

36. Änderung des Flächennutzungsplanes

Bereich Heinsberg – Tagespflege und
barrierefreies Wohnen am Lago Laprello

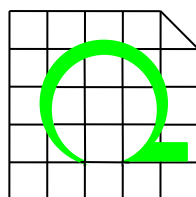
Teil 2 der Begründung

UMWELTBERICHT



Stadt Heinsberg

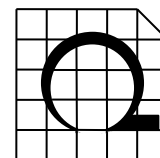
In der Fassung vom 29.05.2017



UTE REBSTOCK

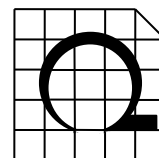
BÜRO FÜR LANDSCHAFTSPLANUNG

Auf dem Horst 15 Tel 02402 - 1275303
52224 Stolberg-Mausbach



INHALTSVERZEICHNIS

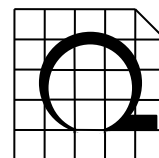
Inhalt	Seite
A	INHALTE UND ZIELE DES BEBAUUNGSPLANS
1.	Anlass und Aufgabenstellung
2.	Lage und Abgrenzung des Plangebietes
	<i>Abbildung 1 Lageplan, M=1:2.000</i>
3.	Ist-Zustand nach heutigen Rechtsgrundlagen
	<i>Abbildung 2 Bestand und Planung (ohne Maßstab)</i>
4.	Planungsziele
B	UMWELTBERICHT
5.	Inhalt und Methodik
6.	Standortbeschreibung, Untersuchungsraum
	<i>Abbildung 3 Aufmaß, unmaßstäblich</i>
	<i>Abbildung 4 Luftbild, unmaßstäblich</i>
7.	Planungsrelevante Fachgesetze und Fachpläne
7.1	Rechtsgrundlagen
7.2	Raumplanung
7.3	Schutzgebiete und Schutzansprüche (Verbindliche Ziele des Umweltschutzes)
7.4	Entwicklungs- und Schutzkonzepte (Informelle Ziele des Umweltschutzes)
8.	Beschreibung und Bewertung des Bestandes sowie der Umweltauswirkungen des Vorhabens
8.1	Entwicklung bei Nicht-Durchführung des Vorhabens
8.2	Nutzungen und Nutzungsansprüche
8.3	Schutzgüter
8.3.1	Menschen, einschließlich der menschlichen Gesundheit
8.3.2	Tiere und Pflanzen und die biologische Vielfalt
8.3.3	Boden
8.3.4	Wasser
8.3.5	Luft / Klima
8.3.6	Landschaft
8.3.7	Kultur- und sonstige Sachgüter
8.4	Wechselwirkungen
9.	Massnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachhaltiger Auswirkungen
9.1	Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes
9.2	Begleitende Maßnahmen innerhalb des Plangebietes
9.3	Artenschutzrecht / Vermeidungsmaßnahmen und Risikomanagement
9.4	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft innerhalb des Plangebietes
	<i>Abbildung 8 Pflanzplan</i>



9.5	Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes	22
10.	Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich	22
10.1	Verbal-Argumentative Eingriffsbewertung	22
10.2	Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung	23
10.3	Verbleibende Eingriffskompensation	23
11.	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	24
12.	Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben	25
13.	Massnahmen zur Überwachung	25
14.	Zusammenfassung	25

Anlage:

Büro für Landschaftsplanung Ute Rebstock :36. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 21 "Heinsberg – Tagespflege und barrierefreies Wohnen am Lago Laprello", Fachbeitrag zum Artenschutz, Vorprüfung. Stolberg-Mausbach.



A INHALTE UND ZIELE DES BEBAUUNGSPLANS

1. ANLASS UND AUFGABENSTELLUNG

Sowohl in der Innenstadt von Heinsberg als auch in deren Randlage sind alters- und seniorengerechte Wohnungen nur in geringem Umfang vorhanden. Insbesondere ruhige Wohnlagen in direkter Nähe zur Innenstadt fehlen. Im Plangebiet ist die Errichtung eines Hauses mit Tagesbetreuung und von barrierefreien Senioren-Wohnhäusern geplant. Für das derzeit ungenutzte Grundstück wurde durch einen privaten Investor ein Entwurf erarbeitet und mit der Verwaltung der Stadt Heinsberg abgestimmt.

Für das Plangebiet liegt kein rechtskräftiger Bebauungsplan vor. Das Plangebiet liegt zwar im Bebauungsplan Nr. 23 der Stadt Heinsberg, der Geltungsbereich wurde jedoch in der damals noch erforderlichen Plangenehmigung von der Genehmigung ausgenommen.

Das geplante Vorhaben überschreitet den nach § 34 BauGB möglichen Rahmen, Um den Investoren-Entwurf realisieren zu können, wird der Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 21 nach § 12 BauGB aufgestellt. Parallel zum Bebauungsplanverfahren wird das Verfahren zur 36. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Heinsberg durchgeführt, um die aktuellen städtebaulichen Zielsetzungen der Stadt Heinsberg im Flächennutzungsplan zu verankern. Dabei wird im Geltungsbereich die bisherige „Grünfläche“ als „Wohnbaufläche“ ausgewiesen

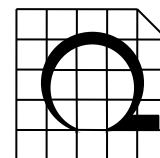
Im Rahmen des vorbereitenden Bauleitplanverfahrens (Änderung des Flächennutzungsplans) und des verbindlichen Bauleitplanverfahrens (Aufstellung des Bebauungsplans) ist gemäß BauGB § 2¹ eine Umweltprüfung durchzuführen, welche die voraussichtlichen erheblichen Auswirkungen der Planung auf die Umwelt ermittelt. 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 § 17² und LNatSchG NRW §§ 30-31³). 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.

¹ Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), in der derzeit gültigen Fassung

² Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), in der derzeit gültigen Fassung

³ Gesetz zum Schutz der Natur in Nordrhein-Westfalen (Landesnaturschutzgesetz LNatSchG NRW), in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2016, GV. NRW. S. 934



Der Umweltbericht und der Landschaftspflegerische Fachbeitrag sind in einem Bericht integriert und bilden den zweiten Teil der Begründung des Bauleitplanentwurfs.

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

Der Geltungsbereich ist Teil des südlich des Lago Laprello entwickelten Wochenendhausgebietes. Mit der Realisierung des Bebauungsplangebietes Nr. 23 wurde eine Wegeerschließung südlich des Sees realisiert und hieran die Bebauung als „Wochenendhäuser“ festgesetzten Gebäuden vorgenommen. Die ursprüngliche Wochenendhaussiedlung ist inzwischen durch eingetübten Gebrauch in Teilen in eine dauerhafte Besiedlung umgewandelt worden.

Das interne Erschließungssystem dient der Gebäudeerschließung. Der südlich der Wochenendhaussiedlung festgesetzte Parkplatz wird überwiegend von den Besuchern des Naherholungs- und Freizeitgebietes am Lago Laprello genutzt.

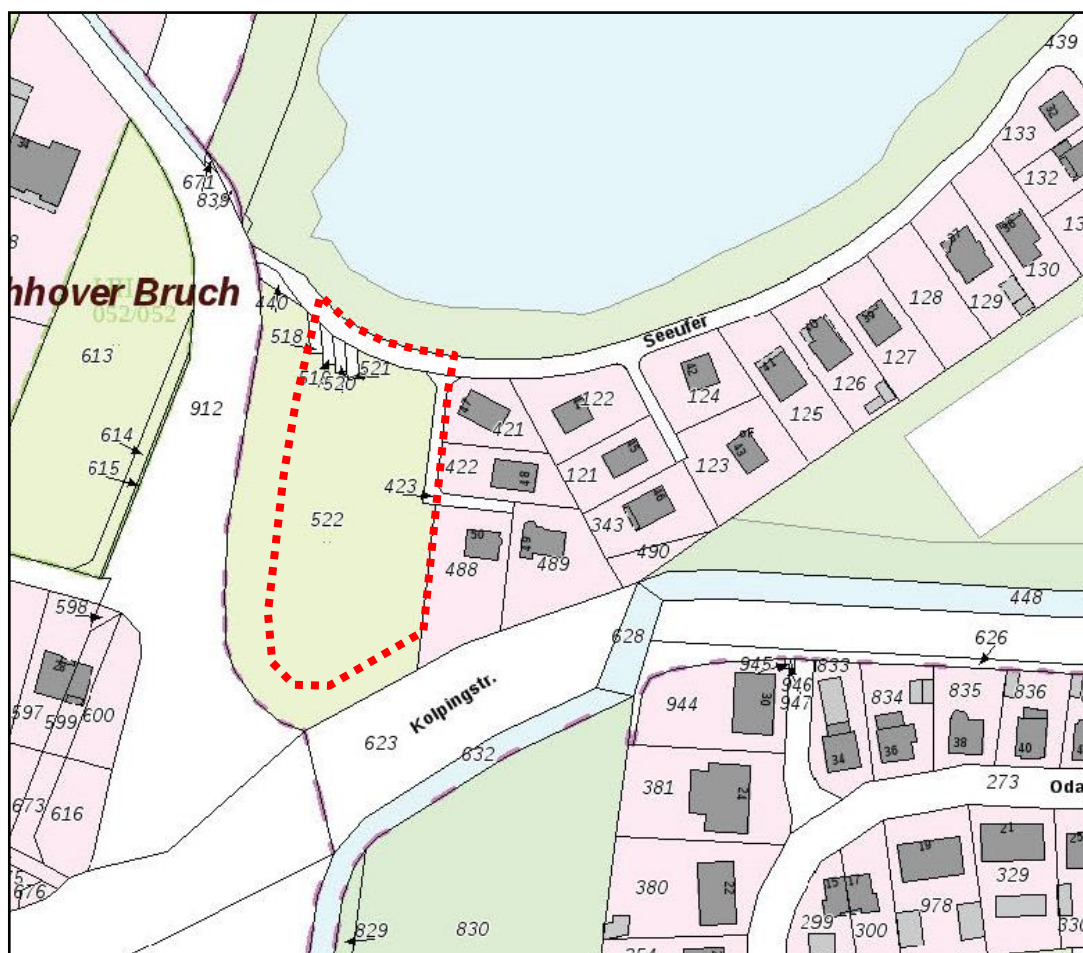
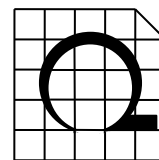


Abbildung 1 Lageplan, M=1:2.000



Zur Abschirmung gegenüber der Kolpingstraße und der Ringstrasse wurde ein Lärmschutzwall errichtet und bepflanzt. Bedingt durch den Wall besteht vom Geltungsbereich aus kein räumlicher Zusammenhang in Richtung Westen und Süden. Nach Norden ist der Lago Laprello mit seiner Uferbepflanzung prägend, nach Westen hin liegt die Wochenendhaussiedlung mit einem Erschließungsweg. Dieser Erschließungsweg liegt auch teilweise auf dem Privatgrundstück des Geltungsbereichs, da die nunmehr geübte Erschließungspraxis, mit dem Auto auf die Grundstücke zu fahren, mit den vorhandenen Flurstücken nicht realisierbar ist.

Das Gelände liegt am Seeufer etwa bei ca. 34,80 m NHN, am südlichen Rand zum Wall hin bei ca. 35,30 m NHN. Die Wallkrone liegt etwa auf 37,50 m NHN. Der Wall ist damit etwa zwei bis knapp 3 m hoch.

3. IST-ZUSTAND NACH HEUTIGEN RECHTSGRUNDLAGEN

Im gültigen Flächennutzungsplan der Stadt Heinsberg ist das Plangebiet als "Grünfläche" ausgewiesen. Parallel zum Bebauungsplanverfahren wird das Verfahren zur 36. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Heinsberg durchgeführt, um die aktuellen städtebaulichen Zielsetzungen der Stadt Heinsberg im Flächennutzungsplan zu verankern. Dabei wird im Geltungsbereich die bisherige „Grünfläche“ als „Wohnbaufläche“ ausgewiesen⁴.

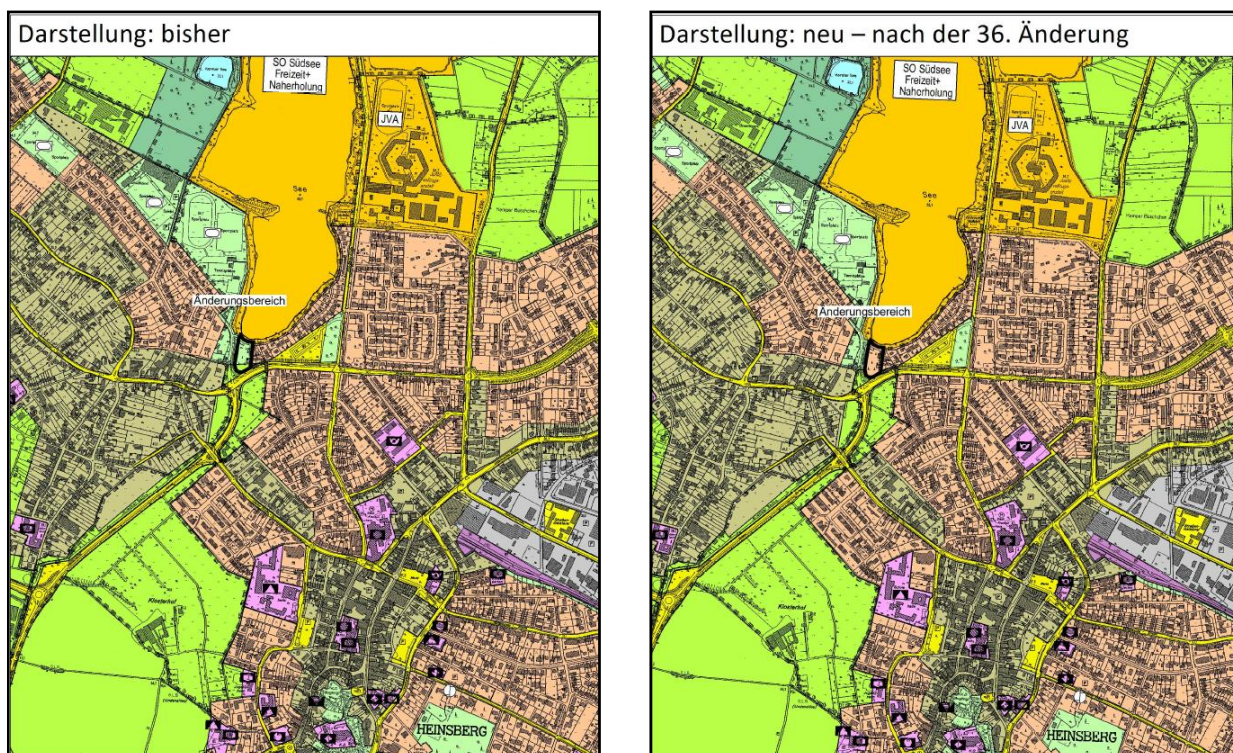
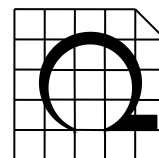


Abbildung 2 Bestand und Planung (ohne Maßstab)

⁴ VSU GmbH (November 2016): 36. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Heinsberg im Bereich Seeufer, Begründung. Herzogenrath.



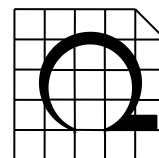
4. PLANUNGSZIELE ⁵

Städtebauliches Ziel ist es, im Änderungsbereich Wohn- und Betreuungsmöglichkeiten für ältere Menschen zu schaffen. Mit dem Vorhaben werden folgende städtebaulichen Ziele verfolgt:

- Vervollständigen der städtebaulichen Siedlungsfigur der Bebauung südlich des Lago Laprello gemäß der Zielsetzung des B-Plans 23
- Nutzung des Siedlungspotentials der Innenentwicklung, da Erschließungsanlagen vorhanden sind (Entwässerung, Lärmschutzanlage, Wegeparzellen), dadurch Vermeidung zusätzlicher Flächeninanspruchnahme
- Schaffung von Wohn- und Betreuungsmöglichkeiten für ältere Menschen in direkter Nähe zum Stadtkern und zu Erholungsangeboten in der Form einer Tagespflege für ca. 20 Personen einschließlich Verwaltung und maximal eine Wohnung für Bereitschafts- und Aufsichtspersonal bzw. für einen Hausmeister sowie angrenzenden neun Kleinhäusern für betreutes Wohnen
- Beibehaltung der Landschaftsfunktion des vorhandenen Lärmschutzwalls
- Die geplante niedrige Baustruktur soll sich in die Umgebung einfügen und somit nicht von den westlichen bzw. südlich angrenzenden Straßen eingesehen werden können. Eine Dachbegrünung unterstützt die Einbindung in die Umgebung des Naherholungsbereiches.
- Aufwertung der Erschließungsfunktion des Seeuferwegs für die Erholung und das Ferienhausgebiet

Die Planungsziele können nur mit einem Bebauungsplanverfahren umgesetzt werden, da der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 23 hinsichtlich der Erschließung und der rechtsgültige Flächennutzungsplan hinsichtlich der Nutzung entgegenstehen.

⁵ ebenda



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.

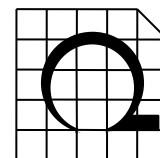
Der Umweltbericht nach § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB⁶ sowie § 14g UVPG⁷ besteht aus:

- 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.

⁶ Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), in der derzeit gültigen Fassung

⁷ 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

Die heutige Nutzung des Plangebiets besteht aus einer Zufahrt, Stellplätzen und einer Wiesenfläche.

Der Änderungsbereich ist ca. 3.310 m² (0,33 ha) groß.

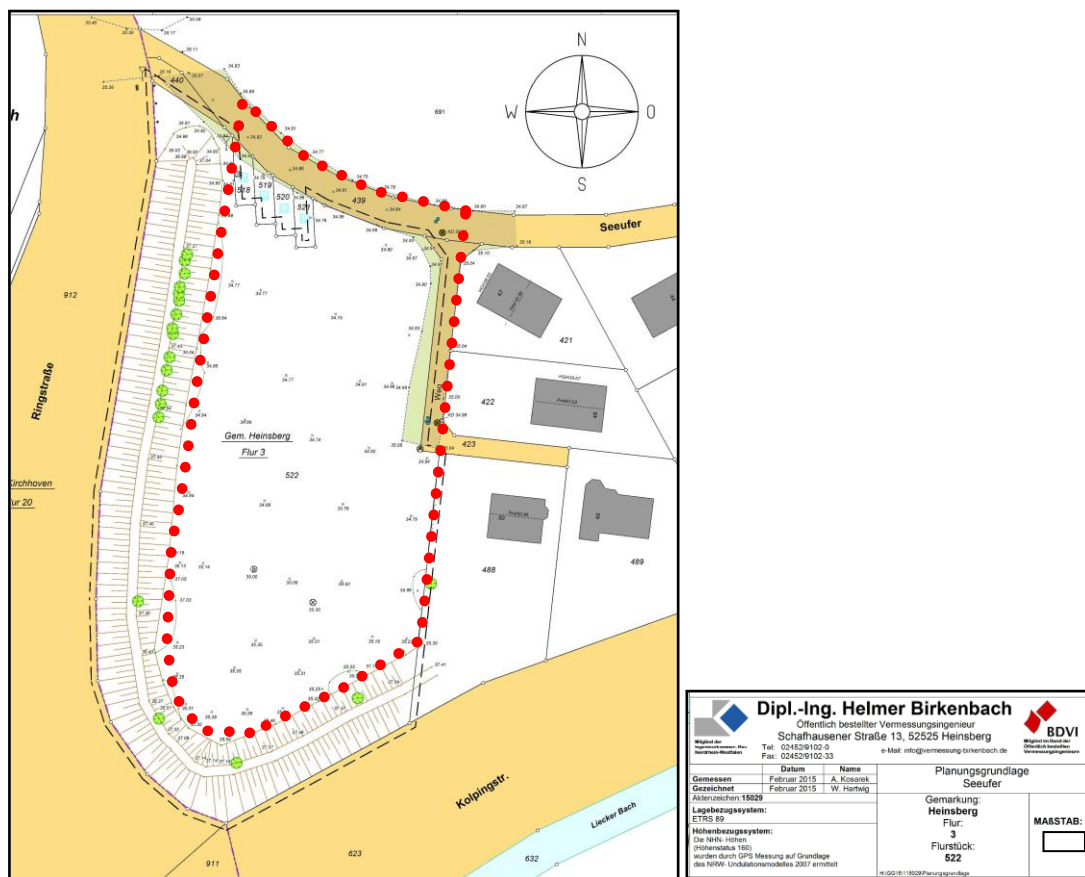
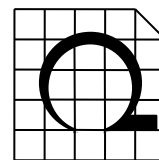


Abbildung 3 Aufmaß, unmaßstäblich

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 aus einer halboffenen Kulturlandschaft, die durch Siedlungen, Wald und Feldgehölze sowie die Wasserflächen des Lago geprägt ist. Im Osten und Westen liegen locker bebaute Siedlungsflächen, im Süden schließt die Innenstadt von Heinsberg an.

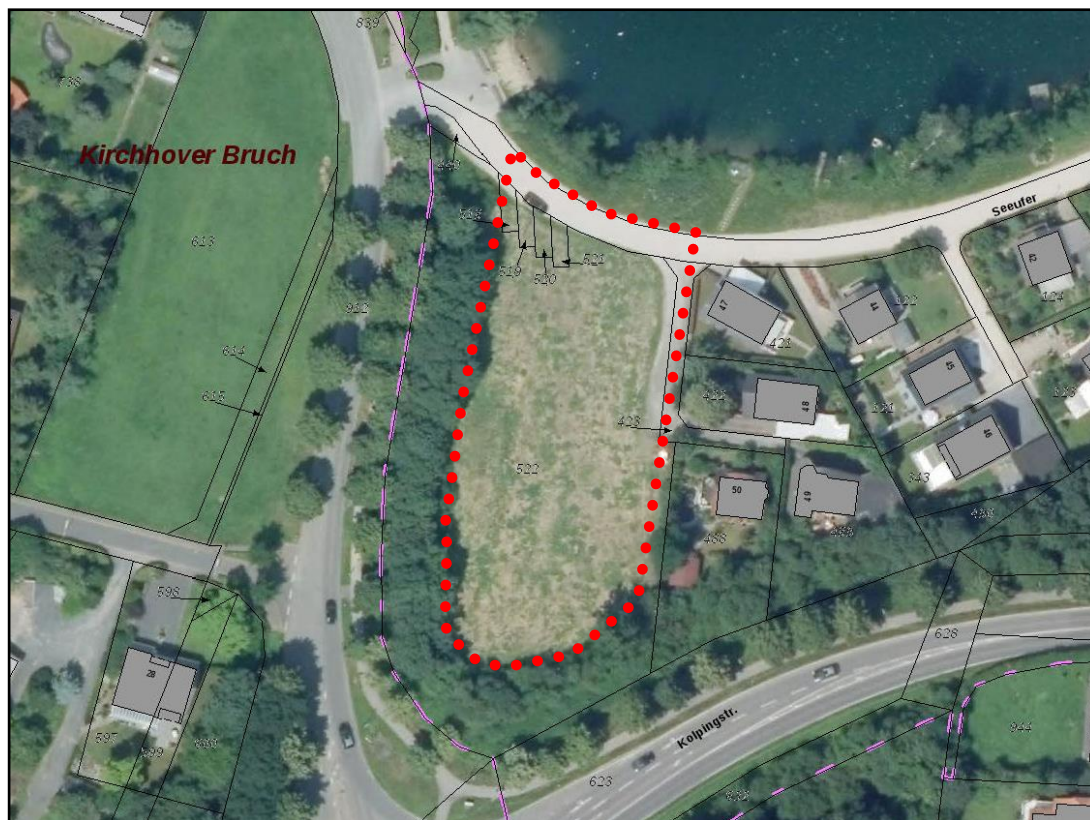
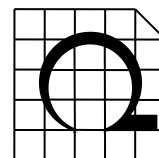


Abbildung 4 Luftbild, unmaßstäblich



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 Regionalplans⁸ sind der Osten, Westen und Süden des Untersuchungsraums großflächig als "Allgemeine Siedlungsbereiche" ausgewiesen. Im Norden weist der Regionalplan "Oberflächengewässer" aus, die Uferbereiche sind dargestellt als "Allgemeine Freiraum und Agrarbereiche". Die Funktion zum "Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung" überlagert die "Freiraum- und Agrarbereiche" und die "Oberflächengewässer".

Für das Plangebiet weist der Regionalplan "Allgemeine Freiraum und Agrarbereiche", überlagert von der Funktion zum "Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung".

7.3 Schutzgebiete und Schutzansprüche (Verbindliche Ziele des Umweltschutzes)

Wasserschutz

Weder im Plangebiet noch im Untersuchungsraum liegen Wasserschutzgebiete^{9 10}, aktuelle Überschwemmungsgebiete¹¹ oder überschwemmungsgefährdete Gebiete¹².

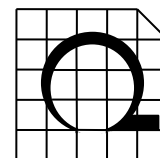
⁸ Bezirksregierung Köln (Hrsg.) (2003): Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt – Region Aachen, 1. Auflage 2003 mit Ergänzungen (Informationsstand: Mai 2016).

⁹ Landesumweltamt NRW (Hrsg.): Wasserschutzgebiete, Digitale Daten, Stand: 13.02.2008

¹⁰ 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, Stand 13.09.2013

¹¹ 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

¹² Bezirksregierung Köln (Hrsg.) (2009): Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Sachlicher Teilabschnitt vorbeugender Hochwasserschutz, i.d.F. von April 2010



Natur- und Landschaftsschutz ¹³

Für das Plangebiet und den Untersuchungsraum besteht keine Schutzausweisung als Naturschutzgebiet.

Der das Plangebiet an zwei Seiten umgrenzende Wall bis zum inneren Wallfuß ist Teil des Landschaftsschutzgebietes 2.2-8 "Wassenberger Riedelland und Untere Rurniederung". Das Schutzgebiet bildet an dieser Stelle einen schmalen Korridor und bildet ein vernetzendes Element zwischen den nördlichen und südlichen Flächen.

Für das Landschaftsschutzgebiet ist das Entwicklungsziel 1: Erhaltung einer mit naturnahen Lebensräumen oder sonstigen natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft formuliert. Der Schutzzweck ist unter anderem die Erhaltung der reich strukturierten siedlungsnahen Bereiche, die Erhaltung der Landschaft für die ruhige, landschaftsgebundene Erholung und die Erhaltung und Entwicklung von strukturierenden Landschaftselementen, wie Feldgehölzen, Obstwiesen, Hecken, Baumreihen als Vernetzungselemente des Biotopverbundes. Der Raum ist als Maßnahmenraum M29, Junge Wurm, vorgeschlagen und als Verbindungselement des Biotopverbunds dargestellt. Die im Landschaftsplan dargestellten Einzelmaßnahmen betreffen nicht den Geltungsbereich.

Im Plangebiet und im Untersuchungsraum liegen keine geschützten Landschaftsbestandteile, keine gesetzlich geschützten Landschaftsbestandteile und auch keine gesetzlich geschützten Biotope¹⁴.

Unter Berücksichtigung des Landschaftsplans steht das Vorhaben nicht in Konflikt mit Schutzgebieten oder Schutzansprüchen.

"Natura 2000" ¹⁵

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.

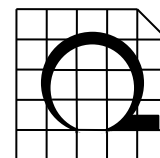
Artenschutz

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.

¹³ Kreis Heinsberg (Hrsg.): Landschaftsplan II/4 Wassenberger Riedelland und Untere Rurniederung, rechtskräftig seit 14.05.2016

¹⁴ LANUV - Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (Hrsg.) (2015): Gesetzlich geschützte Biotope, Digitale Daten von Juli 2015 Online im Internet: <http://www.naturschutzinformationen-nrw.de/p62/de/downloads>, Stand 10.06.2016

¹⁵ LANUV - Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (Hrsg.) (2016): Gebiete nach der FFH-Richtlinie. Online im Internet: <http://www.naturschutzinformationen-nrw.de/bk/de/karten/bk> Stand 09.06.2016



Um die gesetzlichen Anforderungen zu erfüllen, wurde ein Fachbeitrag zum Artenschutz, Vorprüfung, erstellt. Der Fachbeitrag ist dem Umweltbericht als Anlage beigelegt¹⁶.

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.

Eine vertiefende Artenschutzprüfung ist nicht notwendig.

7.4 Entwicklungs- und Schutzkonzepte (Informelle Ziele des Umweltschutzes)

Biotopkataster¹⁷

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

Im Umkreis von ca. 500 m des Plangebiets liegen keine Flächen des Biotopkatasters. Flächen des Biotopkatasters werden durch das Vorhaben nicht beeinflusst.

Biotopverbund¹⁸

Das Plangebiet liegt innerhalb der Biotopverbundfläche "Abgrabungsgewässer nördlich und südlich von Heinsberg und bei Dremmen" (VB-K-4902-004). Diese Biotopverbundfläche steht in Zusammenhang mit der südlich gelegenen Biotopverbundfläche "Ortsrandlagen der Terrassenplatte südlich und nordwestlich Heinsberg" (VB-K-4902-005).

Da der für die Biotopvernetzung wichtige Wall mit Baumbestand erhalten bleibt, führt das Vorhaben nicht zu einer Beeinträchtigung der Biotopvernetzung.

Schutzwürdige Böden¹⁹

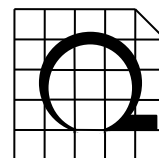
Schutzwürdige Böden sind von dem Vorhaben nicht betroffen.

¹⁶ Büro für Landschaftsplanung Ute Rebstock :36. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 21 "Heinsberg – Tagespflege und barrierefreies Wohnen am Lago Laprello", Fachbeitrag zum Artenschutz, Vorprüfung. Stolberg-Mausbach

¹⁷ LANUV - Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (Hrsg.) (2015): Biotopkataster Online im Internet: <http://www.naturschutzhinformationen-nrw.de/bk/de/downloads> Stand 13.05.2015

¹⁸ LANUV - Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (Hrsg.) (2015): Biotopverbundsystem/Digitale Daten von Juli 2015, Online im Internet: <http://www.naturschutzhinformationen-nrw.de/bk/de/downloads>, Informationsstand 17.12.2015

¹⁹ Geologischer Dienst NRW (Hrsg.) (2001): Auskunftssystem BK50. Karte der schutzwürdigen Böden. Krefeld



Landschaftsplanung ²⁰

Für das Plangebiet und den nördlich angrenzenden Landschaftsraum liegt der rechtskräftige Landschaftsplan II/4 Wassenberger Riedelland und untere Rurniederung vor (rechtskräftig seit 14.05.2016).

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

Unzerschnittene Landschaftsräume (UZVR) ²¹

Das Plangebiet ist nicht Bestandteil eines unzerschnittenen Landschaftsraumes.

Waldfunktionskarte ²²

Nach der Waldfunktionskarte liegt das Plangebiet in einem "Gebiet mit kleineren Restwaldflächen, Windschutzanlagen, Baumreihen und Einzelbäumen, die für die Landschaftsökologie und das Lokalklima von besonderer Bedeutung sind". Sie sind ebenfalls für den Immissionsschutz von besonderer Bedeutung.

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

8.1 Entwicklung bei Nicht-Durchführung des Vorhabens

Ohne Aufstellung eines verbindlichen Bebauungsplans würde die Nutzung des Plangebiets unverändert bleiben.

8.2 Nutzungen und Nutzungsansprüche

Land- und Forstwirtschaft

Die geplante Baufläche des Vorhabens wird derzeit überwiegend als Wiese genutzt. Als echte landwirtschaftliche Produktionsfläche ist die Wiese jedoch zu klein.

Das Feldgehölz auf dem Wall wird nicht wirtschaftlich genutzt, sondern aus Gründen der Verkehrssicherheit an der Straßenseite von hohen alten Bäumen freigehalten.

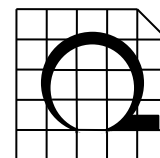
Wassernutzungen

Wassernutzungen sind von dem Vorhaben nicht betroffen.

²⁰ Kreis Heinsberg (Hrsg.): Landschaftsplan II/4 Wassenberger Riedelland und Untere Rurniederung, rechtskräftig seit 14.05.2016

²¹ LANUV - Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (Hrsg.): Online Fachinformationssystem. <http://www.naturschutzinformationen-nrw.de/uzvr/de/start>; Stand: 29.08.2013

²² Waldfunktionskarte Nordrhein-Westfalen, Waldflächen mit hervorgehobenen Schutz- und Erholungsfunktionen sowie Flächen mit besonderer Zweckbestimmung, Blatt 4902 Heinsberg; Minister für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten des Landes Nordrhein-Westfalen, 1977



Jagd und Fischerei

Jagd und Fischerei sind von dem Vorhaben nicht betroffen.

Ver- und Entsorgung / Infrastruktur

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

8.3 Schutzgüter

8.3.1 Menschen, einschließlich der menschlichen Gesundheit

Lärm und Luftschadstoffe:

Das Vorhaben sieht eine Ausweisung für Tagespflege und Wohngebiet für barrierefreie Kleinwohnungen vor. Die Erschließung erfolgt über den vorhandenen Uferweg. Durch die Lage des Plangebiets am Beginn der Straße ist mit einem Anstieg der Störungen im weiteren Verlauf nicht zu rechnen.

Insgesamt werden die Veränderungen nur zu einer geringfügigen Zunahme von Belastungen führen.

Im Rahmen eines schalltechnischen Gutachtens werden Maßnahmen zum passiven Lärmschutz formuliert, die einzuhalten sind.

Landschaftsbild/Erholung:

Das Schutzziel Erholung ist nicht betroffen. Die Naherholung am Lago Laprello bleibt von dem Vorhaben weitgehend unbeeinflusst, nur die Zufahrt auf einer Länge von ca. 70 m wird parallel zusätzlich von den Bewohnern und Besuchern des Plangebiets genutzt.

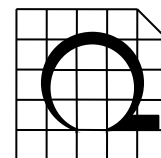
Die Gehölze auf dem Wall bleiben erhalten und werden durch zusätzliche Pflanzungen ergänzt. Eine beeinträchtigende Veränderung des Landschaftsbilds entsteht nicht.

Funktionsbeziehungen:

Infolge des Vorhabens werden keine Rad- oder Wanderwege entfernt. Der Naherholungsraum des Lago Laprello kann unverändert genutzt werden.

8.3.2 Tiere und Pflanzen und die biologische Vielfalt

Das Plangebiet wird geprägt durch die Wiese, den umgebenden Wall und die Schotterflächen an der Zufahrt. Zwar wird die Wiese nur extensiv genutzt, sie ist jedoch kleinflächig und durch die angrenzende Erholungsnutzung und vor allem



durch freilaufende Hunde beeinträchtigt. Die Artenzusammensetzung entspricht nicht einer landwirtschaftlichen Extensivwiese.

Die Gehölze auf dem Wall bilden an der Westseite einen Bestand von mittlerem Alter. An der Südseite sind sie nur lückig. Im Winter 2012/2013 wurden die Gehölze an der Außenseite des Walls im Rahmen der Verkehrssicherung und der Gewässerunterhaltung teilweise entfernt.

An der Innenseite des Walls wachsen teilweise Sträucher am Wallfuß. An der Außenseite ist kein Unterwuchs vorhanden.

Lebensräume / Fauna

Die Gehölze des Walls gehören zum Lebensraumtyp der Kleingehölze. Durch die schmale Ausprägung, die lichte Struktur und die Störungen auf beiden Seiten ist die Lebensraumqualität eher gering. Es ist mit Vögeln/Allerweltsarten der Gärten und Parks zu rechnen.

Da die nördliche Umgebung des Plangebiets von größeren Waldflächen (auch mit überständigen alten Pappeln), Wasserflächen und Grünland geprägt ist, treten eine Vielzahl von Tierarten auf. Das Plangebiet, welches am Rand der Fläche liegt, sehr klein ist und an allen Seiten von Störungen beeinträchtigt wird, weist keine auch nur annähernd entsprechend hohe Lebensraumqualität auf. Die Gehölze des Walls sind auch keinesfalls als Brutplatz oder Aufenthaltsplatz z.B. für Saatkrähen geeignet, da horstfähige Bäume fehlen und nachwachsende Bäume bei Erreichen einer zu großen Höhe aus Verkehrssicherungsgründen regelmäßig entfernt werden.

Die zentrale Wiese ist durch ihre geringe Größe und die Störungen vom nahen Uferweg aus weniger als Wiese sondern eher als Parkanlage zu bezeichnen. Sie bietet vor allem Nahrungsraum für Vögel, die in den Gehölzen des Walls einen Lebensraum haben.

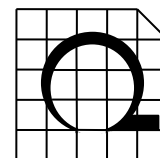
Die Gehölzstruktur des Walls dient als Vernetzungselement und Leitlinie, sie kann auch Fledermäusen als Leitlinie und Nahrungsraum dienen. Eine Nutzung als Wochenstube, Ruhestätte oder Überwinterungsraum ist nicht zu erwarten, da die Gehölze nur ein junges bis mittleres Alter aufweisen und die älteren Gehölze entfernt wurden.

Bei Nicht-Durchführung der Planung würde die Wiese in ihrem heutigen Zustand erhalten bleiben.

Prognose bei Durchführung der Planung

Die Wiese des Plangebiets wird vollständig durch Bebauung, Erschließung und Außenanlagen beansprucht werden.

Der Wall mit den Gehölzen bleibt erhalten. Die Bebauung wird teilweise bis an den Wallfuß herangeführt. Der Lebensraum wird zusätzlich durch die nutzungsbedingten Störungen wie Bewegung und Licht, gestört. Es ist davon auszugehen, dass die Qualität des Kleingehölzes zukünftig nur noch in der vernetzenden Funktion der



Baumkronen liegt und der Wall insgesamt die Qualität eines parkartigen Gartens aufweisen wird.

Durch die Inanspruchnahme der Fläche entfällt ein aktuelles bzw. potentielles Nahrungshabitat für Vogel- und Fledermausarten. In der Umgebung liegen jedoch in großem Umfang vernetzte Offenland- und Gehölzflächen, auf welche die Arten ausweichen können.

Da das Plangebiet an Siedlungsflächen unmittelbar anschließt, entsteht keine bau- bzw. anlagebedingte Verinselung oder Zerschneidung von Lebensräumen. Wechselbeziehungen zwischen Siedlung und Landschaft bleiben über angrenzende Flächen bestehen.

Eine Tötung von bodenbrütenden Vögeln während der Bauphase kann nicht vollkommen ausgeschlossen werden. Daher sollte die Baufeldräumung von Oktober bis Februar erfolgen, außerhalb des Brutzeitraums der Vögel.

Eine Nutzung der Gehölze als Winterlebensraum durch Allerweltsarten der Amphibien ist nicht auszuschließen. Eine Überquerung der Wiese während der Wanderung zwischen Sommer- und Winterlebensraum ist möglich. Die Baufeldräumung findet im Winter statt, außerhalb des Brutzeitraums der Vögel und damit auch außerhalb der üblichen Wanderungszeiträume von Amphibien.

Durch die starken Vorbelastungen führt das geplante Vorhaben insgesamt 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

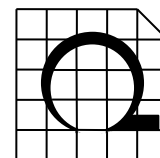
Als Randzone im Rahmen der damaligen Nassabgrabung wurde der Boden in der Vergangenheit bereits entfernt und im Rahmen der Rekultivierung wieder angedeckt. Es liegt kein natürlich gewachsener Boden vor.

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

Bei Durchführung der Planung wird der anstehende Boden im Plangebiet, außerhalb des Walls, 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. Ein Teil wird im Rahmen der Gestaltung der Außenanlagen wieder verwendet werden.

Es entsteht eine Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden.

Im Rahmen des Vorhabens wird der zu entfernende Boden ordnungsgemäß behandelt und verwendet werden. 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.

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 bis 34 m NHN an. Da die Geländehöhe bei +35 m NHN liegt, beträgt der Grundwasserflurabstand etwa 1 m, bei Hochwasserständen auch weniger.

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.

Im Hinblick auf den Landschaftsfaktor Wasser sind keine Wert- und Funktionselemente besonderer Bedeutung betroffen, wie z.B. natürliche oder naturnahe Oberflächengewässer sowie deren Relikte oder Grundwasserschutzgebiete. Dem Plangebiet kommt kein Potential für die Grundwassergewinnung zu.

Durch das Vorhaben tritt aufgrund der Kleinräumigkeit keine relevante Beeinflussung des Wasserhaushaltes ein.

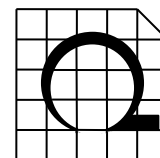
Bei Nicht-Durchführung der Planung würde das Oberflächenwasser weiterhin auf der Wiese versickern. Schmutzwasser würde nicht anfallen. Es würde keine Veränderung eintreten.

8.3.5 Luft / Klima

Bei Durchführung der Planung gehen aus klimatischer Sicht 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 des Plangebiets, der Lage des Gebietes am Stadtrand und im Einflußbereichs des Sees sowie durch die geplanten Dachbegrünungen sind die zu erwartenden Auswirkungen nur geringfügig.

Während der Bauphase treten Beeinträchtigungen der Luftqualität durch Abgase der Baufahrzeuge und durch Staubentwicklung auf, die jedoch auf die Betriebsstunden beschränkt sind. Betriebsbedingt kommt es durch an- und abfahrende Fahrzeuge sowie aus dem möglichen Betrieb emittierender Anlagen im Plangebiet zur Emission von Stäuben und Gasen. Die Stärke der Beeinträchtigungen in der Bauphase und in der Betriebsphase ist, sofern die aktuell geltenden Standards eingehalten werden, als gering einzustufen.



Im Hinblick auf das Klimapotential sind keine Wert- und Funktionselemente besonderer Bedeutung betroffen, wie z.B. Flurwindssysteme (thermische Ausgleichswinde), Immissionsschutzflächen oder Extremstandorte auf exponierten Lagen.

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

8.3.6 Landschaft

Der Untersuchungsraum ist gekennzeichnet durch seine Lage am Ortsrand am Ufer des Lago.

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. Das Plangebiet ist im Westen und Süden durch den Wall mit Gehölzen bereits eingegrünt.

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

8.3.7 Kultur- und sonstige Sachgüter²³

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

8.4 Wechselwirkungen

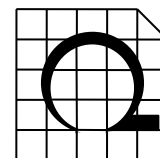
Ökosystemare Wechselwirkungen treten auf verschiedenen Ebenen auf.

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 Regelungsmechanismen 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

²³ Piepers (1989): Archäologie im Kreis Heinsberg, Bd. I. Schriftenreihe des Kreises Heinsberg



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.

Im vorliegenden Fall sind durch die Kleinflächigkeit und die relativ geringe ökologische Wertigkeit des Plangebiets die Wechselwirkungen 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. Dies betrifft die Gehölze auf dem Wall.

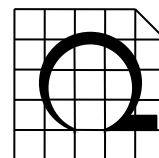
Da eine Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers nicht möglich ist, wird es in den Kanal abgeführt.

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 soll in den Wintermonaten erfolgen, außerhalb des Brutzeitraums der Vögel und außerhalb der Wanderungszeiträume der Amphibien.

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

Die Baumbepflanzung auf dem Wall wird ergänzt. Dies wird als Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen.

9.3 Artenschutzrecht / Vermeidungsmaßnahmen und Risikomanagement

Das Plangebiet könnte von Vögeln als Fortpflanzungs- und Ruhestätte genutzt werden. Die Baufeldräumung soll außerhalb der Brutzeit durchgeführt werden.

Sofern der Beginn der Bodenarbeiten während der Brutzeit erfolgt, muss vor Baubeginn eine Überprüfung auf Neststandorte und wandernde Amphibien durchgeführt werden, damit eine Schädigung dieser Arten mit Sicherheit ausgeschlossen werden kann. Sollten Nester vorhanden sein, erfolgt die Baufeldräumung außerhalb der Brutzeiten der Arten. Durch Errichtung eines Amphibienzauns könnte die Beeinträchtigung von Amphibien weiter vermindert werden.

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

Maßnahmen zum Gehölzschutz:

Die auf dem Wall stehenden Gehölze bleiben erhalten. Die Krone und der Wurzelbereich der zu erhaltenden Bäume darf während der Baumaßnahmen nicht geschädigt werden. Die Bäume stehen etwa in der Mitte der Wallkrone. Wurzeln, Krone und Kronentraufbereich reichen nicht über den Wallfuß hinaus. Somit ergeben sich durch die Baumaßnahmen keine Probleme für die Bäume, da das Vorhaben nur auf der angrenzenden Wiese realisiert wird.

Der Gehölzbestand auf dem Wall soll vervollständigt werden, damit die Funktion zur Biotopvernetzung dauerhaft gestärkt werden kann. Da eine Beschattung der Bebauung nicht erwünscht ist, sollen nur Bäume 2. Ordnung verwendet werden, darunter auf der Wallinnenseite nur kleinwüchsige Bäume. Ziel ist es, eine dreireihige Baumreihe herzustellen. Die mittlere Reihe steht auf der äußeren Böschungsoberkante, die beiden äußeren Reihen stehen in einer Entfernung von 2 m. Der Abstand der Bäume untereinander soll 5 m betragen. Die bestehenden Bäume sollen in das System einbezogen werden.

Auf dem Wall sollen 5 Pflanzschemen eingesetzt werden. Pro Pflanzschema sind 12 Bäume anzupflanzen. Daraus ergibt sich eine Gesamtsumme von 60 Bäumen die gepflanzt werden sollen. Die Lage der Pflanzschemen und die Anzahl der Bodendecker sind der Abbildung 5 und dem Pflanzplan zu entnehmen.

Zusätzlich soll eine Unterpflanzung mit Bodendeckern des Waldes stattfinden, dies nur an der Wallinnenseite, auf einer Breite von ca. 2 m.

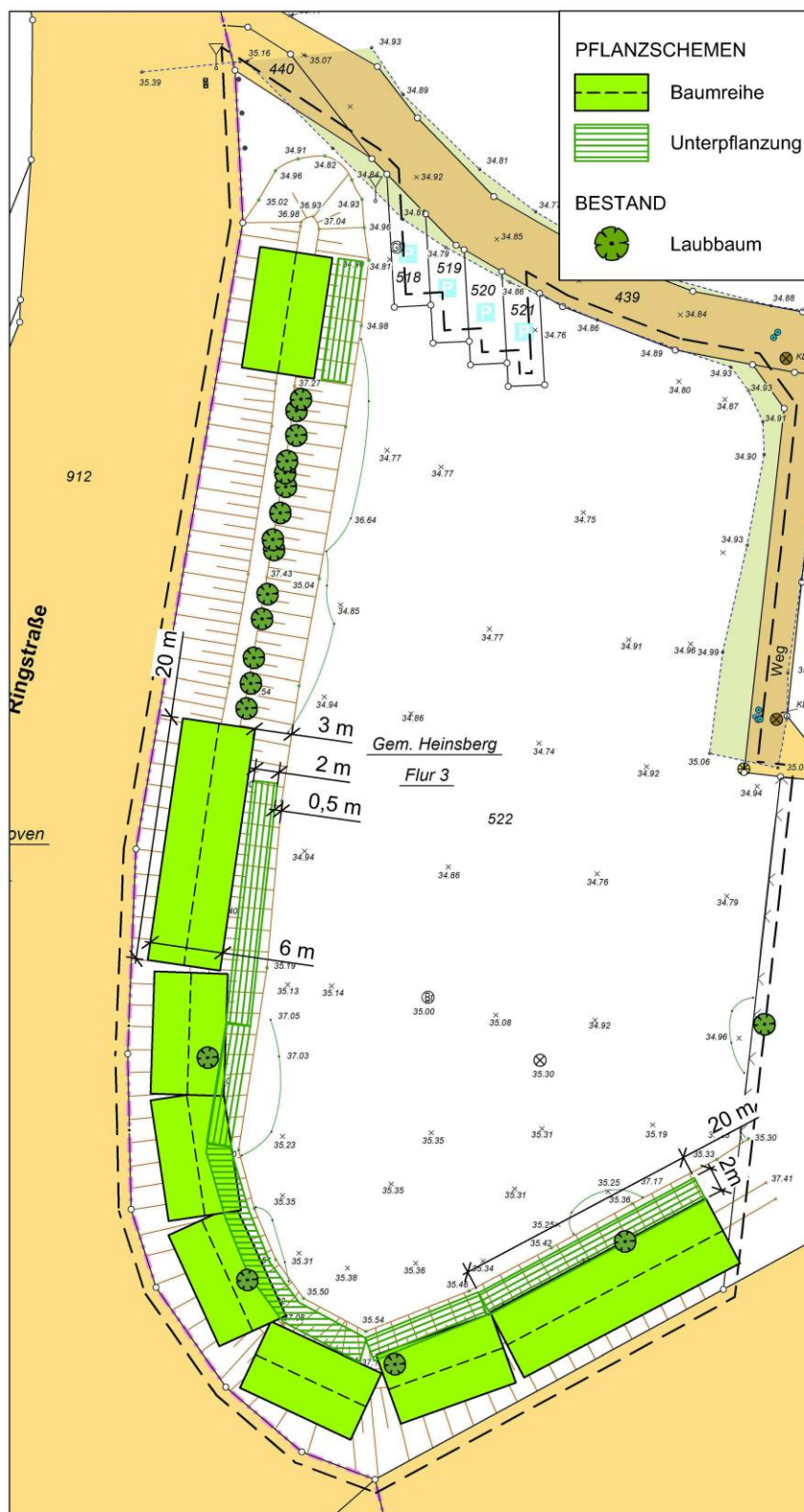
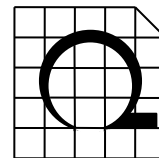
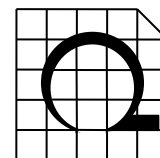


Abbildung 8
Pflanzplan



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

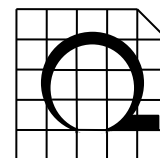
Für die Bebauung werden ausschließlich landwirtschaftlich genutzte Flächen in Anspruch genommen.

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 frühere Nutzung durch Abgrabung 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 wird nicht innerhalb des Plangebietes zur Versickerung gebracht. Es wird dem Kanal zugeführt. Das Wasser wird so dem natürlichen Kreislauf entzogen.

Die teilweise Überbauung einer bisher kaltluftproduzierenden Wiese von geringer Größe führt zu keiner erheblichen Beeinträchtigung des Schutzguts Klima. Beeinträchtigungen ausgewiesener Frischluftschneisen oder Kaltluftentstehungsgebiete sind nicht gegeben. Die möglichen bau-, betriebs- oder anlagebedingten Schadstoffemissionen, sind als gering einzustufen, wenn die



vorgeschriebenen Standards für Baufahrzeuge bzw. für die gewerblichen Anlagen eingehalten werden.

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 eingegrünt.

10.2 Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung

Für die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung im Umweltbericht / Landschaftspflegerischen Fachbeitrag des Bebauungsplans 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 Geltungsbereichs des Bebauungsplans für den Bestand und den Entwurf bewertet und gegenübergestellt. Die Bewertung des gehölzbestandenen Walls bleibt unverändert. Daher wird die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung unverändert im Umweltbericht zum Flächennutzungsplan übernommen, obwohl der Wall nicht Bestandteil des Änderungsbereichs ist.

Das Ergebnis zeigt, dass durch den Eingriff ein Defizit von ca. 9.921 ökologischen Wertpunkten entsteht. Ein funktionaler Kompensationsbedarf ist nicht vorhanden.

10.3 Verbleibende Eingriffskompensation

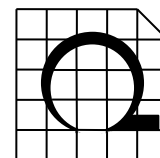
Es ist geplant, die restliche Kompensation aus einem Ökokonto abzudecken.

Hierzu sollen zwei Flächen aus dem Ökokonto der Stiftung Rheinische Kulturlandschaft beansprucht werden. Auf Flächen der Stadt Heinsberg stehen hierfür die notwendigen Ökopunkte zur Verfügung.

Zum einen wird auf einer intensiv genutzten Ackerfläche eine Ersatzaufforstung vorgenommen. Die benötigte Ersatzaufforstung in einem Umfang von 1.478 m² wird auf dem Flurstück 3 (Flur 8, Gemarkung Porselen) erbracht.

Die dort geplante Umwandlung von Acker zu einem Hainbuchen-Eichenmischwald mit Waldrand entspricht 5.707 ökologischen Wertpunkten. Somit verbleiben von den auszugleichenden 9.921 ökologischen Wertpunkten noch 4.214, die anderweitig auszugleichen sind.

Der restliche Bedarf an 4.214 Ökopunkten wird ohne konkrete Flächenzuweisung über die Ökopunkte erbracht, die mit Maßnahmen auf einem Komplex der Flurstücke 48 bis 51 sowie 182 und 183 (Flur 26, Gemarkung Dremmen) generiert worden sind.



Damit ist der Kompensationsanspruch für Maßnahmen außerhalb des Plangebietes nach Landschaftsgesetz seitens der Verursacher erfüllt.

11. ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN

Das Vorhaben umfasst die Schaffung von Wohn- und Betreuungsmöglichkeiten für ältere Menschen an einem Standort, der hierfür hervorragend geeignet ist und für den es derzeit keine vergleichbaren Alternativen gibt.

Sowohl in der Innenstadt von Heinsberg als auch in deren Randlage sind alters- und seniorengerechte Wohnungen nur in geringem Umfang vorhanden. Insbesondere ruhige Wohnlagen in direkter Nähe zur Innenstadt fehlen. Das Plangebiet weist insofern eine besondere Lagegunst zur Innenstadt auf.

Aufgrund der Bedürfnisse der zukünftigen Bewohner soll die Errichtung von Gebäuden für barrierefreies Wohnen erfolgen. Dies ist im Plangebiet aufgrund des ebenen Geländes problemlos möglich. Auch das Gelände in der näheren Umgebung sowie bis zum Stadtkern von Heinsberg ist eben, so dass es fußläufig oder mit geeigneten Fahrzeugen gut genutzt bzw. erreicht werden kann.

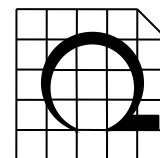
Für die Anfahrt zur Betreuungseinrichtung ist die vorhandene Erschließung von Vorteil. Durch die morgens und abends erfolgenden Anfahrten werden keine Wohngebiete belastet, da die Erschließung über eine kurze Strecke der Zufahrt unmittelbar an das Hauptverkehrsnetz erfolgt.

Die städtebauliche Siedlungsfigur der Bebauung südlich des Lago Laprello wird vervollständigt. Auch die Erschließungsfunktion des Seeuferwegs für die Erholung und das Wochenendhausgebiet wird aufgewertet. Das Siedlungspotential der Innenentwicklung kann genutzt werden, da Erschließungsanlagen vorhanden sind.

Die aktuelle Grundstücksfläche befindet sich im Eigentum der Vorhabenträgerinnen. Es ist nicht zu erwarten, dass die Vorhabenträgerinnen bereit und in der Lage sind, das Vorhaben an einem Alternativstandort zu verwirklichen. Sie beabsichtigen, die geplante Wohnbaufläche mit Bebauung weiter zu entwickeln und Wohn- und Betreuungsmöglichkeiten für ältere Menschen an einem Standort zu schaffen.

Bei anderweitigen Planungsmöglichkeiten könnte die Siedlungsentwicklung und städtebauliche, harmonische Abrundung der Ortsstruktur, in Verbindung mit der geplanten Überplanung des Bebauungsplanes Nr. 23, so nicht erfolgen und die vorhandene Erschließung wie auch Infrastruktur nicht in derart günstiger Weise genutzt werden.

Im Hinblick auf den sparsamen Umgang mit Grund und Boden ist die aktuelle Fläche in ihrer inselartigen Lage vorzugsweise als Wohnbaufläche prädestiniert und vorrangig verwertbarer als sonstige alternative, weniger erschlossene Bereiche mit hochwertigen Grünland- oder Ackerflächen. Für die Nutzung als Landwirtschaftsfläche ist die Fläche in ihrer Lage, ihrem Zuschnitt und mit ihren Bodenverhältnissen bei den heutigen Formen der Bewirtschaftung nur noch bedingt geeignet.



Des Weiteren ist davon auszugehen, dass Ressourcen von Natur und Landschaft in einem anderen Bereich erheblich intensiver beeinträchtigt würden, als mit der aktuellen Fläche. Derzeit besteht hier nur eine sehr geringe Vielfalt in Bezug auf Natur und Landschaft.

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 vermindernenden 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.

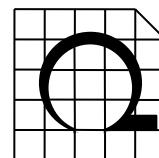
Auf diese Weise wird kontrolliert, ob die im Umweltbericht aufgestellten Prognosen tatsächlich eingetreten sind und die vorgesehenen Festsetzungen bzw. Maßnahmen realisiert wurden und ausreichend waren. Die Hinweise und Informationen der beteiligten Behörden werden der Überwachung zu Grunde gelegt.

14. ZUSAMMENFASSUNG

Sowohl in der Innenstadt von Heinsberg als auch in deren Randlage sind alters- und seniorengerechte Wohnungen nur in geringem Umfang vorhanden. Im Plangebiet ist die Errichtung eines Hauses mit Tagesbetreuung und von barrierefreien Senioren-Wohnhäusern geplant.

Für das Plangebiet liegt kein rechtskräftiger Bebauungsplan vor. Das Plangebiet liegt im Bebauungsplan Nr. 23 der Stadt Heinsberg, der Geltungsbereich wurde jedoch in der damals noch erforderlichen Plangenehmigung von der Genehmigung ausgenommen.

Das geplante Vorhaben überschreitet den nach § 34 BauGB möglichen Rahmen, Um den Investoren-Entwurf realisieren zu können, wird der Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 21 nach § 12 BauGB aufgestellt.



Parallel dazu wird die 36. Änderung des Flächennutzungsplans durchgeführt, dabei wird im Geltungsbereich die bisherige „Grünfläche“ als „Wohnbaufläche“ ausgewiesen.

Im vorliegenden Umweltbericht 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.

Stolberg, 29.05.2017

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