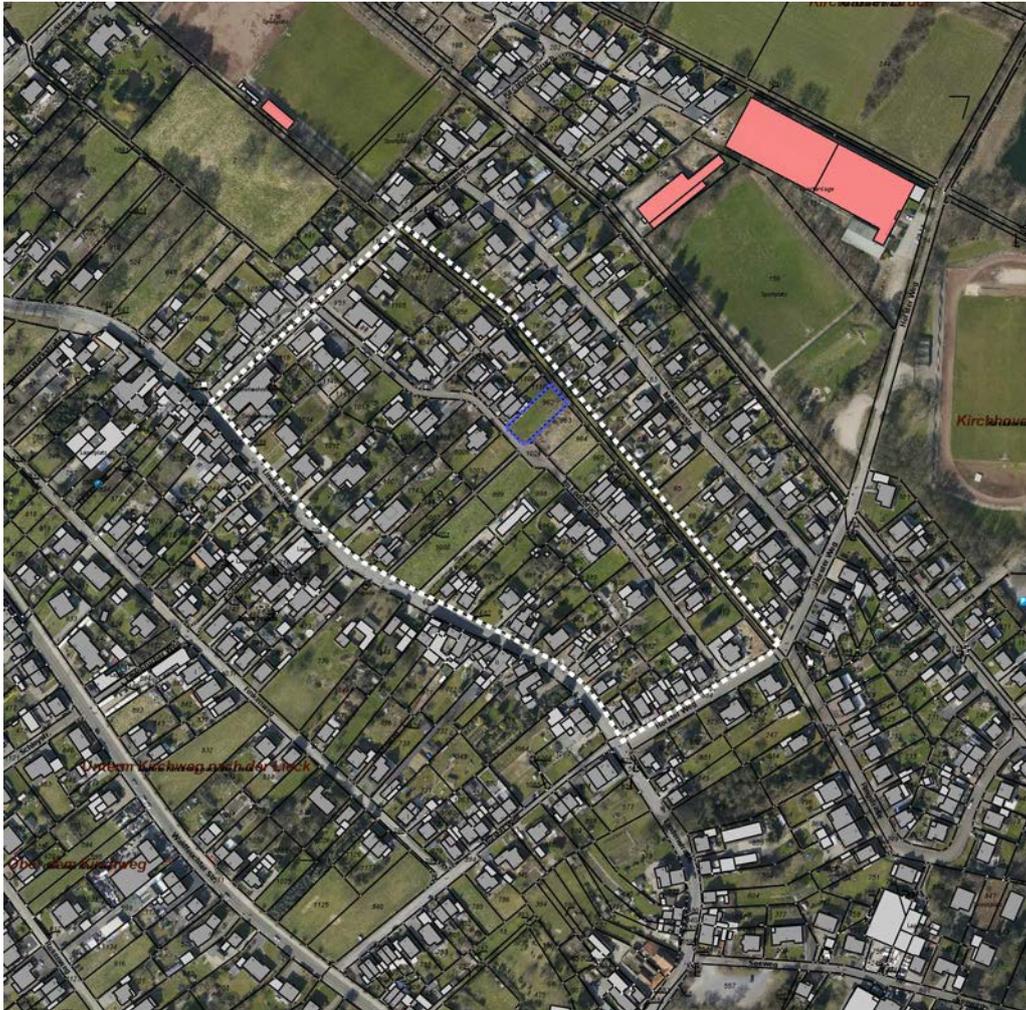


STADT HEINSBERG



Begründung zum Satzungsbeschluss der
3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 36
„Lieck – Horster Weg / Lindenstraße / Martinusstraße“
im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB

Inhaltsverzeichnis

1. Vorgaben

1.1 Lage und Größe des Plangebietes, Geltungsbereich

1.2 Flächennutzungsplan

1.3 Landschaftsplan

1.4 Vorhandene Situation

2. Planung

2.1 Ziel und Zweck der Planung

2.2 Erschließung

2.3 Bebauung

3. Planinhalt

3.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

4. Umweltbelange / Artenschutz

5. Ver- und Entsorgung

5.1 Hochwasserschutz

5.2 Abwasser

5.3 Stromversorgung

5.4 Abfallentsorgung

5.5 Altlasten

6. Gestalterische Festsetzungen

1. Vorgaben

1.1 Lage und Größe des Änderungsbereichs

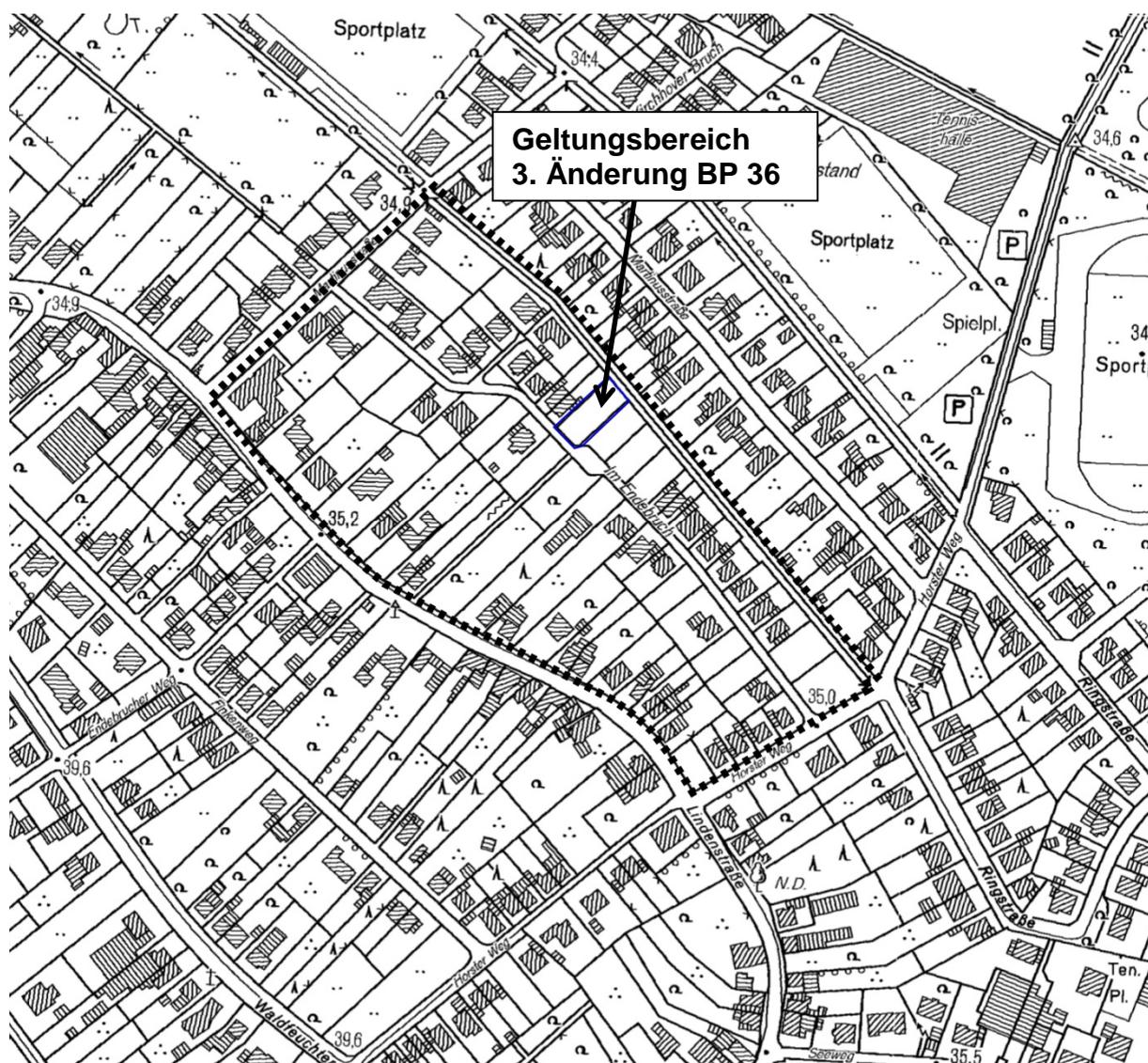
Der Änderungsbereich der Dritten Änderung umfasst die ca. 651 m² große festgesetzte Spielplatzfläche an der Straße „Im Endebruch“ (Kirchhoven, Flur 19, Flurstück 962). Die vorgenannte Fläche wurde bisher nicht als Spielplatz hergerichtet und ist von gemischten Bauflächen umgeben. Der Änderungsbereich ist ca. 0,065 ha groß.

Im Rahmen der Dritten Änderung des Bebauungsplanes soll eine sinnvolle Nachverdichtung im Bereich der vorgenannten Fläche erfolgen. Die Dritte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 36 kann im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB durchgeführt werden, da der Änderungsbereich mit insgesamt 651 m² den gesetzlichen Schwellenwert von 20.000 m² unterschreitet und durch die Änderung die Zulässigkeit von Vorhaben, die eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht begründet wird und durch die Änderung keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe d genannten Schutzgüter bestehen.

Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB entsprechend, das heißt unter anderem, dass von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden kann. Des Weiteren wird im vereinfachten Verfahren von der Umweltprüfung, von dem Umweltbericht, von der Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung abgesehen.

Mit der Ausweisung der zusätzlichen Baufläche im Rahmen der Dritten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 36 werden die Voraussetzungen des § 13 a Abs. 2 Nr. 3 BauGB erfüllt.

Die genaue Abgrenzung des Änderungsbereichs ist der nachstehenden Übersichtskarte zu entnehmen.



1.2 Flächennutzungsplan

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Heinsberg stellt für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 36 „Lieck – Horster Weg / Lindenstraße / Martinusstraße“ gemischte Baufläche dar.

1.3 Landschaftsplan

Die Fläche unterliegt keiner landschaftsplanerischen Festsetzung.

1.4 Vorhandene Situation

Die Flächen sind derzeit ungenutzt und mit Gras bewachsen.

2. Planung

2.1 Ziel und Zweck der Planung

Im Bebauungsplan Nr. 36 wurde seinerzeit ein Spielplatz festgesetzt, der bisher jedoch nicht als Spielplatz hergerichtet wurde. Zwischenzeitlich wurde ein Spielplatz am Horster Weg aufgewertet und mit vielfältigen Spielangeboten versehen. Der Spielplatz am Horster Weg liegt ca. 400 m von der geplanten Spielplatzfläche im Baugebiet entfernt. Für die Nutzung der Fläche als Kinderspielplatz besteht kein Bedarf. Im Rahmen der Dritten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 36 soll die ungenutzte Fläche in das Mischgebiet einbezogen werden. Das Grundstück kann mit einem Einzelhaus bebaut werden.

2.2 Erschließung

Die Fläche wird über die Straße „Im Endebruch“ erschlossen.

2.3 Bebauung

Im Änderungsbereich ist, wie in den angrenzenden Bauflächen, eine eingeschossige Bebauung mit geneigtem Dach zulässig.

3. Planinhalt

3.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Der Änderungsbereich wird in die angrenzenden Mischgebiet gem. § 6 BauNVO einbezogen. Die gem. § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungstätten gem. § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans. Die festgesetzten Werte der Grundflächenzahl (GRZ) mit 0,4 und der Geschossflächenzahl (GFZ) 0,4 werden übernommen.

Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens der Gebäude darf maximal 0,80 m über der Bordsteinoberkante liegen. Dieses Höhenmaß bezieht sich auf die Bordsteinoberkante, die straßenseitig in der Mitte des Grundstücks liegt.

4. Umweltbelange / Artenschutz

Im Rahmen der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 36 im beschleunigten Verfahren ist nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 3 BauGB von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB abzusehen. Auch die Eingriffsregelung ist gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB in Verbindung mit § 13a Abs. 4 BauGB nicht anzuwenden. Als ein wesentlicher, zu prüfender Umweltbelang verbleibt der europäisch verankerte Artenschutz nach § 44 BNatSchG.

Da im Rahmen der bisherigen Bauleitplanverfahren zum Bebauungsplan Nr. 36 noch keine artenschutzrechtliche Prüfung erfolgt ist, muss nun im Rahmen der 3. Änderung geprüft werden, ob sich durch den Artenschutz ein Vollzugshindernis für die 3. Änderung (aufgrund unüberwindbarer artenschutzrechtlicher Konflikte) ergeben kann.

4.1 Potentielle artenschutzrechtliche Konflikte

Für diese Prüfung ist von den realen Verhältnissen im Planungsgebiet auszugehen. Die Fläche stellt sich im November 2015 überwiegend als wild gewachsene Wiesenfläche mit leichten Verbrachungserscheinungen (Verkrautungen, erstes Brombeergebüsch) dar. Die Fläche wird im Nordosten durch einen Graben begrenzt. Dort wächst auch eine kleine Gehölzgruppe aus jungen Bäumen. Aufgrund des hoch anstehenden Grundwassers sind verschiedene Feuchtezeiger im Planungsgebiet zu finden (Schilfwuchs in der Wiesenfläche, Eschen und Schwarzerlen in der kleinen Gehölzgruppe). Im Übrigen ist die gesamte Fläche allseitig von Siedlungsstrukturen umgeben (Wohnhäuser mit ihren Gärten, Erschließungsstraße, Entwässerungsgraben). Vereinzelt kommen in der Umgebung aber auch noch weitere Wiesen- und Brachflächen (Baulücken) vor.

Artenschutzrechtliche Konflikte entstehen, wenn durch die Realisierung der geplanten Maßnahmen wild lebende Tiere der europäisch geschützten Arten gefangen, verletzt oder getötet, ihre Entwicklungsformen aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört oder ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten (= Lebensstätten) beschädigt oder zerstört werden. Analog entstehen Konflikte, wenn wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten, ihre Entwicklungsformen oder ihre Standorte be-

schädigt oder zerstört werden. Für die streng geschützten Arten besteht zudem ein populationsrelevantes Störungsverbot zu sensiblen Lebensphasen.

Wirkfaktoren, die zu artenschutzrechtlichen Konflikten führen können, sind bau- oder betriebsbedingte Auswirkungen des Vorhabens. Hierzu zählen im Untersuchungsgebiet:

- das Abschieben des Oberbodens / die Räumung des Baufeldes / die Überbauung der Flächen
- die Zerstörung der vorhandenen Vegetation
- die Umwandlung der vorhandenen Wiese in neue Biotoptypen (Baukörper, versiegelte Flächen, Gärten)
- zunehmende Verlärmung, Beleuchtung, Beunruhigung, Schadstoffausstoß (nur geringfügig)
- Verkehrszunahme (nur geringfügig)
- Entstehung zusätzlicher Tierfallen wie Regenfallrohre, Glasscheiben, Schächte (nur geringfügig)

Das Land Nordrhein-Westfalen hat über die LANUV den Begriff der planungsrelevanten Arten eingeführt. Es handelt sich um eine naturschutzfachlich begründete Auswahl aus den europäisch geschützten Arten, denen bei artenschutzrechtlichen Prüfungen besondere Aufmerksamkeit zu widmen ist. Für alle übrigen geschützten Arten soll gelten, dass sie sich derzeit in einem so günstigen Erhaltungszustand befinden, dass ihnen durch herkömmliche Planungsverfahren zumindest keine populationsrelevanten Beeinträchtigungen drohen. Ihr günstiger Erhaltungszustand wird als Folge ihrer großen Anpassungsfähigkeit interpretiert.

Es bleibt nach europäischem Recht sicherzustellen, dass auch Individuen dieser Arten nicht verletzt oder getötet oder ihre Lebensstätten zerstört werden. Europäisch geschützt sind fast alle heimischen Säugetiere, alle heimischen Vögel, Amphibien, Reptilien, Rundmäuler und zahlreiche Wirbellose und Pflanzen. Da diese Arten nicht alle einzeln betrachtet werden können, werden pauschale Maßnahmen zu ihrem Schutz vorgeschlagen (s. 4.2 Vermeidungsmaßnahmen).

Das Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (LANUV) gibt in seinem Fachinformationssystem „Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen“ konkret für das Messtischblatt 4902 „Heinsberg“, Quadrant 1, Hinweise auf Vorkommen der planungsrelevanten Arten mit Bezug auf die im Untersuchungsgebiet vorkommenden Lebensräume „Fettwiesen, Siedlungsbrachen, Kleingehölze“.

Danach ist in diesem Quadranten mit dem Auftreten folgender planungsrelevanter Arten zu rechnen (Stand: 24.11.15):

Fledermäuse: Breitflügel-, Wimper- und Zwergfledermaus, Braunes Langohr.

Sonstige Säugetiere: Europäischer Biber.

Vögel: Habicht, Sperber, Feldlerche, Baumpieper, Waldohreule, Steinkauz, Mäusebussard, Wachtel, Kuckuck, Mehlschwalbe, Kleinspecht, Turmfalke, Rauchschwalbe, Nachtigall, Pirol, Feldsperling, Rebhuhn, Wespenbussard, Turteltaube, Waldkauz, Schleiereule, Kiebitz.

Die kreisweite Steinkauzkartierung des NABU aus dem Jahr 2004 liefert keinen Hinweis auf ein (Brut-)Vorkommen dieser Art im Untersuchungsgebiet oder angrenzenden Bereichen.

Die Landschaftsinformationssammlung „@linfos“, ein den Behörden zugängliches Informationssystem des LANUV zum Vorkommen von Arten, Biotopen und Schutzflächen, zeigt in der Umgebung des Planungsgebietes Nachweise der Zwergfledermaus und in Richtung Lago Laprello auch die Vorkommen weiterer Fledermausarten an (Breitflügel-, Wasser- und Wimperfledermaus).

Das Vorkommen des Bibers wird im Planungsgebiet nicht erwartet. Der angrenzende Entwässerungsgraben wäre zwar ein potentieller Lebensraum der Art. Allerdings ist der Graben meistens (wie auch derzeit im November 2015) vollständig trocken und fällt daher als Lebensraum aus.

Den Fledermausarten ist gemein, dass sie ihre Wochenstuben, Sommer- und Winterquartiere und Ruheplätze in oder an Gebäuden oder in Spalten oder Höhlen in oder an Bäumen haben. Das Planungsgebiet ist völlig frei von Gebäuden und die

wenigen Bäume sind jungen Alters. Sie weisen daher noch keine Höhlungen auf. Auch potentielle Spaltenquartiere (wie z.B. abgeplatzt Rindenbereiche, dichte Astquirle) wurden nicht entdeckt. Primäre Beeinträchtigungen der Fortpflanzungs- und Ruhestätten und in der Folge auch erhebliche (populationsrelevante) Störungen können daher für alle Fledermaus-Arten ausgeschlossen werden. Dies gilt auch für alle Vogelarten, die in oder an Gebäuden oder in Baumhöhlen brüten (Stein- und Waldkauz, Schleiereule, Mehl- und Rauchschnalbe, Kleinspecht und Feldsperling, Turmfalke; letztere brüten aber auch in offenen Nestern auf Bäumen).

Von den Gehölz bewohnenden Offenbrütern werden die meisten genannten Arten sicher nicht im Planungsgebiet brüten (oder hier ihre Ruhestätten haben), da sie entweder den Siedlungsbereich meiden, oder weil sie größere oder dichtere und geschützte Gehölzstrukturen als die vorhandenen Jungbäume bevorzugen (Habicht, Sperber, Mäuse- und Wespenbussard, Turmfalke, Waldohreule, Turteltaube, Pirol). Es kann jedoch nicht ausgeschlossen werden, dass vereinzelt „Allerweltsarten“ (und in deren Gefolge der Kuckuck) hier ihre Fortpflanzungsstätten haben. Nester aus dem letzten Sommer wurden im November 2015 jedoch nicht entdeckt.

Auch von den Bodenbrütern bevorzugen die meisten genannten Arten andere Habitatstrukturen, z.B. offene Ackerlandschaften oder weitflächige Grünlandstrukturen (Feldlerche, Wachtel, Rebhuhn, Kiebitz). Deutlich flexibler in der Auswahl des Lebensraumes ist unter den Bodenbrütern der Baumpieper. Dennoch handelt es sich bei ihm in der Regel um verschiedenartige Halboffenhabitate außerhalb des Siedlungsbereichs.

Wie bereits für den Gehölzbereich vermerkt, kann auch im Bereich der Wiese nicht ausgeschlossen werden, dass vereinzelt bodenbrütende Allerweltsarten zur Brut schreiten. Allerdings sind sie durch die unmittelbare Nähe der Siedlungsstrukturen mannigfaltigen anthropogenen Störungen ausgesetzt und nicht zuletzt durch umherstreifende Haustiere, v.a. Hauskatzen, bedroht. Es ist daher nicht sehr wahrscheinlich hier Fortpflanzungsstätten zu finden.

Eine besondere Aufmerksamkeit wird der Nachtigall gewidmet, die (obwohl in erster Linie Wald und Gehölzvogel) gerne auch bis in die Gartenbereiche der Siedlungen

vordringt und ihre Nester entweder am Boden oder etwas erhöht in dichtem Gestrüpp anlegt. Sie schätzt als Neststandort dichte krautige Vegetation unter kleinen Gehölzen, wie sie im Planungsgebiet vorhanden ist, insbesondere in feuchten Lagen. Allerdings gilt auch für die Nachtigall, dass die unmittelbare Nähe der Siedlungsstrukturen störend und gefährdend wirkt. Mit dem Vorkommen der Art wird daher nicht gerechnet.

Das Planungsgebiet kann als (Teil-)Jagdgebiet für verschiedene Fledermaus- und Vogelarten dienen. Es ist aber nicht anzunehmen, dass die kleine Wiesenfläche ein unverzichtbarer Bestandteil einer (eventuell benachbarten) Fortpflanzungsstätte ist. Am ehesten wäre diese Annahme für den Steinkauz plausibel. Allerdings sind in der Nachbarschaft der Untersuchungsfläche keine Steinkauz-Reviere bekannt. Es sind auch keine Strukturen (Obstwiesen, Kopfbäume usw.) vorhanden, die solche Reviere erwarten lassen. Die Funktion der Fläche als Jagd- und Nahrungsgebiet ist daher nicht von artenschutzrechtlichem Belang.

Durch die Bebauung von Grundstücken kann eventuell die Zahl der Tierfallen weiter zunehmen (z.B. große, ungesicherte Fensterscheiben). Allerdings kann diese Zunahme im vorliegenden Fall (ein Baugrundstück innerhalb eines großen Baugebiets) als vernachlässigbar klein angesehen werden. Es ist nicht anzunehmen, dass sich das Verletzungs- oder Tötungsrisiko für die geschützten Arten aufgrund der geplanten Bebauung signifikant erhöht. Es sollte jedoch auf eine tierfreundliche Ausführung und Gestaltung der Baumaßnahmen geachtet werden. Während der Bauphase ist insbesondere die Besiedlung der Rohbauten durch Fledermäuse zu verhindern.

4.2 Vermeidungsmaßnahmen

Die meisten artenschutzrechtlichen Konflikte, auch mit Allerweltsarten, können sicher ausgeschlossen werden, wenn die Gehölze (sofern sie im hinteren Teil des Baugrundstücks überhaupt entfernt werden müssen) in den Wintermonaten gerodet und auch die Wiese noch vor der Brutzeit gemäht wird. Der Bewuchs ist dann bis zum Baubeginn rasenartig kurz zu halten. Insbesondere ist eine Verbrachung der Fläche zu vermeiden, da Brachflächen auf viele Tierarten anziehend wirken. Auch abge-

schobene Rohbodenflächen sollten nicht längere Zeit ungenutzt liegen bleiben, da auch solche Flächen auf manche Arten anziehend wirken.

Wird diese Vermeidungsmaßnahme nicht umgesetzt, ist unmittelbar vor einer Inanspruchnahme der Fläche (z.B. zur Baufeldräumung) eine örtliche Prüfung der artenschutzrechtlichen Belange durch einen Fachmann durchzuführen.

Hinsichtlich der Gestaltung der baulichen Anlagen und auch während der Baumaßnahmen sind Tierfallen nach Möglichkeit zu vermeiden. Hierzu zählen z.B. ungesicherte Schächte, Regenfallrohre, offene Behälter, Spalten und Öffnungen an Rohbauten und gelagerten Bauteilen, aber auch große, ungeteilte Glasflächen an den Gebäuden. Große Glasfronten sind möglichst in einer für Vögel sichtbaren und nicht spiegelnden Weise auszuführen.

Insbesondere im Spätsommer (zur Invasionszeit der Zwergfledermaus) sind Rohbauten vor einer Besiedlung durch Fledermäuse zu schützen. Sollte es dennoch zu einer Besiedlung kommen, sind die Tiere in Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde umzusiedeln.

Außenbeleuchtungen (auch Baustellenbeleuchtungen) sollten ein tierfreundliches Spektrum aufweisen. Hellweiße Lampen mit hohem UV-Anteil sind ebenso zu vermeiden wie eine weitreichende horizontale Abstrahlung des Lichts.

4.3 Ergebnis

Das Auftreten artenschutzrechtlicher Konflikte im Planungsgebiet ist nicht sehr wahrscheinlich. Bei Beachtung der formulierten Vermeidungsmaßnahmen können solche Konflikte sicher ausgeschlossen werden. Ein Vollzugshindernis für die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 36 aufgrund unüberwindbarer artenschutzrechtlicher Konflikte besteht damit nicht.

5. Ver- und Entsorgung

5.1. Hochwasserschutz

Das Flurstück liegt im Einflussbereich des Überschwemmungsgebietes HQ 100 des Flutgrabens, wobei nach den Überschwemmungskarten jedoch nur eine sehr kleine Teilfläche entlang des Flutgrabens überschwemmt wird, die eine bauliche Nutzung nicht einschränkt.

5.2 Abwasser

Das anfallende Schmutz und Niederschlagswasser kann über die vorhandene Mischwasserkanalisation beseitigt werden. Zur Reduzierung der Einleitungsmengen in das vorhandene Abwassersystem wurde seitens des Wasserverbandes Eifel-Rur (WVER) festgelegt, dass das anfallende Niederschlagswasser mit einer Menge von maximal 0,4 l/ s abgeleitet werden darf. Aus diesem Grund werden in den textlichen Festsetzungen Regelungen zu befestigten Flächen, Garagen- bzw. Carportdächern und Drosselungsmaßnahmen getroffen. Niederschlagswasserrückhaltungen, z.B. in Form einer Flächenversickerung, einer Zisterne oder einer Dachbegrünung mit nachgeschalteten gedrosselten Überläufen dienen der Reduzierung der Niederschlagswassermengen in den Entwässerungssystemen. Das anfallende Regenwasser der befestigten Flächen ist auf dem Grundstück zu versickern. Die Verwendung versickerungsfähigen Materials bzw. einer Versickerung auf dem eigenen Grundstück ist möglich.

5.3 Stromversorgung

Die notwendige Stromversorgung des Plangebietes erfolgt über die Alliander Heinsberg AG.

5.4 Abfallentsorgung

Die Abfallentsorgung erfolgt, wie auch im übrigen Stadtgebiet, durch einen privaten Entsorger im Auftrag der Stadt Heinsberg.

5.5 Altlasten

Erkenntnisse über Altlasten liegen nicht vor.

6. Gestalterische Festsetzungen

Der Bebauungsplan wirkt mit Festsetzungen gem. § 9 BauGB aus städtebaulichen Gründen auf die Art und das Maß der baulichen Nutzung und die Bauweise ein. Regelungen zur äußeren Gestaltung der baulichen Anlagen lassen sich nicht aus dem BauGB ableiten, sondern können gem. § 86 BauO NW getroffen werden und gem. § 9 Abs. 4 BauGB in die Regelungen des Bebauungsplans als Festsetzung übernommen werden.

Die bestehenden gestalterischen Festsetzungen aus dem Bebauungsplan Nr. 36 werden auf den Änderungsbereich übertragen. Für die im Änderungsbereich zulässige eingeschossige Bebauung sind geneigte Dächer bis 45° Dachneigung möglich. Zur besseren Ausnutzung des Dachraumes als Nichtvollgeschoss ist ein Drempel (Kniestock) bis maximal 0,80 m erlaubt. Als Drosselungsmaßnahme der abzuleitenden Niederschlagswassermengen wird festgesetzt, dass die Flachdächer von Garagen und Carports nur in Verbindung mit einer extensiven Dachbegrünung zulässig sind.

Heinsberg, den 18.02.2016

Stadt Heinsberg
Der Bürgermeister
Im Auftrage



Schönleber

Ltd. Stadtrechtsdirektor