

27. Änderung des Flächennutzungsplanes

Bebauungsplan Nr. 74 Gewerbepark Kirchhoven

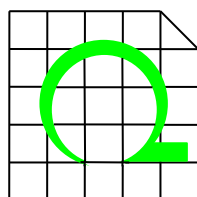
Kreis Heinsberg, Stadt Heinsberg

UMWELTBERICHT UND LANDSCHAFTSPFLEGERISCHER FACHBEITRAG

Ernst Schamong
Stapper Strasse 36-38

52525 Heinsberg

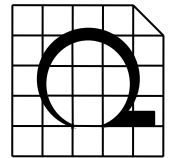
15. Juni 2016



UTE REBSTOCK

BÜRO FÜR LANDSCHAFTSPLANUNG

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

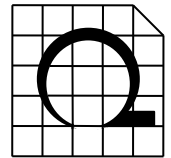


INHALTSVERZEICHNIS

Inhalt

Seite

A	INHALTE UND ZIELE DES BEBAUUNGSPLANS	3
1.	Anlass und Aufgabenstellung	3
2.	Lage und Abgrenzung des Plangebietes	4
	<i>Abbildung 1 Lageplan</i>	<i>5</i>
3.	Ist-Zustand nach heutigen Rechtsgrundlagen	6
4.	Kurzbeschreibung des städtebaulichen Konzeptes	6
	<i>Abbildung 2 Konzept Bebauungsplan (unmaßstäblich)</i>	<i>7</i>
B	UMWELTBERICHT UND LANDSCHAFTSPFLEGERISCHER FACHBEITRAG	8
5.	Inhalt und Methodik	8
5.1	Umweltbericht	8
5.2	Landschaftspflegerischer Fachbeitrag	9
6.	Standortbeschreibung, Untersuchungsraum	10
	<i>Tabelle 1 Bestand</i>	<i>10</i>
	<i>Abbildung 3 Luftbild</i>	<i>11</i>
	<i>Abbildung 4 Luftbild mit angrenzenden Flächen</i>	<i>12</i>
7.	Planungsrelevante Fachgesetze und Fachpläne	13
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
8.	Beschreibung und Bewertung des Bestandes sowie der Umweltauswirkungen des Vorhabens	17
8.1	Entwicklung bei Nicht-Durchführung des Vorhabens	17
8.2	Nutzungen und Nutzungsansprüche	17
8.3	Schutzgüter	18
8.3.1	Menschen, einschließlich der menschlichen Gesundheit	18
8.3.2	Tiere und Pflanzen und die biologische Vielfalt	20
	<i>Abbildung 5 Bestand Biotoptypen</i>	<i>21</i>
8.3.3	Boden	24
8.3.4	Wasser	26
8.3.5	Luft / Klima	27
8.3.6	Landschaft	28
8.3.7	Kultur- und sonstige Sachgüter	29
8.4	Wechselwirkungen	29

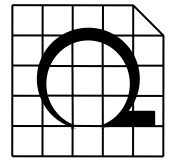


Inhalt

	Seite
9. Massnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachhaltiger Auswirkungen	30
9.1 Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes	30
9.2 Begleitende Maßnahmen innerhalb des Plangebietes	31
9.3 Artenschutzrecht / Vermeidungsmaßnahmen und Risikomanagement	31
9.4 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft innerhalb des Plangebietes	31
9.5 Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes	34
10. Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich	34
10.1 Verbal-Argumentative Eingriffsbewertung	34
10.2 Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung	35
<i>Tabelle 2 Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung</i>	<i>35</i>
10.3 Verbleibende Eingriffskompensation	36
11. Anderweitige Planungsmöglichkeiten	36
12. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben	36
13. Massnahmen zur Überwachung	37
14. Zusammenfassung	37

Anlage:

Büro für Landschaftsplanung Ute Rebstock (Fassung vom 15. 06.2016): 27. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie Bebauungsplan Nr. 74 "Gewerbepark Kirchhoven", Fachbeitrag zum Artenschutz, Vorprüfung. Stolberg-Mausbach.



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.¹

Im Rahmen des vorbereitenden Bauleitplanverfahrens (Änderung des Flächennutzungsplans) und des verbindlichen Bauleitplanverfahrens (Aufstellung des Bebauungsplans) ist gemäß BauGB § 2² 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 § 17³ und LG NW §§ 4-6⁴). 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.

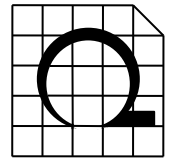
Weiterhin wird ein Fachbeitrag zum Artenschutz erstellt, um eine Betroffenheit der Belange des Artenschutzes durch das geplante Vorhaben auszuschließen.

¹ K3- Planungsstudio Architekten und Ingenieure (2014): Stadt Heinsberg, Bebauungsplan Nr. 74 "Gewerbepark Kirchhoven", Begründung. Selfkant.

² Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. Juli 2014 (BGBl. I S. 2414)

³ Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 7. August 2013 (BGBl. I S. 3154, 3185)

⁴ Gesetz zur Sicherung des Naturhaushalts und zur Entwicklung der Landschaft Nordrhein – Westfalen (Landschaftsgesetz) In der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Juli 2000, GV. NRW. S. 568, zuletzt geändert am 16. März 2010, GV. NRW. S. 185



2. LAGE UND ABGRENZUNG DES PLANGEBIETES

Das Plangebiet liegt am östlichen Ortsrand von Heinsberg-Kirchhoven. Der Gewerbepark (Bestand und geplante Erweiterung) umfasst eine Fläche von insgesamt 33.575 m².

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, welches derzeit erschlossen wird.

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.

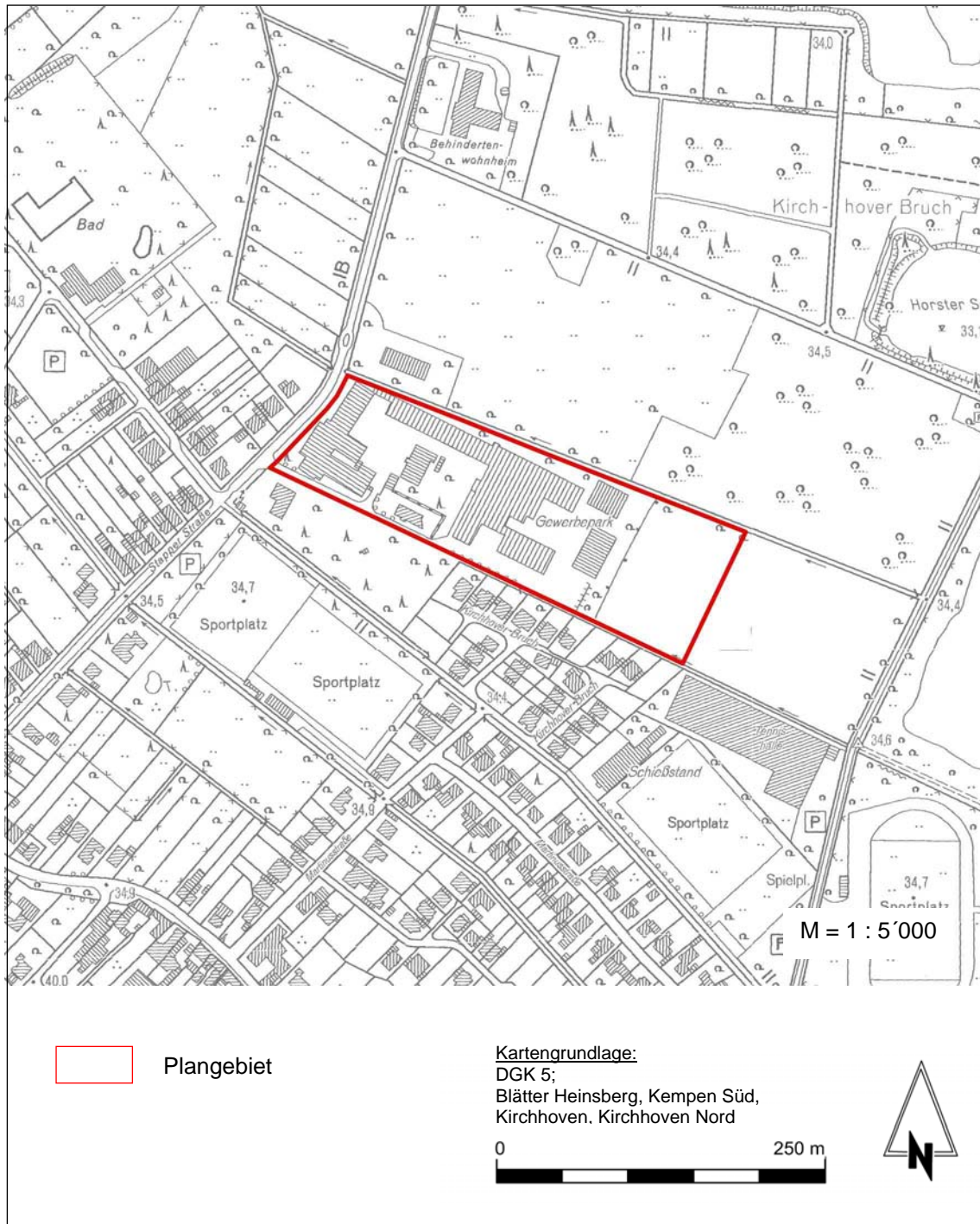
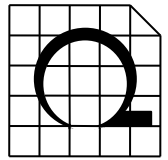
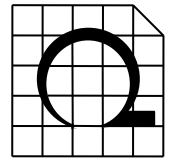


Abbildung 1 Lageplan



3. IST-ZUSTAND NACH HEUTIGEN RECHTSGRUNDLAGEN

"Im rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan der Stadt Heinsberg ist der Planbereich derzeit als "gewerbliche Baufläche und Fläche für die Landwirtschaft" dargestellt. In einem parallelen Änderungsverfahren (27. Änderung) wird der Erweiterungsbereich in "Gewerbliche Baufläche" umgewandelt." ⁵

4. KURZBESCHREIBUNG DES STÄDTEBAULICHEN KONZEPTEES ⁶

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. Die Grundflächenzahl wird mit 0,8 und die Geschossflächenzahl mit 1,6 festgesetzt. Nebenanlagen nach § 14 BauNVO sowie Garagen und Stellplätze außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind zulässig.

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 Schalleistungen in dB(A)/m² 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 m², davon entfallen etwa 75 % auf den bestehenden Gewerbepark.

⁵ K3- Planungsstudio Architekten und Ingenieure (2014): Stadt Heinsberg, Bebauungsplan Nr. 74 "Gewerbepark Kirchhoven", Begründung. Selfkant.

⁶ ebenda

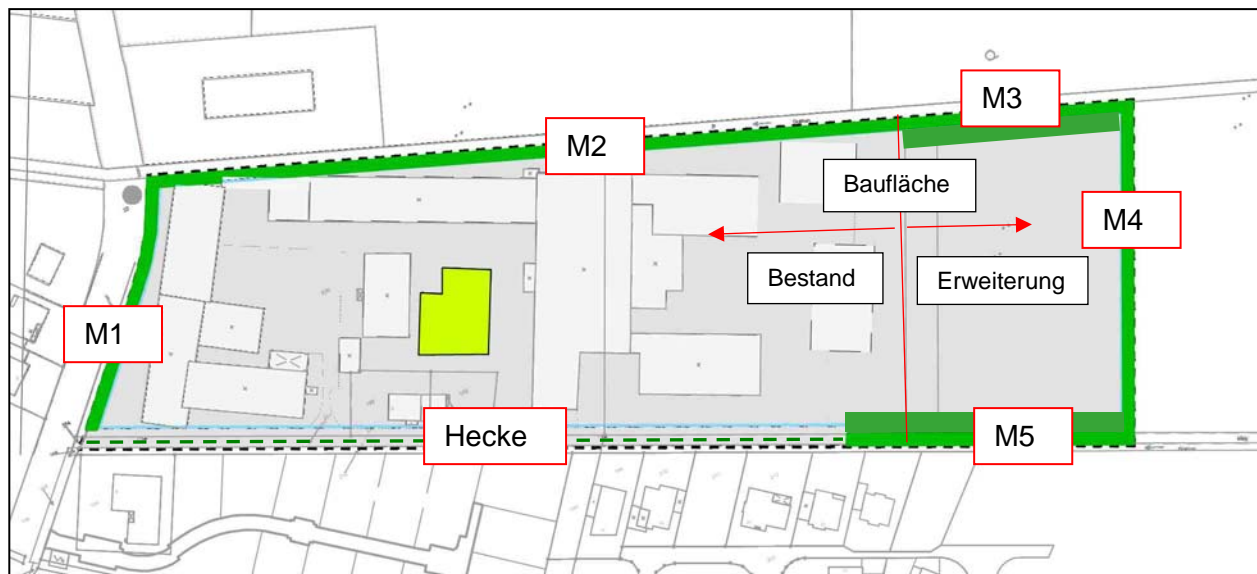
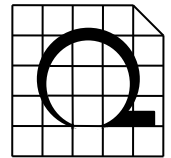
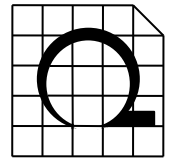


Abbildung 2 Konzept Bebauungsplan (unmaßstäblich)

Auf der Ost-, Nord- und Westseite wird das Baugebiet sowohl auf der bestehenden Baufäche als auch in der erweiterten Baufäche durch eine 3 m breite Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen eingegrünt (M1, M2, M4). Die Teilfläche der Nordseite, welche noch nicht bebaut ist, erhält eine Breite von 9 m (M3). Die Teilfläche der Südseite, welche noch nicht bebaut ist, erhält eine Breite von 8 m (M5). Die bestehende Lorbeerhecke an der Südseite bleibt erhalten.

Die Grünfläche mit Versickerungsmulde bleibt im Zentrum der bestehenden Baufäche bestehen.

Die Regenwassereinleitung aus der Erweiterung des Gewerbeparks erfolgt über eine Druckrohrleitung entlang der Stapper Straße in den Lago Laprello Nordsee.



B UMWELTBERICHT UND LANDSCHAFTSPFLERISCHER FACHBEITRAG

5. INHALT UND METHODIK

5.1 Umweltbericht

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

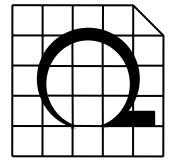
Der Umweltbericht nach § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB⁷ sowie § 14g UVPG⁸ besteht aus:

- 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.

⁷ Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. Juli 2014 (BGBl. I S. 954)

⁸ Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010, BGBl. I S. 9), geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 25. Juli 2013, BGBl. I S. 2749



5.2 Landschaftspflegerischer Fachbeitrag

Nach § 14 Bundesnaturschutzgesetz⁹ handelt es sich bei dem Vorhaben um einen Eingriff in Natur und Landschaft. Eingriffe sind demnach "Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen (...), welche die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen können".

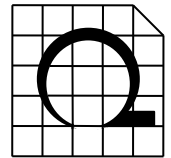
Der Landschaftspflegerische Fachbeitrag dient der inhaltlichen Abarbeitung der rechtlichen Anforderungen der Eingriffsregelung. Deren Ziel ist es, die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes im Zustand vor dem Eingriff zu sichern oder wiederherzustellen. Zudem wird insbesondere die Erhaltung, Wiederherstellung oder Neugestaltung des Landschaftsbildes angestrebt. Hierzu sind im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag die erforderlichen Vermeidungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen festzulegen.

Vom Verursacher eines Eingriffs sind zur Vorbereitung der Entscheidungen und Maßnahmen in einem nach Art und Umfang des Eingriffs angemessenen Umfang die für die Beurteilung des Eingriffs erforderlichen Angaben zu machen, insbesondere über

1. Ort, Art, Umfang und zeitlichen Ablauf des Eingriffs sowie
2. Die vorgesehenen Maßnahmen zur Vermeidung, zum Ausgleich und zum Ersatz der Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft einschließlich Angaben zur tatsächlichen und rechtlichen Verfügbarkeit der für Ausgleich und Ersatz benötigten Flächen.

Im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag erfolgt die Darstellung von Art, Umfang und zeitlichem Ablauf der Maßnahmen zur Verminderung, zum Ausgleich und zum Ersatz der Eingriffsfolgen. Die Ergebnisse werden verbal-argumentativ dargestellt und zusätzlich quantitativ in der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung ermittelt.

⁹ Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 21. Januar 2013 (BGBl. I S. 95)



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.

In Tabelle 1 wird der Flächenanteil der heutigen Nutzungen im Plangebiet aufgeführt. Eine Beschreibung der Biotoptypen erfolgt in Kap. 8.3.2.

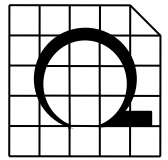
Tabelle 1 Bestand

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

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 geprägt ist. Der an das Plangebiet angrenzende Untersuchungsraum besteht im Süden aus der Wohnbebauung der vorhabenbezogenen Bebauungspläne BP 20 und BP 14. Im Osten befindet sich die Kompensationsfläche des BP 20, die als Wald aufgeforstet wurde.



 Plangebiet

Kartengrundlage:
DOP20 (Bildflug 2010);
Blätter Heinsberg, Kempen Süd,
Kirchhoven, Kirchhoven Nord



Abbildung 3 Luftbild

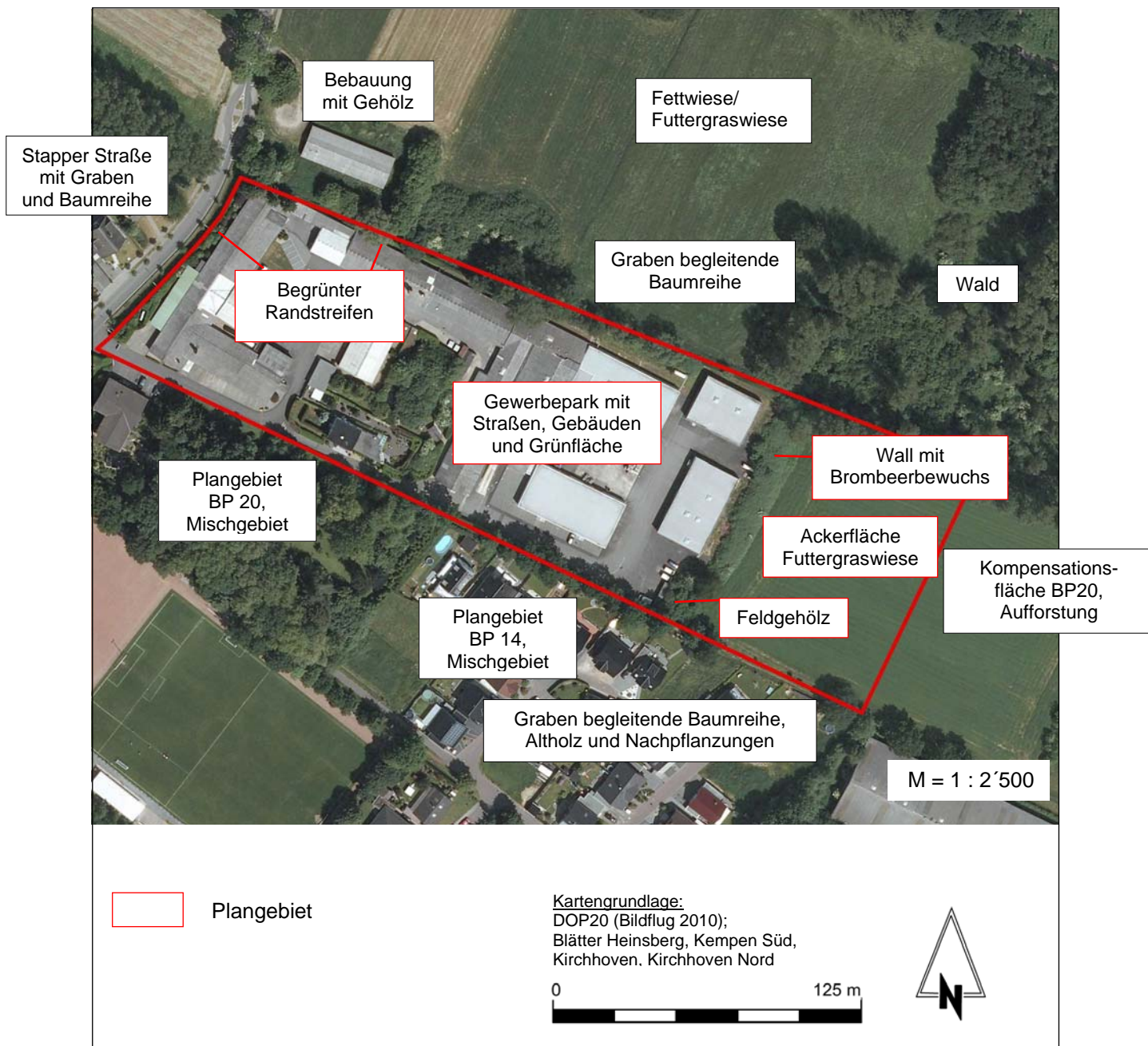
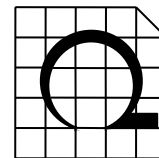
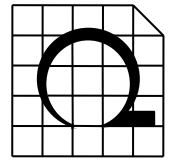


Abbildung 4 Luftbild mit angrenzenden Flächen



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 Regionalplans¹⁰ 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^{11 12}, aktuelle Überschwemmungsgebiete¹³ oder überschwemmungsgefährdete Gebiete¹⁴.

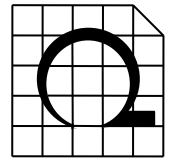
¹⁰ Bezirksregierung Köln (Hrsg.) (2003): Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt – Region Aachen, 1. Auflage 2003 mit Ergänzungen (Informationsstand: April 2013).

¹¹ Landesumweltamt NRW (Hrsg.): Wasserschutzgebiete, Digitale Daten, Stand: 13.02.2008

¹² 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

¹³ 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

¹⁴ Bezirksregierung Köln (Hrsg.) (2009): Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Sachlicher Teilabschnitt vorbeugender Hochwasserschutz, i.d.F. von April 2010



Natur- und Landschaftsschutz

Für das Plangebiet besteht keine Schutzausweisung als Naturschutzgebiet¹⁵ oder Landschaftsschutzgebiet.

Das Landschaftsschutzgebiet "Wassenberger Riedelland und Untere Rurniederung" erstreckt sich großflächig im Norden und Osten des Plangebiets¹⁶.

Im Plangebiet und im Untersuchungsraum liegen keine geschützten Landschaftsbestandteile¹⁷ und auch keine gesetzlich geschützten Biotope¹⁸.

Das Vorhaben steht nicht in Konflikt mit Schutzgebieten oder Schutzansprüchen.

"Natura 2000" ¹⁹

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.

Die gesetzlichen Anforderungen zum Artenschutz sind im BNatSchG geregelt, das unter anderem europäische Naturschutzrichtlinien, insbesondere die Flora-Fauna-Habitat- Richtlinie (FFH-RL, RL 92/43/EWG) und die Vogelschutzrichtlinie (VSch-RL, RL 2009/ 147/EG), in nationales Recht umsetzt. Mit Inkrafttreten des BNatSchG vom 29.07.2009 am 01.03.2010 sind insbesondere die §§ 44 (Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten) und 45 Abs. 7 (Ausnahmen) zu beachten.

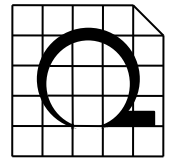
¹⁵ LANUV - Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (Hrsg.): Online-Fachinformationssystem. <http://www.naturschutzinformationen-nrw.de>, Stand 05/2013

¹⁶ Kreis Heinsberg, Landschaftsplan II/4, Rechtskraft 14.05.2016 (Bekanntmachung des Kreises HS)

¹⁷ Kreis Heinsberg (Hrsg.): digitale Daten, Stand: 01/2008

¹⁸ LANUV - Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (Hrsg.): Online-Fachinformationssystem. <http://www.naturschutzinformationen-nrw.de/p62/de/downloads> Stand: 05/2013

¹⁹ LANUV - Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (Hrsg.): Online-Fachinformationssystem. <http://www.naturschutzinformationen-nrw.de/natura2000-meludedok/de/start>, Stand: 05/2013



Um die gesetzlichen Anforderungen zu erfüllen, wurde ein Fachbeitrag zum Artenschutz, Vorprüfung, erstellt. Der Fachbeitrag ist dem Umweltbericht als Anlage beigefügt²⁰.

Grundlage für die Prüfung ist die Verwaltungsvorschrift (VV Artenschutz) des Landes NRW zur Anwendung der nationalen Vorschriften zur Umsetzung der Richtlinien 92/43/EWG (FFH-RL) und 2009/147/EG (V-RL) (MUNLV 2010). Im Rahmen des Artenschutzprüfung ist demnach zu prüfen, ob im Falle der Projektrealisierung Konflikte mit dem Artenschutz gemäß den artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG zu erwarten sind (Stufe I: Vorprüfung) und ob ggf. weiterführende Untersuchungen oder Betrachtungen (Stufe II: Vertiefende Prüfung) notwendig sind. Der Paragraph führt eine Reihe von Verbotstatbeständen für besonders und streng geschützte wild lebende Tiere und Pflanzen auf (Zugriffsverbote).

Die Vorprüfung im Rahmen des Fachbeitrages zum Artenschutz kommt zu folgendem Ergebnis (Zitat):

"Die vorliegende Studie führt 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)

Biotopkataster²¹

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.

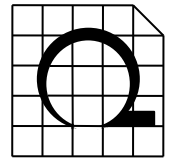
Biotopverbund²²

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.

²⁰ Büro für Landschaftsplanung Ute Rebstock (Juni 2016): 27. Änderung des Flächennutzungsplanes, Vorhabensbezogener Bebauungsplan Nr. 74 "Gewerbepark Kirchhoven", Fachbeitrag zur Artenschutzprüfung Vorprüfung. Stolberg-Mausbach.

²¹ LANUV - Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen: Schutzwürdige Biotope in NRW (Biotopkataster), Quelle: <http://www.naturschutzinformationen-nrw.de/bk/de/karten/bk>, Stand 05/2013

²² LANUV - Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (Hrsg.): Biotopverbundsystem, Digitale Daten, Stand: 01.07.2009



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 ²³

Schutzwürdige Böden sind von dem Vorhaben nicht betroffen.

Landschaftsplanung ²⁴

Für das Plangebiet und den nördlich angrenzenden Landschaftsraum liegt ein rechtskräftiger Landschaftsplan 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".

Unzerschnittene Landschaftsräume (UZVR) ²⁵

Das Plangebiet ist nicht Bestandteil eines unzerschnittenen Landschaftsraumes.

Waldfunktionskarte ²⁶

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".

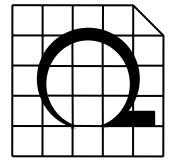
Die Waldfläche nördlich des Plangebiets ist als "Waldfläche zum Schutz naturkundlicher, wissenschaftlicher und kultureller Objekte – Landschaftsbild" dargestellt.

²³ Geologischer Dienst NRW (Hrsg.) (2001): Auskunftssystem BK50. Karte der schutzwürdigen Böden. Krefeld

²⁴ Kreis Heinsberg, Landschaftsplan II/4, Rechtskraft 14.05.2016 (Bekanntmachung des Kreises HS)

²⁵ LANUV - Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (Hrsg.): Online Fachinformationssystem. <http://www.naturschutzinformationen-nrw.de/uzvr/de/start>; Stand: 29.08.2013

²⁶ 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



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 Hiebreife 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

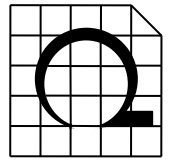
Im Plangebiet liegen keine forstwirtschaftlich genutzten Flächen. Forstwirtschaftliche Flächen im Untersuchungsraum sind von dem Vorhaben indirekt betroffen. Aus Sicherheitsgründen muss mit Bäumen ein Abstand von 20 m von der Baugrenze eingehalten werden. Der zwischen Wald und Plangebiet liegende Graben 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 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 Sickersmulde des vorhandenen Hausgartens geleitet.

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



Da die Gräben zeitweise trocken fallen, kann hier das Regenwasser teilweise versickern. Sollten die Gräben durch stärkere Regenfälle Wasser führen, wird das Wasser in weiterführende Gräben abgeleitet.²⁷

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

Im Vordergrund steht die Wahrung der Gesundheit und des Wohlbefindens der Menschen. Die Schutzziele „Wohnen“ und „Erholen“ dienen dieser Zielsetzung und werden daher dem Schutzgut Mensch zugrunde gelegt.

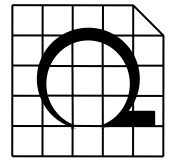
Die Schutzziele „Wohnen“ und „Erholen“ sind gegenüber den folgenden Wirkfaktoren empfindlich:

- Lärm
- Abgasbelastung
- Zerschneidung von Funktionsbeziehungen
- Veränderung des Landschaftsbildes

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

²⁷ K3 - Planungsstudio Architekten und Ingenieure (2014): Stadt Heinsberg, Bebauungsplan Nr. 74-Gewerbepark Kirchhoven, Entwurf im Maßstab 1:500 Selfkant.



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.

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 West²⁸. 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:

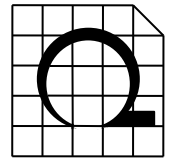
Das am Ortsrand gelegene Plangebiet ist im Norden und Osten von vielfältig strukturierter Kulturlandschaft umgeben. Felder und Wiesen, gliedernde Gehölzstrukturen, Waldflächen und das Naherholungsgebiet "Lago Laprello" mit einer großen Seefläche prägen die Umgebung. Im Süden und Westen liegen bestehende 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.

Außerhalb des Plangebietes bleibt die den Graben begleitende Baumreihe an der südlichen Grenze zur Wohnbebauung erhalten. Im Norden grenzen Waldflächen an die geplante Erweiterungsfläche an, die ebenfalls erhalten bleiben. Die im Osten an die Erweiterung angrenzende Parzelle ist als Ausgleichsfläche für den Vorhabensbezogenen Bebauungsplan Nr. 20 aufgeforstet worden. Der Gewerbepark wird somit auf diesen Seiten durch Gehölze und Wald in die Landschaft eingebunden.

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

²⁸ 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"



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

Im Vordergrund stehen der Schutz wildlebender Tiere und wildwachsender Pflanzen und ihrer Lebensgemeinschaften in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt sowie der Schutz ihrer Lebensstätten und Lebensräume und ihrer sonstigen Lebensbedingungen.

Die Schutzziele "Tierarten", "Pflanzen" und "Biotope" sind gegenüber den folgenden Wirkfaktoren empfindlich:

- Verinselung, Habitatverkleinerung
- Zerschneidung, Barrierewirkung, Unterbrechung von Wechselbeziehungen
- Veränderung der Standortbedingungen (Wasserhaushalt, Eutrophierung, Pflanzengesellschaften, Tierwelt)
- Störeffekte (Lärm, visuelle Störreize)

Für das Plangebiet und seine Umgebung liegen aus folgenden Quellen Informationen zum Vorkommen von Tieren und Pflanzen vor:

- Ökologischer Fachbeitrag der IVÖR (Institut für Vegetationskunde, Ökologie und Raumplanung) zum südlich angrenzenden geplanten Baugebiet "An der Stapper Straße" (Vorhabensbezogener Bebauungsplan Nr. 20) mit einer Erfassung der Biotoptypen, der Fledermäuse und Vögel ²⁹
- Artenschutzrechtliche Prüfung der IVÖR zum südlich angrenzenden geplanten Baugebiet "An der Stapper Straße" (Vorhabensbezogener Bebauungsplan Nr. 20) ³⁰
- Artenliste der Planungsrelevanten Arten aus dem Fachinformationssystem der LANUV (Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen) "Geschützte Arten in NRW", Messtischblatt 4902 Heinsberg ³¹

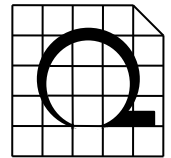
Biotoptypen

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.

²⁹ Institut für Vegetationskunde, Ökologie und Raumplanung (IVÖR, März 2013): Stadt Heinsberg, Vorhabensbezogener Bebauungsplan Nr. 20 „An der Stapper Straße“, Ökologischer Fachbeitrag

³⁰ Institut für Vegetationskunde, Ökologie und Raumplanung (IVÖR, Januar 2013): Stadt Heinsberg, Vorhabensbezogener Bebauungsplan Nr. 20 „An der Stapper Straße“, Fachbeitrag zur Artenschutzprüfung

³¹ Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (LANUV) : Planungsrelevante Arten des Messtischblatts 4902 Heinsberg (Quelle: <http://www.naturschutzinformationen-nrw.de/artenschutz/de/arten/blatt/liste/4902>, Stand: 14.06.2013)



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 unterschiedlicher Breite, meist Schnitthecke aus Kirschlorbeer, teilweise mit einheimischen Gehölzen eingegrünt.

Den Übergang von den bestehenden zu den geplanten Gewerbeflächen bildet ein Oberbodenwall mit dichten Brombeergebüschen. Am südlichen Ende des Walls schließt ein Feldgehölz aus Schwarzem Holunder, Schlehe und Vogelkirsche an.

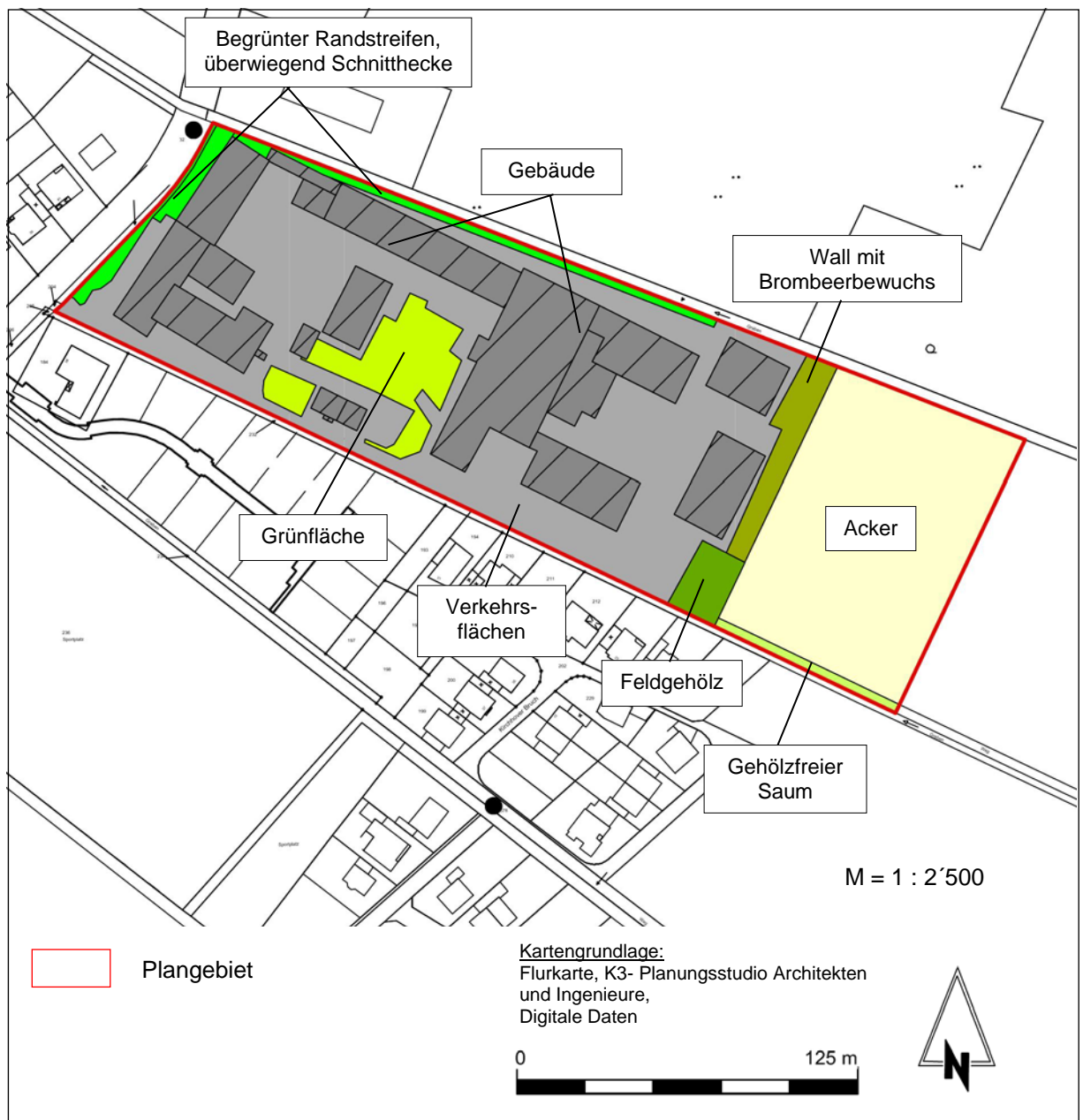
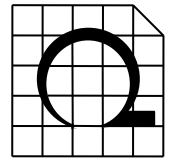


Abbildung 5 Bestand Biotoptypen

Die restliche geplante Erweiterungsfläche des Gewerparks wird gegenwärtig als Ackerfläche für Grünfutter genutzt. Säume sind kaum ausgeprägt. Es besteht nur



ein grasig-krautiger Randstreifen zu der südlich anschließenden Wohnbebauung, der ausparzellierte Feldweg.

An den Grenzen außerhalb der Erweiterungsfläche stocken entlang der Gräben einzelne Laubbäume. Im nördlichen Bereich sind dies Hybridpappeln mit starkem Baumholz, im südlichen Bereich Eichen mit starkem Baumholz sowie Eichen und Eschen jüngeren Alters.

Die Hybridpappeln sind hiebreif und werden im Rahmen der regulären Forstbewirtschaftung innerhalb der nächsten 5 Jahre gefällt werden. Dies steht nicht in Zusammenhang mit dem Vorhaben.

Lebensräume / Fauna

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

Der bestehende Teil des Gewerbeparks (25.360 m²) wird geprägt durch versiegelte Flächen der Gewerbebauten und der Verkehrsflächen (22.567 m²). Die schmalen begrünten Randstreifen (1.111 m²) sowie die zentrale Grünfläche (1.682 m²) lassen kein besonderes faunistisches Artenspektrum erwarten.

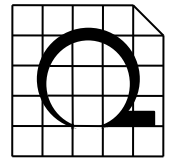
Die geplante Erweiterungsfläche des Gewerbeparks (8.215 m²) wird überwiegend als "Acker" zur Gewinnung von Futtergras genutzt (6.651 m²). Säume sind kaum ausgeprägt (262 m²). Der Lebensraum "Kleingehölze" ist nur in einem Gebüschstreifen (überwiegend Brombeersträucher, eingestreut Holunder, vereinzelt Wildkirsche und Schlehe) im Übergang zum bestehenden Gewerbepark vertreten (429 m²). Den Rest des Gehölzes nehmen Brombeeren ein (873 m²).

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.³²

Unter den Nahrungsgästen, die jenseits des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 20 auf dem Sportplatzgelände beobachtet wurden, sind mit Rauch- und Mehlschwalbe zwei planungsrelevante Siedlungsvogelarten vertreten. Zudem wurden zwei planungsrelevante Wald-Vogelarten während des Überflugs registriert: Mäusebussard und Sperber. Sie könnten die halboffene Feldflur als Gastvögel aufsuchen.

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

³² Institut für Vegetationskunde, Ökologie und Raumplanung (IVÖR, März 2013): Stadt Heinsberg, Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 20 „An der Stapper Straße“, Ökologischer Fachbeitrag



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

Auswirkungen des Vorhabens

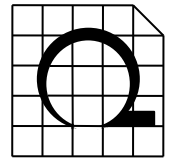
Der bestehende Teil des Gewerbeparks wird weitgehend in seiner jetzigen Form erhalten bleiben. Hier entstehen kaum Umweltauswirkungen.

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. Daher wird ein 8 m breiter Schutzstreifen zur Baugrenze angelegt. Innerhalb des Schutzstreifens ist eine einreihige Strauchreihe in einem Abstand von 5 m zur Flurstücksgrenze zu pflanzen.

Durch die Inanspruchnahme der Erweiterungsfläche 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. 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..

Eine Tötung von Vögeln der halboffenen Kulturlandschaft oder deren Gelege während der Bauphase kann nicht vollkommen ausgeschlossen werden. Daher soll vor Baubeginn geprüft werden, ob Nester vorhanden sind. Ist dies der Fall, erfolgt die Baufeldräumung außerhalb des Brutzeitraums (September bis Februar). In der folgenden Brutperiode können die Vogelarten auf andere Acker- bzw. Gehölzflächen in der Umgebung 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.

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.

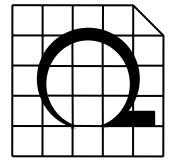
8.3.3 Boden

Dem Boden kommen nach § 2 BBodSchG die folgenden Funktionen zu:

1. Natürliche Bodenfunktionen:
Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen, Bestandteil des Naturhaushaltes, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen, Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen aufgrund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers
2. Funktionen als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte
3. Nutzungsfunktionen

Das zentrale Anliegen des Bundesbodenschutzgesetzes (§ 1 BBodSchG³³) ist die nachhaltige Erhaltung bzw. die Wiederherstellung der Bodenfunktionen. Schädliche Bodenveränderungen sind abzuwehren, Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen und der Funktionen als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte sollen soweit wie möglich vermeiden werden.

³³ Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundesbodenschutzgesetz -BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 5 Absatz 30 des Gesetzes vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212)



Der § 1a des Baugesetzbuches (BauGB)³⁴ schreibt vor, dass bei der Aufstellung von Bauleitplänen sparsam mit dem Boden umzugehen ist.

Folgende Auswirkungen (Wirkfaktoren) auf die Bodenfunktionen treten im Rahmen der Bauleitplanung regelmäßig auf:³⁵

- Bodenabtrag (Erdaushub)
- Bodenversiegelung

Folgende Auswirkungen treten häufig auf:

- Umlagerung (Auftrag/Überdeckung)
- Verdichtung

Außerdem können folgende Auswirkungen auftreten:

- Schadstoffeintrag
- Veränderung des Bodenwasserhaushaltes
- Erosion

Im Plangebiet kommen folgende Bodentypen³⁶ vor:

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

In Bezug auf die natürlichen Bodenfunktionen stellt der Boden im Plangebiet eine Lebensgrundlage und einen Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen dar. Zudem ist er mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen Bestandteil des Naturhaushaltes.

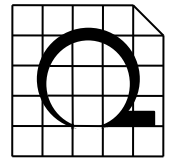
Die Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaft des Schluff- und Lehmbodens ist als gut anzusehen. Ebenso sind die Eigenschaften zum Grundwasserschutz als gut einzustufen. Dies ist insbesondere auf die hohe Sorptionsfähigkeit für Nährstoffe und die hohe bis mittlere nutzbare Wasserkapazität zurückzuführen.

Die Funktionen als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte beziehen sich auf seltene Bodenbildungen und Bodentypen mit besonderen Merkmalen. Solche Böden liegen nicht vor. Als Nutzungsfunktion der Böden im Untersuchungsraum ist die Funktion als "Standort für die landwirtschaftliche Nutzung", als „Fläche für Siedlung“ und als „Standort für Verkehr und Ver- und Entsorgung“ gegeben.

³⁴ Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

³⁵ Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft Bodenschutz (Auftraggeber) (LABO, Januar 2009): Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB, Leitfaden für die Praxis der Bodenschutzbehörden in der Bauleitplanung

³⁶ Geologisches Landesamt NW (Hrsg.) (1995): Bodenkarte von Nordrhein-Westfalen, 1:50.000, Blatt 4902 Heinsberg (Erkelenz)



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.

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

8.3.4 Wasser

Im Vordergrund stehen die Sicherung der Qualität und Quantität von Grundwasservorkommen, die Erhaltung und Reinhaltung der Gewässer und die Erhaltung des Landeswasserhaushaltes.

Die Schutzziele "Grundwasser", "Oberflächengewässer" und "Wasserhaushalt" sind gegenüber den folgenden Wirkfaktoren empfindlich:

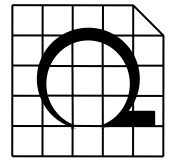
- Veränderung der Grundwasser- oder Fließgewässerdynamik
- Anschnitt von Grundwasserleitern
- Schadstoffbelastung
- Veränderung der Wassertemperatur
- Verlegung, Ausbau, Verbau, Verrohrung, Stauung
- Veränderung des Retentionsraumes und/oder der Retentionsfunktion

Das Grundwasser unter dem Plangebiet fließt von Südwesten nach Norden und steht bei einer Höhe von ca. +33,2 m NHN an³⁷. 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.

Das auf der Erweiterungsfläche und auf ca. 60 % der Bestandsfläche anfallende Oberflächenwasser wird gereinigt und nach Rückhalt in den Lago Nordsee abgegeben, dadurch wird die derzeitige Situation in den Gräben etwas verbessert.

³⁷ Erftverband (2011): Grundwassergleichen Stand 10/2010, schriftliche Mitteilung vom 17.08.2011



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

Durch das Vorhaben tritt keine relevante Beeinflussung des Wasserhaushaltes ein.

8.3.5 Luft / Klima

Im Vordergrund stehen die Vermeidung von Luftverunreinigung und Erhaltung von Reinluftgebieten sowie die Erhaltung des Bestandsklimas und der lokalklimatischen Regenerations- und Austauschfunktionen.

Die Schutzziele „Reinhaltung der Luft“ und „Geländeklima“ sind gegenüber den folgenden Wirkfaktoren empfindlich:

- Abriegelung, Umleitung von Frisch- und Kaltluftbahnen
- Zerschneidung/ Verlust von Kaltluftsammel- und Kaltluftentstehungsgebieten
- Schadstoffbelastung

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.

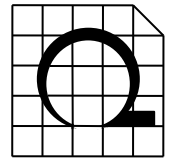
Die Hauptwindrichtung ist im betrachteten Raum Südwest und West³⁸. Eine Änderung der für die Region geltenden Hauptwindrichtung durch lokale Reliefunterschiede ist nicht gegeben. Die ebene Lößbörde bzw. die Hauptterrassenebene weisen nur geringe Höhenunterschiede auf, die zu keiner Beeinflussung der regionalen Windrichtung führen.

Die nächstgelegene Wohnsiedlung befindet sich südlich und westlich des Plangebiets. Da der Wind hauptsächlich aus südwestlicher, westlicher und südlicher Richtung weht, sind die klimatischen Effekte auf die umliegenden Wohngebiete als gering zu bewerten.

Im Rahmen des Vorhabens sind an den Rändern des Plangebiets Gehölzstreifen geplant. Diese stellen klimatische Ausgleichsflächen für das geplante Gewerbegebiet dar, schirmen das Gewerbegebiet gegenüber der Wohnsiedlung ab und tragen zu einer Verminderung der klimatischen Auswirkungen der Überbauung bei.

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

³⁸ 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"



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

Im Vordergrund stehen die Erhaltung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Landschaft in ihrer natürlichen oder kulturhistorisch geprägten Form und die Erhaltung der Erholungseignung sowie die Erhaltung der Landschaft in ihrer für ihre Funktionsfähigkeit genügenden Größe im unbesiedelten Raum.

Die Schutzziele „Landschaftsbild“ und „Landschaftsraum“ sind gegenüber den folgenden Wirkfaktoren empfindlich:

- visuelle Verletzlichkeit (Einsehbarkeit)
- Zerschneidung, Überformung (Störung von Sichtbeziehungen, Querung von Talräumen)
- Verlärmung

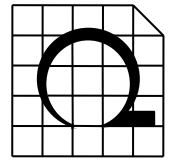
Der Untersuchungsraum ist gekennzeichnet durch seine Lage am Ortsrand in einer Landschaft mit leicht wellenförmiger, meist ebener Morphologie.

Die geplante Überbauung führt zu einer Veränderung des Landschaftsbildes. Die landwirtschaftlich genutzte Fläche verschwindet und wird durch Gewerbegebäude ersetzt.

Die Firsthöhe der Gebäude darf in Anlehnung an die bereits vorhandene Bebauung max. 8,50 m betragen.

Die bestehende Gewerbefläche ist sowohl an der Stapper Straße als auch an der nördlichen und südlichen Grenze durch Gehölze bereits eingegrünt. Dies verhindert nicht nur eine Einsicht auf das Gelände, die Gehölzreihen fügen sich außerdem in den umliegenden Landschaftsraum ein.

Die Erweiterungsflächen des Gewerbeparks werden ebenfalls eingegrünt. An der nordöstlichen Baugrenze entsteht ein 9 m breiter Grünstreifen mit einer Strauchreihe. An der Südöstlichen Grenze ist außerhalb des Plangebiets bereits



eine Baumreihe vorhanden. Durch einen 8 m breiten Saumstreifen mit einer zusätzlichen Strauchreihe wird diese Eingrünung erweitert.

Die ehemalige Ackerfläche im Osten des Plangebiets wurde aufgeforstet, so dass hier in Zukunft keine Einsicht auf das Plangebiet mehr genommen werden kann.

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

8.3.7 Kultur- und sonstige Sachgüter³⁹

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.

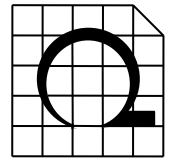
Innerhalb der einzelnen Schutzgüter können ebenfalls Wechselwirkungen auftreten, zum Beispiel in Form von Abhängigkeiten zwischen Tier- und Pflanzengemeinschaften in Ökosystemen, Populationsdynamische Regelungsmechanismen sowie innerhalb des Bodens zum Beispiel in Form von Abhängigkeiten zwischen Bodenstruktur,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

Weiterhin bestehen Wechselwirkungen zwischen Landschaftsstruktur und Landschaftsfunktion. Die Vegetationsstruktur und das Relief einer Landschaft 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.

³⁹ 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. Dies betrifft eine Schnitthecke (Lorbeerhecke) im Süden und Nordwesten des Plangebiets und entlang des nördlichen Grabens sowie die Grünfläche im Zentrum des Plangebietes. An der südlichen Seite des Plangebiets, entlang der Erweiterungsfläche, soll der vorhandene ca. 3,0 m breite gehölzfreie Streifen (ausparzellierter Flurweg) erhalten bleiben und auf insgesamt 8 m Breite erweitert werden. Dieser ist dem Baumbestand am südlichen Graben vorgelagert und dient dem Schutz des Wurzelraums der alten Eichen.

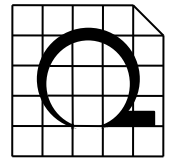
Da eine ortsnahe Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers aus der Erweiterungsfläche nicht möglich ist, wird es in den Lago Laprello Nordsee abgeführt⁴⁰.

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.

Potentielle Tierfallen sind zu entschärfen; hierzu gehören:

- Große, ungegliederte Glasfronten (z.B. Fensterscheiben) als Falle für Vögel, insbesondere aufgrund der Nachbarschaft zu vogelreichen Waldgebieten. Große Glasfronten (ab 3 qm) sind zu vermeiden oder zu untergliedern.
- Rohbauten als potentielle Quartiere für Fledermäuse (insbesondere zur Invasionszeit der Zwergfledermaus). Zur kritischen Zeit (Spätsommer) sind Bauten geschlossen zu halten, offene Ritzen, Spalten und andere Öffnungen sind zu vermeiden.
- Kellerschächte als Falle für Insekten und Spinnentiere. Kellerschächte sind mit feinen Gittern abzudecken.

⁴⁰ K3- Planungsstudio Architekten und Ingenieure (2014): Stadt Heinsberg, Bebauungsplan Nr. 74 "Gewerbepark Kirchhoven", Begründung. Selfkant.



- Gullys als Falle für Amphibien, insbesondere aufgrund der Nachbarschaft zu feuchten Gebieten.
Hohe Bordsteinkanten, die Amphibien direkt zum nächsten Gully leiten, sind zu vermeiden; ggf. sind die Bordsteinkanten abzuschrägen, damit sie für Amphibien kein unüberwindbares Hindernis darstellen. Für Straßenabläufe sind zusätzlich Abdeckungen mit besonders engen Schlitzen zu verwenden.
- Straßen- und Baustellenbeleuchtung.
Zum Schutz von nachtaktiven Vögeln, Fledermäusen und Insekten sind tierfreundliche Lampen zu verwenden; insbesondere ist auf helle, weiße Lampen mit hohem UV-Anteil zu verzichten. Eine weit reichende horizontale Abstrahlung ist zu vermeiden.

Die konkrete Abarbeitung dieser Gesichtspunkte hat in den jeweiligen Baugenehmigungsverfahren zu erfolgen.

9.2 Begleitende Maßnahmen innerhalb des Plangebietes

Auf den nördlichen (M3), östlichen (M4) und südlichen (M5) Randstreifen der Erweiterungsfläche wird eine lineare Anpflanzung in Form einer Strauchreihe erstellt. Dies wird als Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen.

In den Schutzstreifen M3, M4 und M5 sind Bebauung, Versiegelung, Abgrabungen und Ablagerungen auszuschließen.

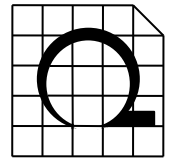
9.3 Artenschutzrecht / Vermeidungsmaßnahmen und Risikomanagement

Die Erweiterungsfläche könnte von Vögeln als Fortpflanzungs- und Ruhestätte genutzt werden. Sofern der Beginn der Bodenarbeiten während der Brutzeit erfolgt, sollte vor Baubeginn eine Überprüfung auf Neststandorte durchgeführt werden, damit eine Schädigung dieser Arten mit Sicherheit ausgeschlossen werden kann. Sollten Nester vorhanden sein, erfolgt die Baufeldräumung außerhalb der Brutzeiten der Arten.

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

Vorschlag für die Formulierung der Festsetzungen:

Innerhalb der am Rande des Gewerbegebiets gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgelegten Flächen für "Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft" sind auf den mit M1 bis M5 bezeichneten Teilflächen Krautsäume und Gehölzpflanzungen aufzubauen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Pflanzenausfälle sind art- und funktionsgerecht zu ersetzen.



Für alle Flächen gelten die folgenden Festlegungen:

- Die Pflanzarbeiten sind gemäß DIN 18916 durchzuführen.
- Die Pflanzen sind mit geeigneten Maßnahmen vor Wildverbiss zu schützen.
- Die verwendeten Pflanzen haben dem Forstvermehrungsgutgesetz (FoVG) zu entsprechen, sofern sie ihm unterliegen

E sollen die folgenden Gehölze in der angegebenen Art und Pflanz-Qualität verwendet werden:

Bäume:

Qualität: Hochstamm StU 12-14
Arten, Bäume 2. Ordnung: Eberesche
Pflanzabstand 5 m

Strauchhecke, freiwachsend:

Qualität: vStr., 1xv., 60/100
Arten: Hasel (15 %), Weißdorn (20 %),
Roter Hartriegel (15%), Schlehe (20%), Hundsrose (15%),
Gem. Schneeball (15%)
Pflanzabstand 1,5 m

Sträucher, Schnitthecke:

Qualität: He., 2xv., mB., 80/100
Arten: Hainbuche
Pflanzabstand 3 Stück pro laufendem Meter

Nachfolgend wird der Gehölzaufbau für die Maßnahmenflächen detailliert beschrieben, wobei die oben genannten Vorgaben einzuhalten sind.

Maßnahmenfläche M 1 (Schnitthecke entlang Stapper Strasse):

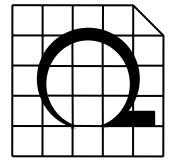
Die vorhandene Schnitthecke aus Kirschlorbeer ist zu erhalten.

Bei Abgang ist auf einer Länge von 85 m eine Schnitthecke aus Hainbuchen zu pflanzen. In die Schnitthecke ist eine Reihe von Hochstämmen zu integrieren (15 Stück).

Maßnahmenfläche M 2 (Freiwachsende Strauchreihe entlang Graben Horster Weg)

Die vorhandenen Gehölze innerhalb des Plangebiets sind zu erhalten.

Entlang des bestehenden Plangebiets ist bei Abgang und dort, wo derzeit keine Gehölze vorhanden sind, eine Strauchhecke zu pflanzen. Die Sträucher sind in einem Abstand von 1 m von der Flurstücksgrenze (Graben) zu pflanzen. Die Länge der Strauchreihe beträgt insgesamt 240 m. Die Nachpflanzung soll auch in Teilabschnitten erfolgen, sobald eine Strecke von mehr als 10 m abgängig ist.



Maßnahmenfläche M 3

(Freiwachsende lockere Strauchreihe entlang Graben Horster Weg, nördliches Teilgebiet)

Entlang der nördlichen Erweiterungsfläche beträgt die Breite des Schutzstreifens 9 m. Diese Fläche ist als Grünfläche von Bebauung und Versiegelung freizuhalten und ist als Krautsaum anzulegen. Gegenüber der Baufläche ist die Abstandsfläche durch einen Zaun dauerhaft abzugrenzen. In einem Abstand von 3 m von der Baugrenze und 6 m von der Flurstücksgrenze ist eine einreihige Strauchreihe zu pflanzen. Die Länge der Strauchreihe beträgt insgesamt 85 m. Die Pflanzung ist in lockerer Abfolge vorzunehmen (40 Stück).

Maßnahmenfläche M 4

(Freiwachsende lockere Strauchreihe):

An der östlichen Plangebietsgrenze ist eine lockere Strauchhecke zu pflanzen. Die Sträucher sind in einem Abstand von 0,5 m von der Flurstücksgrenze zu pflanzen. Die Länge der Strauchreihe beträgt insgesamt 110 m. Die Pflanzung ist in lockerer Abfolge vorzunehmen (50 Stück).

Maßnahmenflächen M 5 (Schutzstreifen für Bäume mit lockerer Strauchreihe):

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

Hierzu wird ein Schutzstreifen von 8 m Breite angelegt. Diese Fläche ist von Bebauung und Versiegelung freizuhalten und dient dem Wurzelschutz der außerhalb des Plangebiets liegenden älteren Eichen.

Ausgehend von der südlichen Plangebietsgrenze ist eine Abstandsfläche von 5 m zum Graben einzuhalten. Hier ist der vorhandene Krautsaum zu erhalten. Und es ist eine einreihige Strauchreihe zu pflanzen. Der Abstand zur Baugrenze beträgt 3 m. Gegenüber der Baufläche ist die Abstandsfläche durch einen Zaun dauerhaft abzugrenzen.

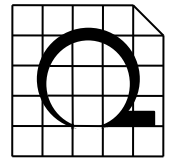
Die Länge der Strauchreihe beträgt insgesamt 95 m. Die Pflanzung ist in lockerer Abfolge vorzunehmen (45 Stück). Die 3 m breite Fläche zwischen der Strauchreihe und der Baugrenze ist als Krautsaum anzulegen.

Maßnahmenflächen M 6 (Bestehende Strauchhecke):

Die vorhandene Schnithecke aus Kirschlorbeer innerhalb des Plangebiets ist zu erhalten und auch bei teilweisem Abgang unverzüglich 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

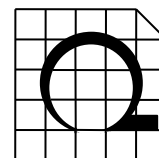
Für die Erweiterung des Gewerbegebiets werden fast ausschließlich landwirtschaftlich genutzte Flächen in Anspruch genommen. Ansonsten sind nur kleinere Gehölzflächen von dem Vorhaben betroffen.

Trotz des Bestandes mit Feldgehölzen und einer Wallhecke hat das Plangebiet 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 so dem natürlichen Kreislauf nicht entzogen.

Die teilweise Überbauung einer bisher kaltluftproduzierenden Ackerfläche von geringer Bedeutung 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, die vorhandene Ackerfläche verschwindet. Das Landschaftsbild ist durch die Vorbelastungen der vorhandenen Siedlungsstrukturen bereits beeinträchtigt. Das Plangebiet ist durch bestehende Gehölze bereits gut eingegrünt.

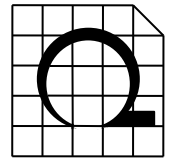
10.2 Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung

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.

Tabelle 2 Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung

Bestand				
Code*	Beschreibung	Wert-zahl*	Fläche	Biotop-gesamtwert
		GW1	[m²]	BG1
1.1	Versiegelte Fläche (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
		G1 =	33.575	31.968

Planung				
Code*	Beschreibung	Wertzahl*	Fläche	Biotop-gesamtwert
		GW2	[m²]	BG2
1.1	Versiegelte Fläche (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			
		G2 =	33.575	8.249
Differenz Biotopwert Planung- Bestand (BG2-BG1)		Defizit:		-23.719



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.

10.3 Verbleibende Eingriffskompensation

Herr Schamong, als Projektträger, und die Stadt Heinsberg, als Träger des Bebauungsplanverfahrens, treffen im Einvernehmen mit der Unteren Landschaftsbehörde 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 § 5 Landschaftsgesetz NRW abgelöst wird.

Herr Schamong stellt hierzu einen Geldbetrag in Höhe von 56.300 € zur Verfügung. Dies entspricht 2,37 € je Öko-Punkt.

Der Geldbetrag findet zweckgebundene Verwendung für Maßnahmen zur Aufwertung von Natur und Landschaft in der Region Heinsberg. Die Zahlung des Geldbetrages ist drei Monate nach Beginn der Erschließungsmaßnahmen fällig.

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

11. ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN

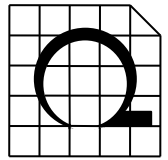
Das Vorhaben umfasst die Arrondierung eines bestehenden Gewerbeparks. Andere vergleichbare Möglichkeiten bestehen derzeit nicht.

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 Neuweisung 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.

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, 15.06.2016/ab/as/ur