

.

Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 21

Heinsberg – Tagespflege und barrierefreies
Wohnen am Lago Laprello

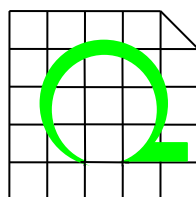
Teil 2 der Begründung

UMWELTBERICHT UND LANDSCHAFTSPFLEGERISCHER FACHBEITRAG



Stadt Heinsberg

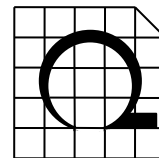
20. April 2016
in der Fassung vom 15.04.2017



UTE REBSTOCK

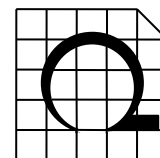
BÜRO FÜR LANDSCHAFTSPLANUNG

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



INHALTSVERZEICHNIS

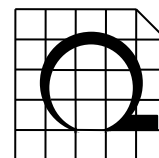
Inhalt	Seite
A	INHALTE UND ZIELE DES BEBAUUNGSPLANS
1.	Anlass und Aufgabenstellung
2.	Lage und Abgrenzung des Plangebietes
	<i>Abbildung 1 Lageplan, M=1:2.000</i>
3.	Ist-Zustand nach heutigen Rechtsgrundlagen
4.	Kurzbeschreibung des städtebaulichen Konzeptes
	<i>Abbildung 2 Konzept Bebauungsplan (unmaßstäblich)</i>
B	UMWELTBERICHT UND LANDSCHAFTSPFLEGERISCHER FACHBEITRAG
5.	Inhalt und Methodik
5.1	Umweltbericht
5.2	Landschaftspflegerischer Fachbeitrag
6.	Standortbeschreibung, Untersuchungsraum
	<i>Tabelle 1 Bestand</i>
	<i>Abbildung 3 Aufmaß, unmaßstäblich</i>
	<i>Abbildung 4 Luftbild, unmaßstäblich</i>
7.	Planungsrelevante Fachgesetze und Fachpläne
7.1	Rechtsgrundlagen
7.2	Raumplanung
7.3	Schutzgebiete und Schutzansprüche (Verbindliche Ziele des Umweltschutzes)
7.4	Entwicklungs- und Schutzkonzepte (Informelle Ziele des Umweltschutzes)
8.	Beschreibung und Bewertung des Bestandes sowie der Umweltauswirkungen des Vorhabens
8.1	Entwicklung bei Nicht-Durchführung des Vorhabens
8.2	Nutzungen und Nutzungsansprüche
8.3	Schutzgüter
8.3.1	Menschen, einschließlich der menschlichen Gesundheit
8.3.2	Tiere und Pflanzen und die biologische Vielfalt
	<i>Abbildung 5 Foto: Wiese und Wall vom Uferweg aus</i>
	<i>Abbildung 6 Foto: Wall von außen, Westseite</i>
	<i>Abbildung 7 Foto: Wall von außen, Südseite</i>
8.3.3	Boden
8.3.4	Wasser
8.3.5	Luft / Klima
8.3.6	Landschaft
8.3.7	Kultur- und sonstige Sachgüter
8.4	Wechselwirkungen



Inhalt	Seite
9. Massnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachhaltiger Auswirkungen	25
9.1 Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes	25
9.2 Begleitende Maßnahmen innerhalb des Plangebietes	27
9.3 Artenschutzrecht / Vermeidungsmaßnahmen und Risikomanagement	27
9.4 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft innerhalb des Plangebietes	27
Abbildung 8 Pflanzplan	28
Tabelle 2 Pflanzenliste	29
9.5 Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes	31
10. Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich	32
10.1 Verbal-Argumentative Eingriffsbewertung	32
10.2 Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung	32
Tabelle 3 Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung	33
Abbildung 9 Bestand	34
Abbildung 10 Planung	35
10.3 Verbleibende Eingriffskompensation	36
11. Anderweitige Planungsmöglichkeiten	38
12. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben	38
13. Massnahmen zur Überwachung	38
14. Zusammenfassung	39

Anlage:

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



A INHALTE UND ZIELE DES BEBAUUNGSPLANS

1. ANLASS UND AUFGABENSTELLUNG

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

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

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

Im Rahmen des vorbereitenden Bauleitplanverfahrens (Änderung des Flächennutzungsplans) und des verbindlichen Bauleitplanverfahrens (Aufstellung des Bebauungsplans) ist gemäß BauGB § 2¹ eine Umweltprüfung durchzuführen, welche die voraussichtlichen erheblichen Auswirkungen der Planung auf die Umwelt ermittelt. Diese werden innerhalb des vorliegenden Umweltberichts beschrieben und bewertet.

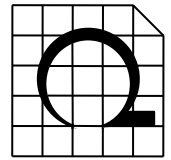
Darüber hinaus dient der Landschaftspflegerische Fachbeitrag der Berücksichtigung der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. Er arbeitet die Anforderungen nach der Eingriffsregelung ab (BNatSchG § 17² und LNatSchG NRW §§ 30-31³). Es werden die zu erwartenden Eingriffe bilanzierend dargestellt, der erforderliche Kompensationsbedarf errechnet und die Maßnahmen zur Vermeidung, zum Ausgleich und Ersatz nach Art, Umfang und zeitlichem Ablauf formuliert.

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

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

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

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



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

2. LAGE UND ABGRENZUNG DES PLANGEBIETES

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

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

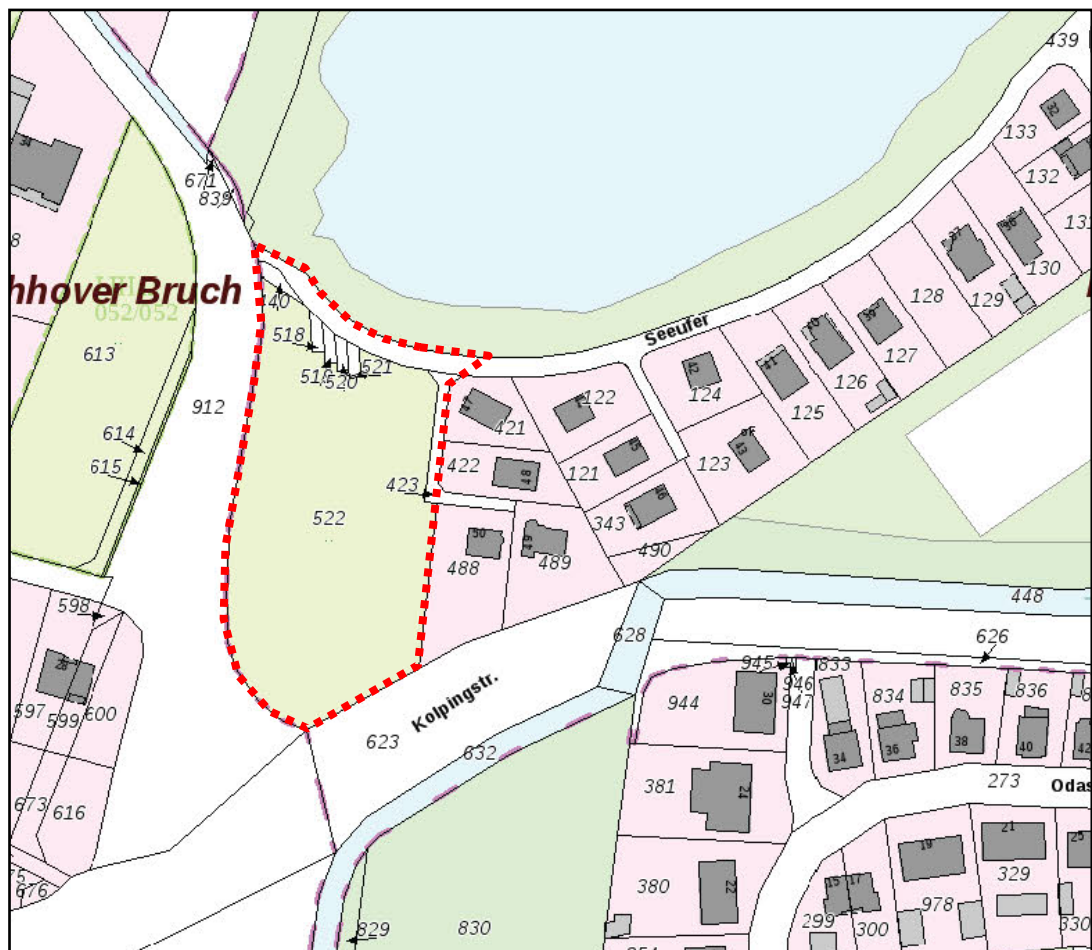
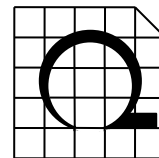


Abbildung 1 Lageplan, M=1:2.000

Zur Abschirmung gegenüber der Kolpingstraße und der Ringstrasse wurde ein Lärmschutzwall errichtet und bepflanzt. Bedingt durch den Wall besteht vom Geltungsbereich aus kein räumlicher Zusammenhang in Richtung Westen und



Süden. Nach Norden ist der Lago Laprello mit seiner Uferbepflanzung prägend, nach Westen hin liegt die Ferienhaussiedlung mit einem Erschließungsweg. Dieser Erschließungsweg liegt auch teilweise auf dem Privatgrundstück des Geltungsbereichs, da die nunmehr geübte Erschließungspraxis, mit dem Auto auf die Grundstücke zu fahren, mit den vorhandenen Flurstücken nicht realisierbar ist.

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

3. IST-ZUSTAND NACH HEUTIGEN RECHTSGRUNDLAGEN

Der Regionalplan stellt in diesem Bereich als Teil des allgemeinen Freiraum- und Agrarbereichs dar. Der rechtsgültige Flächennutzungsplan der Stadt Heinsberg stellt für den Geltungsbereich dieses Plans Grünfläche dar und folgt damit der Regionalplanausweisung. Parallel zur Aufstellung des Vorhaben- und Erschließungsplans ist daher der Flächennutzungsplan zu ändern.⁴

4. KURZBESCHREIBUNG DES STÄDTEBAULICHEN KONZEPTE⁵

Die Baufläche ist stadträumlich bedingt durch den vorhandenen Wall nur nach Norden und Osten orientiert. Der Wall muss in seiner Gestalt im Ganzen erhalten bleiben, um die planerische Grünverbindung zwischen dem Bereich am Lago Laprello und dem südlichen Grünzug an der Westtangente zu gewährleisten. Eine bauliche Nutzung wird daher nur für die heutige Wiese vorgesehen.

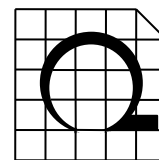
Die vorgesehene Bebauung geht auf die östlich angrenzende Bebauung in der Kleinteiligkeit ein. Die südlichen neun Kleinhäuser mit einer Grundfläche von ca. 65 m² weisen ähnliche Größenordnungen auf wie die angrenzende Bebauung. Mit dem geplanten flachen Satteldach nehmen sie ebenfalls die vorherrschende Dachform der Nachbarschaft auf. Unterschiede liegen darin, dass die hier geplanten Kleinhäuser in Dreiergruppen gereiht werden, während der anschließende Bestand aus Einzelhäusern besteht. Die Reihung ermöglicht insbesondere einen wirtschaftlichen Betrieb auf geringerer Fläche und eine gute kurzfristige Erreichbarkeit durch Betreuungspersonen aus der Tagespflegeeinrichtung.

Mit dem Haus der Tagespflege lässt sich wegen der notwendigen Raumgröße und der vielfältigen Raumarten die Kleinteiligkeit nicht in gleicher Weise umsetzen. Um das Raumprogramm realisieren zu können, musste ein Teil der Nutzung in ein Staffelgeschoss verlegt werden. Im Untergeschoss sind die eigentlichen und behindertengerecht zugänglichen Pflegeeinrichtungen angeordnet.

Das städtebauliche Konzept ist hinsichtlich der Besonnung günstig angeordnet. Die Kleinhäuser weisen entweder Ost - Westterrassen oder Südterrassen auf. Durch den auf dem Wall sehr geringen Baumbestand ist eine ausreichende Belichtung

⁴ VSU GmbH (April 2016): Stadt Heinsberg, Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 21 "Heinsberg - Tagespflege und barrierefreies Wohnen am Lago Laprello", Begründung. Herzogenrath.

⁵ ebenda



gesichert. Für die südlichen drei Kleinhäuser wurde der winterliche Minimalwinkel der Besonnung geprüft. Die ausreichende Besonnung ist gesichert, wenn auf der südlichen Hangkrone keine hohen Gehölze mit Winterbelaubung gepflanzt werden und im Übrigen die Gebäude nicht tiefer als die Bestandshöhe gestellt werden.

Für die Tagespflegestätte ist entlang des Seeuferwegs die Anordnung von Stellplätzen vorgesehen, dabei wird das Prinzip der bereits vorhandenen vier Stellplatzgrundstücke weiterentwickelt. Für die Kleinhäuser wird entlang der diese erschließenden Fläche eine Reihe von Stellplätzen angeordnet. Zum Wall hin werden zwei Garagenbaukörper und weitere Stellplätze geplant. Wegen der erforderlichen Rangierfläche schneiden beide Garagen geringfügig im unteren Wallbereich in diesen ein. Beide Garagen werden von einem behindertengerechten Stellplatz begleitet.

Die Fläche zwischen den Kleinhäusern ist befahrbar, dies dient vor allem der Sicherung für Krankentransporte.

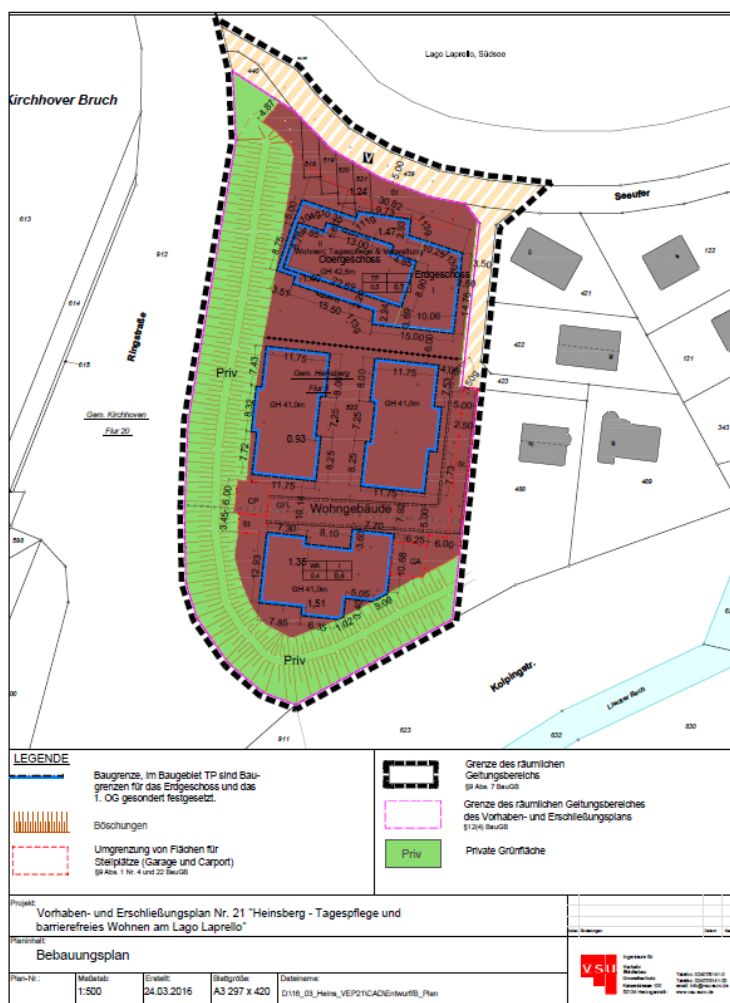
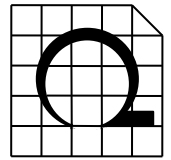
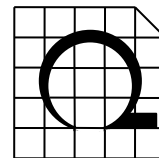


Abbildung 2 Konzept Bebauungsplan (unmaßstäblich)



Das Grünkonzept wird vor allem durch den zu erhaltenden Wall geprägt. Der dort vorhandene Baumbestand wird gesichert. Der Wall wird im Ganzen nach Beendigung der Bautätigkeiten durch standortgerechte Gehölze ergänzt. Im Bereich der Kleinhäuser verbleiben außerhalb des Walls kleine Flächen um die Terrassen und im Bereich der Erschließung, die gärtnerisch gestaltet werden. Für die Tagespflege ist, da der südliche Bereich der Hauptaufenthaltsbereich der Besucher und Gäste ist, dort ebenfalls eine hochwertige gärtnerische Gestaltung beabsichtigt.

Die Entwässerung der geplanten Gebäude ist über die vorhandenen Schmutz- und Regenwasserleitungen möglich. Bei der Regenwasserleitung muss ein Teilstück rückgebaut und neu gebaut werden. Da es sich dabei um einen bisher nicht genutzten Kanal im Eigentum des Vorhabenträgers handelt, ist dies möglich.



B UMWELTBERICHT UND LANDSCHAFTSPFLEGERISCHER 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.

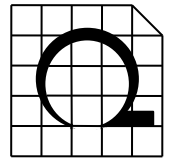
Der Umweltbericht nach § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB⁶ sowie § 14g UVPG⁷ besteht aus:

- 1) Einleitung mit folgenden Angaben:
 - Kurzdarstellung von Inhalt und Ziel des Bauleitplans / Beschreibung der Festsetzungen
 - Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes
- 2) Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen:
 - Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes
 - Prognose über die Entwicklung bei Durchführung bzw. bei Nichtdurchführung der Planung
 - Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich
 - Variantenanalyse
- 3) Sonstigen Angaben:
 - Beschreibung der verwendeten Verfahren der Umweltprüfung / Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben
 - Geplante Maßnahmen der Überwachung
 - Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Im vorliegenden Bericht sind die Umweltauswirkungen zu ermitteln und zu beschreiben, die durch die geplante Bebauung zu erwarten sind.

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

⁷ Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010, BGBl. I S. 9), in der derzeit gültigen Fassung



5.2 Landschaftspflegerischer Fachbeitrag

Nach § 14 Bundesnaturschutzgesetz⁸ 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".

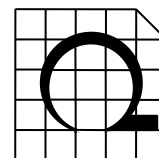
Der Landschaftspflegerische Fachbeitrag dient der inhaltlichen Abarbeitung der rechtlichen Anforderungen der Eingriffsregelung. Deren Ziel ist es, die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes im Zustand vor dem Eingriff zu sichern oder wiederherzustellen. Zudem wird insbesondere die Erhaltung, Wiederherstellung 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.

⁸ Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), in der derzeit gültigen Fassung



6. STANDORTBESCHREIBUNG, UNTERSUCHUNGSRAUM

Die heutige Nutzung des Plangebiets besteht aus einer Zufahrt und Stellplätzen, einer Wiesenfläche und dem mit Gehölzen bewachsenen Lärmschutzwall.

In Tabelle 1 wird der Flächenanteil der heutigen Nutzungen im Plangebiet aufgeführt.

Tabelle 1 Bestand

Bestand	
Zufahrt	420 m ²
Stellplätze	110 m ²
Bankett	80 m ²
Wiese	2.842 m ²
Wall	1.530 m ²
Geltungsbereich gesamt	4.982 m²

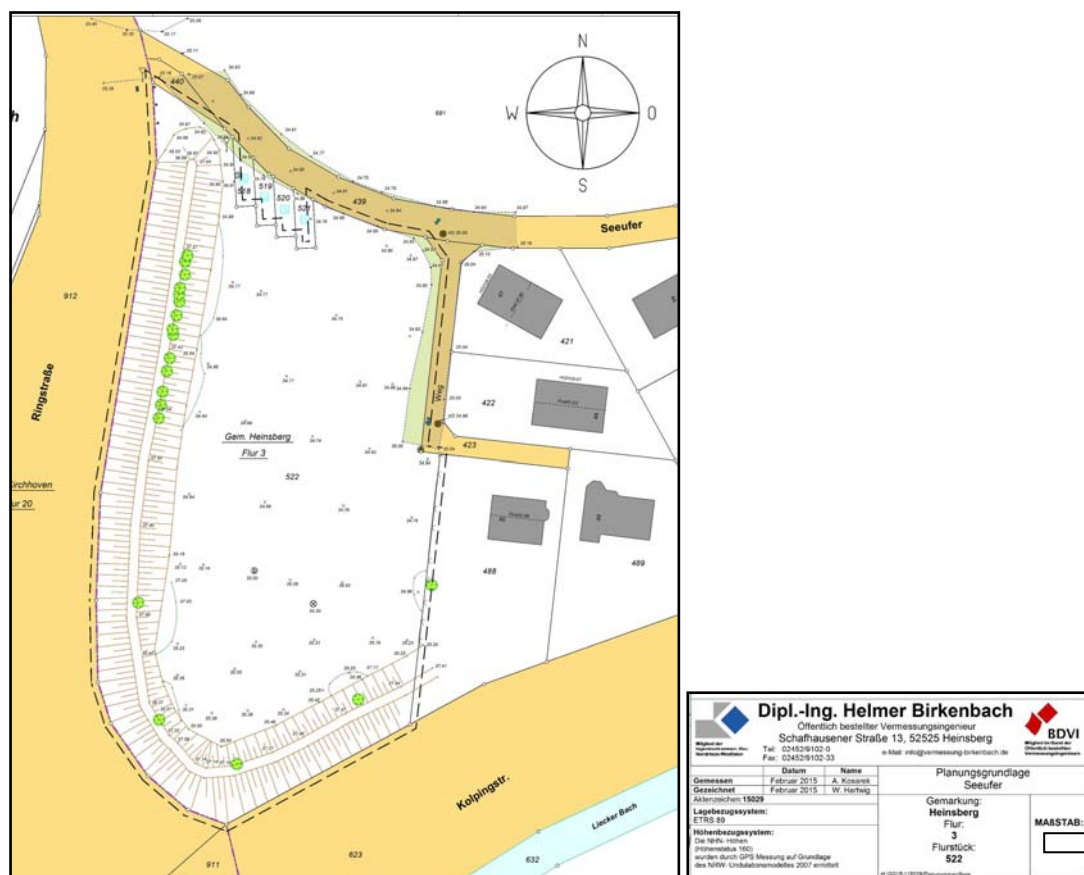
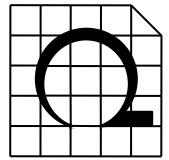


Abbildung 3 Aufmaß, unmaßstäblich

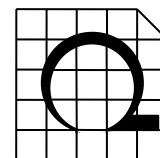


Die Abgrenzung des Untersuchungsraumes erfolgt funktionsbezogen für die jeweiligen Schutzgüter auf Grundlage der zu erwartenden projektspezifischen Auswirkungen. Für die Auflistung der planungsrelevanten, gesetzlichen Vorgaben und Fachpläne sowie für die Beschreibung und Bewertung der Schutzgüter werden in der Regel das Plangebiet und die umgebende Fläche in einem Radius von etwa 150 m betrachtet.

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



Abbildung 4 Luftbild, unmaßstäblich



7. PLANUNGSRELEVANTE FACHGESETZE UND FACHPLÄNE

7.1 Rechtsgrundlagen

In der vorliegenden Ausarbeitung wurden insbesondere die folgenden Fachgesetze berücksichtigt:

- Baurecht
- Forstrecht
- Allgemeines Umweltrecht (Umweltverträglichkeit)
- Bodenschutz
- Naturschutz- und Landschaftsrecht, Artenschutz, Natura 2000
- Wasserrecht

7.2 Raumplanung

Nach den Darstellungen des Regionalplans⁹ sind der Osten, Westen und Süden des Untersuchungsraums großflächig als "Allgemeine Siedlungsbereiche" ausgewiesen. Im Norden weist der Regionalplan "Oberflächengewässer" aus, die Uferbereiche sind dargestellt als "Allgemeine Freiraum und Agrarbereiche". Die Funktion zum "Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung" überlagert die "Freiraum- und Agrarbereiche" und die "Oberflächengewässer".

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

7.3 Schutzgebiete und Schutzansprüche (Verbindliche Ziele des Umweltschutzes)

Wasserschutz

Weder im Plangebiet noch im Untersuchungsraum liegen Wasserschutzgebiete^{10 11}, aktuelle Überschwemmungsgebiete¹² oder überschwemmungsgefährdete Gebiete¹³.

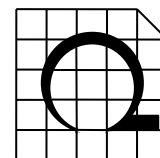
⁹ Bezirksregierung Köln (Hrsg.) (2003): Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt – Region Aachen, 1. Auflage 2003 mit Ergänzungen (Informationsstand: Mai 2016).

¹⁰ Landesumweltamt NRW (Hrsg.): Wasserschutzgebiete, Digitale Daten, Stand: 13.02.2008

¹¹ 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

¹² 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

¹³ Bezirksregierung Köln (Hrsg.) (2009): Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Sachlicher Teilabschnitt vorbeugender Hochwasserschutz, i.d.F. von April 2010



Natur- und Landschaftsschutz ¹⁴

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

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

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

Im Plangebiet und im Untersuchungsraum liegen keine geschützten Landschaftsbestandteile, keine gesetzlich geschützten Landschaftsbestandteile und auch keine gesetzlich geschützten Biotope¹⁵.

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

"Natura 2000" ¹⁶

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.

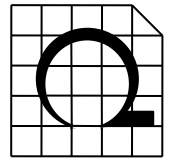
Artenschutz

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.

¹⁴ Kreis Heinsberg (Hrsg.): Landschaftsplan II/4 Wassenberger Riedelland und Untere Rurniederung, rechtskräftig seit 14.05.2016

¹⁵ LANUV - Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (Hrsg.) (2015): Gesetzlich geschützte Biotope, Digitale Daten von Juli 2015 Online im Internet: <http://www.naturschutzinformationen-nrw.de/p62/de/downloads>, Stand 10.06.2016

¹⁶ LANUV - Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (Hrsg.) (2016): Gebiete nach der FFH-Richtlinie. Online im Internet: <http://www.naturschutzinformationen-nrw.de/bk/de/karten/bk> Stand 09.06.2016



Um die gesetzlichen Anforderungen zu erfüllen, wurde ein Fachbeitrag zum Artenschutz, Vorprüfung, erstellt. Der Fachbeitrag ist dem Umweltbericht als Anlage beigelegt¹⁷.

Die Vorprüfung im Rahmen des Fachbeitrages zum Artenschutz kommt zu dem Ergebnis, dass für planungsrelevante Arten durch das Vorhaben keine artenschutzrechtlich relevanten Konflikte bzw. Verstöße gegen die Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG zu erwarten sind.

Eine vertiefende Artenschutzprüfung ist nicht notwendig.

7.4 Entwicklungs- und Schutzkonzepte (Informelle Ziele des Umweltschutzes)

Biotopkataster¹⁸

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

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

Biotopverbund¹⁹

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

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

Schutzwürdige Böden²⁰

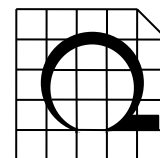
Schutzwürdige Böden sind von dem Vorhaben nicht betroffen.

¹⁷ Büro für Landschaftsplanung Ute Rebstock :36. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 21 "Heinsberg – Tagespflege und barrierefreies Wohnen am Lago Laprello", Fachbeitrag zum Artenschutz, Vorprüfung. Stolberg-Mausbach

¹⁸ LANUV - Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (Hrsg.) (2015): Biotopkataster Online im Internet: <http://www.naturschutzhinformationen-nrw.de/bk/de/downloads> Stand 13.05.2015

¹⁹ LANUV - Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (Hrsg.)(2015): Biotopverbundsystem/Digitale Daten von Juli 2015, Online im Internet: <http://www.naturschutzhinformationen-nrw.de/bk/de/downloads>, Informationsstand 17.12.2015

²⁰ Geologischer Dienst NRW (Hrsg.) (2001): Auskunftssystem BK50. Karte der schutzwürdigen Böden. Krefeld



Landschaftsplanung²¹

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

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

Unzerschnittene Landschaftsräume (UZVR)²²

Das Plangebiet ist nicht Bestandteil eines unzerschnittenen Landschaftsraumes.

Waldfunktionskarte²³

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

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

8.1 Entwicklung bei Nicht-Durchführung des Vorhabens

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

8.2 Nutzungen und Nutzungsansprüche

Landwirtschaft

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

Forstwirtschaft

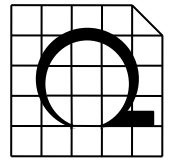
Das Feldgehölz auf dem Wall wird nicht wirtschaftlich genutzt, sondern aus Gründen der Verkehrssicherheit an der Straßenseite von hohen alten Bäumen freigehalten.

Im Rahmen der Hinweise zum Bebauungsplan sollte folgender Passus aufgenommen werden: "Es wird darauf hingewiesen, dass an die Stadt Heinsberg

²¹ Kreis Heinsberg (Hrsg.): Landschaftsplan II/4 Wassenberger Riedelland und Untere Rurniederung, rechtskräftig seit 14.05.2016

²² LANUV - Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (Hrsg.): Online Fachinformationssystem. <http://www.naturschutzinformationen-nrw.de/uzvr/de/start>; Stand: 29.08.2013

²³ 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



Haftungsansprüche durch evtl. Ast- oder Baumbruch mit Schaden aus-geschlossen sind".

Wassernutzungen

Wassernutzungen sind von dem Vorhaben nicht betroffen.

Jagd und Fischerei

Jagd und Fischerei sind von dem Vorhaben nicht betroffen.

Ver- und Entsorgung / Infrastruktur

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

8.3 Schutzgüter

8.3.1 Menschen, einschließlich der menschlichen Gesundheit

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

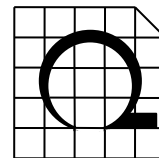
Lärm und Luftschadstoffe:

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

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

Die Hauptwindrichtung ist im betrachteten Raum Südwest und West. Eine Änderung der für die Region geltenden Hauptwindrichtung durch lokale Reliefunterschiede ist nicht gegeben. Der vorhandene Wall schirmt das Plangebiet gegenüber Immissionen der südlich und westlich angrenzenden Straßen ab.

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



Landschaftsbild/Erholung:

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

Die Gehölze auf dem Wall bleiben erhalten und werden durch zusätzliche Pflanzungen ergänzt. Die Bauhöhen betragen für die Kleinwohnungen maximal 6 m, für die Tagespflege maximal 8 m. Dies entspricht den Höhen der angrenzenden Bebauung. Eine beeinträchtigende Veränderung des Landschaftsbilds entsteht nicht.

Funktionsbeziehungen:

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

8.3.2 Tiere und Pflanzen und die biologische Vielfalt

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.

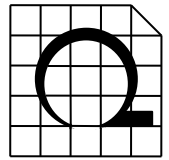
Die Schutzziele "Tierarten", "Pflanzen" und "Biotope" sind gegenüber den folgenden Wirkfaktoren empfindlich:

- 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:

- Artenliste der Planungsrelevanten Arten aus dem Fachinformationssystem der LANUV (Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen) "Geschützte Arten in NRW", Messtischblatt 4902 Heinsberg ²⁴
- Stellungnahmen der Stadt Heinsberg vom 11.05.2016 und 20.05.2016
- Stellungnahme des Kreises Heinsberg vom 15.08.2016

²⁴ LANUV: Planungsrelevante Arten des Messtischblattes 4902, Heinsberg, Quadrant 2
<http://www.naturschutzinformationen-nrw.de/artenschutz/de/arten/blatt/liste/49022>, Informationsstand: November 2016



Biotoptypen

Das Plangebiet wird geprägt durch die Wiese, den umgebenden Wall und die Schotterflächen an der Zufahrt.

Zwar wird die Wiese nur extensiv genutzt, sie ist jedoch kleinflächig und durch die angrenzende Erholungsnutzung und vor allem durch freilaufende Hunde beeinträchtigt. Die Artenzusammensetzung entspricht nicht einer landwirtschaftlichen Extensivwiese.

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



Abbildung 5 Foto: Wiese und Wall vom Uferweg aus

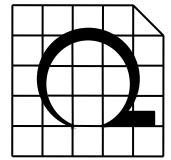


Abbildung 6 Foto: Wall von außen, Westseite



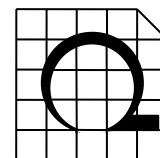
Abbildung 7 Foto: Wall von außen, Südseite

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

Lebensräume / Fauna

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

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



horstfähige Bäume fehlen und nachwachsende Bäume bei Erreichen einer zu großen Höhe aus Verkehrssicherungsgründen regelmäßig entfernt werden.

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

Ein Vorkommen von relevanten Säugetieren oder bodenbewohnenden Vögeln ist im Plangebiet nicht zu erwarten. Die Wiese wurde im November 2016 zuletzt gemäht und auf Kaninchenbauten untersucht, ebenso der angrenzende Wallfuß. Es wurden keine Löcher gefunden, die auf Bauten hinweisen.

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

Amphibien können den Lago Laprello und umliegende Kleingewässer als Laichgewässer nutzen, im Herbst suchen sie Winterquartiere auf. Die Gehölze auf dem Wall des Plangebiets können als mögliche Winterquartiere dienen.

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

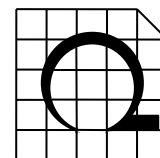
Prognose bei Durchführung der Planung

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

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

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

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



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

Eine Nutzung der Gehölze als Winterlebensraum durch Allerweltsarten der Amphibien ist nicht auszuschließen. Eine Überquerung der Wiese während der Wanderung zwischen Sommer- und Winterlebensraum ist möglich. Die Baufeldräumung findet im Winter statt, außerhalb des Brutzeitraums der Vögel und damit auch außerhalb der üblichen Wanderungszeiträume von Amphibien. Falls während der Bauphase in den Monaten Februar oder September eine ungewöhnlich warme Witterung herrscht, ist im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung auf wandernde Amphibien zu achten. Falls Wanderungen festgestellt werden, ist jenseits des Seeuferwegs ein fachgerechter Amphibienzaun zu erreichen und täglich abzusammeln.

Durch die starken Vorbelastungen führt das geplante Vorhaben insgesamt zu keiner relevanten Beeinträchtigung der Tiere, Pflanzen und der biologischen Vielfalt im Landschaftsraum. Unzulässige Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen und die biologische Vielfalt treten nicht ein.

8.3.3 Boden

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

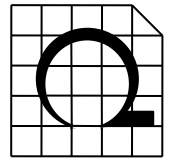
Das zentrale Anliegen des Bundesbodenschutzgesetzes (§ 1 BBodSchG²⁵) ist die nachhaltige Erhaltung bzw. die Wiederherstellung der Bodenfunktionen. Schädliche Bodenveränderungen sind abzuwehren, Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen und der Funktionen als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte sollen soweit wie möglich vermeiden werden.

Der § 1a des Baugesetzbuches (BauGB)²⁶ 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:²⁷

²⁵ Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundesbodenschutzgesetz -BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), in der derzeit gültigen Fassung

²⁶ Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), in der derzeit gültigen Fassung)



- Bodenabtrag (Erdaushub)
- Bodenversiegelung

Folgende Auswirkungen treten häufig auf:

- Umlagerung (Auftrag/Überdeckung)
- Verdichtung

Außerdem können folgende Auswirkungen auftreten:

- Schadstoffeintrag
- Veränderung des Bodenwasserhaushaltes
- Erosion

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

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

Bei Durchführung der Planung wird der anstehende Boden im Plangebiet, außerhalb des Walls, vollumfänglich entfernt. Dem Boden geht mit dem Verlust der Bodenmasse und der Zerstörung des natürlichen Bodenprofils seine Funktion als Lebensraum für Tiere und Pflanzen verloren. Ein Teil wird im Rahmen der Gestaltung der Außenanlagen wieder verwendet werden.

Es entsteht eine Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden.

Im Rahmen des Vorhabens wird der zu entfernende Boden ordnungsgemäß behandelt und verwendet werden. Der für den Eingriff in Natur und Landschaft ermittelte Kompensationsbedarf wird vollumfänglich außerhalb des Plangebietes gedeckt werden. Die hierfür vorgesehenen Maßnahmen dienen vollumfänglich dem Bodenschutz und der Bodenentwicklung.

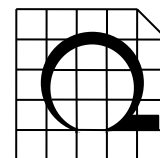
Eine stoffliche Vorbelastung der Böden durch Altlasten ist im Plangebiet nicht bekannt.

8.3.4 Wasser

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:

²⁷ Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft Bodenschutz (Auftraggeber) (LABO, Januar 2009): Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB, Leitfaden für die Praxis der Bodenschutzbehörden in der Bauleitplanung



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

Bei Durchführung der Planung wird sowohl das Oberflächenwasser als auch das Schmutzwasser in den Kanal abgeführt, da eine Versickerung aufgrund des hohen Grundwasserstands nicht möglich ist.

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

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

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

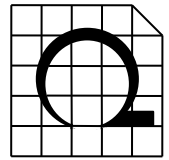
8.3.5 Luft / Klima

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 Kaltluftammel- und Kaltluftentstehungsgebieten
- Schadstoffbelastung

Bei Durchführung der Planung gehen aus klimatischer Sicht durch das Vorhaben kalt- und frischluftproduzierende landwirtschaftliche Flächen verloren. Die Neubebauung im Gebiet verursacht durch erhöhte Wärmerückstrahlung der versiegelten Flächen extremere Temperaturverläufe. Besonders in den Sommermonaten führt die verstärkte Aufheizung der Flächen zu höheren Temperaturwerten.



Aufgrund der relativ geringen Flächengröße des Plangebiets, der Lage des Gebietes am Stadtrand und im Einflußbereichs des Sees sowie durch die geplanten Dachbegrünungen sind die zu erwartenden Auswirkungen nur geringfügig.

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

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

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

8.3.6 Landschaft

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:

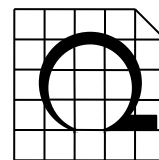
- visuelle Verletzlichkeit (Einsehbarkeit)
- Zerschneidung, Überformung (Störung von Sichtbeziehungen, Querung von Talräumen)
- Verlärmung

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

Die Durchführung der geplanten Überbauung führt zu einer Veränderung des Landschaftsbildes, bildet jedoch eine logische Fortführung und den Abschluss der bestehenden Bebauung.

Die Firsthöhe der Gebäude wird die der angrenzenden Bebauung nicht überschreiten. Das Plangebiet ist im Westen und Süden durch den Wall mit Gehölzen bereits eingegrünt.

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



8.3.7 Kultur- und sonstige Sachgüter²⁸

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 Regulationsmechanismen 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.

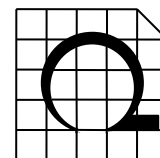
Im vorliegenden Fall sind durch die Kleinflächigkeit und die relativ geringe ökologische Wertigkeit des Plangebiets die Wechselwirkungen gering.

9. MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERRINGERUNG UND ZUM AUSGLEICH NACHHALTIGER AUSWIRKUNGEN

9.1 Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes

Im Bereich der neu geschaffenen Bauflächen besteht wenig Raum für die Durchführung von Maßnahmen. Daher kommen innerhalb des Plangebiets

²⁸ Piepers (1989): Archäologie im Kreis Heinsberg, Bd. I. Schriftenreihe des Kreises Heinsberg



insbesondere die Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen zum Tragen.

Um negative Auswirkungen des Bauvorhabens zu vermindern, sollen bestehende Gehölze soweit möglich erhalten bleiben. Dies betrifft die Gehölze auf dem Wall.

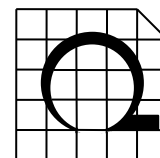
Da eine Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers nicht möglich ist, wird es in den Kanal abgeführt.

Im Hinblick auf den Boden- und Biotopschutz sind Erdmassen, Baustoffe u.ä. möglichst flächensparend auf den künftig versiegelten Flächen abzulagern. Bei Ausbau, Lagerung und Einbau von Boden ist ein schonender Umgang nach DIN 19731 zu beachten.

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

In vogelreichen Gebieten sind Anflüge an große Fensterfronten denkbar, da Vögel Glasscheiben kaum wahrnehmen können. Potentielle Tierfallen sind zu entschärfen:

- Große, ungegliederte Glasfronten (z.B. Fensterscheiben) als Falle für Vögel, insbesondere aufgrund der Nachbarschaft zu vogelreichen Waldgebieten sind zu vermeiden. Große Glasfronten (ab 3 qm) sind zu vermeiden oder optisch zu untergliedern.
- Wenn eine Unterteilung der Glasflächen ab 3 qm nicht möglich ist, kann Vogelschutzglas verwendet werden, dass für Menschen unsichtbare UV-Markierungen enthält (aufgedruckt oder integriert). Diese sind jedoch auch nicht für alle Vogelarten sichtbar.
- Stark die Umgebung spiegelnde Glasflächen sind zu vermeiden, da Vögel sonst in sich spiegelnde Bäume oder Büsche fliegen wollen.
- Durchsicht durch räumlich gegenüberliegende Fenster (auch über Eckfenster) ist zu vermeiden, da Vögel die Räume sonst durchfliegen wollen.
- 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.
- 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 Schlitzern zu verwenden.
- Jenseits des Seeuferwegs ist während der Bauarbeiten ein fachgerechter Amphibienzaun zu errichten und täglich abzusammeln.



- 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 dem Baugenehmigungsverfahren zu erfolgen.

9.2 Begleitende Maßnahmen innerhalb des Plangebietes

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

9.3 Artenschutzrecht / Vermeidungsmaßnahmen und Risikomanagement

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

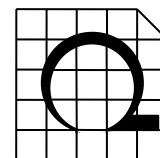
Sofern der Beginn der Bodenarbeiten während der Brutzeit erfolgt, muss vor Baubeginn eine Überprüfung auf Neststandorte und wandernde Amphibien durchgeführt werden, damit eine Schädigung dieser Arten mit Sicherheit ausgeschlossen werden kann. Sollten Nester vorhanden sein, erfolgt die Baufeldräumung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

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

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

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

Auf dem Wall sollen 5 Pflanzschemen eingesetzt werden. Pro Pflanzschema sind 12 Bäume anzupflanzen. Daraus ergibt sich eine Gesamtsumme von 60 Bäumen die gepflanzt werden sollen. Die Lage der Pflanzschemen und die Anzahl der Bäume sind der Abbildung 8, der Tabelle 2 und dem Pflanzplan zu entnehmen.



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

Die Lage der Pflanzschemen und die Anzahl der Bodendecker sind der Abbildung 8, der Tabelle 2 und dem Pflanzplan zu entnehmen.

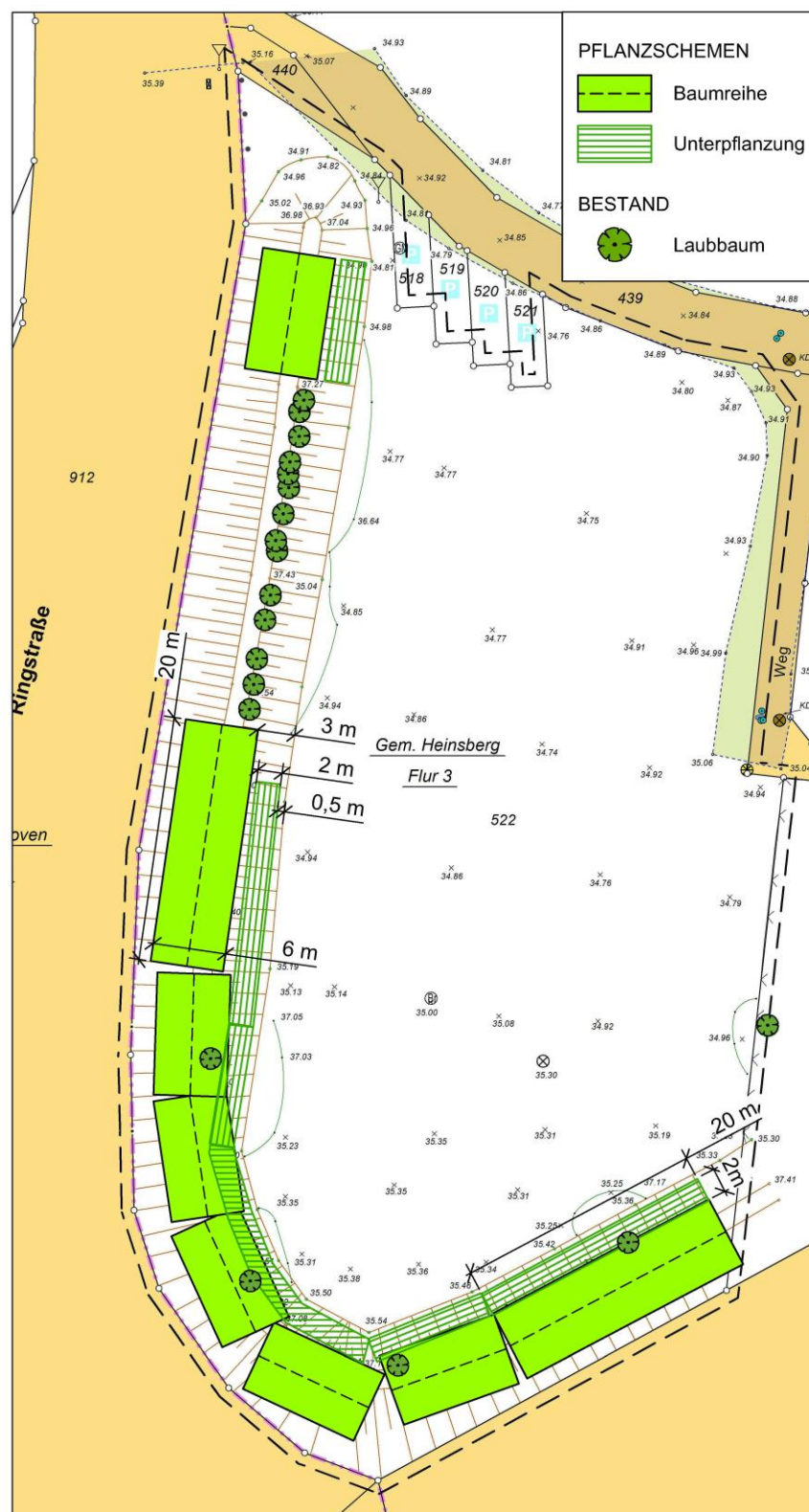


Abbildung 8
 Pflanzplan

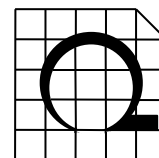
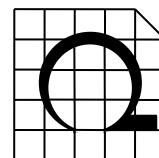


Tabelle 2 Pflanzenliste

Pflanzenliste Anzahl Pflanzschema Fläche gesamt (m²)				PFLANZSCHEMEN								GESAMT
				Baumreihe				Unterpflanzung Bodendecker				Pflanzung gesamt
				5 x 600 m²				4,5 x 180 m²				780 m²
Kzl	Botanischer Name	Deutscher Name	Herkunft*	Anzahl pro Pflanzschema	Anzahl gesamt	Anzahl pro Pflanzschema	Anzahl gesamt	Anzahl pro Pflanzschema	Anzahl gesamt			Anzahl
Bäume 2. Ordnung			Pflanzqualität	Heister 1+2, 120/150				Hochstamm StU 12-14				
AC	<i>Acer campestre</i>	Feldahorn		1	5	2	10		0			15
CB	<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche	80601	3	15		0		0			15
PA	<i>Prunus avium</i>	Vogelkirsche	81401	3	15		0		0			15
SA	<i>Sorbus aucuparia</i>	Eberesche		1	5	2	10		0			15
Summe Bäume:				8	40	4	20	0	0			60
Bsp. Bodendecker												
	<i>Asarum europaeum</i>	Gewöhnliche Haselwurz						25	113			113
	<i>Hedera helix</i>	Efeu						15	68			68
	<i>Pulmonaria officinalis</i>	Lungenkraut						15	68			68
	<i>Lamium spec.</i>	Taubnessel						15	68			68
	<i>Geranium spec.</i>	Storchschnabel						20	90			90
	<i>Ranunculus ficaria</i>	Scharbockskraut						30	135			135
Summe Bodendecker:				0	0	0	0	120	540			540
Gesamtsumme				40				540				600

* Geplantes Anbaugesamt: Niederrheinisches Tiefland, Vorkommensgebiet I



Vorschlag für die Formulierung der Festsetzungen:

Die innerhalb der Privaten Grünfläche bestehenden Bäume auf dem Wall sind zu ergänzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Die Private Grünfläche soll hierzu als "Fläche mit Bindungen für die Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen" gem. §9, Abs. 1 Nr. 25 festgesetzt werden.

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.
- Es ist eine regelmäßige Baumpflege durchzuführen, um die Verkehrssicherheit der angrenzenden Straßen zu gewährleisten.
- Die bestehenden Bäume sind bei Bedarf gemäß DIN 18920 zu schützen.

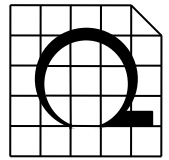
Es sollen für die ergänzende Bepflanzung die folgenden Gehölze in der angegebenen Art und Pflanz-Qualität verwendet werden. Bestehende Gehölze bleiben bestehen, sie werden nicht ausgelichtet.

Bäume:

Qualität:	mittlere und äußere Reihe: Heister 1+2, 120/150 innere Reihe: Hochstamm StU 12-14
Arten, Bäume 2. Ordnung:	auf der Wallinnenseite: Eberesche, Feldahorn, auf der Wallaußenseite: Hainbuche, Vogelkirsche
Abstand vom Wallfuß	3 m
Anpflanzung von 3 Reihen	Reihenabstand 2 m
Pflanzabstand in der Reihe	5 m

Bodendecker:

Arten:	z.B. Haselwurz, Efeu, Lungenkraut, Taubnessel, Storchschnabel, Scharbockskraut
Pflanzabstand	50 cm



Maßnahmen zum Bodenschutz:

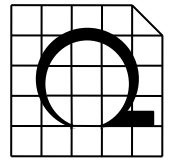
Der belebte Oberboden ist vor Beginn der Baumaßnahmen unter Einhaltung der DIN 18915 sicherzustellen und für die Anlage späterer Vegetationsflächen wiederzuverwenden. Bodenbelastende Maßnahmen sind vorwiegend auf den später ohnehin versiegelten Flächen durchzuführen. Das Prinzip der sauberen Baustelle ist zu beachten. Baubedingte Verdichtungen sind nach Beendigung der Bauphase zu beseitigen.

Die notwendigen Rodungen und Bodenarbeiten sollen außerhalb der spezifischen Fortpflanzungszeiten, also im Winterhalbjahr durchgeführt werden. Damit werden Tötungen und Verletzungen von Tieren vermieden, die sich in der Vegetationsperiode fortpflanzen.

Bei Ausbau, Lagerung und Einbau von Boden ist ein schonender Umgang nach DIN 19731 zu beachten.

9.5 Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes

Der durch das Vorhaben entstehende naturschutzrechtliche Kompensationsbedarf ist durch Maßnahmen außerhalb des Plangebietes zu erbringen.



10. BILANZIERUNG VON EINGRIFF UND AUSGLEICH

10.1 Verbal-Argumentative Eingriffsbewertung

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

Das Plangebiet hat für den Naturhaushalt keine überragende Bedeutung. Es sind keine bemerkenswerten, gefährdeten oder streng geschützten Pflanzen oder Tierarten in relevanter Weise betroffen.

Natürliche Bodenstrukturen sind nicht vorhanden, die frühere Nutzung durch Abgrabung hat den Boden überprägt. Die Beeinträchtigung der Schutzgüter Boden und Wasser ist auf die Versiegelung durch Überbauung und die damit verbundene geringere Grundwasserneubildung im Plangebiet beschränkt.

Das Oberflächenwasser wird nicht innerhalb des Plangebietes zur Versickerung gebracht. Es wird dem Kanal zugeführt. Das Wasser wird so dem natürlichen Kreislauf entzogen.

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

Die geplante Überbauung führt zu einer Veränderung des Landschaftsbildes. Das Landschaftsbild ist durch die Vorbelastungen der vorhandenen Siedlungsstrukturen bereits beeinträchtigt. Das Plangebiet ist durch bestehende Gehölze bereits eingegrünt.

10.2 Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung

Für die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung im Umweltbericht wurde die folgende Methode der LANUV angewandt: "Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW", Recklinghausen, Stand März 2008. Die Biotoptypen des Bestands und der Planung wurden den dort aufgelisteten Codes zugeordnet.

Für die Bilanzierung wurden flächendeckend alle Biotoptypen des Plangebietes für den Bestand und den Entwurf bewertet und gegenübergestellt.

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

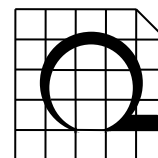


Tabelle 3 Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung

Bestand				
Code*	Beschreibung	Wert- zahl*	Fläche (m²)	Wert- punkte
		GW1		BG1
Bestand				
1.3	Zufahrt, Bankett und Stellplätze	1	610	610
3.4	Intensivwiese, -weide, artenarm	4	2.842	11.368
7.2	Wall (Hecke, Gehölzstreifen) - davon Waldfläche 1.478 m²	5	1.530	7.650
		G1	4.982	19.628

Planung				
Code*	Beschreibung	Wert- zahl*	Fläche (m²)	Wert- punkte
			GW2	BG2
Planung nach Vorentwurf Stand April 2016				
Tagespflege GRZ 0,7, max. 0,9			1.857	
1.1	Versiegelte Fläche	0	1.672	0
4.1	Teilfläche: Extensive Dachbegrünung	0,5	743	371
4.3	Zier- und Nutzgarten mit < 50% heimischen Gehölzen	2	186	371
Kleinhäuser GRZ 0,4, max. 0,6			1.164	
1.1	Versiegelte Fläche	0	611	0
4.1	Teilfläche: Extensive Dachbegrünung	0,5	667	333
4.3	Zier- und Nutzgarten mit < 50% heimischen Gehölzen	2	552	1.105
Verkehrsflächen				
1.1	Strasse	0	456	0
Grünflächen				
7.2	Wall Private Grünfläche	5	1.505	7.526
		G2	4.982	9.707

Differenz Biotopwert Planung- Bestand (BG2-BG1)	Defizit:	-9.921
--	-----------------	---------------

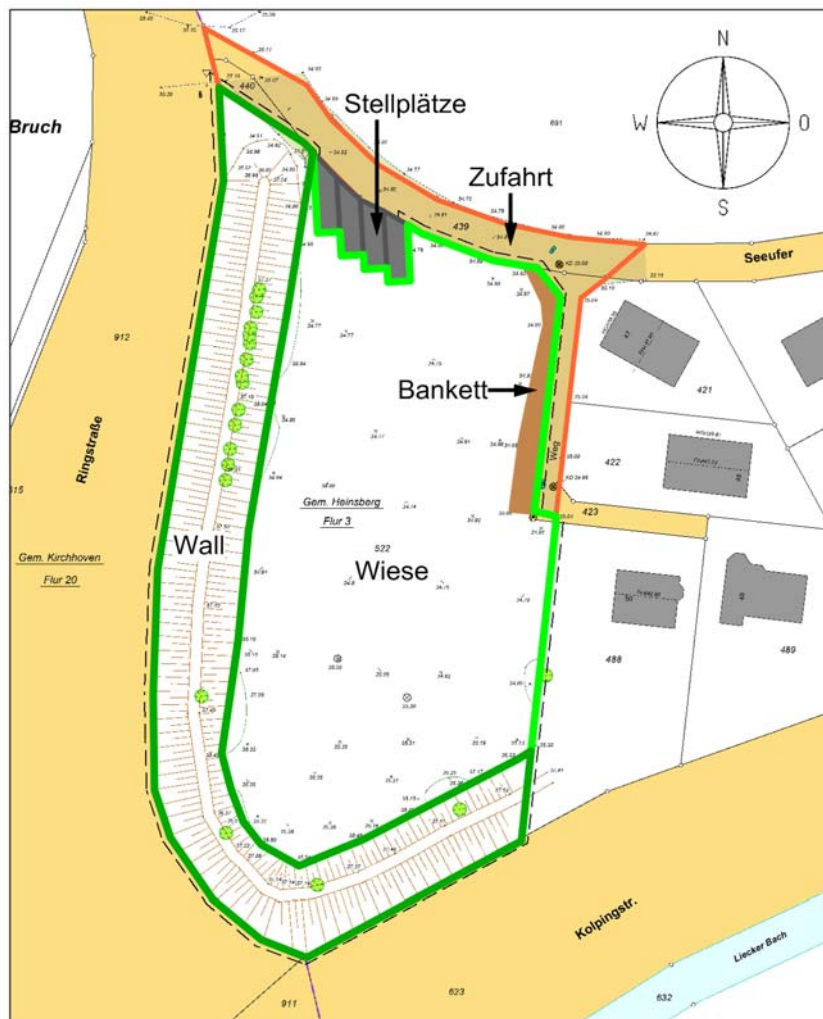
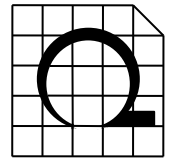


Abbildung 9 Bestand

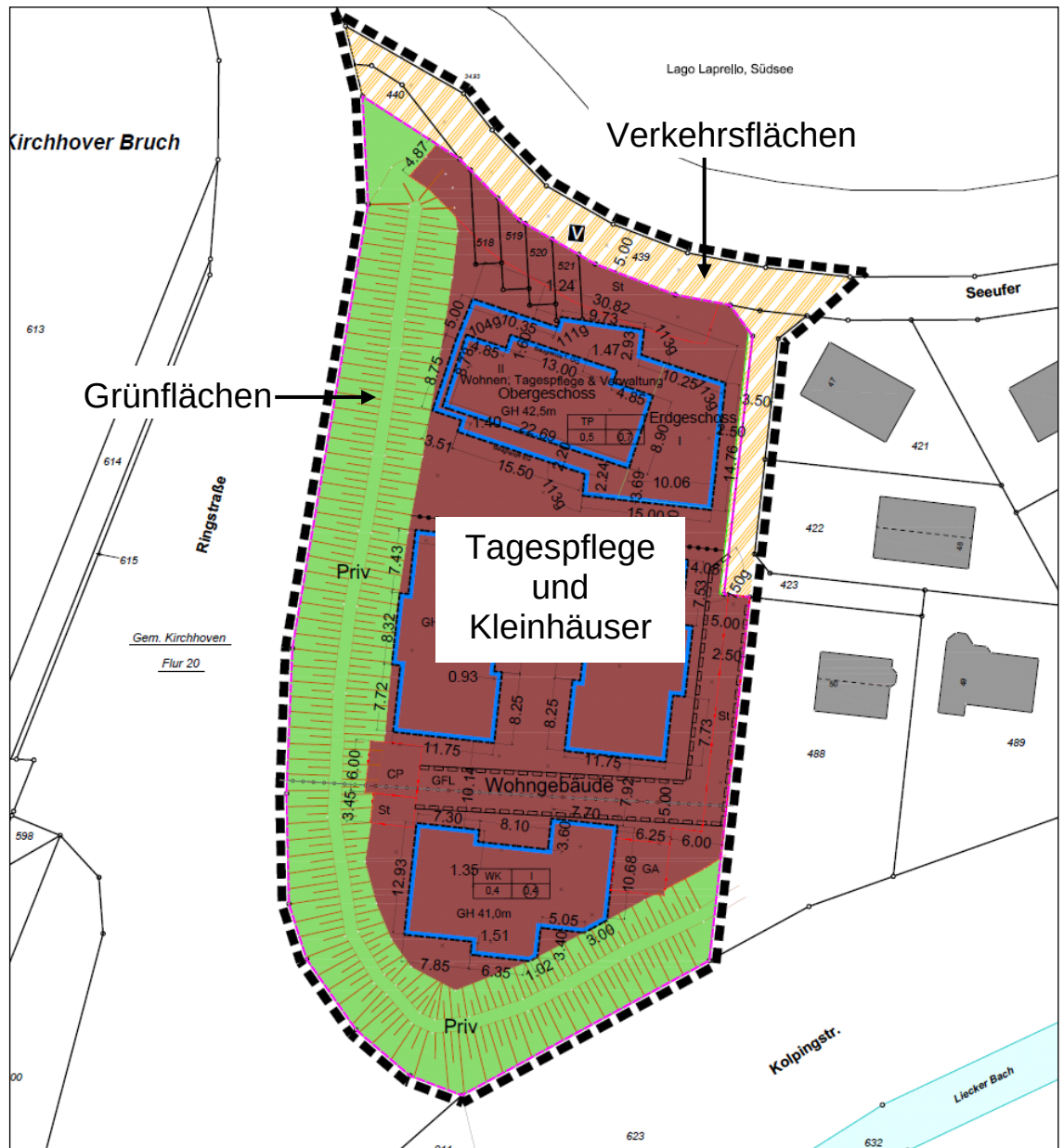
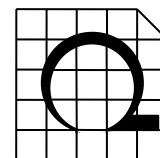


Abbildung 10 Planung



10.3 Verbleibende Eingriffskompensation

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

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

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

Beschreibung

Umwandlung von Acker zu einem Hainbuchen-Eichenmischwald mit Waldrand:

Diese Fläche wurde bisher als Acker intensiv genutzt und soll zu einem Hainbuchen-Eichenmischwald mit einem Waldrand, bestehend aus einem ca. 12 Meter breiten Waldmantel und einem ca. 3 m breiten Saum entwickelt werden. Dazu ist die Fläche mit bodenständigen Gehölzen 1. und 2. Ordnung sowie mit bodenständigen Sträuchern bepflanzt worden.

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

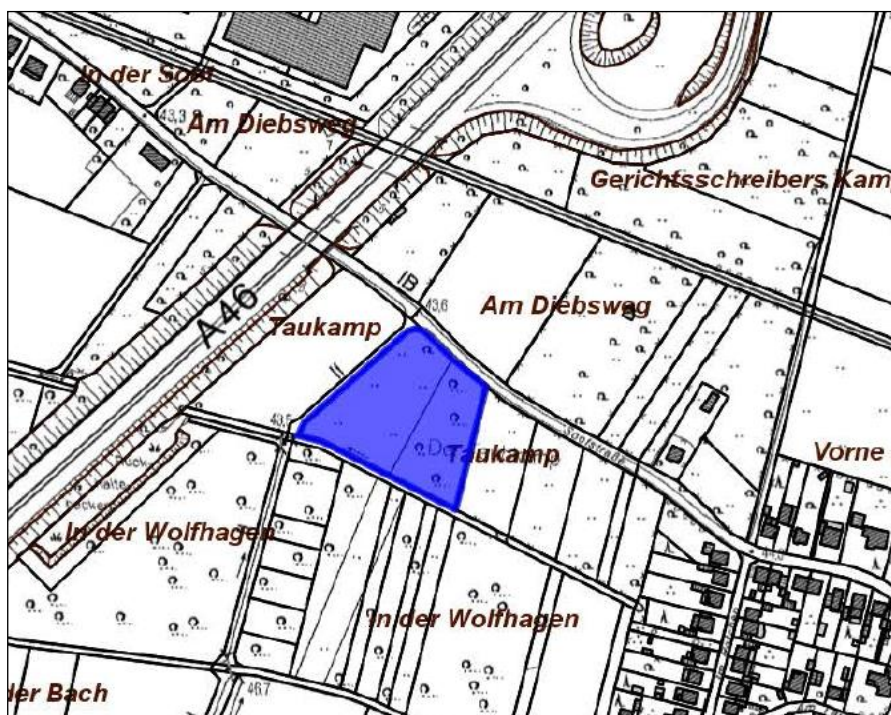
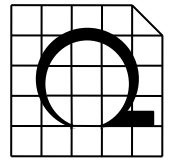


Abbildung 11 Kompensationsfläche
Flurstück 3 (Flur 8, Gemarkung Porselen)



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

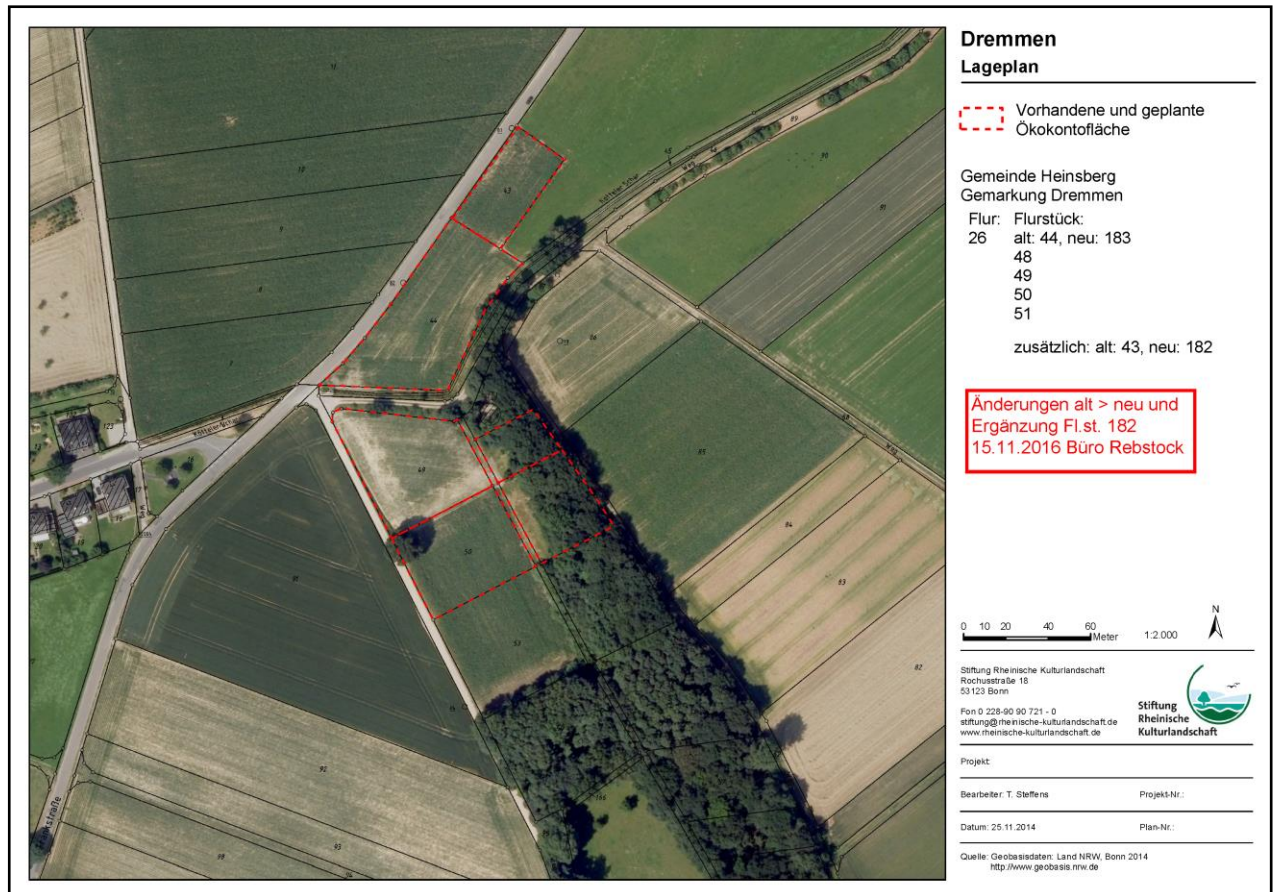


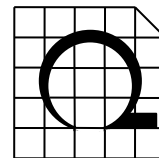
Abbildung 12 Kompensationsfläche
 Flurstücke 48 bis 51, 182 und 183 (Flur 26, Gemarkung Dremmen)

Beschreibung

Restausgleich ohne konkrete Flächenzuweisung:

Auf Flächen ehemaligen Waldes und Intensivacker wird ein Biotopkomplex aus Wald mit forstlichem Nutzungsverzicht, Einzelgehölzen und Extensivgrünland geschaffen. Die Stiftung Rheinische Kulturlandschaft betreut die Maßnahme und stellt diese in einen ökologisch funktionalen Gesamtzusammenhang.

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



11. ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN

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

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

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

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

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

12. SCHWIERIGKEITEN BEI DER ZUSAMMENSTELLUNG DER ANGABEN

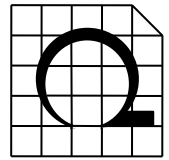
Bei der Erstellung dieses Umweltberichtes sind keine Unsicherheiten derart aufgetreten, dass sich durch eine andere methodische Bearbeitung eine erheblich andere Beurteilung der Umweltauswirkungen ergeben könnte.

Die mit der Durchführung der Planung verbundenen umweltbezogenen Wirkungen sind in der Tendenz beschrieben.

Die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern können nur generalisierend dargestellt werden. Die Auswirkungsverlagerungen und Sekundärauswirkungen zwischen und innerhalb verschiedener Schutzgüter sind in ihrer addierenden, potenzierenden aber auch vermindernenden oder aufhebenden Wirkung nur vom Grundsatz her und nicht qualitativ oder in Größenordnungen ermittelbar.

13. MASSNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG

Gemäß § 4c BauGB überwachen die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung eines Bauleitplanes eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig



zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

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

14. ZUSAMMENFASSUNG

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

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

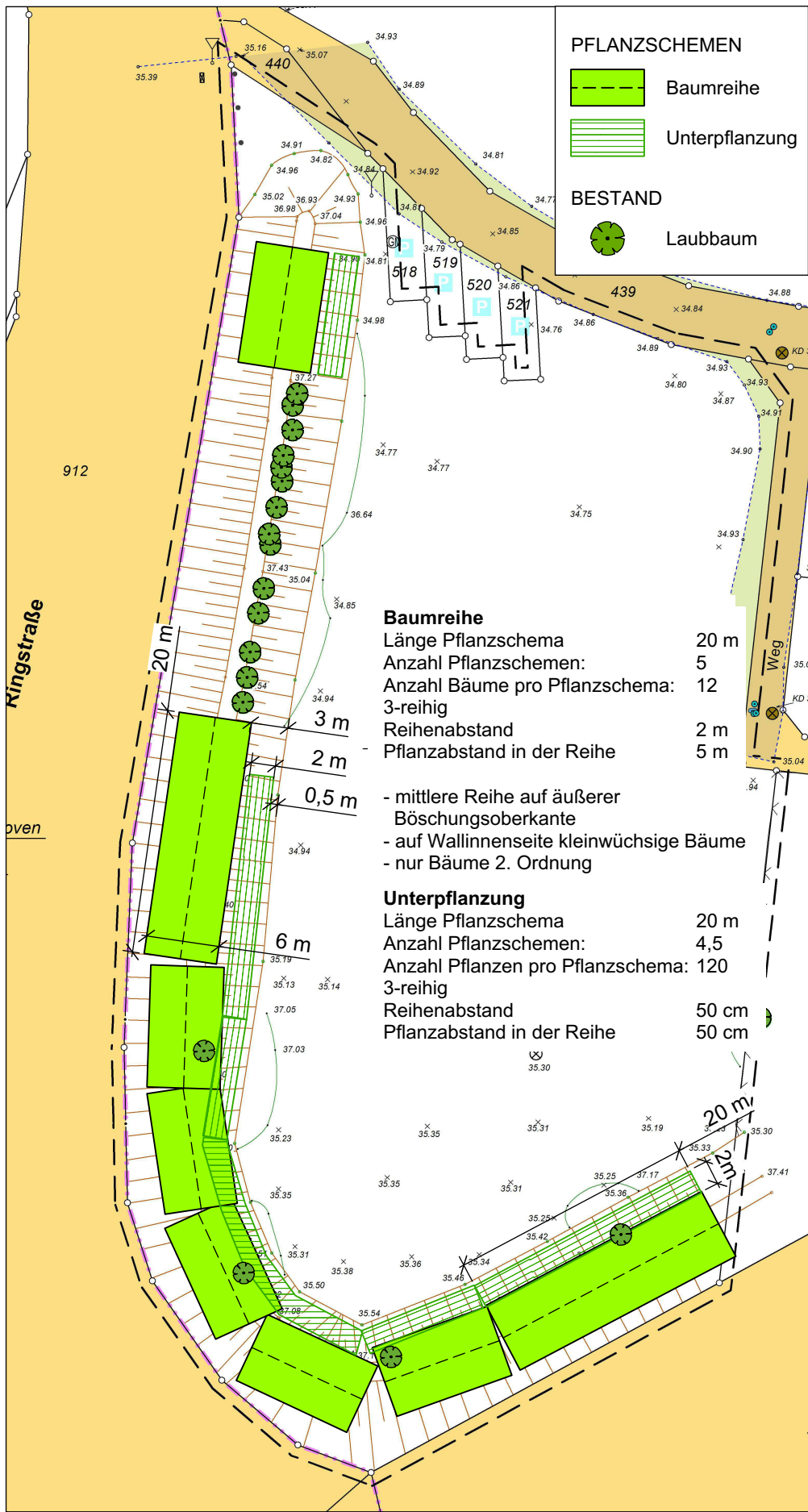
Das geplante Vorhaben überschreitet den nach § 34 BauGB möglichen Rahmen, Um den Investoren-Entwurf realisieren zu können, wird der Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 21 nach § 12 BauGB aufgestellt.

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.

Stolberg, 20.04.2016/ur, überarbeitet 17.05.2016, 29.11.2016 und 15.04.2017

PFLANZPLAN



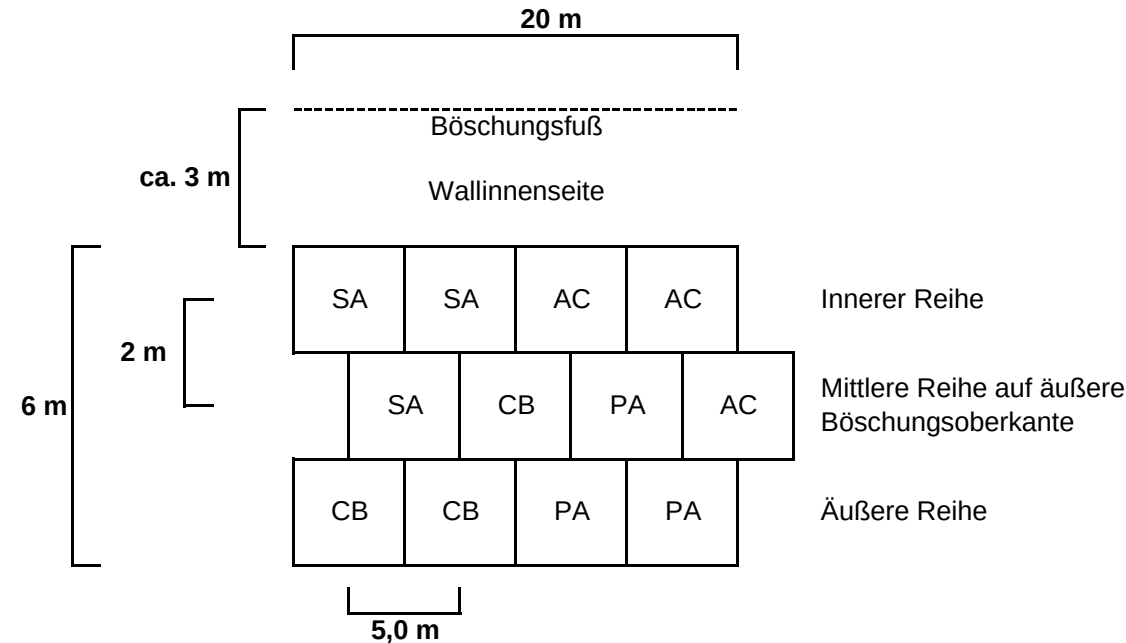
Pflanzenliste				PFLANZSCHEMEN				GESAMT	
Anzahl Pflanzschema Fläche gesamt (m²)				Baumreihe		Unterpflanzung Bodendecker		Pflanzung gesamt	
				5 x 600 m²		4,5 x 180 m²		780 m²	
Kzl	Botanischer Name	Deutscher Name	Herkunft*	Anzahl pro Pflanz- schema	Anzahl gesamt	Anzahl pro Pflanz- schema	Anzahl gesamt	Anzahl pro Pflanz- schema	Anzahl gesamt
Bäume 2. Ordnung				Heister 1+2, 120/150		Hochstamm StU 12-14			
AC	<i>Acer campestre</i>	Feldahorn		1	5	2	10		15
CB	<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche	80601	3	15		0		15
PA	<i>Prunus avium</i>	Vogelkirsche	81401	3	15		0		15
SA	<i>Sorbus aucuparia</i>	Eberesche		1	5	2	10		15
Summe Bäume:				8	40	4	20	0	60
Bsp. Bodendecker									
	<i>Asarum europaeum</i>	Gewöhnliche Haselwurz						25	113
	<i>Hedera helix</i>	Efeu						15	68
	<i>Pulmonaria officinalis</i>	Lungenkraut						15	68
	<i>Lamium spec.</i>	Taubnessel						15	68
	<i>Geranium spec.</i>	Storchschnabel						20	90
	<i>Ranunculus ficaria</i>	Scharbockskraut						30	135
Summe Bodendecker:				0	0	0	0	120	540
Gesamtsumme				40		20		540	

* Geplantes Anbaugelände: Niederrheinisches Tiefland, Vorkommensgebiet I

Pflanzschema Baumreihe

Pflanzraster 2 x 5 m

Pflanzqualität Mittlere und äußere Reihe: Heister 1+2, 120/150
Innere Reihe: Hochstamm StU 12-14

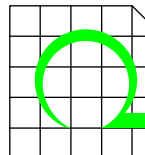


Kartengrundlage:
Aufmaß;
Dipl. Ing. Helmer Birkenbach, Öffentlich bestellter
Vermessungsingenieur. Heinsberg. Februar 2015



Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 21
Heinsberg - Tagespflege und barrierefreies
Wohnen am Lago Laprello

Stadt Heinsberg



UTE REBSTOCK
BÜRO FÜR LANDSCHAFTSPLANUNG
Auf dem Horst 15 Tel. 02402-1275303
52224 Stolberg-Mausbach

PFLANZPLAN

April 2017 M = 1 : 500 (A3)