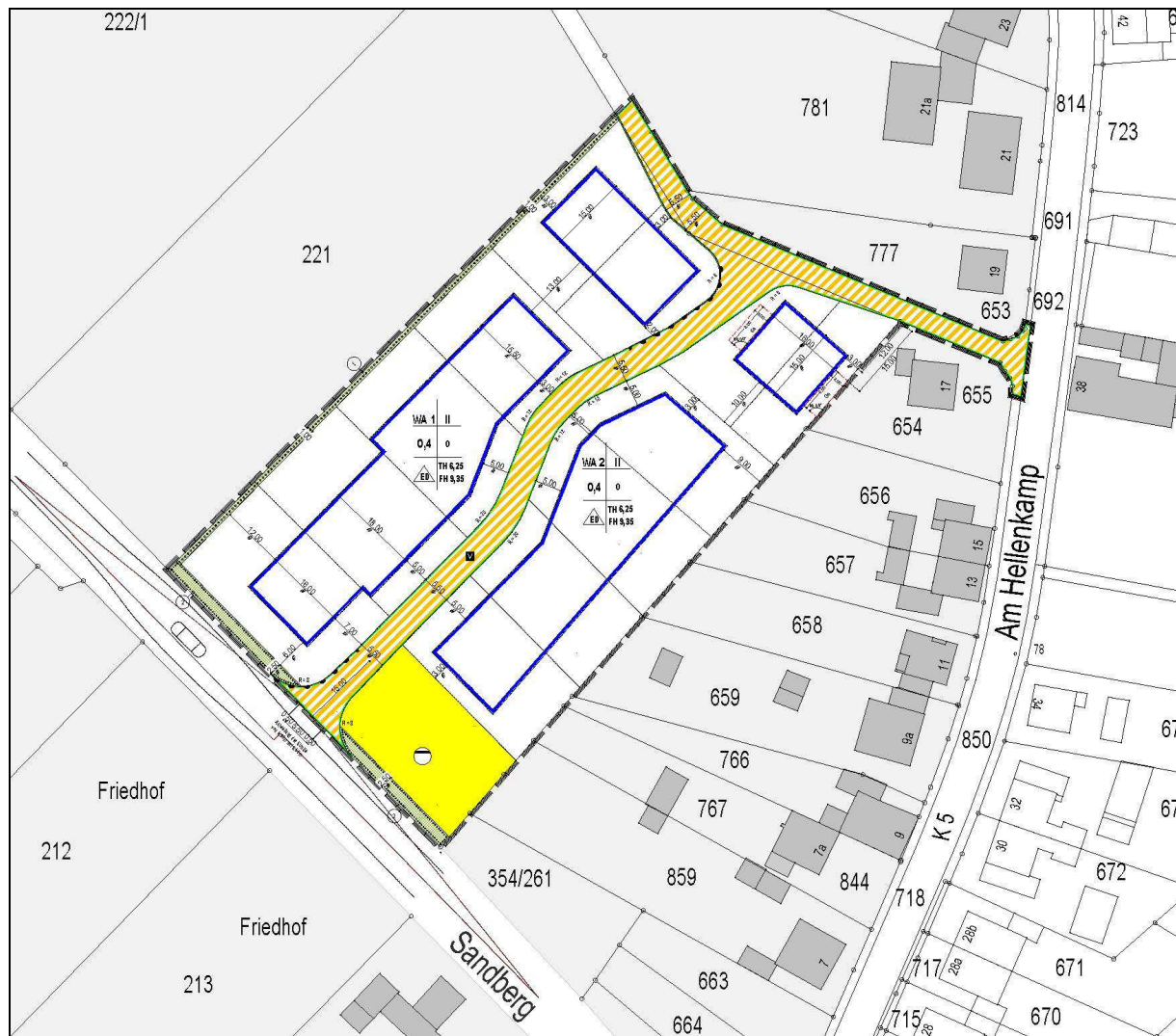


STADT HEINSBERG



Begründung zum Satzungsbeschluss
zum Bebauungsplan Nr. 78 ‚Randerath – Am Sandberg‘

Inhaltsverzeichnis

- 1. Vorbemerkungen**
 - 1.1 Veranlassung und Planziel**
 - 1.2 Räumlicher Geltungsbereich**
 - 1.3 Flächennutzungsplan**
 - 1.4 Landschaftsschutz**
 - 1.5 Vorhandene Situation, Vegetationsbestand**
- 2. Inhalt und Festsetzungen**
 - 2.1 Art und Maß der baulichen Nutzung**
 - 2.2 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche**
 - 2.3 Einfriedungen**
 - 2.4 Erschließung**
- 3. Berücksichtigung der Umweltplanerischen Belange**
 - 3.1 Umweltverträglichkeitsprüfung / Umweltbericht**
 - 3.2 Zusammenfassung der Bewertung des Umweltzustands**
 - 3.3 Eingriffe in Natur und Landschaft**
 - 3.4 Artenschutzrechtliche Prüfung**
 - 3.5 Immissionen**

Vorbemerkungen

1.1 Veranlassung und Planziel

Mit dem Bebauungsplan Nr. 78 soll im Bereich des ehemaligen städtischen Sportplatzes in Randerath ein Wohngebiet ermöglicht werden.

Die erschlossenen Baugebiete in Randerath sind mittlerweile fast vollständig bebaut. Einfamilienhäuser werden dennoch weiterhin stark nachgefragt.

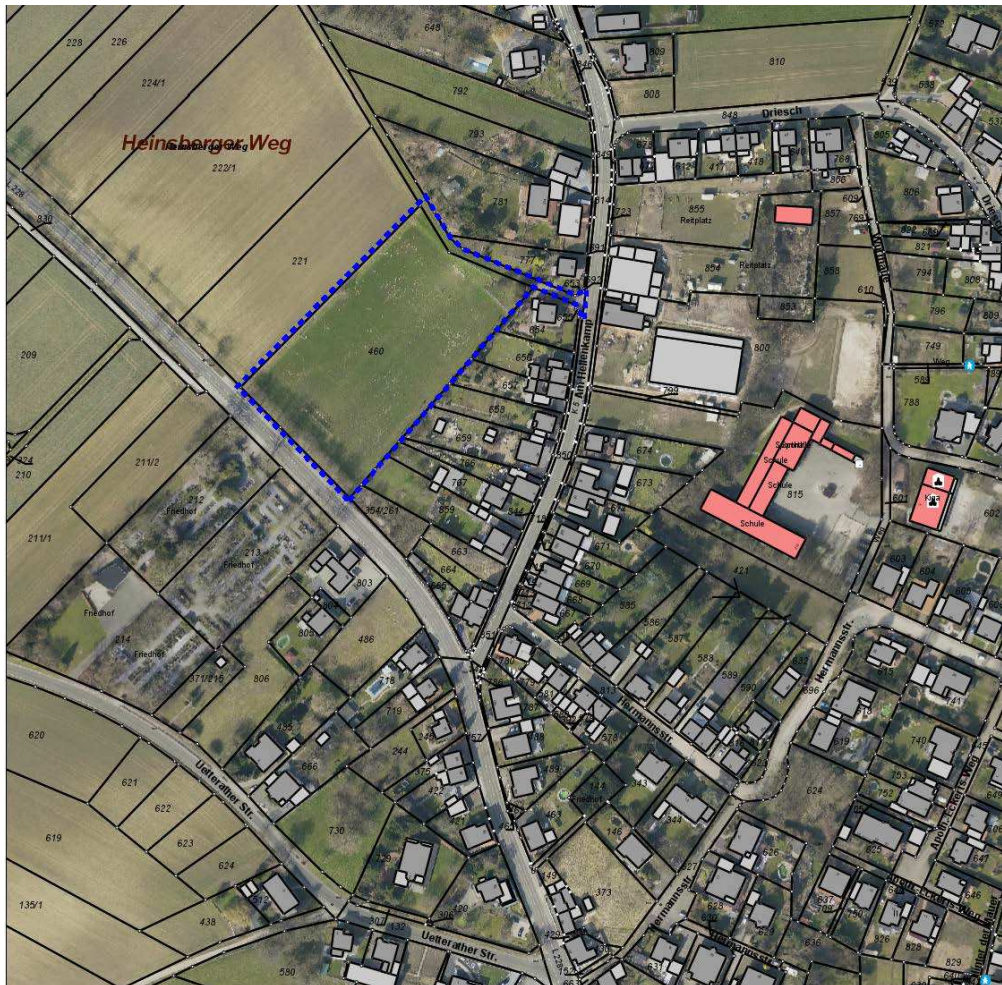
Mit den noch unbebauten Grundstücken kann nur noch kurzfristig der Bedarf an Wohnbauland gedeckt werden. Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 78 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine auf den Stadtteil Randerath bezogene weitere Entwicklung als Wohnstandort geschaffen werden.

Um der Nachfrage nach erschlossenem Wohnbauland gerecht zu werden, soll nunmehr der ehemals als Sportplatz genutzte Bereich Randeraths an der L228 gegenüber dem Friedhof erschlossen werden. Im Plangebiet ist die Entwicklung eines Allgemeinen Wohngebietes vorgesehen. Auf Grund der Planung können 12 Baugrundstücke entwickelt werden.

1.2 Räumlicher Geltungsbereich

Das Gebiet des Bebauungsplanes liegt östlich der Straße „Sandberg“ (L 228) und umfasst die Fläche des ehemaligen Sportplatzes. Westlich der Straße befindet sich der Friedhof von Randerath. An der nordwestlichen Seite grenzt das Plangebiet an unbebaute landwirtschaftliche Fläche an. Im Süden und Osten grenzt Wohnbebauung mit vorwiegend freistehenden Einzel- und Doppelhäusern an. Die örtliche Grundschule sowie der Kindergarten sind in fußläufiger Distanz erreichbar.

Die Gesamtfläche des Plangebietes ist ca. 8.860 m² groß. Die genaue Abgrenzung ist der nachstehenden Übersichtskarte zu entnehmen.



1.3 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Stadt Heinsberg stellt für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 78 Grünfläche dar. In einem Parallelverfahren soll im Rahmen der 38. Änderung des Flächennutzungsplanes, entsprechend dem südlichen und östlichen Umfeld, eine Wohnbaufläche entwickelt werden.

1.4 Landschaftsschutz

Randerath befindet sich im Geltungsbereich des Landschaftsplanes I/3 „Geilenkirchener Wurmthal“. Für das Plangebiet wird keine Schutzgebietsausweisung getroffen.

1.5 Vorhandene Situation, Vegetationsbestand

Der Planbereich befindet sich am Nordwestrand der Ortslage Randerath, östlich der Straße Sandberg (L 228). Von der Planung sind im Wesentlichen der vorhandene

ehemalige Sportplatz sowie teilweise der Wirtschaftsweg „Horster Kahrweg“(Nr.845) betroffen.

Im Planungsgebiet selbst sind die Lebensraumtypen Grünland, Kleingehölze und Saumstrukturen vorhanden. Im Umfeld treten Ackerflächen, Siedlungsflächen (insbesondere Wohnbebauung), Gartenanlagen (einschließlich eines Friedhofs) und weitere Kleingehölze (einschließlich der Baumallee entlang der L 228) und weitere Saumstrukturen hinzu. Das Grünland des Planungsgebietes ist ursprünglich rasenartig kurz gehalten (alter Sportplatz). Nach Aufgabe dieser Nutzung wurde die Fläche in jüngster Zeit auch durch Pferde beweidet. An der südwestlichen Seite wird der Sportplatz von einem ca. 8 m breiten Gehölzstreifen begrenzt, der ihn von der angrenzenden Landstraße abschirmt. Der Gehölzstreifen selbst besteht überwiegend aus Laubbäumen und zur Sportplatzseite auch aus einzelnen Sträuchern.

2. Inhalt und Festsetzungen

2.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Für das gesamte Plangebiet werden die Bauflächen als „Allgemeines Wohngebiet“ festgesetzt. Um den Gebietscharakter der angrenzenden Bebauung zu wahren, werden die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß §1 Abs. 5 der BauNVO ausgeschlossen.

Zur Schaffung eines homogenen städtebaulichen Erscheinungsbildes des zukünftigen Baugebietes wird die dichtebestimmende Grundflächenzahl einheitlich mit 0,4 als Höchstmaß festgesetzt. Dieser Wert resultiert aus der heutigen Nachfrage nach Grundstücksgrößen und der wirtschaftlichen Situation vieler junger Familien, die aufgrund der Bodenpreise eher kleinere Grundstücke bevorzugen. Auch unter Berücksichtigung der zulässigen Überschreitung der GRZ gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO werden somit ausreichend große Flächen von der Bodenversiegelung freigehalten.

Unter Berücksichtigung der vorherrschenden Bebauung Randeraths wird eine zweigeschossige Bebauung vorgesehen.

Aus der Grundflächenzahl und der zweigeschossigen Bebauung ergibt sich eine Geschossflächenzahl von 0,8.

Zur Harmonisierung und Eingrenzung der Gebäudehöhen werden neben der maximalen Zahl der Vollgeschosse die Trauf- und Firsthöhen festgesetzt. Durch die Höhenbegrenzung fügt sich das zukünftige Wohngebiet in die benachbarte Bebauung

und generell in das ortsrandtypische Ortsbild ein. Zudem wird der grüingeprägte Charakter des zukünftigen Wohngebietes hervorgehoben. Für die zweigeschossige Bebauung sind eine Traufhöhe von maximal 6,25 m und eine Firsthöhe von maximal 9,35 m vorgesehen.

Des Weiteren ist der Siedlungsbereich Randeraths durch eine Bebauung mit 1 – 2 Wohneinheiten (WE) pro Gebäude gekennzeichnet. Die geplante Siedlungsabrundung soll sich in diese Struktur einfügen. Gerade in der Randlage wären Mehrfamilienhäuser als Siedlungsabschluss und Übergang in die Landschaft ungeeignet. Als wichtiges Steuerungsinstrument zur Erreichung der städtebaulichen Ziele und einer vertretbaren Verdichtung wird die Anzahl der Wohnungen auf maximal 2 WE je Gebäude begrenzt.

2.2 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubare Grundstücksfläche ist relativ großzügig bemessen, um den privaten Gestaltungsvorstellungen zur Grundstücksausnutzung ausreichende Möglichkeiten zu lassen. Gemäß der angrenzenden Bebauung und der Lage am Landschaftsrand wird für das Neubaugebiet eine offene Bauweise festgesetzt. Dadurch werden eine aufgelockerte Bauweise und eine adäquate Durchgrünung sichergestellt. Die umliegende Bebauung des Plangebietes ist durch das klassische „Ein- bzw. Zweifamilienhaus“ geprägt. Dementsprechend wird für das gesamte Plangebiet eine „Einzel- und Doppelhausbebauung“ festgesetzt. Bei dieser einschränkenden Festsetzung zur offenen Bauweise ist die Errichtung von Hausgruppen als gegenwärtig untypisches Element der umgebenden Bauweise und gleichzeitig als die Gebietsstruktur vermeintlich störendes Element nicht zulässig. Durch Baugrenzen werden die überbaubaren Flächen begrenzt, sodass sich vielseitige Variationsmöglichkeiten eröffnen. Vornehmlich liegen die überbaubaren Flächen 3 – 5 m von der Verkehrsfläche entfernt. Die dadurch entstehenden Abstandsflächen zwischen Straßenfläche und Gebäude sollen als Vorgärten dienen, sodass teilweise begrünte Straßenräume entstehen.

Das Straßenbild soll durch die Gebäudefront gestaltet und gekennzeichnet werden. Vorspringende Gebäudeteile wie etwa Garagen oder Carports sollen diese Gestaltung möglichst nicht beeinträchtigen. Aus diesem Grund ist eine Mindestlänge von

5 m zwischen der öffentlichen Verkehrsfläche und der Garage bzw. des Carports einzuhalten.

Mit dieser Maßnahme einhergehend, wird der Straßeneindruck ausgeweitet und dem Betrachter der Eindruck einer räumlichen Beengtheit genommen.

Zusätzliche Stellplätze, z. B. für eine zweite Wohneinheit können in den überbaubaren Flächen, den seitlichen Abstandsflächen und in den Vorgärten angelegt werden. Diese tragen zu einer Entlastung der Parksituation im öffentlichen Straßenraum bei.

2.3 Einfriedungen

Während die Erschließungsstraßen in der Bemessung auf die reine Erschließung der Baugrundstücke angelegt sind, stellen die Vorgärten gestalterisch das begleitende Grün dar. Dem Wunsch der Eigentümer, ihre Flächen durch eine Einfriedung abzugrenzen, soll zwar Rechnung getragen werden, jedoch soll diese nicht den Blick auf die Häuserfront beeinträchtigen.

Aus diesem Grund wird die Vorgarteneinfriedung auf max. 1,00m Höhe beschränkt. Diese ist in Form von Hecken (s. Pflanzenliste 1) oder in Form von begrünten Stabgitterzäunen zulässig. Auf den der öffentlichen Verkehrsfläche nicht zugewandten Grundstücksflächen ist eine andere Höhe möglich. Eine maximale Höhe von 1,80 m lässt einerseits eine ausreichende Abschirmung zu, andererseits fügt sich diese Einfriedung in das Baugebiet ein. Sie sind in Form von Hecken aus heimischen Gehölzen auszuführen.

2.4 Erschließung

motorisierter Verkehr

Das neue Wohngebiet wird von der L228 aus erschlossen, sodass ein optimaler Anschluss an das qualifizierte Straßennetz gegeben ist. Es ist beabsichtigt im Rahmen der Baugebietserschließung im Bereich der L228 in Abstimmung mit dem Straßenbaulastträger als geschwindigkeitsdämpfende Maßnahme in der Ortseinfahrt eine Mittelinsel mit Querungshilfe zu errichten. Damit gehen Fahrbahnverswenkungen und eine Reduzierung der jeweiligen Fahrbahnbreiten auf 3,50 m einher. Zusätzlich soll die Zufahrt des neuen Wohngebietes durch den Ausbau eines in nördlicher Richtung angrenzenden Wirtschaftsweges, als Einbahnstraße, gesichert werden. Die Anbindung über den Wirtschaftsweg an die Straße „Am Hellenkamp“ stellt u.a. für Fußgänger und Radfahrer eine wichtige Verbindung in Richtung der Grundschule, des

Kindergartens, des Spielplatzes sowie in Richtung Ortsmitte dar, so dass die stark befahrene Straße Sandberg nicht zwingend genutzt werden muss. Das Plangebiet ist somit bestmöglich erschlossen.

Durch die Wegeführung der nicht geradlinig verlaufenden Erschließungsstraße werden interessante Räume und Sichtbeziehungen geschaffen. Zugleich wird durch die Verschwenkung der Straßenführung eine zusätzliche Verkehrsberuhigung erreicht. Die Erschließungsstraße wird in Form einer gemischten Verkehrsfläche angelegt. Mit einer Breite von 5,50 m kann sie, vornehmlich in festgesetzten Bereichen ohne Ein- und Ausfahrten, den ruhenden Verkehr in gewissem Maße auffangen.

ruhender Verkehr

Dennoch ist der ruhende Verkehr im Wesentlichen auf den Baugrundstücken unterzubringen. Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) sind im Plangebiet nur innerhalb der dafür festgesetzten Flächen sowie in den durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Des Weiteren ist in den Vorgärten ein zusätzlicher Stellplatz mit einer maximalen Breite von 2,50 m zulässig, so dass für eine zweite Wohneinheit ein entsprechender Stellplatz auf den privaten Flächen ermöglicht wird.

ÖPNV

Durch Randerath verkehrt die Buslinie 493, die die Stadt Heinsberg und den Bahnhof in Lindern verbindet. Des Weiteren ist Randerath auch an die Schienenstrecke Heinsberg – Lindern angeschlossen. Dort fährt mehrmals täglich die Regionalbahn RB33.

Ver- und Entsorgung

Das anfallende Schmutzwasser soll der vorhandenen Mischwasserkanalisation im Bereich der Straße „Sandberg“ zugeführt werden. Das Niederschlagswasser wird einem zentralen Versickerungsbecken im Plangebiet zugeführt.

Die Trinkwasserversorgung ist durch die Stadtwerke Heinsberg GmbH sichergestellt.

3. Berücksichtigung der Umweltplanerischen Belange

3.1 Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) /Umweltbericht

Am 03.08.2001 ist das Gesetz zur Umsetzung der UVP - Änderungsrichtlinie in Kraft getreten. Gemäß § 3a UVPG ist von der zuständigen Behörde auf der Grundlage

geeigneter Angaben festzustellen, ob für das Vorhaben eine Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung besteht. Diese Feststellung ist, sofern eine Vorprüfung des Einzelfalles vorgenommen worden ist, der Öffentlichkeit nach den Bestimmungen des Umweltinformationsgesetzes zugänglich zu machen. Soll eine Umweltverträglichkeitsprüfung unterbleiben, ist dieses bekannt zu geben. Die Anlage 1 zum UVPG beinhaltet eine Liste der UVP-pflichtigen Vorhaben. Für den Bau eines Städtebauprojektes im bisherigen Außenbereich und in den sonstigen Gebieten ist gem. Nr. 18.7 dieser Liste ab einer Grundfläche von 20.000 m² bis weniger als 100.000 m² eine allgemeine Vorprüfung durchzuführen.

Die innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 78 „Randerath – Am Sandberg“ beabsichtigte Bebauung erreicht bei einer GRZ von 0,4 der Baufläche einschließlich der Verkehrsflächen insgesamt eine versiegelte Grundfläche von maximal ca. 4.402 m². Die Verpflichtung zur Durchführung einer allgemeinen Vorprüfung zur Umweltverträglichkeit besteht daher nicht.

Für den Bebauungsplan Nr. 78 wurde ein Umweltbericht erstellt sowie ein stadtoökologischer und landschaftspflegerischer Fachbeitrag erarbeitet, der der Begründung beigelegt ist. Dieser erfasst die quantitativen und qualitativen Ausmaße der durch die Bebauung des Geländes zu erwartenden Eingriffe in den Naturhaushalt sowie die Einordnung der Baumaßnahmen in die Struktur des vorhandenen Gesamtraumes.

Der Umweltbericht kommt zu nachfolgendem Ergebnis:

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 78 „Randerath - Sandberg“ wird das Ziel verfolgt, im Bereich des ehemaligen Sportplatzes im Stadtteil Randerath die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung einer Wohnbebauung zu schaffen. Die Bestandsaufnahme des Umweltzustands zeigt, dass durch die geplante Überbauung der vorhandenen Freiflächen keine landschaftlich oder ökologisch besonders wertvollen Strukturen (wohl aber ertragreiche Böden) betroffen sind. Eine naturschutzfachlich wenig bedeutsame Restfläche wird einer neuen Nutzung zugeführt. Verstöße gegen das Artenschutzrecht können durch Berücksichtigung der aufgeführten Maßnahmen vermieden werden. Der durch die Bebauung verursachte Eingriff in Natur und Landschaft soll durch geeignete Vorkehrungen gering gehalten werden. Hierzu wurden Vorschläge ausgearbeitet. Die unvermeidbaren Beeinträchtigungen werden über das Ökokonto der Stadt Heinsberg kompensiert.

Nach dem gegenwärtigen Erkenntnisstand sind bei Realisierung der Planung keine erhöhten umweltbedingten außergewöhnlichen Beeinträchtigungen für den Menschen oder für Kulturgüter und sonstige Sachgüter zu erwarten.

Die Stadt Heinsberg überwacht das Planungsgebiet auf erhebliche Umweltauswirkungen, die aufgrund der Aufstellung des Bauleitplans eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

3.2 Zusammenfassung der Bewertung des Umweltzustands (s. Seite 17 ff. des Umweltberichts)

Im Rahmen der Analyse der einzelnen Schutzgüter wurden die bedeutsamen Funktionen des Naturhaushalts und der Umweltzustand im Hinblick auf das Planungsvorhaben herausgearbeitet und bewertet.

Hinsichtlich des Schutzgutes Mensch ist bereits jetzt im Untersuchungsgebiet mit Lärmbelastungen durch den Verkehr auf der L228, sowie temporär mit Lärm- und Geruchsbelästigungen durch die Landwirtschaft zu rechnen. Dies gilt somit auch für das neue Baugebiet. Für die vorhandenen Anwohner kommen weitere temporäre Belastungen durch Lärm, Staub, Baustellenverkehr usw. während der Bauphase hinzu.

Der Biotopwert der im Planungsgebiet vorkommenden Biotoptypen (Grünland, Gehölze) wird als mäßig bis gering eingestuft. Das Grünland stammt als artenarmer Sportplatzrasen aus intensiver „Bewirtschaftung“ und zeigt nun nach erster Beweidung leichte Verbrachungserscheinungen. Die Gehölze können Funktionen in begrenztem Umfang als Ansitz- und Sitzwarte, Ruheplatz, Nahrungshabitat und Fortpflanzungsstätte für die heimische Vogelwelt übernehmen. Für Höhlenbildungen ist der Baumbestand noch zu jung. Der Gehölzstreifen an der L228 ist störungsbelastet. Es werden im Planungsgebiet nur Allerweltsarten erwartet.

Wesentliche Bodenfunktionen im Planungsgebiet sind eine gute Bodenfilterwirkung, eine hohe nutzbare Wasserkapazität und eine mittlere Grundwasserneubildungsrate. Es wird ein hoher Flurabstand zum Grundwasser erwartet (10-20 m). Die potentielle Biomasseproduktion liegt im hohen Bereich.

Oberflächengewässer spielen für das Planungsvorhaben keine Rolle. Die Grundwasserneubildung soll auch künftig durch die Anlage eines Versickerungsbeckens gewährleistet werden. Klimatisch weist die Lößbörde aufgrund ihrer mittleren Erwärmbarkeit und den hohen, ungebremsten Windgeschwindigkeiten in einer weitgehend

ausgeräumten Landschaft einen guten Luftaustausch aus. Am Siedlungsrand ist mit Windbremsung und Verwirbelungen zu rechnen. Die Temperaturverhältnisse unterliegen relativ hohen Tagesschwankungen.

Der weitgehend ebene Landschaftsraum der Geilenkirchener Lehmplatte ist durch einen Mangel an gliedernden und belebenden Elementen gekennzeichnet. Das Planungsgebiet hat jedoch landschaftliche Bedeutung durch seine Ortsrandlage. In diesem Bereich sind auch noch verschiedene belebende Gehölzstrukturen (in den Gärten, auf dem Friedhof) vorhanden.

Land- und Forstwirtschaft spielen aktuell im Planungsgebiet keine Rolle. Die ertragreichen Böden sind jedoch für Land- und Forstwirtschaft gut geeignet. Bearbeitungsschwierigkeiten treten nur nach Starkregen und bei Staunässe auf.

3.3 Eingriff in Natur und Landschaft

Nach § 1 Abs. 5 Nr. 7 i. V. m. § 1a BauGB sollen die Bauleitpläne dazu beitragen, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln. Sie sollen die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere des Naturhaushaltes des Wassers, der Luft und des Bodens sowie das Klima berücksichtigen.

Vermeidbare Beeinträchtigungen in Natur und Landschaft sind nach § 21 BNatSchG zu unterlassen sowie unvermeidbare Eingriffe durch Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen zu kompensieren.

Die Eingriffsbewertung kommt zu nachfolgender Bewertung (s. Seite 29 ff. des Umweltberichts):

Im Planungsgebiet ist die stärkste Eingriffsintensität im Bereich des Straßenbaus und im Bereich der überbaubaren Grundstücksflächen zu erwarten. Das übrige Gebiet wird von kleinen, strukturarmen Gärten und Vorgärten eingenommen. Hier wird die Eingriffsintensität nur als mäßig angesehen. Das Plangebiet soll an seinen Außengrenzen mit einer Schnithecke eingegrünt werden.

Der zu erwartende Versiegelungsgrad kann für eine zusammenfassende Bewertung des Eingriffs im Bereich der Baufläche herangezogen werden. Eine für Wohngebiete übliche Grundflächenzahl von 0,4 ermöglicht in Zusammenhang mit § 19 Abs. 4 BauNVO eine Versiegelung von ca. 60 % der Baufläche (zulässige Grundfläche). Durch Beschränkung von Nebenanlagen, Garagen und Stellplätzen auf den über-

baubaren Bereich per Festsetzung kann die Versiegelung jedoch auf geringere Werte begrenzt werden. Die restliche Fläche wird in geringerem Maße und teilweise auch nur temporär (während der Bauzeit) durch die Bautätigkeit beeinträchtigt.

Das kleine Gehölz am Südwestrand des Planungsgebietes besteht überwiegend aus Baumarten und gehört zum Biotoptyp „Baumreihe, Baumgruppe, Alleen mit lebensraumtypischen Gehölzanteilen. Die gleiche Bewertung erfolgt für die beiden Säulenhainbuchen, die als Einzelgehölze im Saumbereich des Sportplatzes (außerhalb der Ortslage) stehen.

Unter den vorgenannten Vorgaben wird eine naturschutzrechtliche Kompensation von ca. 55 % im Planungsgebiet erreicht. Hierzu, tragen in erster Linie die Gärten (einschließlich Hecken) mit insgesamt 7.073 Punkten bei. Das verbleibende **Kompensationsdefizit von 9.771 Punkten** entspricht einer Standard-Ausgleichsfläche (Feldgehölz, Grundwert P = 6, auf Acker, Grundwert A = 2) von ca. 2.443 qm. Da für den Artenschutz voraussichtlich keine konkreten kompensatorischen Maßnahmen erforderlich werden, soll das Defizit mit dem Guthaben auf dem Ökokonto der Stadt Heinsberg verrechnet werden.

3.4 Artenschutzrechtliche Prüfung

Die Vorprüfung der betrachteten Arten zeigt, dass die Betroffenheit für die meisten Arten sicher ausgeschlossen werden kann. Es gibt keine Art, für die sie zwingend zu erwarten oder zumindest wahrscheinlich ist. Für einzelne Arten ist eine Betroffenheit jedoch nicht völlig auszuschließen.

Dies betrifft insbesondere Arten, die Lebensstätten im Gehölzbestand des Planungsgebietes haben können. Zum einen handelt es sich um Fledermäuse, die nicht auf größere Baumhöhlen angewiesen sind, sondern auch enge Spaltenquartiere in Gehölzen nutzen können (Zwergfledermaus, Wasserfledermaus, Großer Abendsegler). Zum anderen können Gehölzbrüter (einschließlich Arten, die bodennah unter Gehölzen brüten) unter den Vögeln betroffen sein, insbesondere europäisch geschützte Allerweltsarten wie Amsel, Heckenbraunelle oder Gartengrasmücke und in der Folge ev. auch der Kuckuck als planungsrelevante Art. In beiden Fällen geht es weniger um die Zerstörung von Lebensstätten, da für diese Arten angenommen werden kann, dass die Funktion der Lebensstätten im räumlichen Zusammenhang erhalten bleiben. Es ist jedoch möglich, dass Individuen der genannten Arten im Zusammenhang mit der Zerstörung einer Lebensstätte getötet oder verletzt werden.

Für die Brutvögel kann hinreichende Sicherheit durch eine einfache Vermeidungsmaßnahme erzielt werden: Baufeldräumung und Baubeginn in den Wintermonaten. Durch diese Maßnahme wird artenschutzrechtlichen Konflikten zur Brutzeit der betroffenen Vogelarten ausgewichen, da keine Niststätten direkt beschädigt werden und störungsempfindliche Arten sich ihr Revier situationsangepasst suchen können.

Für Fledermäuse ist diese Maßnahme allein oft nicht ausreichend. Geeignete Quartiere in Gehölzen können auch in den Herbst-, Winter- und Frühjahrsmonaten genutzt werden. Im Planungsgebiet sind allerdings bislang keine Baumhöhlen gefunden worden. Aufgrund des geringen bis allenfalls mittleren Baumholzes wären sie wahrscheinlich auch nicht dickwandig genug für eine gute Eignung als Winterquartier. Die Nutzung kleiner Baumspalten (so wie sie im Planungsgebiet vorkommen können), ist in den Wintermonaten auch wegen der Frostgefahr eher unwahrscheinlich.

Von den potentiell betroffenen Fledermausarten gelten zwei Arten als relativ kälteresistent, der Große Abendsegler und die Zwergfledermaus. Erstere Art überwintert in NRW nicht häufig und bevorzugt dann genügend große Quartiere, in denen sich mehrere Dutzend Tiere gegenseitig wärmen können. Die Zwergfledermaus hingegen erträgt als Einzeltier leichte Frosttemperaturen, benötigt hierfür aber wohl einen absolut trockenen Hangplatz. Sie bevorzugt daher Spalten in und an Gebäuden.

Spezifische, abgrenzbare Ruheplätze werden in den Gehölzen des Planungsgebietes aufgrund der Ortsrandnähe und der störungsintensiven Lage an der L228 nicht erwartet, auch wenn für einige Arten Tageseinstände denkbar sind.

Im Falle der Zwergfledermaus (und im Einzelfall auch bei anderen Fledermausarten) können im ungünstigsten Fall artenschutzrechtliche Konflikte während der Bauphase auftreten (Besiedlung der Rohbauten im Rahmen der Spätsommerinvasion). Dieses Risiko ist nur zu vermeiden, wenn die in Frage kommenden Bauten zu dieser Jahreszeit geschlossen gehalten und auch Ritzen, Höhlen, Spalten und Lücken gestopft werden.

In diesem Zusammenhang ist allgemein das Problem von Tierfallen im Siedlungsbereich zu thematisieren. Große Fensterscheiben können zu gefährlichen Fallen für Vögel werden, insbesondere bei Durchsicht (gegenüberliegende Fenster auf beiden Seiten eines Raumes) oder wenn sich die Landschaft in den Scheiben spiegelt. Entsprechendes gilt für Kellerschächte, Gullys, Fallrohre, offene Behälter und zahlreiche abgelagerte Baumaterialien (betroffen sind hier v.a. Insekten, Spinnentiere, Amphibien) und künstliche Lichtquellen wie Straßenlaternen und Baustellenlampen (v.a. Insekten, z.T. Fledermäuse und Eulen).

Tierfallen führen immer zu artenschutzrechtlichen Problemen, wenn sich das Tötungs- oder Verletzungsrisiko europäisch geschützter Arten signifikant erhöht. Aber auch wenn nur national geschützte Arten betroffen sind, kommt es zu rechtlichen Konflikten, wenn die Tierfallen im Rahmen des Zumutbaren vermeidbar sind.

3.5 Immissionen

Lärm

Wie in Ortsrandlagen üblich, befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen in unmittelbarer Nachbarschaft zu den Siedlungsstrukturen. Es ist daher mit entsprechenden Auswirkungen (z.B. temporäre Geruchs- und Lärmbelästigungen) zu rechnen.

Da der alte Sportplatz nicht mehr in Betrieb ist, kommt ihm auch keine Bedeutung für die sportliche Naherholung mehr zu. Es gehen von ihm auch keine Lärmemissionen mehr aus.

Die unmittelbare Nachbarschaft zur L228 lässt hingegen entsprechende Lärmbelästigungen für das neue Baugebiet durch den Verkehr erwarten. Für die bereits vorhandenen Anwohner muss temporär während der Bauphase mit weiteren Belastungen durch Baulärm, Baustellenverkehr, Stäube usw. gerechnet werden.

Auf Grund der nördlich des Plangebietes ausgewiesenen Konzentrationszone für Windenergieanlagen können Immissionen durch Lärm und Schattenwurf auftreten. Im Rahmen der Immissionsschutzrechtlichen Genehmigung von acht geplanten Windenergieanlagen (WEA) in der Konzentrationszone Randerath / Uetterath wurde das geplante Wohngebiet in den Immissionsschutzgutachten repräsentativ durch den Immissionspunkt „IP 05Sportplatz“ in Randerath berücksichtigt. Aus den Berechnungsergebnissen geht hervor, dass bereits am Rande des Baugebietes „Am Sandberg“ der zulässige Immissionswert für die Nachtzeit von 40 dB(A) eingehalten werden kann und im gesamten Plangebiet der zulässige Immissionsrichtwert unterschritten wird. Die Schallimmissionsberechnung wurde dabei unter der Bedingung der freien Schallausbreitung (keine schallabschirmende Wirkung durch Gebäude) durchgeführt. Bei einer vollständigen Bebauung des Plangebietes wird sich eine zusätzliche schallabschirmende Wirkung im Baugebiet WA 2 der Gebäude einstellen.

Die häufiger verwendeten Luft-/ Wasser- und Luft/Luft-Wärmepumpen zur Beheizung von Wohngebäuden führen des Öfteren zu Beschwerden wegen Lärm. Diese Anlagen bedürfen meist keiner immissionsschutzrechtlichen Genehmigung. Hierbei sind vielmehr nachbarschafts- bzw. zivilrechtliche Bestimmungen zu beachten. Die Anlagen dürfen nur so errichtet und betrieben werden, dass keine erheblichen Nachteile oder Beeinträchtigungen von ihnen ausgehen. Es ist also in hohem Maße gegenseitige Rücksichtnahme erforderlich. Nicht außer Betracht zu lassen ist jedoch die schallabschirmende Wirkung der einzelnen Wohnhäuser. Sollte eine kumulierende Betrachtung der Schallimmissionspegel von Windenergieanlagen und Wärmepumpen notwendig werden, ist auf Grund der vorgenannten Gründe nicht davon auszugehen, dass eine unzulässige Überschreitung der immissionsschutzrechtlichen Vorgaben im Baugebiet WA 2 hervorgerufen wird. Zur Vermeidung von Belästigungen werden die Errichtung und der Betrieb von Luftwärmepumpen, Klima-, Kühl- und Lüftungsanlagen in den Vorgärten ausgeschlossen. Im Bereich des Baugebietes WA 1 werden auf Grund zu erwartender Überschreitungen des Beurteilungspegels von 40 dB(A) die vorgenannten Haustechnischen Anlagen generell ausgeschlossen und nur im Einzelfall auf Grundlage einer Schallimmissionsprognose in den rückwärtigen Gartenbereichen zugelassen. Darüber hinaus wird in den Textlichen Festsetzungen darauf hingewiesen, dass die zulässigen Nachtwerte von 40 dB(A) unter Berücksichtigung möglicher WEA nicht überschritten werden dürfen und daher wird empfohlen die vorgenannten Geräte nach Möglichkeit innerhalb von Gebäuden zu betreiben.

Schattenwurf

In der Rotorschattenwurfberechnung zu den geplanten WEA in der Konzentrationszone Randerath / Uetterath wurden im westlichen Bereich des Stadtteils Randerath, in welchem sich auch das Plangebiet des ehemaligen Sportplatzes befindet, 15 exemplarische Immissionspunkte ausgewählt. Dies geschah auf Grund einer Vielzahl dort befindlicher Immissionspunkte, an welchen mit einer Überschreitung der Orientierungswerte von max. 30 Minuten pro Tag bzw. 30 Stunden pro Jahr zu rechnen ist. Die flächendeckende Darstellung der Gesamtbelastung ergibt, dass die zu erwartenden Rotorschattenwurfbelastungen im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 78 bei ca. 60 bis 90 Stunden pro Jahr und somit 30 bis 60 Stunden oberhalb des Orientierungswertes von max. 30 Stunden pro Jahr liegen werden. Im Zuge einer notwendigen Rotorschattenwurf-Regelung, in welcher alle Immissionspunkte berücksichtigt

werden müssen, an welchen mit einer Überschreitung der vorgenannten zulässigen Werte zu rechnen ist, werden auch die zukünftigen Bauflächen des Plangebietes in Randerath berücksichtigt. Die Einhaltung der Orientierungswerte kann mit entsprechenden technischen Einrichtungen in den geplanten Windenergieanlagen unter Berücksichtigung der Rotorschattenwurf-Regelung zu den ermittelten Abschaltzeiten gewährleistet werden.

Es liegen derzeit keine Erkenntnisse über weitere Belastungen vor. Altlasten im Planungsbereich sind ebenfalls nicht bekannt.

Heinsberg, den 25.05.2016

Stadt Heinsberg
Der Bürgermeister
Im Auftrage



Schönleber
Ltd. Stadtrechtsdirektor