

# Stadt Heinsberg – 36. Änderung des Flächennutzungsplanes und Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 21, Tagespflege und barrierefreies Wohnen am Lago Laprello'

Beschlussvorschläge mit Abwägung der Anregungen und Stellungnahmen zu den während der Verfahren gemäß § 3 (1) BauGB – frühzeitige Bürgerbeteiligung – und § 4 (1) BauGB – Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange – eingegangenen Äußerungen und Stellungnahmen.

lfd. Nr.	Schreiben	Datum	FNP	BP	Inhalt	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
T1	Bezirksregierung Düsseldorf	07.07.2016	✓	✓	Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) / Luftbilddauswertung – Luftbilder aus den Jahren 1939 – 1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf vermehrte Bodenkampfhandlungen. Die Bezirksregierung Düsseldorf empfiehlt eine Überprüfung der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel sowie eine Sicherheitsdetektion	Die Stellungnahme betrifft das Genehmigungsverfahren. Vor Bebauung des Grundstückes wird eine Kampfmitteluntersuchung erfolgen. Sinnvollerweise findet diese unmittelbar nach Freiräumung des Grundstückes vor Beginn der Tiefbauarbeiten statt.  Ein Hinweis zu Kampfmitteln ist in den Bebauungsplan aufgenommen worden.	Der Stellungnahme wird gefolgt.
T2	Geologischer Dienst Nordrhein-Westfalen Landesbetrieb	20.07.2016	✓	✓	<b>Baugrunduntersuchung</b> Den Baugrund bilden wasserbeeinflusste Auenablagerungen (holozäne Auenterrasse) über Ablagerungen der Jüngerer Niederterrasse. Die Baugrundeigenschaften sind objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten.  <b>Erdbebengefährdung</b> Es wird auf die Bewertung der Erdbebengefährdung hingewiesen, die bei Planung und Bemessung üblicher Hochbauten zu berücksichtigen ist. Das Plangebiet ist der Erdbebenzone 2 und geologischer Untergrundklasse S zuzuordnen.	In Vorbereitung der Gebäudeplanung im Nachgang zum Bebauungsplanverfahren wird ein Baugrundgutachten erstellt.  Ein Hinweis zu der Erdbebengefährdung ist in den Bebauungsplan aufgenommen worden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen  Der Stellungnahme wird gefolgt.

**B = Bürger**

**T = Träger öffentlicher Belange**

36. Änderung des Flächennutzungsplanes und Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 21 „Tagespflege und barrierefreies Wohnen am Lago Laprello“

lfd. Nr.	Schreiben	Datum	FNP	BP	Inhalt	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
T3	LVR – Amt für Bodendenkmalpflege	19.07.2016		✓	Auf der Basis der derzeit für das Plangebiet verfügbaren Unterlagen sind keine Konflikte zwischen der Planung und den Öffentlichen Interessen des Bodendenkmalschutzes zu erkennen. Hinweis: Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde sind der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege in Rheinland unverzüglich zu melden. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.	Ein Hinweis zu Bodendenkmälern ist in den Bebauungsplan aufgenommen worden.	Der Stellungnahme wird gefolgt.
T4	Wasserverband Eifel - Rur	07.07.2016	✓	✓	Die zusätzliche Versiegelung des Gebietes führt zu zusätzlich anfallenden Schmutz und Niederschlagswasser, welches über die Trennkanalisation abgeleitet werden soll. Das Niederschlagswasser kann über die Kanalisation Richtung Junge Wurm oder Graben Horster Weg geführt werden. Beide haben ihre Einleitstellen in hydraulisch überlasteten Gewässern, so dass hier auf eine zu berücksichtigende Rückhaltung hingewiesen werden muss.	Bei Durchführung der Planung wird sowohl das Oberflächenwasser als auch das Schmutzwasser in den Kanal abgeführt, da eine Versickerung aufgrund des hohen Grundwasserstands nicht möglich ist. Das Regenwasser der Grundstücke wird an den vorhandenen Regenwasserkanal angeschlossen, das Schmutzwasser an den vorhandenen Schmutzwasserkanal. Ein Teil der Straßenentwässerung soll oberflächlich in Richtung Lago Laprello versickern, bzw. in diesen einleiten. Darüber hinaus gehende Maßnahmen der Niederschlagswasserrückhaltung, wie z.B. eine Dachbegrünung, sind im Zuge des Bauantragsverfahrens zu bestimmen. Eine Dachbegrünung ist besonders vorteilhaft, da bei Regenernissen ein Teil des Niederschlags im Substrat temporär gespeichert und nur gedrosselt abgeleitet wird.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
T5	Kreis Heinsberg	31.08.2016	✓	✓	<b>Das Gesundheitsamt und das Amt für Bauen und Wohnen</b> - Untere Immissionsschutz-behörde	Keine Abwägung erforderlich	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**B = Bürger**  
**T = Träger öffentlicher Belange**

36. Änderung des Flächennutzungsplanes und Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 21 „Tagespflege und barrierefreies Wohnen am Lago Laprello“

Ifd. Nr.	Schreiben	Datum	FNP	BP	Inhalt	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
					<p>– haben keine Einwendungen erhoben.</p> <p><b>Amt für Umwelt und Verkehrsplanung Untere Wasserbehörde</b>                      ✓ In dem Verfahren zur Aufstellung des Vorhaben- und Erschließungsplanes werden keine grundsätzlichen Bedenken vorgebracht.</p> <p>Darüber hinaus werden Hinweise zum hohen Grundwasserstand, zum Schutz des Grundwassers und den Anschluss- und Benutzungszwang hinsichtlich Anschluss von Regenwasserleitungen, und der Erlaubnispflicht für den Einbau von RCL-Material und für den Bau von Wärmepumpen und ähnlichen Anlagen ausgeführt.</p> <p><b>Untere Bodenschutzbehörde/Altlasten</b>                      ✓ Aus einer von der unteren Bodenschutzbehörde durchgeführten Luftbildauswertung geht hervor, dass das Grundstück zwar in der Altlastverdachtsfläche liegt, jedoch wahrscheinlich nie ausgeküstet wurde und demnach auch nicht verfüllt wurde. Es wird darauf hingewiesen, dass bei auftretendem Altlastenverdacht die Untere Bodenschutzbehörde zu informieren ist.</p> <p><b>Untere Landschaftsbehörde</b>                      ✓ Gegen das Vorhaben bestehen aus Sicht der Unteren Landschaftsbehörde keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>✓ Hinsichtlich der <b>Artenschutzprüfung und der</b></p>	<p>Keine Abwägung erforderlich</p> <p>Eine stoffliche Vorbelastung der Böden durch Altlasten ist im Plangebiet nicht bekannt (s. Teil 2 Begründung-Umweltbericht und Landschaftspflegerischer Fachbeitrag).</p> <p>Für das Plangebiet und seine Umgebung wurden</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Stellungnahme wird ge-</p>

36. Änderung des Flächennutzungsplanes und Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 21 „Tagespflege und barrierefreies Wohnen am Lago Laprello“

Ifd. Nr.	Schreiben	Datum	FNP	BP	Inhalt	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
					<p><b>Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung</b> sowie der <b>Kompensationsmaßnahmen</b> besteht jedoch Ergänzungsbedarf.</p> <p>In Bezug auf die ASP I wurde eine umfangreichere Datengrundlage eingefordert. Die Untere Landschaftsbehörde verweist in diesem Zusammenhang auch auf Zwerg- und Wimperfledermaus, die im direkten Umfeld der Planfläche dokumentiert wurden. Auch die Saatkrähe wurde 2016 im Untersuchungsgebiet in großer Anzahl kartiert.</p> <p>✓ Darüber hinaus ist besonders hinsichtlich der Amphibien eine differenzierte Analyse des Gefährdungspotentials vorzunehmen. Dabei sind weitergehende Maßnahmen zum Schutz der Amphibien zu benennen.</p> <p>✓ Bei der Bilanzierung des Eingriffs wird die zunächst als extensiv beschriebene Wiese als Intensivwiese bewertet. Eine Bewertung von 5-7 Wertpunkten wird abgelehnt, die Intensivwiese ist mit 4 Punkten zu bewerten.</p> <p>✓ Die vorgeschlagenen Kompensationsmaßnahmen und -flächen werden von der Unteren Landschaftsbehörde als nicht angemessen eingestuft.</p> <p>Auch die vorgeschlagenen <b>Extensivierungsmaßnahmen</b> werden kritisch gesehen. Es werden Angabe, wie die Maßnahme konkret umgesetzt</p>	<p>ergänzende Informationen beschafft. Es liegen aus folgenden Quellen Informationen zum Vorkommen von Tieren und Pflanzen vor:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Artenliste der planungsrelevanten Arten aus dem Fachinformationssystem der LANUV „Geschützte Arten in NRW“, Mess- tischblatt 4902 Heinsberg</li> <li>- Stellungnahmen der Stadt Heinsberg vom 11.05.2016 und 20.05.2016</li> <li>- Stellungnahme des Kreises Heinsberg vom 15.08.2016</li> </ul> <p>Die Artenschutzprüfung wurde überarbeitet.</p> <p>Die Bilanzierung wurde überarbeitet</p> <p>Die Kompensationsmaßnahmen und -flächen wurden überarbeitet, die Kompensation wird durch Beanspruchung eines Ökokontos der Stiftung Rheinische Kulturlandschaft erfolgen.</p>	<p>folgt</p> <p>Der Stellungnahme wird ge- folgt</p> <p>Der Stellungnahme wird ge- folgt</p> <p>Der Stellungnahme wird ge- folgt</p>

36. Änderung des Flächennutzungsplanes und Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 21 „Tagespflege und barrierefreies Wohnen am Lago Laprello“

Ifd. Nr.	Schreiben	Datum	FNP	BP	Inhalt	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
					<p>werden soll, gefordert.</p> <p>✓ Es wird empfohlen, die Kompensation auf einer oder maximal zwei zusammenhängenden Flächen vorzunehmen und die Auswahl der Fläche(n) aus ökologischen Gründen zu treffen. Im weiteren Verfahren sind geeignete Flächen zu benennen sowie entsprechende Maßnahmen differenziert zu formulieren.</p> <p><b>Amt für Soziales</b></p> <p>✓ Es wird empfohlen, Errichtung räumlicher Anbindung an Wohnsiedlungen, dass den Nutzerinnen und Nutzern eine Teilhabe am Leben in der örtlichen Gemeinschaft möglich ist. Dieses ist i.d.R. gewährleistet, wenn die Nutzerinnen und Nutzer einen möglichst fußläufigen Anschluss an die Gemeinschaft finden, um an sozialen, kulturellen Angeboten und Einrichtungen des Alltags im Quartier eine mögliche Einbindung der Nutzerinnen und Nutzer zu gewährleisten.</p> <p>Es wird auf das Beratungs- und Abstimmungsverfahren für Investitionskostenförderung sowie eine mögliche Einordnung der Tagespflege als Einrichtung mit umfassendem Leistungsangebot hingewiesen.</p> <p><b>Stabsstelle Demografischer Wandel und Sozialplanung</b></p>	<p>Die Kompensationsmaßnahmen und -flächen wurden überarbeitet, die Kompensation wird durch Beanspruchung eines Ökokontos der Stiftung Rheinische Kulturlandschaft erfolgen.</p> <p>Die Wohnungen werden mit einer inneren Erschließung (Fußweg) mit der Tagespflege verbunden. Die Nutzerinnen und Nutzer haben die Möglichkeit fußläufigen Anschluss an die Gemeinschaft finden. Die Fläche liegt sowohl am Rand des Ortsteils Kirchhoven, als auch direkt am Südufer des Erholungsbereichs Lago Laprello. Die Innenstadt ist mit dem Fahrdienst erreichbar. Es wird darauf hingewiesen, dass bei der Tagespflege die Fußläufigkeit weniger bedeutsam ist.</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

36. Änderung des Flächennutzungsplanes und Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 21 „Tagespflege und barrierefreies Wohnen am Lago Laprello“

lfd. Nr.	Schreiben	Datum	FNP	BP	Inhalt	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
				✓	Es werden integrierte, wohnquartiersbezogene pflege- und teilhabefördernde lokale Strukturen und Netzwerke empfohlen, die - bei einer Ersteinschätzung des Vorhabens - aufgrund der örtlichen Gegebenheiten nur unter erschwerten Bedingungen umsetzbar erscheinen. Es werden Anforderung an die Nähe und gute Erreichbarkeit unterschiedlicher sozialer Infrastruktur- und Versorgungseinrichtungen gestellt.	Die Wohnungen der Einzelhäuser werden mit einer inneren Erschließung (Fußweg) mit der Tagespflege verbunden. Die Nutzerinnen und Nutzer haben die Möglichkeit fußläufigen Anschluss an die Gemeinschaft finden. Die Fläche liegt sowohl am Rand des Ortsteils Kirchhoven, als auch direkt am Südufer des Erholungsbereichs Lago Laprello. Die Innenstadt ist mit dem Fahrdienst erreichbar. Es wird darauf hingewiesen, dass bei der Tagespflege die Fußläufigkeit weniger bedeutsam ist.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
T6	Wald und Holz NRW	24.08.2016	✓	✓	Seitens der Forstbehörde werden gegen die Änderung des Flächennutzungsplans bedenken insofern erhoben, dass der Eingriff durch Stilllegung von Waldflächen in der Gem. Haaren, Flur 10, Nr. 26 teilweise kompensiert werden soll.	Die Kompensation wird durch Beanspruchung eines Ökokontos der Stiftung Rheinische Kulturlandschaft erfolgen, die Kompensationsdarstellung wurde überarbeitet.	Der Stellungnahme wird gefolgt
B1.	Bürger der Odastraße	22.07.2016		✓	Der genau dort beginnende Schotterweg ist für ältere Menschen – Insbesondere dann, wenn sie in ihren körperlichen Fähigkeiten eingeschränkt sind – nicht gefahrlos zu bewältigen. Es wird angeregt, den Schotterweg mit einer Asphaltdecke zu versehen	Im Geltungsbereich des Bebauungsplans wird eine Straßenverkehrsfläche festgesetzt. Eine Umplanung der Straße in Asphaltbauweise ist erfolgt	Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.