

Bekanntmachung

über die erneute Offenlage des 2. geänderten Entwurfes der 27. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Heinsberg – Stadtteil Kirchhoven sowie des Bebauungsplanes Nr. 74 „Gewerbepark Kirchhoven“.

Der Planungs-, Umwelt- und Verkehrsausschuss der Stadt Heinsberg hat in seiner Sitzung am 04. Juli 2018 den 2. geänderten Entwurf zur 27. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Heinsberg – Stadtteil Kirchhoven sowie des Bebauungsplanes Nr. 74 „Gewerbepark Kirchhoven“ beschlossen.

Flächennutzungsplan:

Zur Schaffung zusätzlicher Gewerbeflächen im Gewerbepark Kirchhoven ist beabsichtigt, mit der 27. Änderung des Flächennutzungsplanes eine geeignete Fläche südöstlich des bestehenden Gewerbeparks an der Stapper Straße zu entwickeln sowie den Bereich des bestehenden Gewerbeparks planungsrechtlich zu sichern. Der Änderungsbereich soll künftig als „gewerbliche Baufläche“ dargestellt werden. Die Größe der Fläche beträgt insgesamt ca. 3,36 ha.

Der Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes ist aus der nachfolgenden Karte ersichtlich.



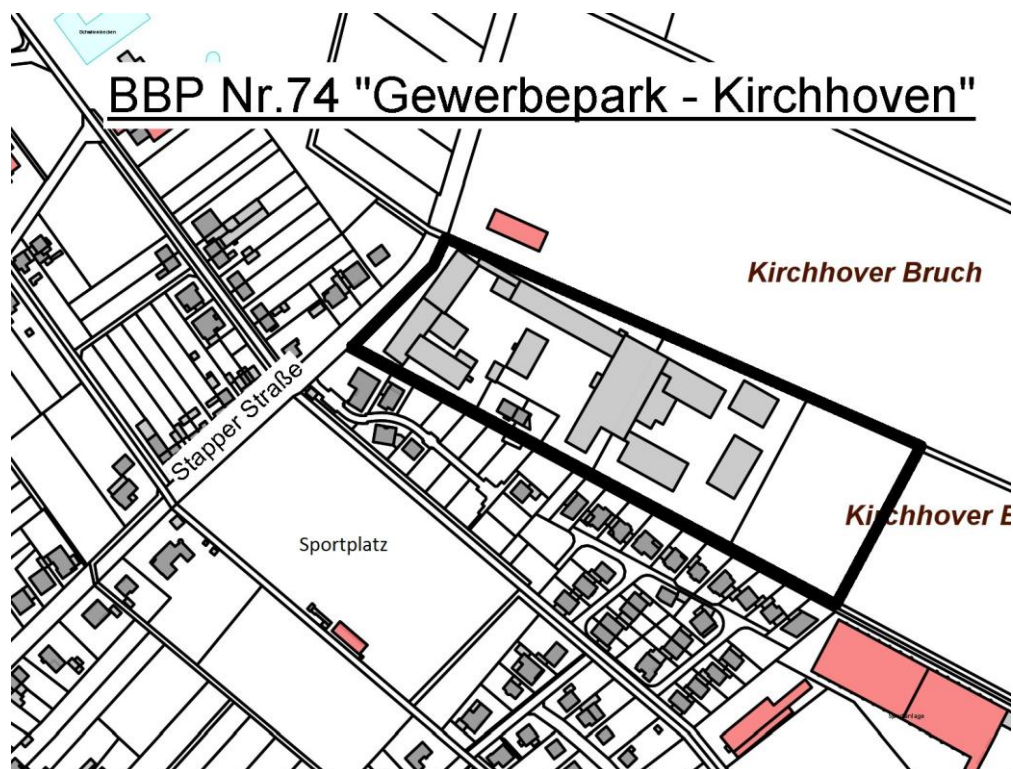
Bebauungsplan:

Mit dem Bebauungsplan Nr. 74 „Gewerbepark Kirchhoven“ soll im Rahmen der städtebaulichen Entwicklung insbesondere der bestehenden Nachfrage nach anmietbaren Betriebsflächen für

Gewerbe Rechnung getragen werden.

Der bestehende Gewerbepark soll um ca. 8.000 m² erweitert werden. Ziel der Planung ist die Festsetzung eines eingeschränkten Gewerbegebietes für nicht wesentlich störende Handwerks- und Gewerbebetriebe, deren zulässige Lärmimmissionen kontingentiert werden.

Die Abgrenzung des Bebauungsplanes ist aus der nachfolgenden Karte ersichtlich.



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

17. 07.2018 bis 24.08.2018 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 17.00 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 27. Änderung des Flächennutzungsplanes – Stadtteil Kirchhoven sowie des Bebauungsplanes Nr. 74 „Gewerbepark Kirchhoven“ verfügbar sind:

I. Flächennutzungsplan:

A. Quellen für Umweltinformationen:

1. Büro Rebstock, 2018: 27. Änderung des Flächennutzungsplanes. Umweltbericht.
2. Büro Rebstock, 2018: 27. Änderung des Flächennutzungsplanes. Bebauungsplan Nr. 74 Gewerbepark Kirchhoven. Fachbeitrag zum Artenschutz. Vorprüfung.
3. K³ Planungsstudio, 2018: Begründung zur 2. Änderung des Entwurfs der 27. Änderung des Flächennutzungsplanes im Stadtteil Kirchhoven.
4. Stadt Heinsberg, 2018: 27. Änderung des Flächennutzungsplanes im Stadtteil Kirchhoven.
5. Ingenieurgesellschaft Nacken, 2017: Machbarkeitsstudie zur Niederschlagswasserableitung im Bereich des Gewerbeparks Schamong GmbH & Co. KG zur 27. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes Nr. 74 „Gewerbepark Kirchhoven“.
6. IBK, Ingenieurbüro Dipl.-Ing. S. Kadansky-Sommer, 2018: Bebauungsplan-Nr. 74 „Gewerbepark Kirchhoven“. Schallimmissionstechnische Bestandsaufnahme über die Gewerbeflächen im Plangebiet im Rahmen der Bauleitplanung nach DIN 18005 / TA Lärm, Geräuschkontingierung nach DIN 45691. Schallimmissionstechnischer Fachbeitrag.
7. Stellungnahmen aus der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung:
 - 7.1: Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen
 - 7.2: Wasserverband Eifel-Rur
 - 7.3: Kreis Heinsberg
 - 7.4: Geologischer Dienst NRW
 - 7.5: Erftverband
 - 7.6: Bezirksregierung Arnsberg
 - 7.7: RWE Power
 - 7.8: Landesbetrieb Wald und Holz NRW
 - 7.9: Rechtsanwälte Koof & Kollegen
 - 7.10: Öffentlichkeit

B. Umweltthemen

Schutzgut Mensch

- Gesunde Wohnverhältnisse; Quelle: 6, 7.9
- Vorbelastung, voraussichtliche Lärmbelastung, Lärmgutachten; Quelle: 1, 3, 6, 7.3, 7.9, 7.10.

- Eventuelle Licht-, Staub-, Geruchs- und Luftimmissionen; Quelle: 7.9, 7.10.
- Schutz vor Hochwasser und hohem Grundwasser; Quelle: 5, 7.2, 7.3, 7.4, 7.7, 7.9, 7.10.
- Erbebengefährdung; Quelle: 7.4.
- Landschaftsorientierte Erholung; Quelle: 1, 7.10.

Schutzgut Pflanzen, Tiere, Biotope, biologische Vielfalt

- Keine Schutzgebiete und Schutzansprüche; Quelle: 1.
- Biototypen des Siedlungsbereichs und der Halboffenlandschaft betroffen; Quelle: 1, 2.
- Biotopverbund wird nicht gestört; Quelle 1.
- Vorkommen von Pflanzen und Tieren vorwiegend des Siedlungsbereichs (z.B. Haussperling, Hausrotschwanz); Quelle: 1, 7.9.
- Bruten von Arten der Halboffenlandschaft möglich; Quelle: 1, 2.
- Planungsgebiet kann Nahrungshabitat für Vögel und Fledermäuse sein; Quelle: 2.

Schutzgut Boden

- Grundwasserböden ohne besondere Wert- und Funktionselemente; Quelle: 1.
- Keine Altlasten bekannt; Quelle: 1, 3.

Schutzgut Wasser

- Keine Wasserschutz- oder Überschwemmungsgebiete; Quelle: 1.
- Flurnahe Grundwasserstände; Quelle: 1, 5, 7.5, 7.7.
- Bergbauliche Sumpfungmaßnahmen können den Grundwasserspiegel beeinflussen; Quelle: 5, 7.6.
- Regenrückhaltung; Quelle: 1, 5.
- Niederschlagswasserabführende Gräben grenzen an das Planungsgebiet; Quelle: 1.
- Entsorgung des Niederschlagswassers, Entlastung des Grabensystems; Quelle: 1, 3, 5, 7.3, 7.10.
- Vorklärung und Einleitung von Oberflächenwasser in einen Naturschutzsee; Quelle: 1, 5.
- Auswirkungen der Einleitung von Oberflächenwasser in den Lago-Nordsee auf Wasserstand des Sees und Grundwasserspiegel; Quelle: 5.

Schutzgut Klima und Luft

- Verlust kalt- und frischluftproduzierender Flächen; Quelle: 1.
- Wärmestrahlung und Wärmestau durch Versiegelung; Quelle: 1, 7.9, 7.10.

- Lufttechnische und klimatische Absperrsituation durch Bebauung; Quelle: 7.9.
- Wohngebiete liegen nicht in der Hauptwindrichtung; Quelle: 1.

Schutzgut Landschaft

- Ziele des Landschaftsplans; Quelle: 1.
- Ortsrandlage; Quelle 1.
- Veränderung des Landschaftsbilds; Quelle: 1.

Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter

- Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Fläche; Quelle: 1, 3, 4, 7.1, 7.10.
- Böden von mittlerer Ertragsfähigkeit, ertragsunsicher durch Vernässung; Quelle: 1.
- Waldfunktionen; Quelle: 1.
- Abstand zu Waldflächen und Folgen für die Forstwirtschaft; Quelle: 1, 7.8, 7.10.
- Bergbaubedingte Grundwasserspiegelschwankungen können Bodenbewegungen und damit Schäden an der Oberfläche auslösen; Quelle: 7.6.
- Humose Auenböden können auch bei gleichmäßiger Belastung mit unterschiedlichen Setzungen reagieren; Quelle: 7.7.
- Baugrundverhältnisse erfordern ev. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich; Quelle: 7.7.
- Keine Bau-/Bodendenkmäler betroffen; Quelle: 1, 3.

Wechselwirkungen innerhalb und zwischen den Schutzgütern

- Wechselwirkungen treten innerhalb und zwischen den Schutzgütern und zwischen Landschaftsstruktur und Landschaftsfunktion auf; Quelle: 1.
- Bodenverluste durch Versiegelung mindern den Lebensraum für Pflanzen und Tiere, mindern die Versickerung / Grundwasserneubildung und verändern die klimatischen Verhältnisse; Quelle: 1.

Eingriff in Natur und Landschaft

- Geplante Nutzung und ihre Auswirkungen auf die Umwelt; Quelle: 1, 2.
- Höhe der baulichen Anlagen und ihre Auswirkungen auf das Landschaftsbild bzw. den Naturhaushalt; Quelle: 1, 7.9, 7.10.
- Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes; Quelle: 1, 7.9, 7.10.
- Beeinträchtigung der Bruchlandschaft, des Baumbestandes und der Bewohner; Quelle: 7.9
- Artenschutzrechtliche Beeinträchtigungen, Methodik der Artenschutzprüfung; Quelle: 1,

2, 3, 7.9, 7.10

- Erhebliche Beeinträchtigung des Schutzguts Boden; Quelle 1.
- Biotopbewertung: Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung; Quelle: 1.

Vermeidung, Verminderung und Ausgleich von Beeinträchtigungen

- Alternativstandorte, Alternativplanung; Quelle: 1, 3.
- Erhalt von Gehölzen, Schutz des Baumbestands im südlichen Randbereich; Quelle: 1, 2.
- Baufeldräumung außerhalb der Brutzeit der Vögel oder nach vorheriger Freigabe durch einen Ornithologen; Quelle: 1, 2.
- Vermeidung von Tierfallen; Quelle: 1, 2.
- Randeingrünung bindet Planungsgebiet in die Landschaft ein; Quelle: 1.
- Fassaden- und Dachbegrünungen zur Durchgrünung; Quelle: 7.10.
- Lärm- und Sichtschutz durch Hecken oder begrüntem Wall; Quelle: 7.10.
- Bepflanzungs- und Kompensationsmaßnahmen dienen auch dem Bodenschutz und der Bodenentwicklung; Quelle: 1.
- Schutz des belebten Oberbodens; Quelle: 1.
- Lärmschutz, Geräuschkontingierung; Quelle: 3, 6, 7.10.
- Art und Lage der Kompensation; Quelle: 1, 3, 7.1, 7.3, 7.10.

II. Bebauungsplan:

A. Quellen für Umweltinformationen:

1. Büro Rebstock, 2018: Bebauungsplan Nr. 74 Gewerbepark Kirchhoven. Umweltbericht und Landschaftspflegerischer Fachbeitrag.
2. Büro Rebstock, 2018: 27. Änderung des Flächennutzungsplanes. Bebauungsplan Nr. 74 Gewerbepark Kirchhoven. Fachbeitrag zum Artenschutz. Vorprüfung.
3. K³ Planungsstudio, 2018: Begründung zur 2. Änderung des Entwurfes zum Bebauungsplan Nr. 74 Gewerbepark Kirchhoven.
4. K³ Planungsstudio, 2018: Bebauungsplan Nr. 74 mit textlichen Festsetzungen (Entwurf, 2. Änderung).
5. Ingenieurgesellschaft Nacken, 2017: Machbarkeitsstudie zur Niederschlagswasserableitung im Bereich des Gewerbeparks Schamong GmbH & Co. KG zur 27. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes Nr. 74 „Gewerbepark Kirchhoven“.
6. IBK, Ingenieurbüro Dipl.-Ing. S. Kadansky-Sommer, 2018: Bebauungsplan-Nr. 74

„Gewerbepark Kirchhoven“. Schallimmissionstechnische Bestandsaufnahme über die Gewerbeflächen im Plangebiet im Rahmen der Bauleitplanung nach DIN 18005 / TA Lärm, Geräuschkontingierung nach DIN 45691. Schallimmissionstechnischer Fachbeitrag.

7. Stellungnahmen aus der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung:

- 7.1: Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen
- 7.2: Bezirksregierung Düsseldorf
- 7.3: Wasserverband Eifel-Rur
- 7.4: Kreis Heinsberg
- 7.5: Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen im Rat der Stadt Heinsberg
- 7.6: Geologischer Dienst NRW
- 7.7: Erftverband
- 7.8: Bezirksregierung Arnsberg
- 7.9: RWE Power
- 7.10: Tiefbauamt der Stadt Heinsberg
- 7.11: Landesbetrieb Wald und Holz NRW
- 7.12: Rechtsanwälte Koof & Kollegen
- 7.13: Öffentlichkeit

B. Umweltthemen

Schutzgut Mensch

- Überprüfung der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel empfohlen; Quelle: 3, 4, 7.2.
- Gesunde Wohnverhältnisse; Quelle: 6, 7.12
- Vorbelastung, voraussichtliche Lärmbelastung, Lärmgutachten; Quelle: 1, 3, 6, 7.4, 7.12, 7.13.
- Eventuelle Licht-, Staub-, Geruchs- und Luftimmissionen; Quelle: 3, 7.12, 7.13.
- Schutz vor Hochwasser und hohem Grundwasser; Quelle: 3, 5, 7.3, 7.4, 7.6, 7.9, 7.12, 7.13.
- Erbebengefährdung; Quelle: 3, 4, 7.6.
- Landschaftsorientierte Erholung; Quelle: 1, 3, 7.13.

Schutzgut Pflanzen, Tiere, Biotop, biologische Vielfalt

- Keine Schutzgebiete und Schutzansprüche; Quelle: 1, 3.
- Biotoptypen des Siedlungsbereichs und der Halboffenlandschaft betroffen; Quelle: 1, 2.
- Biotopverbund wird nicht gestört; Quelle 1.
- Vorkommen von Pflanzen und Tieren vorwiegend des Siedlungsbereichs (z.B. Haussperling, Hausrotschwanz); Quelle: 1, 7.12, 7.13.
- Bruten von Arten der Halboffenlandschaft möglich; Quelle: 1, 2.
- Planungsgebiet kann Nahrungshabitat für Vögel und Fledermäuse sein; Quelle: 2, 3.

Schutzgut Boden

- Grundwasserböden mit hoher Sorptionsfähigkeit für Nährstoffe, hoher bis mittlerer nutzbarer Wasserkapazität und guten Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, aber ohne besondere Wert- und Funktionselemente; Quelle: 1.
- Bodenfilterwirkung ist durch hohen Grundwasserstand eingeschränkt; Quelle: 1.
- Keine Altlasten bekannt, aber ev. Kampfmittelbelastung; Quelle: 1, 3.

Schutzgut Wasser

- Keine Wasserschutz- oder Überschwemmungsgebiete; Quelle: 1.
- Flurnahe Grundwasserstände; Quelle: 1, 3, 4, 5, 7.7, 7.9.
- Bergbauliche Sumpfungmaßnahmen können den Grundwasserspiegel beeinflussen; Quelle: 3, 5, 7.8.
- Regenrückhaltung; Quelle: 1, 3, 5, 7.3, 7.4.
- Niederschlagswasserabführende Gräben grenzen an das Planungsgebiet; Quelle: 1.
- Entsorgung des Niederschlagswassers, Entlastung des Grabensystems; Quelle: 1, 3, 4, 5, 7.4, 7.10, 7.13.
- Vorklärung und Einleitung von Oberflächenwasser in einen Naturschutzsee; Quelle: 1, 5, 7.5, 7.13.
- Auswirkungen der Einleitung von Oberflächenwasser in den Lago-Nordsee auf Wasserstand des Sees und Grundwasserspiegel; Quelle: 1, 5, 7.13.
- Berücksichtigung der Oberflächenwasserentsorgung in Umweltbericht und Artenschutzprüfung; Quelle: 7.5, 7.13.

Schutzgut Klima und Luft

- Verlust kalt- und frischluftproduzierender Flächen; Quelle: 1.
- Wärmestrahlung und Wärmestau durch Versiegelung; Quelle: 1, 7.12, 7.13.
- Lufttechnische und klimatische Absperrsituation durch Bebauung; Quelle: 7.12.
- Temporäre Beeinträchtigung der Luftqualität während der Bauphase durch Abgase und Staub; Quelle: 1.
- Wohngebiete liegen nicht in der Hauptwindrichtung; Quelle: 1.

Schutzgut Landschaft

- Ziele des Landschaftsplans; Quelle: 1.
- Ebene Ortsrandlage; Quelle 1.
- Agrarfläche verschwindet, Gebäude entstehen; Quelle: 1.

Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter

- Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Fläche; Quelle: 1, 3, 7.1, 7.13.
- Böden von mittlerer Ertragsfähigkeit, ertragsunsicher durch Vernässung; Quelle: 1.
- Waldfunktionen; Quelle: 1.
- Abstand zu Waldflächen und Folgen für die Forstwirtschaft; Quelle: 1, 3, 7.11, 7.13.
- Bergbaubedingte Grundwasserspiegelschwankungen können Bodenbewegungen und damit Schäden an der Oberfläche auslösen; Quelle 3, 4, 7.8.
- Humose Auenböden können auch bei gleichmäßiger Belastung mit unterschiedlichen Setzungen reagieren; Quelle: 7.9.
- Baugrundverhältnisse erfordern ev. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich; Quelle: 3, 4, 7.9.
- Keine Bau-/Bodendenkmäler betroffen; Quelle: 1, 3.

Wechselwirkungen innerhalb und zwischen den Schutzgütern

- Wechselwirkungen treten innerhalb und zwischen den Schutzgütern und zwischen Landschaftsstruktur und Landschaftsfunktion auf; Quelle: 1.
- Bodenverluste durch Versiegelung mindern den Lebensraum für Pflanzen und Tiere, mindern die Versickerung / Grundwasserneubildung und verändern die klimatischen Verhältnisse; Quelle: 1.

Eingriff in Natur und Landschaft

- Art und Maß der baulichen Nutzung und ihre Auswirkungen auf die Umwelt; Quelle: 1, 2, 3, 4.
- Höhe der baulichen Anlagen und ihre Auswirkungen auf das Landschaftsbild bzw. den Naturhaushalt; Quelle: 1, 3, 4, 7.12, 7.13.
- Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes; Quelle: 1, 3, 7.13.
- Beeinträchtigung der Bruchlandschaft, des Baumbestandes und der Bewohner; Quelle: 7.12, 7.13
- Artenschutzrechtliche Beeinträchtigungen, Methodik der Artenschutzprüfung; Quelle: 1, 2, 3, 7.12, 7.13
- Erhebliche Beeinträchtigung des Schutzguts Boden; Quelle 1.
- Biotopbewertung: Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung; Quelle: 1.

Vermeidung, Verminderung und Ausgleich von Beeinträchtigungen

- Alternativstandorte, Alternativplanung, schonender Umgang mit Grund und Boden; Quelle: 1, 3.

- Erhalt von Gehölzen, Schutz des Baumbestands im südlichen Randbereich; Quelle: 1, 2, 3, 4.
- Baufeldräumung außerhalb der Brutzeit der Vögel oder nach vorheriger Freigabe durch einen Ornithologen; Quelle: 1, 2, 3.
- Vermeidung von Tierfallen; Quelle: 1, 2.
- Randeingrünung bindet Planungsgebiet in die Landschaft ein; Quelle: 1, 3, 4.
- Fassaden- und Dachbegrünungen zur Durchgrünung; Quelle: 3, 7.13.
- Lärm- und Sichtschutz durch Hecken oder begrüntem Wall; Quelle: 7.13.
- Bepflanzungs- und Kompensationsmaßnahmen dienen auch dem Bodenschutz und der Bodenentwicklung; Quelle: 1.
- Bepflanzung mindert klimatische Effekte; Quelle: 1.
- Schutz des belebten Oberbodens; Quelle: 1.
- Lärmschutz, Geräuschkontingierung; Quelle: 3, 6, 7.13.
- Art und Lage der Kompensation; Quelle: 1, 7.1, 7.4, 7.13.

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, 05.07.2018

Stadt Heinsberg

Der Bürgermeister

Dieder

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