

Bekanntmachung

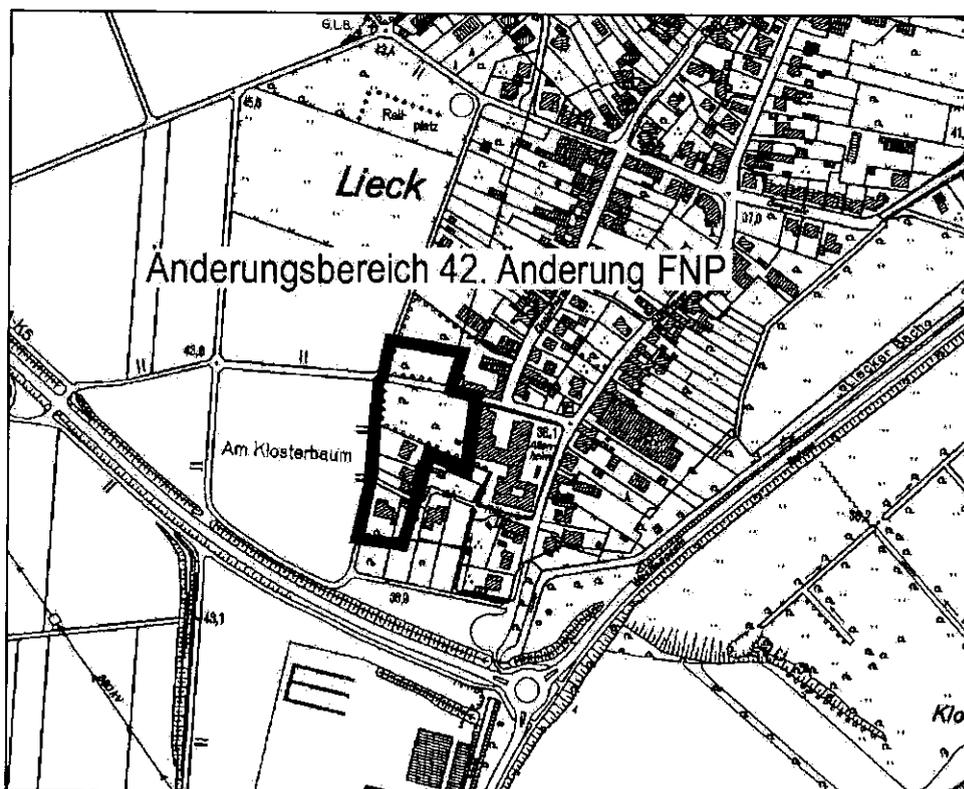
über die Offenlage des Entwurfes der 42. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Heinsberg – Stadtteil Lieck sowie des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 24 „Lieck – Seniorenwohnanlage Elisabethstraße“.

Der Planungs-, Umwelt- und Verkehrsausschuss der Stadt Heinsberg hat in seiner Sitzung am 17. Dezember 2018 den Entwurf zur 42. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Heinsberg – Stadtteil Lieck sowie des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 24 „Lieck – Seniorenwohnanlage Elisabethstraße“ beschlossen.

Flächennutzungsplan:

Der Großteil des Änderungsbereiches ist derzeit als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt, ein kleinerer Teilbereich stellt derzeit Gemeinbedarfsfläche dar. Der südliche Bereich liegt im Geltungsbereich der Ortslagensatzung Lieck.

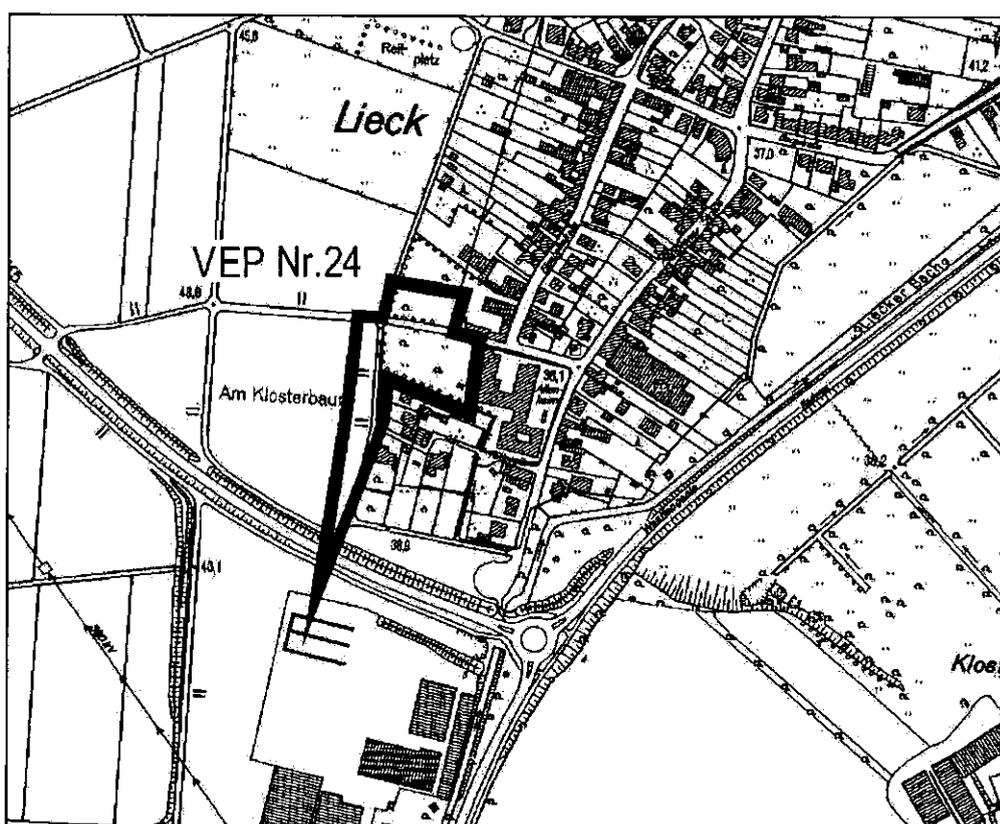
Zukünftig soll der gesamte Geltungsbereich dieser Änderung als Wohnbaufläche ausgewiesen werden. Der Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes ist in der nachfolgenden Karte ersichtlich und umfasst ca. 0,8 ha.



Vorhaben- und Erschließungsplan:

Es ist beabsichtigt, die in der nachstehenden Karte markierte Fläche einer Bebauung zuzuführen. Es soll eine Seniorenwohnanlage in direkter Nachbarschaft zum bestehenden Altenheim entstehen. Die vorgesehene Bebauung ist als städtebaulich sinnvoller Abschluss des südlichen Ortsrandes von Lieck anzusehen.

Der westliche Teil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist für die Herstellung einer Regenversickerungsanlage und Anpflanzungen vorgesehen. Der Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes umfasst ca. 0,9 ha und ist in der nachfolgenden Karte ersichtlich.



Die Bauleitplanentwürfe mit Plandarstellung und textlichen Festsetzungen, die Planbegründungen, die Umweltberichte und der Landschaftspflegerische Fachbeitrag, der Fachbeitrag zum Artenschutz sowie weitere umweltrelevante Gutachten und die unten aufgeführten umweltbezogenen Stellungnahmen können in der Zeit vom

22.01.2019 bis 22.02.2019 einschließlich

im Rathaus Heinsberg, Apfelstr. 60, Zimmer 601, während der Geschäftszeiten eingesehen werden.

Die Geschäftszeiten sind:

vormittags

montags bis freitags von 08.00 Uhr bis 12.30 Uhr,

nachmittags

montags von 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr,

dienstags bis donnerstags von 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr.

Gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass folgende Arten umweltbezogener Informationen zu den Entwürfen der 42. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 42 „Lieck – Seniorenwohnanlage Elisabethstraße“ verfügbar sind:

I. Flächennutzungsplan:

A. Quellen für Umweltinformationen:

1. Büro Schollmeyer, 2018: Umweltbericht. Stadt Heinsberg. 42. Änderung des Flächennutzungsplans in Heinsberg - Lieck.
2. Büro Schollmeyer, 2018: Stellungnahme zum Artenschutz – ASP 1. Stadt Heinsberg. VEP Nr. 24. Lieck – Seniorenwohnanlage Elisabethstraße.
3. Büro Schollmeyer, 2018: Stellungnahme zum Artenschutz – ASP 1. Ergänzende Untersuchung zum Steinkauz-Vorkommen. Stadt Heinsberg. VEP Nr. 24. Lieck – Seniorenwohnanlage Elisabethstraße.
4. VSU GmbH, 2018: 42. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Heinsberg im Bereich Heinsberg Lieck. Begründung Teil 1.
5. Stellungnahmen aus der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung:
 - 5.1: Kreis Heinsberg, Untere Bodenschutzbehörde, vom 08.08.17
 - 5.2: Landwirtschaftskammer NRW vom 25.07.17
 - 5.3: RWE Power AG vom 24.07.17
 - 5.4: Amprion GmbH vom 24.07.17

B. Umweltthemen

Schutzgut Mensch

- Kampfmittel im Boden können nicht ausgeschlossen werden; Vorsichtsmaßnahmen bei

Erdarbeiten; Quelle: 1.

- Keine Altlasten bekannt; Quelle: 1, 5.1.
- Lärm-, Geruchs- und Staubimmissionen, u.a. aus landwirtschaftlicher Quelle möglich; Quelle: 1.
- Dauerhafte und unzulässige Geruchsimmissionen sind (insbesondere im Zusammenhang mit einer Biogasanlage im Umfeld) nicht zu erwarten; Quelle: 1.
- Verkehrslärm der K5 wird durch Tieflage der Straße gemindert; Quelle: 1.
- Hochspannungsleitung in 300 m Entfernung; Quelle: 1, 5.4.
- Umfeld wird zur Naherholung genutzt; Quelle: 1.

Schutzgut Pflanzen, Tiere, Biotope, biologische Vielfalt

- Keine Schutzgebiete und Schutzansprüche und auch keine schützenswerten Biotope (gemäß Biotopkataster NRW) im Planungsgebiet; Quelle: 1, 2.
- Anthropogen geprägte Biotoptypen im Planungsgebiet; Quelle: 1, 2.
- Lebensstätten planungsrelevanter Arten werden nicht erwartet, können aber nicht völlig ausgeschlossen werden; Quelle: 2.
- Ein essentielles Nahrungsgebiet für den Steinkauz ist nicht auszuschließen; Quelle: 2, 3.

Schutzgut Fläche und Boden

- Der betroffene Änderungsbereich ist ca. 7.763 qm groß, wobei eine Teilfläche von 2.841 qm bereits mit einfachen Wohnhäusern bebaut ist; Quelle 1.
- Die natürlicherweise schluffigen Lehmböden oder lehmige Schluffe sind in Teilbereichen von geebneten Aufschüttungen unterschiedlicher Zusammensetzung überdeckt; Quelle: 1.
- Die natürlichen Böden weisen eine hohe nutzbare Feld- und Kationenaustausch-Kapazität und eine gute Filterwirkung auf; Quelle: 1.
- Die Böden sind besonders fruchtbar und daher als schutzwürdig eingestuft; Quelle: 1.

Schutzgut Wasser

- Heinsberg liegt im Einflussbereich der Sumpfungsmaßnahmen der benachbarten Braunkohlentagebaue; Quelle: 1.

- Minimaler Grundwasserabstand zwischen ca. 1,80 m und > 4 m; Quelle: 1.
- Erhöhter Oberflächenwasserabfluss in Richtung Bebauung aufgrund der Hanglage; Quelle: 1.
- Schmutzwasserentsorgung über die Kanalisation; Quelle: 1.

Schutzgut Klima und Luft

- Guter Luftaustausch im Planungsgebiet; Quelle: 1.

Schutzgut Landschaft

- Kein Landschaftsschutzgebiet; Quelle: 1, 2.
- Erhaltungsgebot für geomorphologisch prägende Landschaftsteile (Lößhang) im Landschaftsplan; Quelle: 1, 4.
- Ortsrandlage mit Gärten, Bäumen, Hecken, aber Erscheinungsbild im Umbruch; Quelle: 1.
- Der Landschaftsplan sieht für Ortsrandlagen allgemein die Erhaltung und Neuanlage von Obstwiesen und von Wildkrautsäumen vor; Quelle: 1.

Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter

- Schutzwürdige, fruchtbare Böden von hoher Ertragsfähigkeit betroffen; Quelle: 1.
- Landwirtschaftliche Belange sind nur kleinräumig betroffen; Quelle: 5.2.
- Baugrundverhältnisse erfordern stellenweise besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich und bei der Bauwerksabdichtung; Quelle: 1, 5.3.
- Bau-/Bodendenkmäler sind nicht bekannt, können aber auch nicht ausgeschlossen werden; Umgang mit unerwarteten archäologischen Funden; Quelle: 1.

Wechselwirkungen innerhalb und zwischen den Schutzgütern

- Geländetopographie führt bei Starkregen zu Überflutungen im Hangfußbereich; Quelle: 1.

Eingriff in Natur und Landschaft

- Vorkommen europäisch geschützter Vogelarten sind im Planungsgebiet möglich, Vermeidungsmaßnahmen erforderlich, ebenso eine vorsorgliche Ausgleichsmaßnahme

für den Steinkauz; Quelle: 2, 3.

- Überbauung führt zu vollständigem Verlust der Bodenfunktionen, voraussichtlich in einer Größenordnung von ca. 3.100 qm; Quelle: 1, 4.

Vermeidung, Verminderung und Ausgleich von Beeinträchtigungen

- Bei Berücksichtigung von Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen werden artenschutzrechtliche Konflikte entschärft; Quelle: 2.
- Eignung des Planungsgebietes und Mangel an Standortalternativen; Quelle: 1, 4.
- Die Nutzung weitgehend erschlossener Flächen für die Siedlungsentwicklung reduziert die erforderliche Neuerschließung von naturnahen Flächen; Quelle: 4.
- Oberflächenwasser wird in festgesetzten Flächen zur Versickerung / Verdunstung gebracht; Quelle: 1.
- Versickerungsmulde als Schutz vor Folgewirkungen aus Starkniederschlägen; Quelle: 1.
- Randeingrünung soll Planungsgebiet in die Landschaft einbinden; Quelle: 1.
- Im Falle der Bebauung werden allgemeine Artenschutzmaßnahmen (z.B. Bauzeitenregelung, Prüfungen vor Baubeginn, Vermeidung von Tierfällen) und spezielle Maßnahmen für den Steinkauz (Mäuseburg, Nahrungsflächen) erforderlich; Quelle: 2, 3.

II. Vorhaben- und Erschließungsplan:

A. Quellen für Umweltinformationen:

1. Büro Schollmeyer, 2018: Umweltbericht. Stadt Heinsberg. Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 24. Neubau einer Seniorenwohnanlage in Heinsberg – Lieck, Elisabethstraße.
2. Büro Schollmeyer, 2018: Landschaftspflegerischer Fachbeitrag. Stadt Heinsberg. Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 24. Lieck – Seniorenwohnanlage Elisabethstraße.
3. Büro Schollmeyer, 2018: Stellungnahme zum Artenschutz – ASP 1. Stadt Heinsberg. VEP Nr. 24. Lieck – Seniorenwohnanlage Elisabethstraße.
4. Büro Schollmeyer, 2018: Stellungnahme zum Artenschutz – ASP 1. Ergänzende Untersuchung zum Steinkauz-Vorkommen. Stadt Heinsberg. VEP Nr. 24. Lieck – Seniorenwohnanlage Elisabethstraße.
5. VSU GmbH, 2018: Stadt Heinsberg. Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 24. Begründung Teil 1.
6. VSU GmbH, 2018: Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 24 „Lieck – Seniorenwohnanlage Elisabethstraße“ mit textlichen Festsetzungen.
7. Ingenieurgesellschaft Dr. Ing. Nacken, 2016: Neubau einer Wohnanlage für Senioren in Heinsberg. Vordimensionierung einer Anlage zur Versickerung von Niederschlagswasser.
- 8a. Kramm Ingenieure, 2017: Neubau einer Wohnanlage für Senioren an der Elisabethstraße in Heinsberg-Lieck. Geotechnischer Bericht über Baugrund und Gründung.
- 8b. Kramm Ingenieure, 2018: VEP-Plan Nr. 24 in Heinsberg-Lieck, Elisabethstraße. Geotechnischer Bericht. Hydrogeologische Beurteilung des Baugrundes und seiner Wasserführung im Hinblick auf eine örtliche Versickerung des Niederschlagswassers gemäß den Anforderungen § 44 LWG NRW, generelle Beurteilung des Baugrundes als Gründungsboden für eine künftige Bebauung.
9. Stellungnahmen aus der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung:
 - 9.1: Kreis Heinsberg, Untere Landschaftsbehörde, vom 24.07.17
 - 9.2: Kreis Heinsberg, Untere Wasserbehörde, vom 01.09.17
 - 9.3: Kreis Heinsberg, Untere Bodenschutzbehörde, vom 08.08.17
 - 9.4: LVR – Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland vom 22.08.17
 - 9.5: Landwirtschaftskammer NRW vom 25.07.17
 - 9.6: Geologischer Dienst vom 02.08.17
 - 9.7: RWE Power AG vom 24.07.17
 - 9.8: Amprion GmbH vom 24.07.17

B. Umweltthemen

Schutzgut Mensch

- Kampfmittel im Boden können nicht ausgeschlossen werden; Vorsichtsmaßnahmen bei Erdarbeiten; Quelle: 1, 5, 6.
- Keine Altlasten bekannt; Quelle: 1, 9.3.
- Lärm-, Geruchs- und Staubimmissionen, u.a. aus landwirtschaftlicher Quelle möglich; Quelle: 1.
- Verkehrslärm der K5 wird durch Tieflage der Straße gemindert; Quelle: 1.
- Hochspannungsleitung in 300 m Entfernung; Quelle: 1, 9.8.
- Erbebengefährdung; Quelle: 2, 5, 6, 9.6.
- Umfeld wird zur Naherholung genutzt; Quelle: 1, 2.
- Witterungsbedingt annehmbare Wohnverhältnisse, außer bei starkem Wind; Quelle: 1.

Schutzgut Pflanzen, Tiere, Biotope, biologische Vielfalt

- Keine Schutzgebiete und Schutzansprüche und auch keine schützenswerten Biotope (gemäß Biotopkataster NRW) im Planungsgebiet; Quelle: 1, 3.
- Anthropogen geprägte Biotoptypen im Planungsgebiet; Quelle: 1, 3.
- Geringer Einfluss auf die biologische Vielfalt erwartet; Quelle: 1.
- Lebensstätten planungsrelevanter Arten werden nicht erwartet, können aber nicht völlig ausgeschlossen werden; Quelle: 1, 3.
- Ein essentielles Nahrungsgebiet für den Steinkauz ist nicht auszuschließen; Quelle: 1, 3, 4.

Schutzgut Fläche und Boden

- Die betroffene Ortsrandfläche ist ca. 8.598 qm groß, die überbaubare Fläche beträgt ca. 3.769 qm; Quelle 5.
- Die natürlicherweise schluffigen Lehm Böden oder lehmige Schluffe sind von einer oberbodenähnlichen Anschüttung überdeckt; Quelle: 1, 2, 8a.

- Die natürlichen Böden weisen eine hohe nutzbare Feld- und Kationenaustausch-Kapazität und eine gute Filterwirkung auf, sind aber nur schwach wasserdurchlässig, zeitweise sogar wasserstauend; Quelle: 1, 2, 8a.

Schutzgut Wasser

- Planungsgebiet liegt im Einflussbereich der Sumpfungsmaßnahmen der benachbarten Braunkohlentagebaue; Quelle: 1.
- Minimaler Grundwasserabstand zwischen ca. 1,80 m und > 4 m; Quelle: 1, 2, 5, 7, 9.2.
- Versickerung über Rigolen oder Mulden ist nach Bodenaustausch möglich; Quelle: 1, 2, 8b.
- Erhöhter Oberflächenwasserabfluss in Richtung Bebauung aufgrund der Hanglage; Quelle: 1, 7.
- Schmutzwasserentsorgung über den Kanal; Quelle: 1.

Schutzgut Klima und Luft

- Guter Luftaustausch im Planungsgebiet; Quelle: 1.

Schutzgut Landschaft

- Kein Landschaftsschutzgebiet; Quelle: 1, 3.
- Erhaltungsgebot für geomorphologisch prägender Landschaftsteile (Lößhang) im Landschaftsplan; Quelle: 5.
- Ortsrandlage, Erscheinungsbild im Umbruch; Quelle: 1, 2.
- Leicht hängige Lage; Quelle: 1, 2.
- Landschaftsprägende Gehölzstrukturen auf dem nördlich gelegenen Baugrundstück; Quelle: 1.

Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter

- Schutzwürdige, fruchtbare Böden von hoher Ertragsfähigkeit betroffen; Wertigkeit ist durch eine oberbodenähnliche Anschüttung herabgesetzt; Quelle: 1.
- Landwirtschaftliche Belange sind nur kleinräumig betroffen; Quelle: 9.5.
- Baugrundverhältnisse erfordern stellenweise besondere bauliche Maßnahmen,

insbesondere im Gründungsbereich und bei der Bauwerksabdichtung; Quelle: 1, 5, 6, 8a, 8b, 9.2, 9.7.

- Schwankungen des Grundwasserspiegels können Senkungen und Hebungen des Bodens hervorrufen; Quelle: 1.
- Bau-/Bodendenkmäler sind nicht bekannt, können aber auch nicht ausgeschlossen werden; Umgang mit unerwarteten archäologischen Funden; Quelle: 1, 5, 6, 9.4.

Wechselwirkungen innerhalb und zwischen den Schutzgütern

- Geländetopographie führt bei Starkregen zu Überflutungen im Hangfußbereich; Quelle: 7.

Eingriff in Natur und Landschaft

- Art und Maß der baulichen Nutzung und ihre Auswirkungen auf die Umwelt; Quelle: 5, 6.
- Entfernung der Hecke in Teilbereichen erforderlich; Quelle: 2.
- Vorkommen europäisch geschützter Vogelarten sind im Planungsgebiet möglich, Vermeidungsmaßnahmen erforderlich, ebenso eine vorsorgliche Ausgleichsmaßnahme für den Steinkauz; Quelle: 3, 4.
- Überbauung führt zu vollständigem Verlust der Bodenfunktionen; Quelle: 2.
- Verwendung von Recyclingbaustoffen bei Erd- und Wegearbeiten und Grundwasserabsenkungen / -ableitungen bedürfen einer wasserrechtlichen Erlaubnis; Quelle: 9.2.
- Biotopbewertung: Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung; Quelle: 2.

Vermeidung, Verminderung und Ausgleich von Beeinträchtigungen

- Bei Berücksichtigung von Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen werden artenschutzrechtliche Konflikte entschärft; Quelle: 3.
- Eignung des Planungsgebietes und Mangel an Standortalternativen; Quelle: 2.
- Beschränkungen der baulichen Nutzung zur Eingriffsminderung; Quelle: 2, 6.
- Oberflächenwasser wird in festgesetzten Flächen zur Versickerung / Verdunstung gebracht; Quelle: 2, 5, 6, 7.
- Versickerungsmulde als Schutz vor Folgewirkungen aus Starkniederschlägen; Quelle: 2,

5, 6, 7.

- Künstliche Nisthilfen für gebäudebewohnende Vögel und Fledermäuse; Quelle: 2, 6.
- Grün- und Freiraumkonzept: Bäume und Hecken bleiben überwiegend erhalten und werden durch Neupflanzungen ergänzt; Quelle: 2, 5, 6.
- Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren während der Baumaßnahmen; Quelle: 6.
- Kompensation erfolgt durch Neupflanzungen, Einsaaten, Dachbegrünung; Quelle: 2, 5, 6.
- Randeingrünung bindet Planungsgebiet in die Landschaft ein; Quelle: 2, 5.
- Verbindliche und empfohlene Pflanzenlisten für Neupflanzungen und Einsaaten; Quelle: 6.
- Pflege der Grünflächen; Quelle: 6.
- Es sind allgemeine Artenschutzmaßnahmen (z.B. Bauzeitenregelung, Prüfungen vor Baubeginn, Vermeidung von Tierfallen) und spezielle Maßnahmen für den Steinkauz (Mäuseburg, Nahrungsflächen) vorgesehen; Quelle: 2, 3, 4, 6.
- Monetäre Restkompensation; Quelle: 2, 9.1.

Während der Auslegungsfrist können gemäß § 3 Abs. 2 BauGB Stellungnahmen zu den Bauleitplänen abgegeben werden (z. B. über den Planungs- und Beteiligungsserver der Stadt Heinsberg unter dem Link www.o-sp.de/heinsberg → Aktuelle Beteiligungen). Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Bauleitpläne unberücksichtigt bleiben.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen sind zusätzlich über das zentrale UVP-Internetportal des Landes Nordrhein-Westfalen unter folgendem Link zugänglich: www.uvp.nrw.de.

Für die Flächennutzungsplanänderung wird darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Die Stadt prüft die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen und teilt das Ergebnis mit.

Heinsberg, 08.01.2019

Stadt Heinsberg

Der Bürgermeister

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Dieder', written in a cursive style.

D i e d e r

Diese Bekanntmachung ist ebenfalls auf der Website der Stadt Heinsberg (www.heinsberg.de/rat-und-verwaltung/oeffentliche_bekanntmachungen) veröffentlicht.