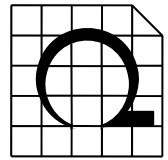
## **TABELLENVERZEICHNIS**

- Tabelle 1        Bestand
- Tabelle 2        Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung

Anlage:

Büro für Landschaftsplanung Ute Rebstock (Fassung vom 20.01.2017, zuletzt überarbeitet am 30.05.2018): 27. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie Bebauungsplan Nr. 74 "Gewerbepark Kirchhoven", Fachbeitrag zum Artenschutz, Vorprüfung. Stolberg-Mausbach, Eschweiler.

---



## **A INHALTE UND ZIELE DES BEBAUUNGSPLANS**

---

### **1. ANLASS UND AUFGABENSTELLUNG**

Im vorhandenen privaten Gewerbepark Kirchhoven sind nichtstörende Handwerks- und Gewerbebetriebe angesiedelt. Bislang besteht für die Fläche keine verbindliche Bauleitplanung mit konkreten Festsetzungen. Aufgrund der Nachfrage nach weiteren Betriebsflächen ist eine Erweiterung des Gewerbeparks erforderlich. Daher sollen weitere gewerbliche Bauflächen für nichtstörende Handwerks- und Gewerbebetriebe ausgewiesen werden. Im Zusammenhang mit der Neuausweisung von gewerblichen Bauflächen soll auch der bestehende Gewerbepark einen verbindlichen Bebauungsplan erhalten.

Ziel ist, im Rahmen der Festsetzungen der verbindlichen Bauleitplanung ansiedlungswilligen Betrieben Grenzen für mögliche Immissionsbelastungen vorzugeben und für den bestehenden Gewerbepark konkrete Lärmimmissionswerte festzuschreiben, um die benachbarte Bebauung vor Lärmbelastungen zu schützen.<sup>1</sup>

Parallel zum Bebauungsplanverfahren wird das Verfahren zur 27. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Heinsberg im Bereich Kirchhoven durchgeführt, um die aktuellen städtebaulichen Zielsetzungen der Stadt Heinsberg im Flächennutzungsplan zu verankern. Dabei wird das Plangebiet in "Gewerbliche Baufläche" umgewandelt.

Im Rahmen des vorbereitenden Bauleitplanverfahrens (Änderung des Flächennutzungsplans) und des verbindlichen Bauleitplanverfahrens (Aufstellung des Bebauungsplans) ist gemäß BauGB § 2<sup>2</sup> eine Umweltprüfung durchzuführen, welche die voraussichtlichen erheblichen Auswirkungen der Planung auf die Umwelt ermittelt. Diese werden innerhalb des vorliegenden Umweltberichts beschrieben und bewertet.

Darüber hinaus dient der Landschaftspflegerische Fachbeitrag der Berücksichtigung der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. Er arbeitet die Anforderungen nach der Eingriffsregelung ab (BNatSchG § 17<sup>3</sup> und LNatSchG NRW §§ 30-31<sup>4</sup>). Es werden die zu erwartenden Eingriffe bilanzierend dargestellt, der erforderliche Kompensationsbedarf errechnet und die Maßnahmen zur Vermeidung, zum Ausgleich und Ersatz nach Art, Umfang und zeitlichem Ablauf formuliert.

Der Umweltbericht, einschließlich des Landschaftspflegerischen Fachbeitrags, bildet einen besonderen Teil der Begründung des Bauleitplanentwurfs.

---

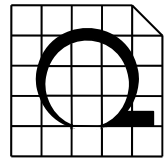
<sup>1</sup> K3- Planungsstudio Architekten und Ingenieure (2018): Stadt Heinsberg, Bebauungsplan Nr. 74 "Gewerbepark Kirchhoven", Begründung. Selfkant.

<sup>2</sup> Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), in der derzeit gültigen Fassung

<sup>3</sup> Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), in der derzeit gültigen Fassung

<sup>4</sup> Gesetz zum Schutz der Natur in Nordrhein-Westfalen (Landesnaturschutzgesetz LNatSchG NRW), in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2016, GV. NRW. S. 934

---



Weiterhin wird ein Fachbeitrag zum Artenschutz, Vorprüfung, erstellt, um eine Betroffenheit der Belange des Artenschutzes durch das geplante Vorhaben auszuschließen.

## **2. LAGE UND ABGRENZUNG DES PLANGEBIETES**

Das Gebiet der Flächennutzungsplanänderung liegt am östlichen Ortsrand von Heinsberg-Kirchhoven. Der Gewerbepark (Bestand und geplante Erweiterung) umfasst eine Fläche von insgesamt 33.575 m<sup>2</sup>.

Nördlich des bestehenden Gewerbeparks grenzen ein bebautes Grundstück, Gehölze und landwirtschaftliche Flächen an. Weiter im Norden der geplanten Erweiterungsfläche liegt eine Waldfläche.

An der östlichen Grenze schließt eine ehemalige Ackerfläche an, die nach den Festsetzungen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 20 als Ausgleichsfläche aufgeforstet wurde.

Weiter im Osten, in ca. 150 m Entfernung vom Plangebiet, beginnt das Naherholungsgebiet "Lago Laprello". Im Südosten des Plangebiets befinden sich die Sportanlagen von Kirchhoven (Sporthalle und weitere Sportanlagen).

Im Süden grenzt das vollständig bebaute Gebiet des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 14 Mischgebiet "Kirchhoven / Lieck – Stapperstraße / Martinusstraße" und im Anschluss daran, bis zur Stapper Straße, das Gebiet des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 20 Mischgebiet "An der Stapper Straße" an.

An der Westgrenze des Plangebiets verläuft die Stapper Straße, an welche ein Mischgebiet der Ortslage Kirchhoven anschließt.

Die verkehrliche Anbindung zum Gewerbepark erfolgt über die Stapper Straße, die an das überörtliche Verkehrsnetz angeschlossen ist. Öffentliche Straßen zur inneren Erschließung sind nicht vorhanden und aufgrund des zu erwartenden, geringen Verkehrsaufkommens auch für die Erweiterung nicht geplant. Die Erschließung erfolgt über die vorhandenen privaten, befestigten Flächen, die für die Erweiterung ergänzt werden.

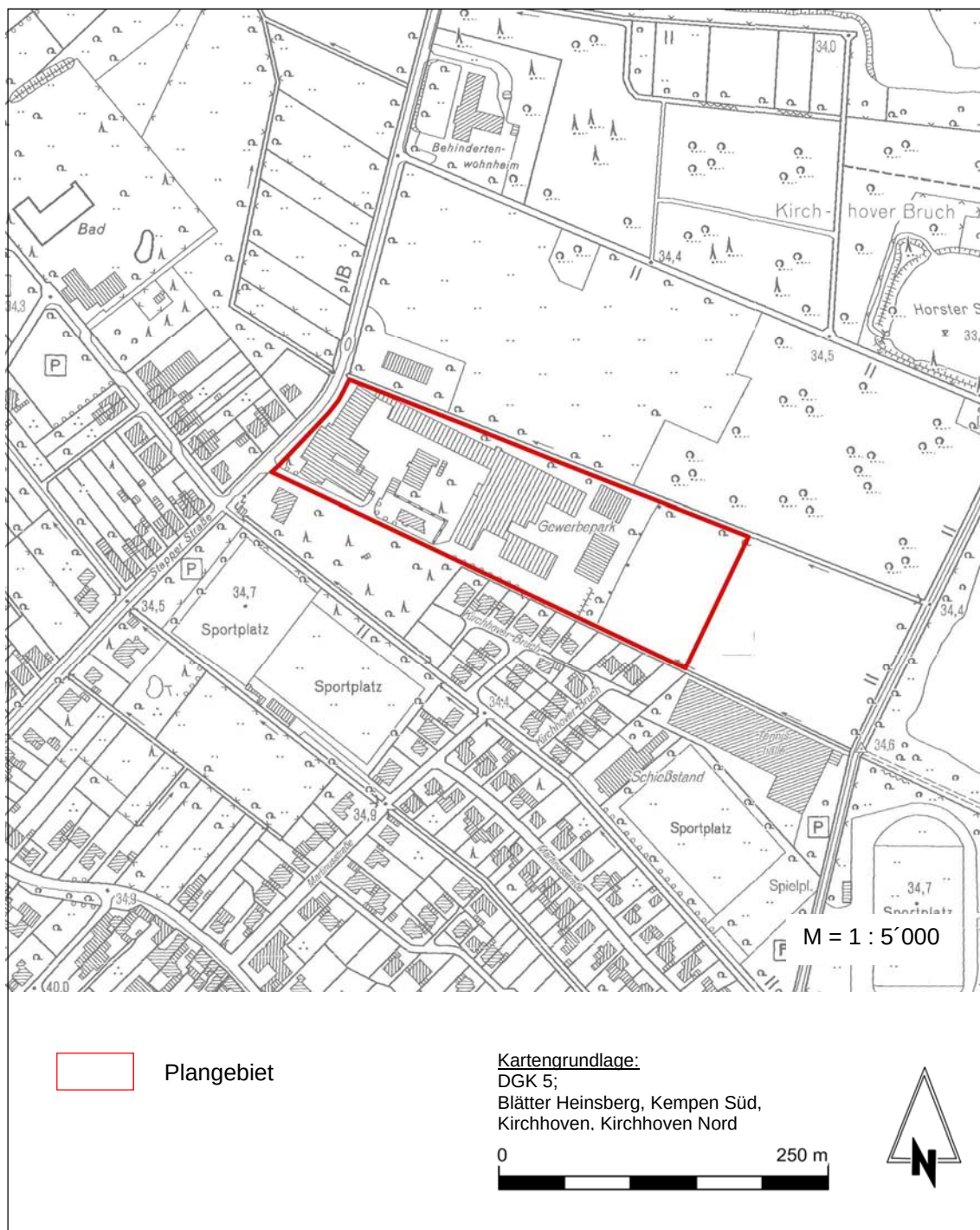
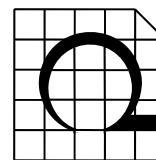
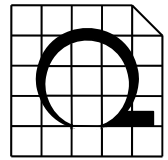


Abbildung 1 Lageplan





### 3. IST-ZUSTAND NACH HEUTIGEN RECHTSGRUNDLAGEN

Im gültigen Flächennutzungsplan der Stadt Heinsberg ist das Plangebiet als "Fläche für Landwirtschaft" und "Fläche für Wald" ausgewiesen. Parallel zum Bebauungsplanverfahren wird das Verfahren zur 27. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Heinsberg durchgeführt, um die aktuellen städtebaulichen Zielsetzungen der Stadt Heinsberg im Flächennutzungsplan zu verankern. Dabei wird das Plangebiet in "Gewerbliche Baufläche" umgewandelt.<sup>5</sup>

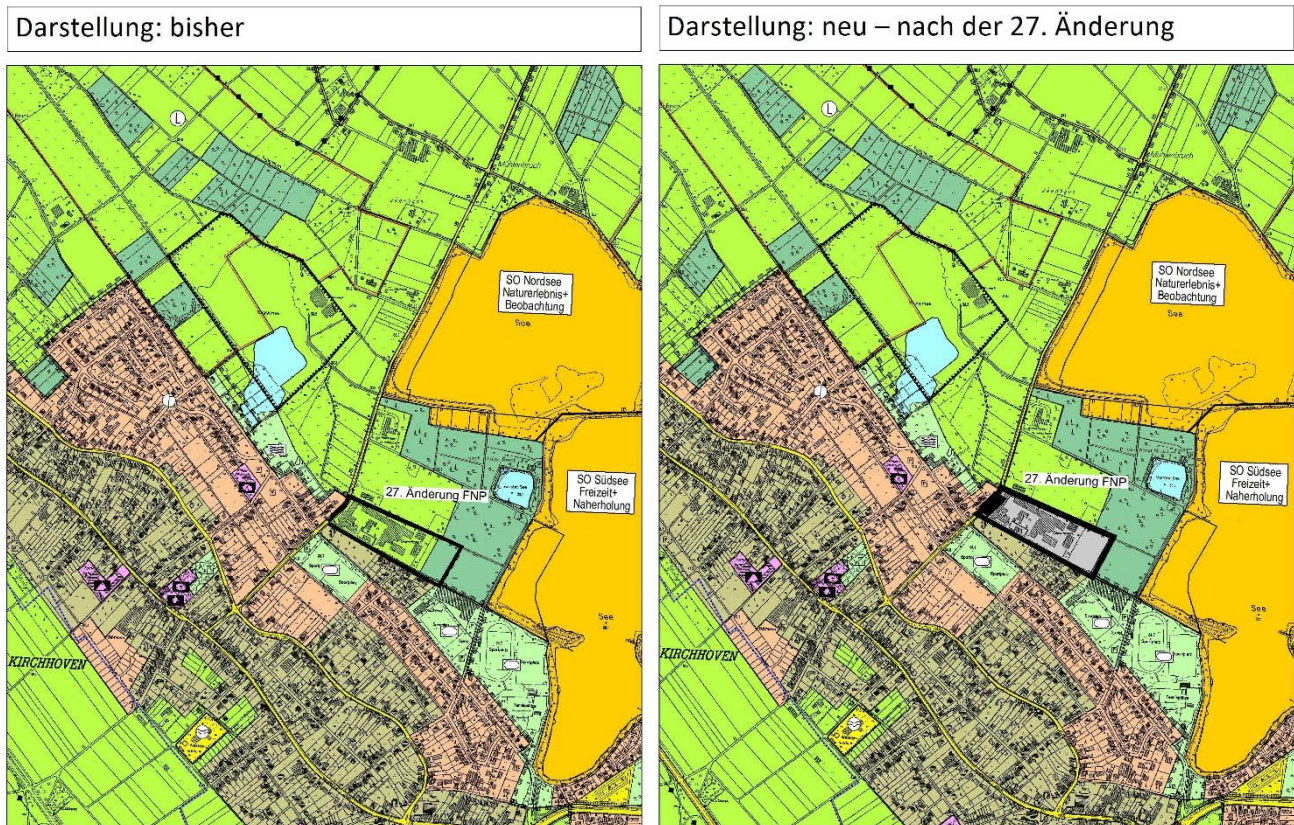


Abbildung 2 Bestand und Planung (ohne Maßstab)

### 4. KURZBESCHREIBUNG DES STÄDTEBAULICHEN KONZEPTE<sup>6</sup>

Für den bestehenden Teil des Gewerbeparks sind keine baulichen Veränderungen geplant.

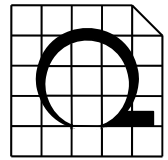
Der vorhandene Gewerbepark soll im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans für die Erweiterung rechtlich in die verbindliche Bauleitplanung aufgenommen werden.

Auf der geplanten Erweiterungsfläche werden die Grundstücksgrößen nach Bedarf zugeschnitten werden. Die Gebäudegrößen und Baumassen ergeben sich aus den Festsetzungen des Bebauungsplans.

<sup>5</sup> Stadt Heinsberg: Flächennutzungsplan, 27. Änderung – Bereich Kirchhoven, <http://www.o-sp.de/heinsberg/plan?28968>, Download am 19.01.2017

<sup>6</sup> K3- Planungsstudio Architekten und Ingenieure (2018): Stadt Heinsberg, Bebauungsplan Nr. 74 "Gewerbepark Kirchhoven", Begründung. Selfkant





Das Plangebiet wird im Bebauungsplanentwurf als eingeschränktes Gewerbegebiet ausgewiesen. Es gilt die Abstandsliste zum Abstandserlass des MKULNV. Dementsprechend sind nicht wesentlich störende Betriebe zulässig, deren flächenbezogene Schallleistungen in dB(A)/m<sup>2</sup> für Mischgebiete tags 61dB(A) und nachts 46dB(A) nicht überschreiten.

Die Gebäudehöhen werden im Bebauungsplan wie folgt festgesetzt: Die maximal zulässige Traufhöhe beträgt 6,00 m, die maximal zulässige Firsthöhe 8,50 m.

Die Fläche des Plangebietes umfaßt 33.575 m<sup>2</sup>, davon entfallen etwa 75 % auf den bestehenden Gewerbepark.

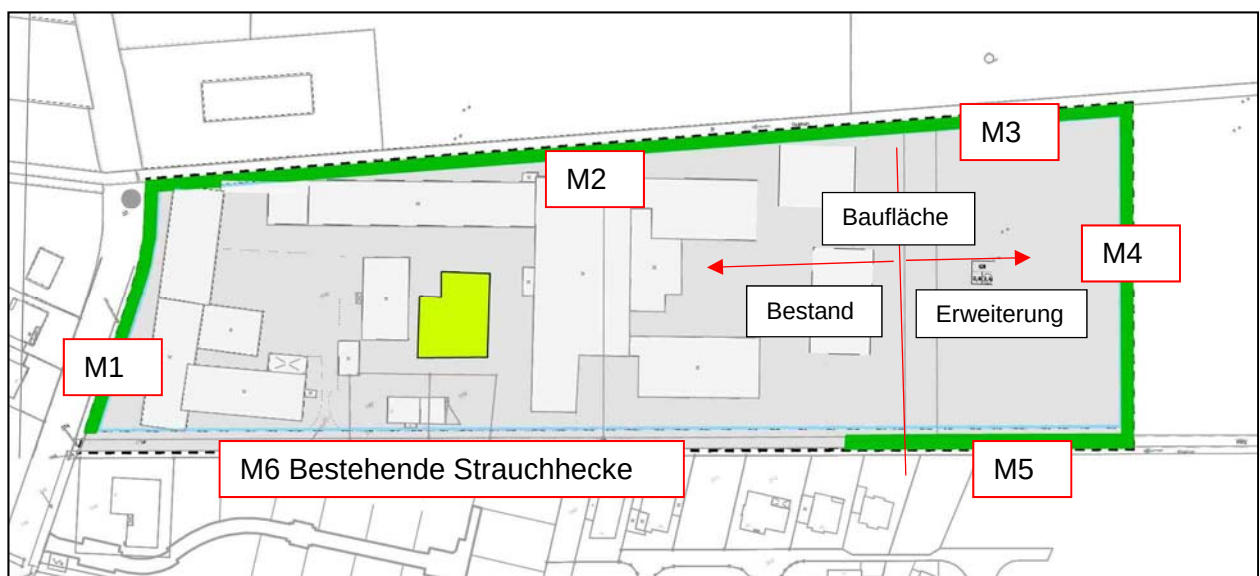
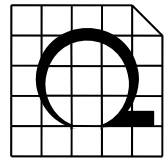


Abbildung 3 Konzept Bebauungsplan (unmaßstäblich)

Auf der Ost-, Nord- und Westseite wird das Baugebiet sowohl auf der bestehenden Baufläche als auch in der erweiterten Baufläche durch lineare Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen eingegrünt. Die Grünfläche mit Versickerungsmulde bleibt im Zentrum der bestehenden Baufläche bestehen.

Das Niederschlagswasser aus den Dachflächen der Erweiterungsfläche sowie teilweise aus den Dachflächen der Bestandsfläche wird in einem offenen Absetzbecken zurückgehalten und anschließend über eine Pumpstation gedrosselt in den Lago Laprello Nordsee abgegeben.

Das Niederschlagswasser aus den Hofflächen der Erweiterung wird gesammelt, in einem Lamellenabscheider vorbehandelt und anschließend in das Grabensystem eingeleitet.



## **B UMWELTBERICHT**

---

### **5. INHALT UND METHODIK**

Im Rahmen der in das Bauleitplanverfahren integrierten Umweltprüfung übernimmt der Umweltbericht die Aufgabe, die erheblichen Umweltauswirkungen der Bauleitplanung zu beschreiben und zu bewerten.

Der Umweltbericht nach § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB<sup>7</sup> sowie § 14g UVPG<sup>8</sup> besteht aus:

- 1) Einleitung mit folgenden Angaben:
  - Kurzdarstellung von Inhalt und Ziel des Bauleitplans / Beschreibung der Festsetzungen
  - Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes
- 2) Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen:
  - Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes
  - Prognose über die Entwicklung bei Durchführung bzw. bei Nichtdurchführung der Planung
  - Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich
  - Variantenanalyse
- 3) Sonstigen Angaben:
  - Beschreibung der verwendeten Verfahren der Umweltprüfung / Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben
  - Geplante Maßnahmen der Überwachung
  - Allgemeinverständliche Zusammenfassung

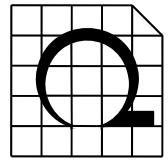
Im vorliegenden Bericht sind die Umweltauswirkungen zu ermitteln und zu beschreiben, die durch die geplante Bebauung zu erwarten sind.

---

<sup>7</sup> Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), in der derzeit gültigen Fassung

<sup>8</sup> Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010, BGBl. I S. 9), in der derzeit gültigen Fassung

---



## 6. STANDORTBESCHREIBUNG, UNTERSUCHUNGSRAUM

Das Plangebiet liegt am Ortsrand von Heinsberg-Kirchhoven. Die Verkehrserschließung erfolgt über eine private Stichstraße, die im Westen des Plangebiets von der Stapper Straße abzweigt.

Der Änderungsbereich ist ca. 33.575 m<sup>2</sup> (3,4 ha) groß. In Tabelle 1 wird der Flächenanteil der heutigen Nutzungen im Plangebiet aufgeführt.

*Tabelle 1      Bestand*

| <b>Bestand</b>                                   | <b>Fläche netto<br/>ca. qm</b> |
|--------------------------------------------------|--------------------------------|
| <b>Plangebiet Bestand</b>                        |                                |
| Versiegelte Fläche<br>(Gebäude, Verkehrsflächen) | 22.567                         |
| Begrünter Randstreifen                           | 1.111                          |
| Grünfläche                                       | 1.682                          |
| <b>Zwischensumme</b>                             | <b>25.360</b>                  |
| <b>Plangebiet Erweiterung</b>                    |                                |
| Feldgehölz, z.T. auf Wall                        | 429                            |
| Wall mit Brombeerbewuchs                         | 873                            |
| Gehölzfreier Saum                                | 262                            |
| Ackerfläche, Futtergraswiese                     | 6.651                          |
| <b>Zwischensumme</b>                             | <b>8.215</b>                   |
| <b>Geltungsbereich gesamt</b>                    | <b>33.575</b>                  |

Der bestehende Teil des Gewerbeparks nimmt knapp drei Viertel der Fläche des Plangebiets ein, die Erweiterung gut ein Viertel der Fläche. Die Geländehöhen im Plangebiet liegen bei ca. +34 m NHN.

Die Abgrenzung des Untersuchungsraumes erfolgt funktionsbezogen für die jeweiligen Schutzgüter auf Grundlage der zu erwartenden projektspezifischen Auswirkungen. Für die Auflistung der planungsrelevanten, gesetzlichen Vorgaben und Fachpläne sowie für die Beschreibung und Bewertung der Schutzgüter werden in der Regel das Plangebiet und die umgebende Fläche in einem Radius von etwa 150 m betrachtet.

Der Untersuchungsraum besteht im Norden und Osten aus einer halboffenen Kulturlandschaft, die durch landwirtschaftliche Flächen, Siedlungen, Wald und Feldgehölze sowie die Wasserflächen des Lago Laprello geprägt ist. Der an das Plangebiet angrenzende Untersuchungsraum besteht im Süden aus der Wohnbebauung der vorhabenbezogenen Bebauungspläne Nr. 20 und Nr. 14. Im Osten befindet sich die Kompensationsfläche des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 20, die als Wald aufgeforstet wurde.

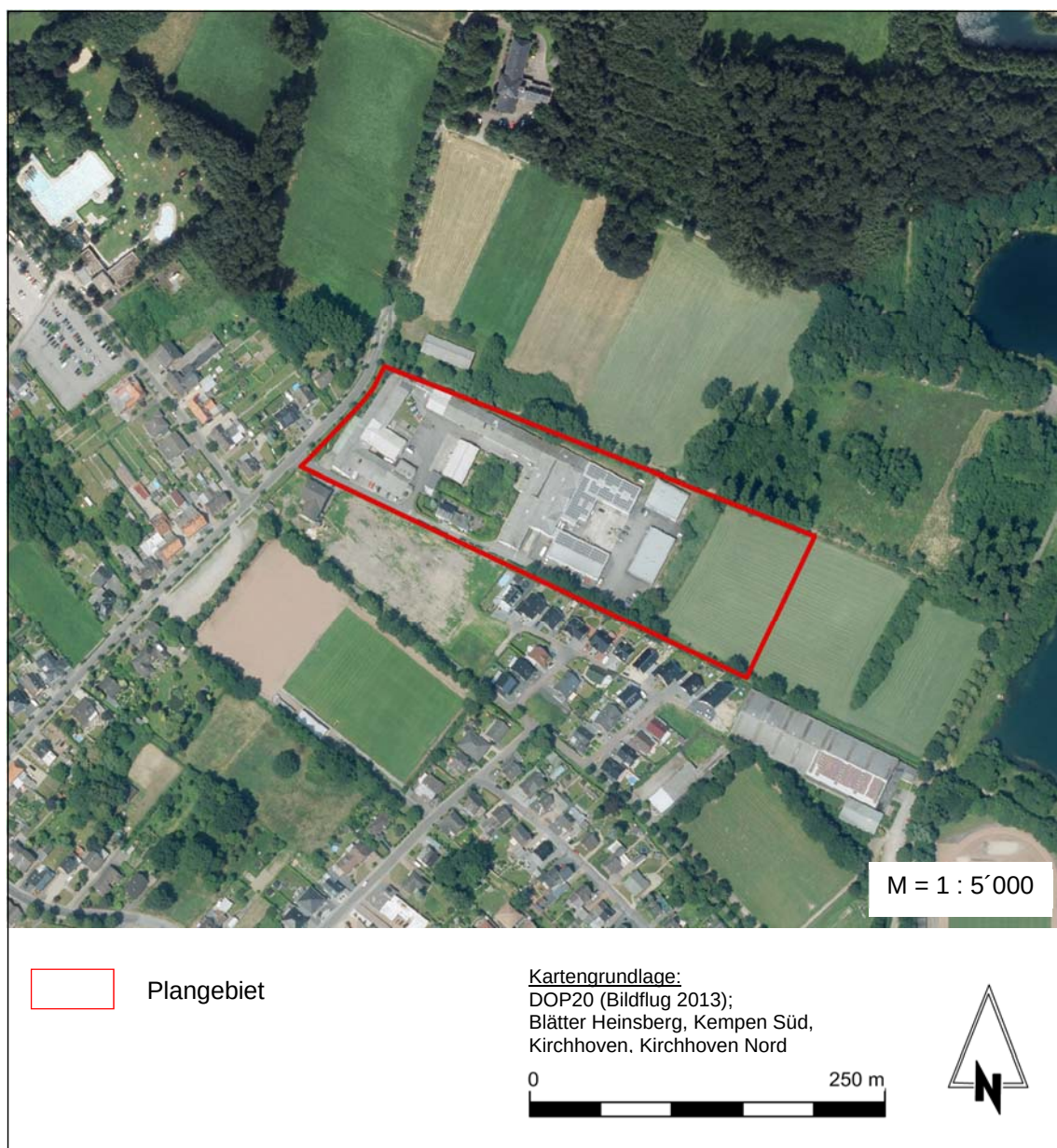
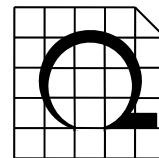


Abbildung 4    Luftbild



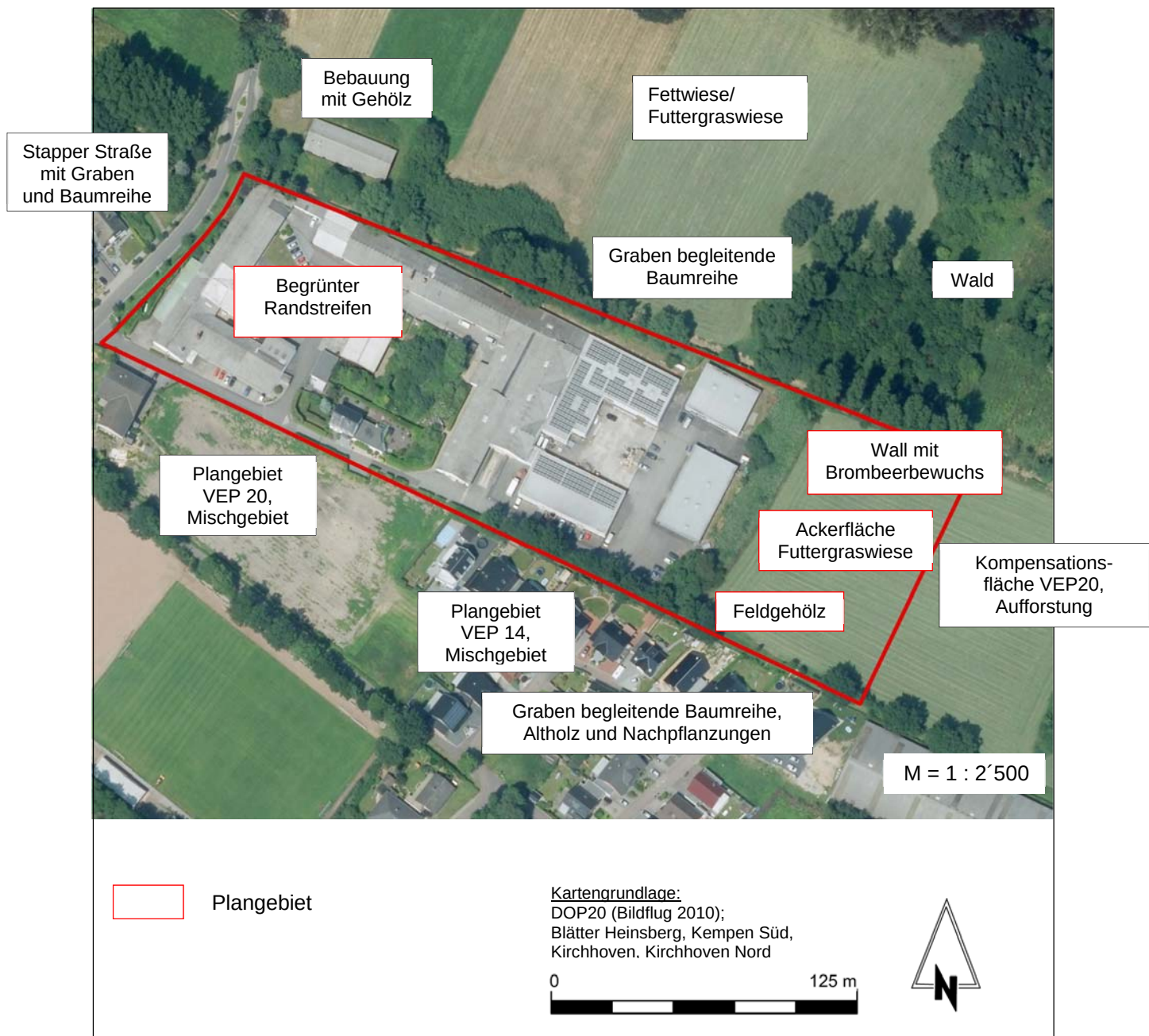
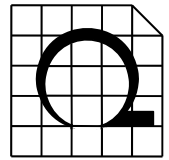
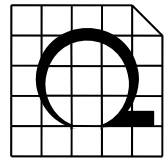


Abbildung 5 Luftbild mit angrenzenden Flächen



## **7. PLANUNGSRELEVANTE FACHGESETZE UND FACHPLÄNE**

### **7.1 Rechtsgrundlagen**

In der vorliegenden Ausarbeitung wurden insbesondere die folgenden Fachgesetze berücksichtigt:

- Baurecht
- Forstrecht
- Allgemeines Umweltrecht (Umweltverträglichkeit)
- Bodenschutz
- Naturschutz- und Landschaftsrecht, Artenschutz, Natura 2000
- Wasserrecht

### **7.2 Raumplanung**

Nach den Darstellungen des Regionalplans<sup>9</sup> sind sowohl der Süden als auch der Westen des Untersuchungsraums großflächig als "Allgemeine Siedlungsbereiche" ausgewiesen. Im Norden weist der Regionalplan "Allgemeine Freiraum und Agrarbereiche", im Osten "Waldbereiche" und "Oberflächengewässer" aus. Die Funktion zum "Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung" überlagert die "Freiraum- und Agrarbereiche", "Waldbereiche" und "Oberflächengewässer".

Für das Plangebiet weist der Regionalplan "Allgemeine Freiraum und Agrarbereiche" und "Waldbereiche" aus. Die genannten Bereiche werden von der Funktion zum "Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung" überlagert.

### **7.3 Schutzgebiete und Schutzansprüche (Verbindliche Ziele des Umweltschutzes)**

#### Wasserschutz

Weder im Plangebiet noch im Untersuchungsraum liegen Wasserschutzgebiete<sup>10 11</sup>, aktuelle Überschwemmungsgebiete<sup>12</sup> oder überschwemmungsgefährdete Gebiete<sup>13</sup>.

<sup>9</sup> Bezirksregierung Köln (Hrsg.) (2003): Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt – Region Aachen, 1. Auflage 2003 mit Ergänzungen (Informationsstand: Januar 2017).

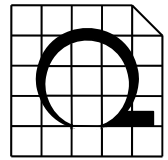
<sup>10</sup> Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen (2017): Fachinformationssystem ELWAS, Internet: <http://www.elwasweb.nrw.de/elwas-web/map/index.jsf>, Informationsstand 19.01.2017

<sup>11</sup> Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (Hrsg.) (2012): Geplante Trinkwasser- und Heilquellenschutzgebiete in Nordrhein-Westfalen, Internet: [http://www.lanuv.nrw.de/wasser/pdf/uebersichtskarte\\_300%20000\\_23\\_10\\_2012.pdf](http://www.lanuv.nrw.de/wasser/pdf/uebersichtskarte_300%20000_23_10_2012.pdf), Stand 11.01.2017

<sup>12</sup> Bezirksregierung Köln (2010): Hochwasseraktionsplan Wurm, Überflutungsflächen, Querprofile und Brennpunkte, Blatt Nr. 2, Maßstab 1:50'000, Online im Internet: <http://www.hochwasseraktionsplaene-rur-und-wurm.de>, Download 20.07.2011

<sup>13</sup> Bezirksregierung Köln (Hrsg.) (2009): Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Sachlicher Teilabschnitt vorbeugender Hochwasserschutz, i.d.F. von April 2010





#### Natur- und Landschaftsschutz <sup>14 15</sup>

Für das Plangebiet besteht keine Schutzausweisung als Naturschutzgebiet oder Landschaftsschutzgebiet.

Die Landschaftsschutzgebiete "Effelder Waldsee und Lago Laprello - Süd" (L 2.2-4) und "Kitscher und Kirchhofer Bruch" (L 2.2-5) erstrecken sich großflächig nördlich und östlich des Plangebiets.

Im Plangebiet und im Untersuchungsraum liegen keine geschützten Landschaftsbestandteile und keine gesetzlich geschützten Biotope.

Das Vorhaben steht nicht in Konflikt mit Schutzgebieten oder Schutzansprüchen.

#### "Natura 2000" <sup>16</sup>

Das Plangebiet und der Untersuchungsraum liegen nicht in Gebieten im Sinne der FFH-Richtlinie oder der Europäischen Vogelschutzrichtlinie. Von dem Vorhaben sind keine solchen Gebiete betroffen.

#### Artenschutz

In Kapitel 8.3.2 dieses Umweltberichts wird auf das allgemeine Artenvorkommen eingegangen. Bei der artenschutzrechtlichen Bewertung des Vorhabens ist die heutige Funktion der Flächen in Bezug auf die Verbotstatbestände der §§ 44 und 45 des Bundesnaturschutzgesetzes relevant.

Um die gesetzlichen Anforderungen zu erfüllen, wurde ein Fachbeitrag zum Artenschutz, Vorprüfung, erstellt. Der Fachbeitrag ist dem Umweltbericht als Anlage beigelegt.<sup>17</sup>

Die Vorprüfung im Rahmen des Fachbeitrages zum Artenschutz kommt zu dem Ergebnis, dass für planungsrelevante Arten durch das Vorhaben keine artenschutzrechtlich relevanten Konflikte bzw. Verstöße gegen die Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG zu erwarten sind, sofern die Vermeidungsmaßnahmen berücksichtigt werden.

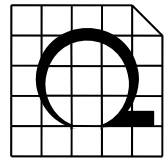
Eine vertiefende Artenschutzprüfung ist nicht notwendig.

<sup>14</sup> Kreis Heinsberg, Landschaftsplan II/4 Wassenberger Riedelland und untere Rurniederung, 2016, rechtskräftig

<sup>15</sup> LANUV - Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (Hrsg.) (2017): Online im Internet: <http://bk.naturschutzinformationen.nrw.de/bk/de/karten/bk>, Stand 16.01.2017

<sup>16</sup> ebenda

<sup>17</sup> Büro für Landschaftsplanung Ute Rebstock (Januar 2017): 27. Änderung des Flächennutzungsplanes, Vorhabensbezogener Bebauungsplan Nr. 74 "Gewerbepark Kirchhoven", Fachbeitrag zur Artenschutzprüfung Vorprüfung. Stolberg-Mausbach., Stand 30.05.2018



## 7.4 Entwicklungs- und Schutzkonzepte (Informelle Ziele des Umweltschutzes)

### Biotopkataster<sup>18</sup>

Im Plangebiet liegt keine Fläche, die im Biotopkataster aufgeführt ist.

Der nordwestliche Untersuchungsraum liegt innerhalb einer Fläche des Biotopkatasters mit der Nummer BK-4902-0003, "Grünland und Gehölzstrukturen zwischen Heinsberg und Werlo".

Die Flächen des Biotopkatasters werden durch das Vorhaben nicht beeinflusst.

### Biotopverbund<sup>19</sup>

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb von Biotopverbundflächen. Im Norden grenzt die Biotopverbundfläche "Abgrabungsgewässer nördlich und südlich von Heinsberg und bei Dremmen" (VB-K-4902-004) an das Plangebiet.

Diese Biotopverbundfläche steht in Zusammenhang mit der nordwestlich gelegenen Fläche des Biotopverbunds "Kitscher Bruch" (VB-K-4802-013). Die Abgrabungsgewässer bilden eine zusammenhängende Fläche mit regionaler Funktion zur Vernetzung zweier bedeutender Verbundflächen, der Niederungen von Rur und Wurm im Osten mit dem Kitscher Bruch im Westen.

Das Vorhaben führt zu keiner Beeinträchtigung der Biotopvernetzung.

### Schutzwürdige Böden<sup>20</sup>

Schutzwürdige Böden sind von dem Vorhaben nicht betroffen.

### Landschaftsplanung<sup>21</sup>

Für das Plangebiet und den angrenzenden Landschaftsraum liegt der rechtskräftige Landschaftsplan II/4 Wassenberger Riedelland und untere Rurniederung vor.

Das bestehende Baugebiet liegt demnach innerhalb der Siedlungsräume von Heinsberg. Für die Erweiterungsfläche ist das Entwicklungsziel 1 dargestellt: "Erhaltung einer mit naturnahen Lebensräumen oder sonstigen natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft".

In Kapitel 7.3 werden unter "Natur- und Landschaftsschutz" die Darstellungen des Landschaftsplans beschrieben.

### Unzerschnittene Landschaftsräume (UZVR)<sup>22</sup>

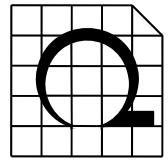
<sup>18</sup> LANUV - Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (Hrsg.) (2017): Online im Internet: <http://bk.naturschutzinformationen.nrw.de/bk/de/karten/bk>, Stand 16.01.2017

<sup>19</sup> ebenda

<sup>20</sup> Geologischer Dienst NRW (Hrsg.) (2001): Auskunftssystem BK50. Karte der schutzwürdigen Böden. Krefeld

<sup>21</sup> Kreis Heinsberg, Landschaftsplan II/4 Wassenberger Riedelland und untere Rurniederung, 2016, rechtskräftig

<sup>22</sup> LANUV - Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (Hrsg.): Online Fachinformationssystem. <http://www.naturschutzinformationen-nrw.de/uzvr/de/start>; Stand 16.01.2017



Das Plangebiet ist nicht Bestandteil eines unzerschnittenen Landschaftsraumes.

#### Waldfunktionskarte <sup>23</sup>

Für das Plangebiet werden keine Waldfunktionen angegeben.

Die nordwestliche und südöstliche Umgebung ist mit der folgenden Signatur gekennzeichnet: "Gebiete mit kleineren Restwaldflächen, Windschutzanlagen, Baumreihen und Einzelbäumen, die für die Landschaftsökologie und das Lokalklima von besonderer Bedeutung sind".

Die Waldfläche nördlich des Plangebiets ist als "Waldfläche zum Schutz naturkundlicher, wissenschaftlicher und kultureller Objekte – Landschaftsbild" dargestellt.

## **8. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DES BESTANDES SOWIE DER UMWELTAUSWIRKUNGEN DES VORHABENS**

### **8.1 Entwicklung bei Nicht-Durchführung des Vorhabens**

Ohne Aufstellung eines verbindlichen Bebauungsplans würden für den bestehenden Teil des Gewerbeparks weiterhin keine konkreten Grenzen für Lärmimmissionswerte festgeschrieben. Im bestehenden Teil des Gewerbeparks sind ansonsten keine Veränderungen geplant. Die geplante Erweiterungsfläche würde weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden.

Die an das Plangebiet angrenzenden Waldflächen unterliegen der üblichen forstwirtschaftlichen Nutzung und werden bei Erreichen der Hiebsreife eingeschlagen.

### **8.2 Nutzungen und Nutzungsansprüche**

#### Landwirtschaft

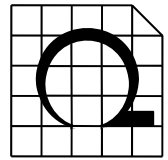
Die geplante Erweiterungsfläche des Gewerbeparks wird derzeit ackerbaulich zum Anbau von Futtergras genutzt. Die Ackerfläche wird durch die Erweiterung entfallen, eine ackerbauliche Nutzung ist dann nicht mehr möglich.

#### Forstwirtschaft

Im Plangebiet liegen keine forstwirtschaftlich genutzten Flächen. Forstwirtschaftliche Flächen im Untersuchungsraum sind von dem Vorhaben indirekt betroffen. Aus Sicherheitsgründen muss mit Bäumen ein Abstand von 20 m von der Baugrenze eingehalten werden. Der zwischen Wald und Plangebiet liegende Graben hat eine Breite von 3 m, im Plangebiet ist ein Grünstreifen mit 9 m Breite geplant. Daher muss im angrenzenden Wald, an einer Teilstrecke der Nordseite, zusätzlich auf einer Breite

---

<sup>23</sup> Ministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten des Landes NRW (Hrsg.) (1977): Waldfunktionskarte NRW. 1:50.000. Blatt 4902 Heinsberg.



von 8 m ein Waldrand ohne hochwachsende Bäume verbleiben. Dies führt zu einer wirtschaftlichen, nicht aber zu einer ökologischen Beeinträchtigung.

#### Wassernutzungen

Wassernutzungen sind von dem Vorhaben nicht betroffen.

Das im Zentrum der bestehenden Baufläche auf dem Wohnhaus und den unmittelbar angrenzenden Hallen anfallende Regenwasser wird in die Sickermulde des vorhandenen Hausgartens geleitet.

Das auf den übrigen Flächen des bestehenden Gewerbeparks anfallende Regenwasser wird derzeit in die westlich und nördlich angrenzenden Gräben geleitet.

Das Niederschlagswasser aus den Dachflächen der Erweiterungsfläche sowie teilweise aus den Dachflächen der Bestandsfläche wird zukünftig in einem offenen Absetzbecken zurückgehalten und anschließend über eine Pumpstation gedrosselt in den Lago Laprello Nordsee abgegeben.

Das Niederschlagswasser aus den Hofflächen der Erweiterung wird zukünftig gesammelt, in einem Lamellenabscheider vorbehandelt und anschließend in das Grabensystem eingeleitet.

#### Jagd und Fischerei

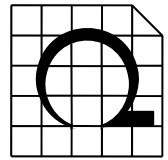
Die Fischerei ist vom geplanten Vorhaben nicht betroffen.

Eine jagdliche Nutzung im Plangebiet findet derzeit im üblichen Umfang statt. Nach der Erweiterung des Gewerbeparks wird im Plangebiet keine Nutzung für die Jagd möglich sein.

#### Ver- und Entsorgung / Infrastruktur

Die Ver- und Entsorgung des erweiterten Plangebiets wird mit Anschluss an die vorhandene Infrastruktur des bestehenden Gewerbeparks erfolgen.

Die verkehrliche Infrastruktur im Plangebiet umfasst gegenwärtig eine private Stichstraße, die von der Stapper Straße abzweigt. Die Zufahrt zu den einzelnen Gewerbebetrieben erfolgt über private befestigte Flächen. Die geplante Erweiterung soll etwa mittig über eine Fortführung der privaten Verkehrsflächen des bestehenden Gewerbeparks erschlossen werden.



## 8.3 Schutzgüter

### 8.3.1 Menschen, einschließlich der menschlichen Gesundheit

#### Lärm und Luftschadstoffe:

Das Plangebiet grenzt südlich an Mischgebiete und westlich an die Ortslage von Kirchhoven. Aus diesem Grunde wird die Zulässigkeit von Betrieben im Plangebiet an geminderte Lärmimmissionswerte gekoppelt. Die zulässigen Betriebsarten sind zwar grundsätzlich im Mischgebiet zulässig, eine Ausweisung des Plangebietes als Mischgebiet kommt jedoch nicht in Betracht, da das Gebiet ausschließlich einer gewerblichen Nutzung vorbehalten bleiben soll. Auf Grund dessen wird das Plangebiet als „nutzungsbeschränktes Gewerbegebiet“ ausgewiesen, wodurch die benachbarte Bebauung vor Lärmimmissionen aus dem Gewerbegebiet geschützt wird.

Im Rahmen eines lärmtechnischen Gutachtens wurde nachgewiesen, daß unter Beachtung der festgestellten Emissionsbegrenzungen für die betrachtete Gewerbefläche die zulässigen Geräusch- Emissionskontingente eingehalten werden.<sup>24</sup>

Bedingt durch die relativ geringe Größe der Erweiterungsfläche und aufgrund der zulässigen Betriebsstrukturen wird das zusätzliche Verkehrsaufkommen im Gewerbegebiet gering sein. Daher ist mit keiner erheblichen Lärm- und Abgasbelastungen aus dem zusätzlichen Verkehr im Gewerbepark zu rechnen.

Die Hauptwindrichtung ist im betrachteten Raum Südwest und West.<sup>25</sup> Eine Änderung der für die Region geltenden Hauptwindrichtung durch lokale Reliefunterschiede ist nicht gegeben. Die nächstgelegene Wohnsiedlung befindet sich südlich und westlich des Plangebiets und damit auf der windabgewandten Seite. Dies führt tendenziell zu einer Verminderung von Auswirkungen.

#### Landschaftsbild/Erholung:

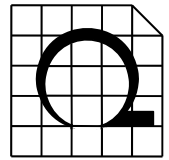
Das am Ortsrand gelegene Plangebiet ist im Norden und Osten von vielfältig strukturierter Kulturlandschaft umgeben. Felder und Wiesen, gliedernde Gehölzstrukturen, Waldflächen und das Naherholungsgebiet "Lago Laprello" mit einer großen Seefläche prägen die Umgebung. Im Süden und Westen liegen bestehende bzw. geplante Wohn- bzw. Mischgebiete sowie die Sportanlagen der Ortslage Kirchhoven.

Das Schutzziel Erholung ist nicht betroffen. Die Naherholung findet im Bereich des Lago Laprello statt und schon zum jetzigen Zeitpunkt ist der Gewerbepark von dort aus nicht einsehbar. Die Außenränder der Erweiterung werden außerdem bepflanzt, so dass der Gewerbepark durch die Gehölze in die Umgebung eingebunden wird.

<sup>24</sup> IBK: Bebauungsplan Nr. 74 „Gewerbepark Kirchhoven“, Schallimmissionstechnischer Fachbeitrag über die Gewerbefläche im Plangebiet. Alsdorf. Stand 16.05.2018

<sup>25</sup> Kreis Heinsberg (Hrsg.): Landschaftsplan LP II/5 "Selfkant" vom 11./13.03.1989 und Landschaftsplan LP III/7 "Geilenkirchener Lehmplatte" vom 19.04.2008: "Klimatische Verhältnisse"





Eine beeinträchtigende Veränderung des Landschaftsbilds durch die Erweiterung des Gewerbepark entsteht nicht.

#### Funktionsbeziehungen:

Von dem Vorhaben sind keine Rad- oder Wanderwege betroffen. Der Naherholungsraum des Lago Laprello kann von der Siedlung aus unverändert erreicht werden.

### 8.3.2 Tiere und Pflanzen und die biologische Vielfalt

#### **Biotoptypen**

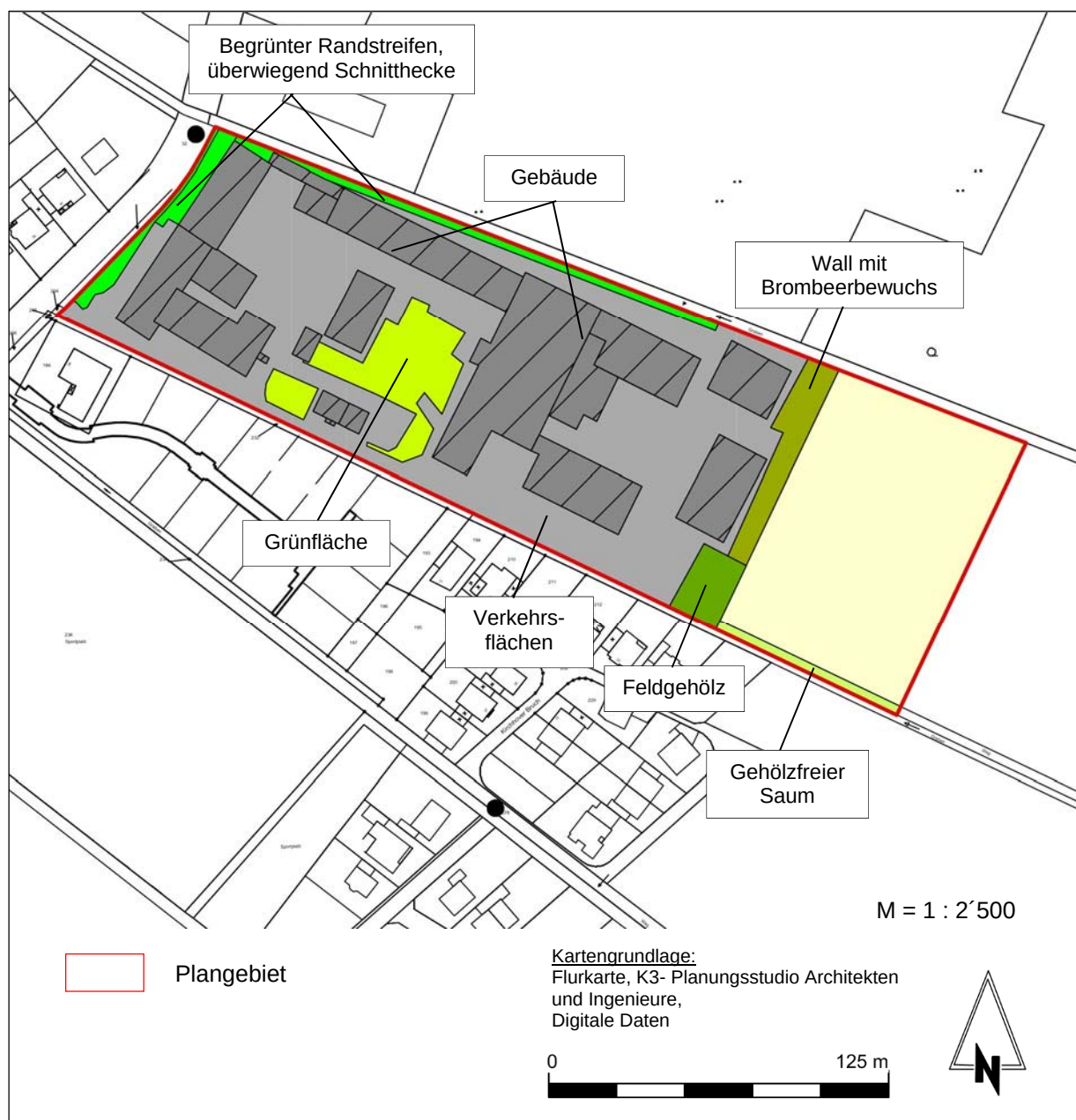
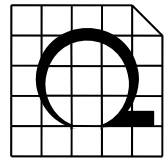


Abbildung 6 Bestand Biotoptypen



Der bestehende Teil des Gewerbeparks wird geprägt durch versiegelte Flächen der Gewerbebauten und der Verkehrsflächen. Zentral befindet sich ein Wohngebäude mit Grünfläche, die parkartig angelegt ist.

Das Gelände wird an der südlichen und westlichen Seite durch eine Schnitthecke aus Kirschlorbeer umfasst. Die Schnitthecke bildet eine Eingrünung und Abschirmung zum angrenzenden Baugebiet und zur Stapper Straße. An der nördlichen Seite, zum Graben hin, werden die bestehenden Gewerbeflächen durch ein lineares Gehölz eingegrünt.

Den Übergang von den bestehenden zu den geplanten Gewerbeflächen bildet ein Oberbodenwall mit dichten Brombeergebüschen. Am südlichen Ende des Walls schließt ein Feldgehölz an.

Die restliche geplante Erweiterungsfläche des Gewerbeparks wird gegenwärtig als Ackerfläche für Grünfutter genutzt. An den Grenzen außerhalb der Erweiterungsfläche stocken entlang der Gräben einzelne Laubbäume.

### **Lebensräume / Fauna**

Aus dem Ökologischen Fachbeitrag und dem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag zum südwestlich angrenzenden Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 20 "An der Stapper Straße" lassen sich Aussagen zu Lebensräumen und Fauna für das Plangebiet ableiten.

Ausweislich des Ökologischen Fachbeitrags der IVÖR aus dem Jahr 2013 beherbergt der Siedlungs- und Gewerbebereich des erweiterten Untersuchungsraumes als Brutvögel zahlreiche typische Siedlungsbewohner wie beispielsweise Dohle, Elster, Grünfink, Haussperling und Hausrotschwanz.<sup>26</sup>

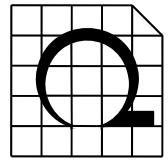
Was im Ökologischen Fachbeitrag für den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 20 beschrieben wurde, gilt auch für den vorliegenden Eingriffsbereich: Aus avifaunistischer Sicht ist im Untersuchungsraum nur ein sehr begrenztes Spektrum meist häufiger Vogelarten vorhanden. Es dominieren weit verbreitete und an den reich strukturierten, mit Gehölzinseln durchsetzten Siedlungsraum angepasste Arten. Seltene oder gefährdete Arten kommen – mit Ausnahmen von Rauch- und Mehlschwalbe als Nahrungsgäste – nicht vor.

Fledermausarten, deren Vorkommen in der Umgebung teilweise nachgewiesen wurde, nutzen aktuell oder potentiell die Ackerfläche zur Jagd, insbesondere entlang von Gehölzrändern, die als Leitlinien fungieren. Im Rahmen der im Jahr 2012 durchgeführten Untersuchungen konnte jedoch keine besondere Aktivität im Plangebiet und seiner näheren Umgebung festgestellt werden.

Der Graben nördlich des bestehenden Gewerbeparks ist teilweise wasserführend und kann als Verbundelement zwischen dem nachgewiesenen Bibervorkommen westlich des Planungsgebietes und den Waldgebieten am Lago Laprello dienen. Ein

---

<sup>26</sup> Institut für Vegetationskunde, Ökologie und Raumplanung (IVÖR, März 2013): Stadt Heinsberg, Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 20 „An der Stapper Straße“, Ökologischer Fachbeitrag



Vorkommen der Art kann daher trotz der Nähe zum Siedlungsbereich nicht völlig ausgeschlossen werden.

### **Prognose bei Durchführung der Planung**

Der bestehende Teil des Gewerbeparks wird weitgehend in seiner jetzigen Form erhalten bleiben. Hier entstehen kaum Umweltauswirkungen.

Auf der geplanten Erweiterungsfläche werden gewerbliche Bauten und Nebenanlagen errichtet werden. Es wird v.a. der Lebensraum Acker in Anspruch genommen werden. Zudem werden die Sträucher auf der Verwallung zwischen Bestands- und Erweiterungsfläche entfernt werden. Der südliche Saumstreifen soll als Grünstreifen erhalten bleiben.

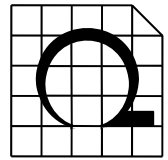
Die randlich verbleibenden Grünflächen sowie die daran anschließenden Gehölze außerhalb des Plangebietes werden als Lebensraum eine Abwertung erfahren. Daher werden die Randstreifen erbreitert und angereichert. Am nördlichen Randbereich entlang des Grabens, im östlichen Randbereich sowie im südlichen Randbereich vor den Einzelbäumen sollen im Rahmen des Vorhabens Strauchgruppen gepflanzt werden, so dass der Lebensraum "Gehölz" im Zuge des geplanten Vorhabens etwas Aufwertung erfährt.

Zu den Bäumen, die im südlichen Randbereich außerhalb des Plangebiets am Graben stehen, sind hinsichtlich ihres Wurzelraums Schutzmaßnahmen zu ergreifen.

Durch die Inanspruchnahme der Erweiterungsfläche entfällt ein aktuelles bzw. potentiell Nahrungshabitat für Vogel- und Fledermausarten. In der Umgebung liegen jedoch in großem Umfang vernetzte Offenland- und Gehölzflächen, auf welche die Arten ausweichen können. Arten, welche das Gebüsch auf der Verwallung nutzen, das im Zuge des Vorhabens entfernt wird, können auf andere Gehölzstrukturen in der Umgebung ausweichen. Ein mögliches Vorkommen des Bibers würde durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt werden, da der lebensraumbildende Graben auch heute schon direkt neben dem bestehenden Gewerbegebiet liegt und das nördliche Grabenufer sowie die angrenzenden Waldflächen von dem Vorhaben nicht beeinflusst werden.

Die noch unbebaute Fläche des Plangebiets und die Gehölze können potentiell von Vögeln der halboffenen Feldflur als Fortpflanzungs- und Ruhestätte genutzt werden. Um eine Schädigung der Arten mit Sicherheit auszuschließen, muss die Baufeldräumung außerhalb der Brutzeit der Vögel erfolgen (September bis einschließlich Februar). Ist die Baufeldräumung innerhalb der Brutzeiten unumgänglich, hat auf den Flächen eine Überprüfung auf Neststandorte durch ein Büro für Ornithologie stattzufinden. In der folgenden Brutperiode können die Vogelarten auf angrenzende Flächen bzw. Gehölze ausweichen.

Da die geplante Erweiterung an Siedlungs- bzw. Gewerbeflächen unmittelbar anschließt, entsteht keine bau- bzw. anlagebedingte Verinselung oder Zerschneidung von Lebensräumen. Wechselbeziehungen zwischen Siedlung und Landschaft bleiben über angrenzende Flächen bestehen.



Bau- und betriebsbedingte Störeffekte durch Lärm, Abgase oder visuelle Reize werden vom Vorhaben nicht in einem Umfang ausgehen, der zu einer erheblichen Beeinträchtigung der Fauna führt. An die betriebsbedingten Emissionen des Gewerbeparks, die sich in geringem Rahmen bewegen, sind die vorkommenden Tiere gewöhnt.

Im Rahmen der Bebauung und Erschließung sind Tierfallen wie Gullys, Kellerschächte und Fallrohre zum Beispiel durch Abdeckung mit feinen Gittern zu entschärfen. Große Glasfronten sind in einer für Vögel sichtbaren und nicht spiegelnden Weise auszuführen. Um Anflüge auf Glasfronten zu minimieren, sind die Umgebung spiegelnde Glasflächen und Durchsicht durch räumlich gegenüberliegende Fenster oder Eckfenster zu vermeiden. Glasflächen von mehr als 3 m<sup>2</sup> Größe sind optisch zu unterteilen. Alternativ kann Vogelschutzglas verwendet werden. Insgesamt führt das geplante Vorhaben zu keiner relevanten Beeinträchtigung der Tiere, Pflanzen und der biologischen Vielfalt im Landschaftsraum. Unzulässige Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen und die biologische Vielfalt treten nicht ein.

### 8.3.3 Boden

Im Plangebiet kommen folgende Bodentypen<sup>27</sup> vor:

Der Boden im Plangebiet ist den Gleyen zuzuordnen. Es ist ein schluffig-toniger Lehm Boden, ist charakterisiert durch mittlere Ertragsfähigkeit, ist vielfach durch hohen Grundwasserstand und Vernässung ertragsunsicher und weist eine geringe Durchlässigkeit und zeitweise Staunässe auf.

Von dem Vorhaben sind keine Wert- und Funktionselemente besonderer Bedeutung betroffen, wie z.B. seltene Bodentypen, geomorphologisch oder kulturhistorisch bedeutsame Böden oder Extremstandorte.

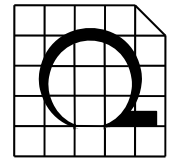
Durch das Vorhaben wird der anstehende Boden in der Erweiterungsfläche durch überbaubare Grundstücksfläche vollumfänglich entfernt. Dem Boden geht mit dem Verlust der Bodenmasse und der Zerstörung des natürlichen Bodenprofils seine Funktion als Lebensraum für Tiere und Pflanzen verloren. Gleichzeitig entfällt die Fläche für die landwirtschaftliche Produktion.

Es entsteht eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden.

Im Rahmen des Vorhabens wird der zu entfernende Boden ordnungsgemäß behandelt und verwendet werden. Am Rand des Plangebiets werden Gehölzflächen angelegt werden, was zu einer Verminderung der Eingriffserheblichkeit in das Schutzgut Boden beiträgt. Der für den Eingriff in Natur und Landschaft ermittelte Kompensationsbedarf wird vollumfänglich außerhalb des Plangebietes gedeckt werden. Die hierfür vorgesehenen Maßnahmen dienen vollumfänglich dem Bodenschutz und der Bodenentwicklung.

---

<sup>27</sup> Geologisches Landesamt NW (Hrsg.) (1995): Bodenkarte von Nordrhein-Westfalen, 1:50.000, Blatt 4902 Heinsberg (Erkelenz)



Eine stoffliche Vorbelastung der Böden durch Altlasten ist im Plangebiet nicht bekannt.

#### 8.3.4 Wasser

Das Grundwasser unter dem Plangebiet fließt von Südwesten nach Norden und steht bei einer Höhe von ca. +33,2 m NHN an<sup>28</sup>. Da die Geländehöhe bei +34,0 m NHN liegt, beträgt der Grundwasserflurabstand nur etwa 0,8 m.

Sowohl im Nordosten und Südwesten als auch an der Stapper Straße grenzen Gräben an das Plangebiet, in die derzeit das Niederschlagswasser abgeführt wird.

Ausweislich einer Machbarkeitsstudie zur Niederschlagswasserableitung im Bereich der Erweiterung des Gewerbeparks Schamong GmbH & Co. KG (Ingenieurgesellschaft Dr. Ing. Nacken mbH, Dezember 2017) wird mit dem Niederschlagswasser wie folgt verfahren:

Da eine ortsnahe Versickerung des auf den Dachflächen anfallenden Oberflächenwassers aus der Erweiterungsfläche nicht möglich ist, wird es in den Lago Laprello Nordsee abgeführt.

Das Niederschlagswasser aus den Dachflächen der Erweiterungsfläche sowie teilweise aus den Dachflächen der Bestandsfläche wird in einem offenen Absetzbecken zurückgehalten und anschließend über eine Pumpstation gedrosselt in den Lago Laprello Nordsee abgegeben.

Die geplante Leitung führt von der Pumpstation am bestehenden Gewerbepark vorbei zur Stapper Straße und von dort aus die Stapper Straße entlang zur Einleitungsstelle im Uferbereich des Lago Laprello. Es müssen eine Straße und ein Weg gequert werden, es sind also zwei Durchlässe vorgesehen.

Das Niederschlagswasser aus den Hofflächen der Erweiterung wird gesammelt, in einem Lamellenabscheider vorbehandelt und anschließend in das Grabensystem eingeleitet.

Durch das Vorhaben tritt keine relevante Beeinflussung des Wasserhaushaltes ein.

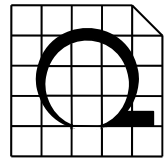
#### 8.3.5 Luft / Klima

Aus klimatischer Sicht gehen durch das Vorhaben kalt- und frischluftproduzierende landwirtschaftliche Flächen verloren. Die Neubebauung im Gebiet verursacht durch erhöhte Wärmerückstrahlung der versiegelten Flächen extremere Temperaturverläufe. Besonders in den Sommermonaten führt die verstärkte Aufheizung der Flächen zu höheren Temperaturwerten.

Aufgrund der relativ geringen Flächengröße der Erweiterungsfläche und der Lage des Gebietes am Stadtrand sind die zu erwartenden Auswirkungen ohnehin geringfügig.

---

<sup>28</sup> Erftverband (2011): Grundwassergleichen Stand 10/2010, schriftliche Mitteilung vom 17.08.2011



Durch das Vorhaben tritt keine relevante Beeinflussung von Luft oder Klima ein.

#### 8.3.6 Landschaft

Die Durchführung der geplanten Überbauung führt zu einer Veränderung des Landschaftsbildes, bildet jedoch eine logische Fortführung und den Abschluss der bestehenden Bebauung.

Die Firsthöhe der Gebäude wird die der angrenzenden Bebauung nicht überschreiten.

Die umgebende Landschaft wird durch das Vorhaben nicht wesentlich verändert, weder in Erscheinung noch in Funktion.

#### 8.3.7 Kultur- und sonstige Sachgüter<sup>29</sup>

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind von dem Vorhaben keine Bodendenkmäler betroffen. Auch andere Sachgüter sind nicht betroffen.

### 8.4 Wechselwirkungen

Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern betreffen vor allem die Zusammenhänge zwischen Oberflächenwasser, Grundwasser, Boden und Klima sowie die Abhängigkeit der Tiere und Pflanzen von diesen abiotischen Standortverhältnissen.

Innerhalb der einzelnen Schutzgüter können ebenfalls Wechselwirkungen auftreten, zum Beispiel in Form von Abhängigkeiten zwischen Tier- und Pflanzengemeinschaften in Ökosystemen, Populationsdynamische Regulationsmechanismen sowie innerhalb des Bodens zum Beispiel in Form von Abhängigkeiten zwischen Bodenstruktur, Bodenwasser- und Bodenlufthaushalt.

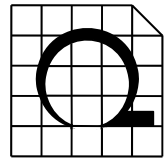
Weiterhin bestehen Wechselwirkungen zwischen Landschaftsstruktur und Landschaftsfunktion. Die Vegetationsstruktur und das Relief einer Landschaft nehmen Einfluss auf das Landschaftsbild und die Erholungsfunktion eines Landschaftsraumes.

Bodenverluste durch Versiegelung und Bebauung führen nicht nur zum direkten Verlust von Lebensraum für Pflanzen und Tiere. Durch die möglicherweise verminderte Niederschlagsversickerung und damit verbundene geringere Grundwasserneubildung sind auch die klimatischen Verhältnisse durch Temperaturerhöhung und Reduzierung der relativen Luftfeuchte infolge verringerter Verdunstung betroffen.

Verlust oder Beeinträchtigung von Lebensräumen für Flora und Fauna oder raumwirksamer Strukturen des Landschaftsbildes bedeutet immer auch eine Beeinträchtigung der Erholungsfunktion für den Menschen.

---

<sup>29</sup> Piepers (1989): Archäologie im Kreis Heinsberg, Bd. I. Schriftenreihe des Kreises Heinsberg



Im vorliegenden Fall sind durch den hohen Flächenanteil an bereits bebauten Flächen und die relativ geringe ökologische Wertigkeit der Erweiterungsfläche die Wechselwirkungen relativ gering.

## **9. MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERRINGERUNG UND ZUM AUSGLEICH NACHHALTIGER AUSWIRKUNGEN**

### **9.1 Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes**

Im Bereich der neu geschaffenen Bauflächen besteht wenig Raum für die Durchführung von Maßnahmen. Daher kommen innerhalb des Plangebiets insbesondere die Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen zum Tragen.

Um negative Auswirkungen des Bauvorhabens zu vermindern, sollen bestehende Gehölze soweit möglich erhalten bleiben.

Da eine ortsnahe Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers nicht möglich ist, wird es zunächst in ein Absetzbecken aufgefangen, behandelt und anschließend gedrosselt in den Lago Laprello Nordsee abgeführt.<sup>30</sup>

Im Hinblick auf den Boden- und Biotopschutz sind Erdmassen, Baustoffe u.ä. möglichst flächensparend auf den künftig versiegelten Flächen abzulagern. Bei Ausbau, Lagerung und Einbau von Boden ist ein schonender Umgang nach DIN 19731 zu beachten.

Die Baufeldräumung muss in den Wintermonaten erfolgen, außerhalb des Brutzeitraums der Vögel.

In vogelreichen Gebieten sind Anflüge an große Fensterfronten denkbar, da Vögel Glasscheiben kaum wahrnehmen können. Potentielle Tierfallen sind zu entschärfen.

Die konkrete Abarbeitung dieser Gesichtspunkte hat in dem Baugenehmigungsverfahren zu erfolgen.

### **9.2 Begleitende Maßnahmen innerhalb des Plangebietes**

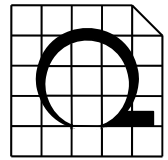
Auf den nördlichen, östlichen und südlichen Randstreifen der Erweiterungsfläche wird eine lineare Anpflanzung in Form einer Strauchreihe erstellt. Dies wird als Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen.

In den Schutzstreifen sind Bebauung, Versiegelung, Abgrabungen und Ablagerungen auszuschließen.

---

<sup>30</sup> K3- Planungsstudio Architekten und Ingenieure (2018): Stadt Heinsberg, Bebauungsplan Nr. 74 "Gewerbepark Kirchhoven", Begründung. Selfkant.





### **9.3 Artenschutzrecht / Vermeidungsmaßnahmen und Risikomanagement**

Die Erweiterungsfläche könnte von Vögeln als Fortpflanzungs- und Ruhestätte genutzt werden.

Die Baufeldräumung muss außerhalb der Brutzeit der Vögel erfolgen (September bis einschließlich Februar). Ist die Baufeldräumung innerhalb der Brutzeiten unumgänglich, hat auf den Flächen zuvor eine Überprüfung auf Neststandorte durch ein Büro für Ornithologie stattzufinden.

### **9.4 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft innerhalb des Plangebietes**

#### **Maßnahmen zur Randeingrünung mit Krautsaum und Gehölzen**

Innerhalb der am Rande des Gewerbegebiets festgelegten Flächen für "Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft" sind Krautsäume und Gehölzpflanzungen aufzubauen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Pflanzenausfälle sind art- und funktionsgerecht zu ersetzen.

#### **Maßnahmen zum Bodenschutz**

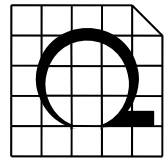
Der belebte Oberboden ist vor Beginn der Baumaßnahmen unter Einhaltung der DIN 18915 sicherzustellen und für die Anlage späterer Vegetationsflächen wiederzuverwenden. Bodenbelastende Maßnahmen sind vorwiegend auf den später ohnehin versiegelten Flächen durchzuführen. Das Prinzip der sauberen Baustelle ist zu beachten. Baubedingte Verdichtungen sind nach Beendigung der Bauphase zu beseitigen.

Die notwendigen Rodungen und Bodenbereitenden Arbeiten sollen außerhalb der spezifischen Fortpflanzungszeiten, also im Winterhalbjahr durchgeführt werden. Damit werden Tötungen und Verletzungen von Tieren vermieden, die sich in der Vegetationsperiode fortpflanzen.

Bei Ausbau, Lagerung und Einbau von Boden ist ein schonender Umgang nach DIN 19731 zu beachten.

### **9.5 Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes**

Der durch das Vorhaben entstehende naturschutzrechtliche Kompensationsbedarf ist durch Maßnahmen außerhalb des Plangebietes zu erbringen.



## **10. BILANZIERUNG VON EINGRIFF UND AUSGLEICH**

### **10.1 Verbal-Argumentative Eingriffsbewertung**

Für die Erweiterung des Gewerbegebiets werden fast ausschließlich landwirtschaftlich genutzte Flächen in Anspruch genommen. Darüber hinaus sind nur kleinere Gehölzflächen von dem Vorhaben betroffen.

Das Plangebiet hat für den Naturhaushalt keine überragende Bedeutung. Es sind keine bemerkenswerten, gefährdeten oder streng geschützten Pflanzen oder Tierarten in relevanter Weise betroffen.

Natürliche Bodenstrukturen sind nicht vorhanden, die landwirtschaftliche Nutzung hat den Boden überprägt. Die Beeinträchtigung der Schutzgüter Boden und Wasser ist auf die Versiegelung durch Überbauung und die damit verbundene geringere Grundwasserneubildung im Plangebiet beschränkt.

Das Oberflächenwasser aus der Erweiterungsfläche wird nicht innerhalb des Plangebietes zur Versickerung gebracht. Es wird dem Lago Laprello Nordsee zugeführt. Das Wasser wird dem natürlichen Kreislauf nicht entzogen.

Die teilweise Überbauung einer bisher kaltluftproduzierenden Ackerfläche von geringer Bedeutung führt zu keiner erheblichen Beeinträchtigung des Schutzguts Klima.

Die geplante Überbauung führt zu einer Veränderung des Landschaftsbildes. Das Landschaftsbild ist durch die Vorbelastungen der vorhandenen Siedlungsstrukturen bereits beeinträchtigt. Das Plangebiet ist durch bestehende Gehölze bereits gut eingegrünt.

### **10.2 Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung**

Für die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung im Umweltbericht wurde die folgende Methode der LANUV angewandt: "Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW", Recklinghausen, Stand März 2008. Die Biotoptypen des Bestands und der Planung wurden den dort aufgelisteten Codes zugeordnet.

Für die Bilanzierung wurden flächendeckend alle Biotoptypen des Plangebietes für den Bestand und den Entwurf bewertet und gegenübergestellt.

Das Ergebnis zeigt, dass durch den Eingriff ein Defizit von ca. 23.719 ökologischen Wertpunkten entsteht. Ein funktionaler Kompensationsbedarf ist nicht vorhanden.

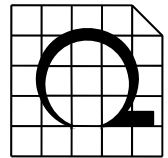


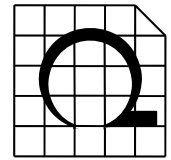
Tabelle 2 Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung

| Bestand |                                                      |             |               |                   |
|---------|------------------------------------------------------|-------------|---------------|-------------------|
| Code*   | Beschreibung                                         | Wert-zahl*  | Fläche        | Biotop-gesamtwert |
|         |                                                      | GW1         | [m²]          | BG1               |
| 1.1     | Versiegelte Fläche<br>(Gebäude, Straßen, Wege, etc.) | 0           | 22.567        | 0                 |
| 2.4     | Säume ohne Gehölze                                   | 4           | 262           | 1.048             |
| 3.1     | Acker, intensiv                                      | 2           | 6.651         | 13.302            |
| 4.7     | Hausgarten                                           | 5           | 1.682         | 8.410             |
| 7.1/7.2 | Randeingrünung                                       | 4           | 1.111         | 4.444             |
| 7.1     | Wall mit Brombeerbewuchs                             | 3           | 873           | 2.619             |
| 7.2     | Feldgehölz                                           | 5           | 429           | 2.145             |
|         |                                                      | <b>G1 =</b> | <b>33.575</b> | <b>31.968</b>     |

| Planung |                                                            |                 |               |                   |
|---------|------------------------------------------------------------|-----------------|---------------|-------------------|
| Code*   | Beschreibung                                               | Wertzahl*       | Fläche        | Biotop-gesamtwert |
|         |                                                            | GW2             | [m²]          | BG2               |
| 1.1     | Versiegelte Fläche<br>(Gebäude, Straßen, Wege, etc.)       | 0               | 31.742        | 0                 |
|         | - Fläche innerhalb der Baugrenze                           |                 |               |                   |
|         | - Randfläche / Nebenanlagen                                |                 |               |                   |
| 2.4/7.2 | Hausgarten                                                 | 4,5             | 1.833         | 8.249             |
|         | Säume mit Strauchreihe                                     |                 |               |                   |
|         | - M3 (Breite 9 m)                                          |                 |               |                   |
|         | - M4                                                       |                 |               |                   |
|         | - M5 (Breite 8 m)                                          |                 |               |                   |
|         | Randeingrünung                                             |                 |               |                   |
|         | - M1                                                       |                 |               |                   |
|         | - M2                                                       |                 |               |                   |
|         |                                                            | <b>G2 =</b>     | <b>33.575</b> | <b>8.249</b>      |
|         | <b>Differenz Biotopwert Planung- Bestand<br/>(BG2-BG1)</b> | <b>Defizit:</b> |               | <b>-23.719</b>    |

### 10.3 Verbleibende Eingriffskompensation

Herr Schamong, als Projektträger, und die Stadt Heinsberg, als Träger des Bebauungsplanverfahrens, treffen im Einvernehmen mit der Unteren Naturschutzbehörde eine vertragliche Vereinbarung, wonach das Defizit von 23.719 ökologischen Punkten in Form einer Ersatzgeldzahlung an den Kreis Heinsberg - Untere Landschaftsbehörde - in Anwendung des § 15 Abs. 6 BNatSchG in Verbindung mit §§ 30-31 LNatSchG NRW abgelöst wird.



Der Kompensationsanspruch ist für Maßnahmen außerhalb des Plangebietes nach Landesnaturschutzgesetz seitens der Verursacher erfüllt.

## **11. ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN**

Erklärtes Ziel der Planung ist die Ausweisung einer weiteren gewerblichen Baufläche für nicht wesentlich störende Handwerks- und Gewerbebetriebe im Anschluss an den bestehenden Gewerbepark sowie die Sicherung des Bestandes unter Wahrung der nachbarschaftlichen Schutzansprüche.

Das Stadtgebiet von Heinsberg ist ländlich strukturiert, die einzelnen Ortslagen sind überwiegend als Mischgebiet zu betrachten. Die Ortslage Kirchhoven ist geprägt durch Wohnnutzung, landwirtschaftliche Betriebe und einer Vielzahl an kleineren Handwerks-, Handels- und Gewerbebetrieben. Um den Standort "Gewerbepark Kirchhoven" zu sichern, das Mietangebot lukrativ halten zu können und den Nachfragebedarf nach anmietbaren Gewerberäumen decken zu können, ist eine Erweiterung des Gebietes dringend erforderlich.

An anderer Stelle des Stadtgebietes ist ein solches oder ähnliches eingeschränktes Gewerbegebiet weder vorhanden noch vorgesehen. Die Planungen der Stadt Heinsberg sehen ausschließlich größere Gewerbe- und Industriegebiete in Heinsberg, Dremmen und Oberbruch vor. Diese Gewerbe- und Industriegebiete beherbergen überwiegend industrielle Betriebe. Die dort vereinzelt ansässigen Handwerksbetriebe sind größere mittelständische Betriebe, die auf Grund ihrer Betriebsstruktur größere Betriebs- und Lagerflächen benötigen. Daher bieten sich diese Flächen, wenn überhaupt, nur sehr eingeschränkt für Kleingewerbe und ausschließlich zum Kauf an. Andere vergleichbare Alternativstandorte in der Stadt Heinsberg bestehen derzeit nicht.

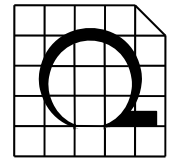
Die Flächen des bestehenden Gewerbeparks liegen direkt an der Stapper Straße und sind bereits an die örtliche Verkehrslage angeschlossen. Die Flächen des Plangebiets stellen eine Erweiterung des Gewerbeparks dar, eine Anbindung an die örtlichen und auch überörtlichen Verkehrswege ist somit schon vorhanden.

Innerhalb des bestehenden Gewerbeparks bestehen bereits Ver- und Entsorgungseinrichtungen. Da es sich bei dem Vorhaben um eine Erweiterung handelt, stellt die Tatsache, dass hier auf den bestehenden Flächen interne Infrastrukturen schon vorhanden sind, einen deutlichen Standortvorteil dar.

## **12. SCHWIERIGKEITEN BEI DER ZUSAMMENSTELLUNG DER ANGABEN**

Bei der Erstellung dieses Umweltberichtes sind keine Unsicherheiten derart aufgetreten, dass sich durch eine andere methodische Bearbeitung eine erheblich andere Beurteilung der Umweltauswirkungen ergeben könnte.

Die mit der Durchführung der Planung verbundenen umweltbezogenen Wirkungen sind in der Tendenz beschrieben.



Die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern können nur generalisierend dargestellt werden. Die Auswirkungsverlagerungen und Sekundärauswirkungen zwischen und innerhalb verschiedener Schutzgüter sind in ihrer addierenden, potenzierenden aber auch vermindernden oder aufhebenden Wirkung nur vom Grundsatz her und nicht qualitativ oder in Größenordnungen ermittelbar.

### **13. MASSNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG**

Gemäß § 4c BauGB überwachen die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung eines Bauleitplanes eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Auf diese Weise wird kontrolliert, ob die im Umweltbericht aufgestellten Prognosen tatsächlich eingetreten sind und die vorgesehenen Festsetzungen bzw. Maßnahmen realisiert wurden und ausreichend waren. Die Hinweise und Informationen der beteiligten Behörden werden der Überwachung zu Grunde gelegt.

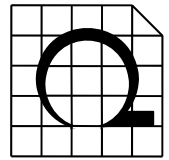
### **14. ZUSAMMENFASSUNG**

Im vorhandenen, privaten Gewerbepark Kirchhoven sind nichtstörende Handwerks- und Gewerbebetriebe angesiedelt. Bislang besteht für die Fläche keine verbindliche Bauleitplanung mit konkreten Festsetzungen. Aufgrund der Nachfrage nach weiteren Betriebsflächen ist eine Erweiterung des Gewerbeparks erforderlich. Daher sollen weitere gewerbliche Bauflächen für nichtstörende Handwerks- und Gewerbebetriebe ausgewiesen werden. Im Zusammenhang mit der Neuausweisung von gewerblichen Bauflächen soll auch der bestehende Gewerbepark einen verbindlichen Bebauungsplan erhalten.

Das Plangebiet weist als Standort für zukünftige Bebauung erhebliche Vorteile auf. Die technische und soziale Infrastruktur sowie die verkehrstechnische Anbindung sind im Umfeld bereits vorhanden.

Parallel zum Bebauungsplanverfahren wird das Verfahren zur 27. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Heinsberg im Bereich Kirchhoven durchgeführt, um die aktuellen städtebaulichen Zielsetzungen der Stadt Heinsberg im Flächennutzungsplan zu verankern.

Im vorliegenden Bericht, der sowohl die erforderlichen Inhalte eines Umweltberichtes als auch eines landschaftspflegerischen Fachbeitrages umfasst, erfolgt die Darstellung und Bewertung der ökologischen und landschaftlichen Gegebenheiten und die qualitative Bewertung des Eingriffs. Es erfolgt eine Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen des Vorhabens auf Menschen, einschließlich der menschlichen Gesundheit, Tiere und Pflanzen und die biologische Vielfalt, Boden, Wasser, Luft / Klima, Landschaft, und Kultur- und sonstige Sachgüter sowie die jeweiligen Wechselwirkungen. Das Ergebnis zeigt, dass durch das Vorhaben keine Naturgüter betroffen sind, denen im heutigen Zustand eine außergewöhnliche Wertigkeit zugesprochen werden kann.



Die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft werden außerhalb des Plangebietes kompensiert. Die vom Eingriff betroffenen Funktionen und Werte des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes werden innerhalb desselben Naturraumes vollständig wiederhergestellt.

Heinsberg/Stolberg, 20.01.2017/ab/as/ur,  
zuletzt überarbeitet: Eschweiler, am 30.05.2018

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'H. Eschweiler'.