



Heinsberg

zieht an!



WOHNPAK - AN DER STAPPER STRASSE

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN NR. 20
KIRCHHOVEN - AN DER STAPPER STRASSE



ARCHITEKTEN UND INGENIEURE

1. ZIEL DER PLANUNG

Bereits das südöstlich an das Plangebiet angrenzende Wohngebiet wurde in der Vergangenheit vom jetzigen Vorhabenträger erschlossen und an Bauwillige veräußert. Auf Grund der attraktiven und guten Wohnlage ergab sich in den Folgejahren eine stetig steigende Nachfrage für Grundstücke im näheren Umfeld.

Das Plangebiet ist auf Grund des oben geschilderten Bedarfs für die Errichtung einer Wohnanlage für ein- bis zweigeschossige Wohngebäude prädestiniert. Mit der Errichtung von ca. 12 bis 15 Wohneinheiten kann der Vorhabenträger der Nachfrage gerecht werden.

Erklärtes Ziel der Planung ist es, einen kleinen Wohnpark mit einer lockeren Bebauung zu schaffen und in die vorhandene Ortsstruktur einzupassen.

2. UMWELTBELANGE

Im Rahmen der sogenannten Artenschutzprüfung (ASP) wurde geklärt, ob Konflikte mit den artenschutzrechtlichen Vorschriften zu erwarten sind und wie oder ob diese im Falle ihres Auftretens ausgeräumt werden können. Als Basis für die vorliegende artenschutzrechtliche Einschätzung dienten eine Bestandserfassung der Vögel sowie eine Recherche im Hinblick auf Fledermausvorkommen.

Zusammenfassend wurde festgestellt, dass unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen für keine der betroffenen planungsrelevanten Arten die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG erfüllt werden. Eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Populationen der betreffenden Arten ist nicht zu erwarten. Die artenschutzrechtlichen Bestimmungen stehen der Planung nicht entgegen. Eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG bzw. eine Befreiung nach § 67 Abs. 2 BNatSchG ist nicht erforderlich.

In einem sogenannten Umweltbericht und einem landschaftspflegerischen Fachbeitrages erfolgte die Darstellung und Bewertung der ökologischen und landschaftlichen Gegebenheiten und die qualitative Bewertung des Eingriffs. Es erfolgte 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 Plangebiet wurde bedingt durch den Baumbestand der ehemaligen Gartenanlage, als Wald definiert. Aufgrund der zu vermutenden hohen Lebensraumbedeutung der betroffenen Waldfläche wurden die Bäume größeren Stammumfangs einzeln kartiert, außerdem wurde eine qualifizierte faunistische Erhebung der Vögel und der Fledermäuse durchgeführt.

Für die Bilanzierung wurden flächendeckend alle Biotoptypen des Plangebietes für den Bestand und den Entwurf bewertet und gegenübergestellt. Die geplante Kompensationsfläche wurde dabei berücksichtigt. Es wurde deutlich, dass sowohl der naturschutzrechtliche als auch der forstrechtliche Kompensationsbedarf erfüllt wird. Die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft werden außerhalb des Plangebietes kompensiert. Dazu wird in der Gemarkung Kirchhoven, Flur 18, Nr. 99 eine Fläche in unmittelbarer Nachbarschaft bepflanzt.

Dies führt zu einer ökologischen Aufwertung und zu einer optischen Anreicherung und Gliederung des Landschaftsbildes. Die vom Eingriff betroffenen Funktionen und Werte des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes werden damit innerhalb desselben Naturraumes vollständig wiederhergestellt.

3. IMMISSIONSSCHUTZ

Das Plangebiet liegt nicht in unmittelbarer Nachbarschaft zu landwirtschaftlichen Nutzungen. Geruchsimmissionen durch land-wirtschaftliche Betriebe sind auszuschließen, da emittierende Betriebe in unmittelbarer Nähe nicht vorhanden sind. Geruchsbelästigungen können auftreten, soweit sie ordnungsbehördlich zulässig sind.

In direkter Nachbarschaft zum Plangebiet liegt der Gewerbepark „Kirchhoven“. Die dort ansässigen Betriebe sind im Wesentlichen Handels- und Handwerksbetriebe. Immissionen aus dieser Nutzung sind nicht zu erwarten. Dies trifft auch auf die dortigen Anlieferverkehre zu.

Südwestlich grenzt das Plangebiet an eine Sportplatzfläche. Um die von dort ausgehenden Geräuschimmissionen zu prüfen, wurde ein Lärmschutzgutachten erstellt. Das Gutachten kommt zu folgendem Ergebnis, dass außerhalb der Ruhezeiten sowohl an Werktagen als auch an Sonn- und Feiertagen keine Überschreitungen der maßgeblichen Immissionsrichtwerte der 18. BImSchV zu erwarten sind. Die zulässigen Spitzenpegel werden ebenfalls eingehalten. Die Berechnungsergebnisse zeigen, dass aufgrund des derzeitigen Planungsstandes keine baulichen Schallschutzmaßnahmen zwischen der Sportanlage und der geplanten Bebauung erforderlich werden.

Die Neubebauung im Gebiet verursacht durch erhöhte Wärmerückstrahlung der versiegelten Flächen unter Umständen höhere Temperaturverläufe. Besonders in den Sommermonaten führt die verstärkte Aufheizung der Flächen zu höheren Temperaturwerten. Aufgrund der Lage des Gebietes sind die zu erwartenden Auswirkungen eher geringfügig. Gemäß Umweltbericht sind im Hinblick auf das Klimapotential keine Wert- und Funktionselemente besonderer Bedeutung betroffen, wie z.B. Flurwindssysteme (thermische Ausgleichswinde), Frischluftquellgebiete in siedlungsnaher Lage, Immissionsschutzflächen oder Extremstandorte auf exponierten Lagen.

Das Plangebiet liegt nicht in einem Wasserschutzgebiet. Die Regenwassereinleitung aus dem Erschließungsgebiet soll über Gräben in den Flutgraben erfolgen. Nach Angaben des Wasserverbandes Eifel-Rur bestehen gemäß den Hochwassergefahrenkarten der Bezirksregierung Köln in der Ortslage Kirchhoven Hochwasserprobleme. Da die Mündung des Grabensystems in den Flutgraben erst unterhalb der Ortschaft erfolgt, geht der Wasserverband nicht von einer Verschärfung der Hochwasserproblematik aus. Allerdings können ggf. landwirtschaftliche Flächen am unteren Flutgraben betroffen sein.

4. BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT

Die Öffentlichkeit wurde frühzeitig beteiligt, Relevante Anregungen und Bedenken wurden nicht vorgetragen.

5. BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN

Der Wasserverband Eifel-Rur (WVER) hat darauf hingewiesen, dass die Rückhaltung des Niederschlagswassers so zu dimensionieren ist, dass der einjährige Hochwasserabfluss aus dem Gebiet auf den natürlichen zweijährigen Hochwasserabfluss gedrosselt wird. Die Forderung des WVER wird durch eine entsprechende Dimensionierung der Rückhaltung und gedrosselte Einleitung der Regenwässer in den Graben erfüllt.

Aufgestellt, Heinsberg / Selfkant den 31.07.2013

