

Landschaftspflegerischer Fachbeitrag zum Bebauungsplan Kalterherberg Nr. 3C, 4. Änderung „In der Weide“

Stand: 24.04.2021

Inhaltsverzeichnis

1. **Anlass und Ziel**
2. **Lage und Größe des Baugrundstücks**
3. **Ausgangszustand des Untersuchungsraumes**
4. **Geplante Festsetzungen aus dem Bebauungsplan
Kalterherberg Nr. 3C, 4. Änderung „In der Weide“**
5. **Externe Ausgleichsflächen**
6. **Landschaftsplan VI - Monschau**
 - 6.1 Landschaftsplan im Bereich des Plangebiets
 - 6.2 Landschaftsplan im Bereich der Ausgleichsflächen
7. **Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft**
 - 7.1 Tabelle A - Ausgangszustand des Untersuchungsraumes
 - 7.2 Tabelle B - Zustand des Untersuchungsraumes nach Realisierung der Planung
 - 7.3 Tabelle C – Gesamtbilanz Plangebiet
 - 7.4 Tabelle D - Ausgangszustand der externen Ausgleichsflächen
 - 7.5 Tabelle E - Zustand der externen Ausgleichsflächen nach der Realisierung der Planung
 - 7.6 Tabelle F – Gesamtbilanz Externe Ausgleichsflächen
 - 7.7 Tabelle E - Gesamtbilanz Plangebiet – Externe Ausgleichsflächen
8. **Auswertung der Tabellen u. Ersatzmaßnahmen**
 - 8.1 Ersatzmaßnahmen, die als grünordnerische Maßnahmen innerhalb des Plangebiets umzusetzen sind.
 - 8.2 Ersatzmaßnahmen, die als grünordnerische Maßnahmen auf den externen Ausgleichsflächen umzusetzen sind.
 - 8.3 Nebenbestimmungen
 - 8.4 Pflanzliste wildgehölzhecke
9. **Zusammenfassung**

Bearbeitung:

KRINGS

ARCHITEKTUR+STADTPLANUNG

Rauchenauel 16

52152 Simmerath

Tel.: 02472 - 621 8511

Fax: 02472 - 621 4402

E-Mail: mail@architektur-krings.de

1. Anlass und Ziel

Anlass zur Erarbeitung eines Landschaftspflegerischen Fachbeitrages ist die Aufstellung des Bebauungsplanes Kalterherberg Nr. 3C „In der Weide“.

Mit der Überplanung zum Baugebiet des bislang als Weidefläche genutzten Areals wird ein Eingriff in die Natur und die Landschaft vorbereitet.

Die künftig massive Versiegelung der Fläche durch Gebäude und Verkehrsflächen und Zuwegungen/ Terrassen stehen dem heute unversiegelten Gelände gegenüber.

Im Bebauungsplan sind neben der Festsetzung von überbaubaren Flächen und einer Verkehrsfläche ebenfalls Festsetzungen zu grünordnerischen Maßnahmen getroffen. Ob und in welchem Maße diese zu einem Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft innerhalb des Plangebiets führen und welche externen Maßnahmen an anderer Stelle noch ergriffen werden müssen ist Gegenstand dieses Landschaftspflegerischen Fachbeitrages.



Baugestaltungsplan
(Quelle: KRINGS)

2. Lage u. Größe des Plangebietes



Luftbild

(Quelle: Geoportal Städteregion Aachen)

Das Plangebiet wird gebildet aus:

Gemarkung Kalterherberg, Flur 18, Flurstücke 85 und 157 und liegt am östlichen Ortsrand des Ortes Kalterherberg.

Die Topographie des Geländes verläuft mit Gefälle von Süd-Westen nach Nord-Osten um ca. 3.50 m. Die mittlere Geländehöhe liegt bei 552.00 ÜNN.

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 0.5 ha.

Der Planbereich wird wie folgt abgegrenzt

- im Norden durch Parzelle 348, öffentlicher Wirtschaftsweg.
- im Westen durch Parzelle 258 und 284, Wiesen und Gartenfläche
- im Süden durch Parzelle 156 und 158, Gartenflächen
- im Osten durch Parzelle 261, Gemeindestraße „In der Weide“.

3. Ausgangszustand des Untersuchungsraumes

Im Monschauer Ortsteil Kalterherberg ist die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3C „In der Weide“ geplant. Hier soll mit der Ausweisung eines weiteren Mischbaugebietes die im Großraum Monschau anhaltend hohe Nachfrage nach Baumöglichkeiten bedient werden. Das gänzlich unbebaute Areal wird bislang als Pferdeweide zur Hobbytierhaltung genutzt.

Es befinden sich neben Intensivweideland entlang der südlichen Plangebietsgrenze junge bis mittelalte Gehölzstrukturen auf dem Gelände.

Die von Nord nach Süd verlaufende Gemeindestraße „In der Weide“ ist sowohl nördlich als auch südlich des Plangebiets mit einer offenen Wohnhausbebauung mit großflächigen gärtnerisch geprägten Gartenbereichen gestaltet.

Im Norden und Osten grenzt das Gelände an befestigte Wege- bzw. Straßenflächen (Wirtschaftsweg und Gemeindestraße „In der Weide“). Im Süden grenzt es an einen Garten und an ein, derzeit als Weide genutztes Baugrundstück.

Im Westen befinden sich ebenfalls Weideflächen.



Plangebietsnutzung heute: Intensivweide
(Quelle: D. Liebert)



Südlich vorhandene junge bis mittelalte Gehölzstrukturen
(Quelle: D. Liebert)

4. Geplante Festsetzungen aus dem Bebauungsplan Kalterherberg Nr. 3C, 4. Änderung „In der Weide“

Der Bebauungsplan wird im zweistufigen Verfahren aufgestellt. Seine wesentliche Zielsetzung ist die Schaffung bauplanungsrechtlicher Voraussetzungen zur Entwicklung einer landwirtschaftlich genutzten Außenbereichsfläche als künftige gemischte Baulandfläche für Wohnhäuser und Nebengebäuden in dörflichem Kontext.

Als Art der baulichen Nutzung wird im Bebauungsplan Kalterherberg Nr. 3C, 4. Änderung „In der Weide“ als „Dorfgebiet“ mit Nutzungseinschränkung hinsichtlich der laut § 5 Abs. 2 Nr. 2 Bau NVO allgemein zulässigen Nutzungen festgesetzt.

Das Maß der baulichen Nutzung im Dorfgebiet durch die Festsetzung der maximalen Geschossigkeit, der Grundflächenzahl (GRZ) von 0.4 als maximale Höchstgrenze innerhalb des Dorfgebiets gemäß § 17 Bau NVO festgesetzt. Weiter wird durch Festsetzung der maximalen Trauf- und Firsthöhen das Maß der baulichen Nutzung beschrieben.

Auf den nicht-überbaubaren Grundstücksflächen sind Garagen und untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne von § 14 Bau NVO und bauliche Anlagen, soweit sie nach der Bauordnung NRW im Bauwuch oder in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, zulässig.

Analog der umgebenden Bebauung ist eine offene Bauweise mit Einzelhausbebauung festgesetzt.



Entwurf Bebauungsplan
(Quelle: KRINGS ARCHITEKTUR+STADTPLANUNG)

Die Festsetzung der anzupflanzenden Rotbuchenschnitthecken mit Durchwachsern folgt dem ortstypischem Leitbild einer offenen, in die Landschaft eingebundenen Kulturvegetation, die sich im örtlichen Landschaftsbild fortsetzt. Darüber hinaus führen festgesetzte Einzelbaumpflanzungen je Grundstück künftig zu einer starken Durchgrünung des Plangebietes und schaffen eine Vernetzung der rings um das Plangebiet vorhandenen Grünstrukturen.

Im Bebauungsplan sind im Norden die für die gesicherte Erschließung hinter liegender Parzellen erforderlichen Verkehrsflächen zeichnerisch festgesetzt worden.

5. Externe Ausgleichsflächen

Beide Ausgleichsflächen befinden sich in nördlicher Ortsrandlage des Dorfes Kalterherberg. Sie sind im Besitz der Vorhabenträger:In und stehen somit den Ausgleichsmaßnahmen nach Kündigung der derzeit geschlossenen Pachtverträge zur Umsetzung zur Verfügung.

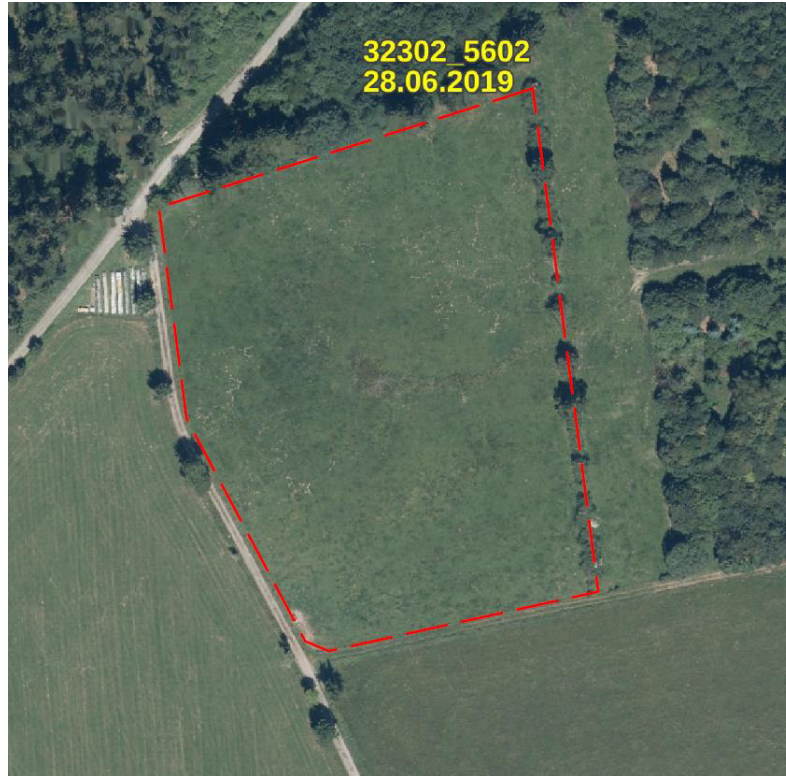
5.1 Ausgleichsfläche 1 – Intensivgrünland zu Wildgehölzstreifen



Luftbild Ausgleichsfläche 1
(Quelle: Geoportal Städteregion Aachen)

Die erste Fläche, die zur Entwicklung der externen Ausgleichsmaßnahmen herangezogen wird, liegt im Bereich der Gemarkung Kalterherberg, Flur 4, Flurstück 46 Grünland 18,83 ar. Im Bereich der heutigen Intensivweidefläche sollen entsprechend der Entwicklungsziele des Landschaftsplanes VI der Stadt Monschau entlang der westlichen und nördlichen Parzellengrenze Wildgehölzhecken entwickelt werden. Die Wildgehölzhecken dienen der örtlichen Markierung, stellen die Grünvernetzung vorhandener Grünstrukturen her und bereichern die Strukturvielfalt.

5.2 Ausgleichsfläche 2 – Intensivgrünland zu Nass- und Feuchtgrünland und zu Wildgehölzstreifen



Luftbild Ausgleichsfläche 2
 (Quelle: Geoportal Städteregion Aachen)

Die zweite Fläche, die zur Entwicklung der externen Ausgleichsmaßnahmen herangezogen wird, liegt im Bereich der Gemarkung Kalterherberg, Flur 23, Flurstück 18, Grünland 16,94 ar.

Hierbei handelt es sich um eine Feuchtwiesenfläche, die derzeit als Intensivweide genutzt wird.

Zur Aufwertung der Fläche sollen folgende Maßnahmen ergriffen werden:

1. Entwicklung einer Wildgehölzhecke entlang der nördlichen und westlichen Parzellengrenze.

Die Wildgehölzhecken dienen der örtlichen Markierung, stellen die Grünvernetzung vorhandener Grünstrukturen her und bereichern die Strukturvielfalt.

2. Entwicklung eines Feuchtbiotops im zentralen Senkenbereich der Parzelle in einer Größe von 3 000 m².

Einmal im Jahr ab August (bei trockener Witterung) ist die Fläche zu mähen. Das Schnittgut ist zu entfernen. Falls es in einem Jahr zu nass sein sollte, ist erst im darauffolgenden Jahr ab August zu mähen. Aufkommende Fichten sind in jedem Fall zu entfernen. Die Fläche ist mittels Stacheldraht abzuzäunen, damit kein Weidevieh in den Bereich gelangt.

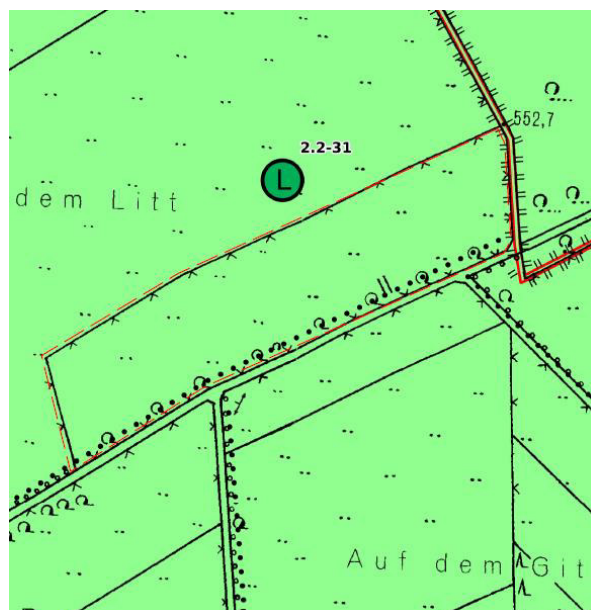
**6. Landschaftsplan VI „Monschau“
6.1 Landschaftsplan im Bereich des Plangebiets**



Auszug aus dem Landschaftsplan
(Quelle: Geoportal Städteregion Aachen)

Das Plangebiet des Bebauungsplans liegt außerhalb des Geltungsbereichs des Landschaftsplans Monschau Nr. VI.

6.2 Landschaftsplan im Bereich der Ausgleichsfläche 1



Auszug Landschaftsplan – Ausgleichsfläche 1
(Quelle: Geoportal Städteregion Aachen)

Der Landschaftsplan VI „Monschau“ sieht im Bereich Kalterherberg-Ost unter der Ziffer 2.2-31 für die Ausgleichsfläche „Landschaftsschutzgebiet“ vor.

- Leitziele:
- Erhaltung und Optimierung der landwirtschaftlich genutzten Kulturlandschaft,
 - Erhöhung der Strukturvielfalt,
 - Erhaltung des Dauergrünlandes,
 - Erhaltung von Hecken,
 - Erhaltung und Optimierung von in NRW gefährdeten Biotoptypen – natürliche Felsbildungen.

6.3 Landschaftsplan im Bereich der Ausgleichsfläche 2



Auszug Landschaftsplan – Ausgleichsfläche 2
(Quelle: Geoportal Städteregion Aachen)

Der Landschaftsplan VI „Monschau“ sieht im Bereich Kalterherberg-Ost unter der Ziffer 2.2-9 für die Ausgleichsfläche „Landschaftsschutzgebiet“ vor.

- Leitziele:
- Erhaltung des Lebensraumes für mehrere nach der Roten Liste in NRW gefährdete Pflanzen- und Tierarten
 - Erhaltung und Optimierung des Gebietes als gut ausgeprägter, vielgestaltiger Biotopkomplex mit in NRW gefährdeten und seltenen Biotoptypen

7. Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft

Die Bewertung erfolgt nach der von der Landesregierung herausgegebenen Arbeitshilfe für die Bauleitplanung „Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft“.

Die im Plangebiet vorhandene Situation ist maßgeblich für die Bewertung des Eingriffs in Natur und Landschaft.

7.1 Tabelle A – Ausgangszustand des Untersuchungsraums

1	2	3	4	5	6	7	8
Flächen-Nr (s. Plan A Ausgangssituation)	Code (lt. Biotop-typenwert-liste)	Biototyp (lt. Biototypenwertliste)	Fläche (m ²)	Grundwert A (lt. Biotop-typenwertliste)	Gesamtkorrekturfaktor	Gesamtwert (Sp 5 x Sp 6)	Einzel-flächenwert (Sp 4 x Sp 7)
1	3.2	Intensivgrünland	4 861	4	1.0	4.0	19 444
2	8.2	Einzelbäume	120	8	0.8*	6.4	768
Gesamtflächenwert A:							20 212

* Korrekturfaktor, Stammumfang 7-20 cm

7.2 Tabelle B – Zustand des Untersuchungsraumes nach Realisierung der Planung

1	2	3	4	5	6	7	8
Flächen-Nr (s. Plan B Planungssituation)	Code (lt. Biotop-typenwert-liste)	Biototyp (lt. Biototypenwertliste)	Fläche (m ²)	Grundwert P (lt. Biotop-typenwertliste)	Gesamtkorrekturfaktor	Gesamtwert (Sp 5 x Sp 6)	Einzel-flächenwert (Sp 4 x Sp 7)
1	1.1	Straßenverkehrsfläche	80	0	1.0	0.0	0
2	8.1	Rotbuchenschnitthecken mit Durchwachsern	170	6	1.0*	6.0	1020
3	1.1	Zulässige bebaubare Fläche GRZ 0.4 x 4 901= 1 960 m ²	1 960	0	1.0	0.0	0
4	4.1	Restfläche GRZ 0.4 Ziergarten – strukturam	2 483	2	1.0	2.0	4 966
5	8.2	8 Obstbäume, jung	288	6	1.0	6.0	1 728
Gesamtflächenwert B:							7 714

* Korrekturfaktor, Zuschlag für Durchwachser, jedoch < 5.00 m.

7.3 Tabelle C - Gesamtbilanz Plangebiet

C. Bilanz Plangebiet (Gesamtbilanz A-B)	-12 498
--	---------

7.4 Tabelle D – Ausgangszustand der externen Ausgleichsflächen

1	2	3	4	5	6	7	8
Flächen-Nr (s. Plan D Ausgangssituation)	Code (lt. Biotop-typenwert-liste)	Biotoptyp (lt. Biotoptypenwertliste)	Fläche (m ²)	Grundwert A (lt. Biotop-typenwertliste)	Gesamtkorrekturfaktor	Gesamtwert (Sp 5 x Sp 6)	Einzelflächenwert (Sp 4 x Sp 7)
1	3.2	<u>Ausgleichsfläche 1 (18 825 m²)</u> Intensivgrünland	15 825	4	1.0	4	63 300
2	8.2	Einzelgehölze	300	8	0.8*	6.4	1 920
1		<u>Ausgleichsfläche 2 (16 936 m²)</u> Intensivgrünland	16 936	4	1.0	4.0	67 744
Gesamtflächenwert A:							132 964

* Korrekturfaktor, Stammumfang 7-20 cm

7.5 Tabelle E – Zustand der externen Ausgleichsflächen nach Realisierung der Planung

1	2	3	4	5	6	7	8
Flächen-Nr (s. Plan E Ausgangssituation)	Code (lt. Biotop-typenwert-liste)	Biotoptyp (lt. Biotoptypenwertliste)	Fläche (m ²)	Grundwert P (lt. Biotop-typenwertliste)	Gesamtkorrekturfaktor	Gesamtwert (Sp 5 x Sp 6)	Einzelflächenwert (Sp 4 x Sp 7)
1	3.2	<u>Ausgleichsfläche 1 (18 825 m²)</u> Intensivgrünland	14 757	4	1.0	4	59 028
2	8.2	Einzelgehölze	300	8	0.8*	6.4	1 920
3	8.1	Wildgehölzhecke Breite 3.00 m	1068	6	0.9**	5.4	5 767
1		<u>Ausgleichsfläche 2 (16 936 m²)</u> Intensivgrünland	12 936	4	1.0	4.0	51 744
2	8.1	Wildgehölzhecke Breite 5.00 m	1 085	6	1.0	6.0	6 510
3	3.4	Nass- und Feuchtwiese	2915	7	1.0	7.0	20 405
Gesamtflächenwert P:							145 374

* Korrekturfaktor, Stammumfang 7-20 cm

** Korrekturfaktor, da Pflanzstreifen < 5,00 m

7.6 Tabelle F - Gesamtbilanz Externe Ausgleichsflächen

F. Bilanz Ausgleichsfläche (Gesamtbilanz D –E)	+12 410
--	---------

7.7 Tabelle G - Gesamtbilanz Plangebiet – Externe Ausgleichsfläche

G. Bilanz Plangebiet - Externe Ausgleichsfläche (Gesamtbilanz C-F)	-88
--	-----

8. Auswertung der Tabellen und Ersatzmaßnahmen

Die grünordnerischen Maßnahmen innerhalb des Plangebiets sind:

- Anpflanzen von Rotbuchenschnitthecken mit Durchwachsern entlang der westlichen und nördlichen Grundstücksgrenzen sowie an der Straßenbegrenzungslinie
- Anpflanzen von je 2 Obstbäumen je Baugrundstück gemäß der Eifeler Obstbaumliste der Städteregion Aachen.

Damit ist Innerhalb des Untersuchungsraums des Bebauungsplans kein weiterer sinnvoller Ausgleich mehr möglich und es bleibt ein rechnerisches Defizit nach der Realisierung der Planung von 12 498 Biotopwertpunkten.

Dieses Defizit kann durch Entwicklung zweier externer Ausgleichsmaßnahmen nahezu, jedoch nicht vollständig sinnvoll ausgeglichen werden:

Externe Ausgleichsmaßnahme 1:

Entwicklung einer Intensivweide zu einer 3.00 m breiten Wildgehölzhecke entlang der westlichen und nördlichen Parzellengrenzen im Bereich der Gemarkung Kalterherberg, Flur 4, Flurstück 46 auf einer Flächengröße von 1 068 m².

Externe Ausgleichsmaßnahme 2:

Entwicklung einer Intensivweide zu einer 5.00 m breiten Wildgehölzhecke entlang der westlichen und nördlichen Parzellengrenzen sowie Entwicklung einer Intensivweide zu einer Nass- und Feuchtwiese im Bereich der Gemarkung Kalterherberg, Flur 23, Flurstück 18 auf einer Flächengröße von 2 915 m².

8.1 Ersatzmaßnahmen, die als grünordnerische Maßnahmen innerhalb des Plangebiets umzusetzen sind:

8.1.1 Rotbuchenschnitthecke mit Durchwachsern alle 5.00 m entlang der westlichen Plangebietsgrenze sowie zur nördlich ausgewiesenen Straßenverkehrsfläche sowie zur östlich gelegenen Straßenbegrenzungslinie der Gemeindestraße „In der Weide“. Die Heckenpflanzungen dürfen je Baugrundstück maximal einmal in einer Breite von maximal 5.00 m für Zufahrten und jeweils einmal in einer Breite von maximal 2.00 m für Hauszugänge unterbrochen werden.

Es sind immer 3-4 Heister je laufenden Meter zu anzupflanzen, zu pflegen und bei Abgang in der darauffolgenden Pflanzperiode zu ersetzen.

Sorte und Qualität: Fagus sylvatica (Rotbuche) 2x verpflanzt, mit oder ohne Ballen.

8.1.2 Obstbaumpflanzung

Auf jedem Baugrundstück ist nach Fertigstellung des Bauwerks in der darauffolgenden Pflanzperiode 2 Obstbäume der „Eifeler Obstbaumliste“ der Städteregion Aachen anzupflanzen, zu pflegen und bei Abgang in der darauffolgenden Pflanzperiode zu ersetzen.

Qualität: Hochstamm, Stammumfang 10-12 cm, 2x verpflanzt mit oder ohne Ballen.

8.2 Ersatzmaßnahmen, die als grünordnerische Maßnahmen auf den externen Ausgleichsflächen umzusetzen sind:

8.2.1 Ausgleichsmaßnahme 1:

Umwandlung einer Intensivweidefläche in eine Wildgehölzhecke

Im Bereich der Gemarkung Kalterherberg, Flur 4, Flurstück 46 ist auf einer Flächengröße von 1068 m² eine Fläche, die heute als Intensivweide genutzt wird in Eine 3.00 m breite Wildgehölzhecke entlang der westlichen und nördlichen Parzellengrenzen umzuwandeln.

Es sind immer 3-5 Sträucher einer Art in Gruppen zu pflanzen. Bei der Pflanzung sind Pflanz- und Reihenabstände von 1.00 m x 1.00 m einzuhalten.

Der Aufwuchs zwischen den Gehölzen ist in den ersten 3 Jahren 1-2 mal zu mähen.

Der Unterwuchs der Wildgehölzstreifen ist extensiv, ohne Dünger- und Spritzmittel-einsatz, zu bewirtschaften.

Die in §§ 41 – 44 Nachbarschaftsgesetz NRW (NachbG NRW) festgelegten Mindestabstände von Bepflanzungen zu Nachbargrundstücken sind einzuhalten.

Die Verdoppelung der in §§ 41 und 42 NachbG NRW formulierten Mindestabstände zu Landwirtschaftlich genutzten Flächen ist zu beachten.

Auch im Rahmen der Pflege der zukünftigen Heckenpflanzung ist sicherzustellen, dass Mindestabstände eingehalten werden und damit Benachteiligungen der benachbarten landwirtschaftlichen Nutzflächen durch Beschattung und Wasserentzug verhindert werden.

8.2.2 Ausgleichsmaßnahme 2:

Umwandlung einer Intensivweidefläche in eine Wildgehölzhecke

Im Bereich der Gemarkung Kalterherberg, Flur 23, Flurstück 18 ist auf einer Flächengröße von 1085 m² eine Fläche, die heute als Intensivweide genutzt wird in Eine 5.00 m breite Wildgehölzhecke entlang der westlichen und nördlichen Parzellengrenzen umzuwandeln.

Es sind immer 3-5 Sträucher einer Art in Gruppen zu pflanzen. Bei der Pflanzung sind Pflanz- und Reihenabstände von 1.00 m x 1.00 m einzuhalten.

Der Aufwuchs zwischen den Gehölzen ist in den ersten 3 Jahren 1-2 mal zu mähen.

Der Unterwuchs der Wildgehölzstreifen ist extensiv, ohne Dünger- und Spritzmittel-einsatz, zu bewirtschaften.

Die in §§ 41 – 44 Nachbarschaftsgesetz NRW (NachbG NRW) festgelegten Mindestabstände von Bepflanzungen zu Nachbargrundstücken sind einzuhalten.

Die Verdoppelung der in §§ 41 und 42 NachbG NRW formulierten Mindestabstände zu Landwirtschaftlich genutzten Flächen ist zu beachten.

Auch im Rahmen der Pflege der zukünftigen Heckenpflanzung ist sicherzustellen,

dass Mindestabstände eingehalten werden und damit Benachteiligungen der benachbarten landwirtschaftlichen Nutzflächen durch Beschattung und Wasserentzug verhindert werden.

Umwandlung einer Intensivweide in eine Nass- und Feuchtwiese

Im Bereich der Gemarkung Kalterherberg, Flur 23, Flurstück 18 ist auf einer Flächengröße von 2 915 qm eine Fläche, die heute als Intensivweide genutzt wird in eine Nass- und Feuchtwiese umzuwandeln.

Demnach sind folgende Festsetzungen zur Entwicklung einer Nass- und Feuchtwiese vorzugeben:

- Das Aufbringen von Gülle, mineralischen Düngern und Bioziden ist unzulässig.
- Ein Umbruch des Grünlandes (auch Pflegeumbruch) sowie ein Abschleppen oder Walzen der Flächen ist unzulässig.
- Eine Mahd der Flächen ist maximal einmal jährlich zulässig. Eine Mahd vor dem 01. August ist unzulässig.
- Das Mähgut ist aus der Fläche zu entfernen.
- Ist es in einem Jahr zu nass, ist erst wieder im darauffolgenden Jahr – August zu mähen.
- Aufkommende Fichten sind laufend zu entfernen.
- Die Fläche ist mittels Stacheldraht abzuzäunen, damit kein Weidevieh in den Bereich gelangt.

8.3 Nebenbestimmungen:

Die Bäume sind mit mindestens zwei Baumpfählen und geeignetem Bindematerial (Kokosstrick o.ä.) zu sichern. Die Anbindungen sind jährlich auf ihre Funktionsfähigkeit zu überprüfen bzw. zu erneuern.

Bei Obstbäumen ist ein Erziehungsschnitt (1x jährlich) in den ersten 10 Jahren durchzuführen. In den folgenden Jahren muss ein regelmäßiger Pflegeschnitt erfolgen.

- In der Anwuchsphase sind die Gehölze bei Trockenheit ausreichend zu wässern
- Pflanzausfälle sind laufend jährlich zu ersetzen.
- Die Beendigung der Pflanzmaßnahme ist der Unteren Landschaftsbehörde zwecks Abnahme telefonisch oder schriftlich mitzuteilen.

8.4 Pflanzliste Wildgehölzhecken

Acer campestre	Feldahorn	Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Cornus mas	Kornelkirsche	Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel	Ilex aquifolium	Stechpalme
Corylus avellana	Hasel	Ligustrum vulgare	Gemeiner Liguster
Crataegus monogyna	Weißdorn	Rhamnus frangula	Faulbaum
Rosa canina	Hundsrose	Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball
Salix caprea	Salweide	Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Sorbus aucuparia	Eberesche	Taxus baccata	Eibe
Prunus spinosa	Schlehe		

Qualität: 2x verpflanzt mit oder ohne Ballen (je nach Art), Höhe mindestens 80-100 m oder entsprechende Forstware.

9. Auswertung der Tabellen

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Kalterherberg Nr. 3C, 4. Änderung sind Eingriffe in Natur und Landschaft verbunden.

Neben der Versiegelung wertvoller Böden, die zwangsläufig mit der Bebauung einhergeht wird für die verbleibenden Flächen eine Anreicherung der Biotopstruktur erwartet.

Neben der Artenvielfalt wird sich hier auch durch die Vernetzung der umliegenden Vegetationen über die neuen Pflanzen ein zusätzlicher ökologischer Wert für Fauna und Flora ergeben.

Die beiden externen Ausgleichsmaßnahmen in der näheren Umgebung von Kalterherberg folgen den Leitziele des Landschaftsplans und bereichern damit die bislang ökologisch minderwertigen Flächen an.

Die Planung kann deshalb im Zusammenhang mit den zu leistenden Ausgleichsmaßnahmen als sinnvolle Nachverdichtung der Ortslage Kalterherberg betrachtet werden.

Simmerath, den 24.04.2021

.....
Dipl.-Ing. Ulrike Krings

Anlage: Liste Eifeler Obstbäume der Städteregion Aachen



Legende:

Abgrenzung Untersuchungsraum

1

Intensivweide

4 861 m²

2

Einzelgehölze

120 m²







Landschaftspflegerischer Fachbeitrag
zum
Bebauungsplan
Kalterherberg Nr. 3C, 4. Änderung
"In der Weide"
Gemarkung Kalterherberg, Flur 18, Flurstücke 85 und 157

M 1 : 1000
Stand: 24. 04.2021





Legende:

-  Abgrenzung Untersuchungsraum
-  1 Straßenverkehrsfläche 80 m²
-  2 Rotbuchenschnitthecke mit Durchwachsem 170 m²
-  3 Überbaubare Fläche GRZ 0.4 1960 m²
-  4 Ziergarten, strukturarm 2 483 m²
-  5 Obstbäume 288 m²

Landschaftspflegerischer Fachbeitrag

zum

**Bebauungsplan
Kalterherberg Nr. 3C, 4. Änderung**

"In der Weide"

Gemarkung Kalterherberg, Flur 18, Flurstücke 85 und 157

**Karte B: Zustand nach
Planrealisierung**

M 1 : 1000

Stand: 24. 04.2021



4

3

2

1

F

E

D

C

B

A

F

E

D

C

B

A

4

3

2

1



Legende:

□ Abgrenzung Untersuchungsraum

①

Intensivweide

15 825 m²

②

Einzelgehölze

300 m²

Landschaftspflegerischer Fachbeitrag

zum

Bebauungsplan

Kalterherberg Nr. 3C, 4. Änderung

"In der Weide"

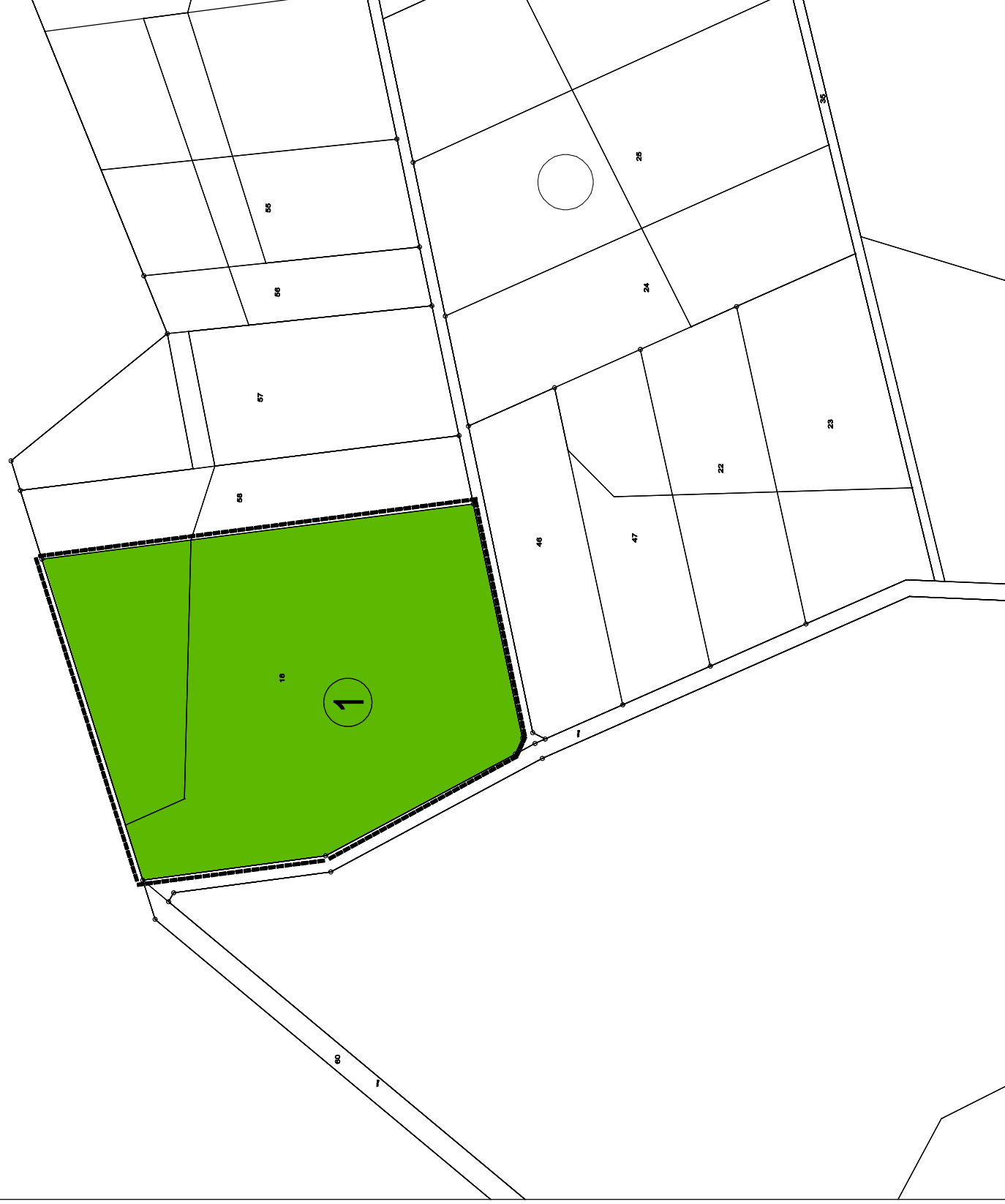
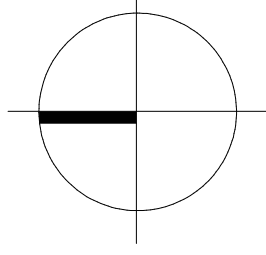
Gemarkung Kalterherberg, Flur 4, Flurstück 46

**Karte D1: Ausgangszustand der
Ausgleichsfläche 1**

M 1 : 2000

Stand: 24. 04.2021





Legende:

 Abgrenzung Untersuchungsraum

 Intensivweide

16 936 m²

Landschaftspflegerischer Fachbeitrag

zum

Bebauungsplan

Kalterherberg Nr. 3C, 4. Änderung

"In der Weide"

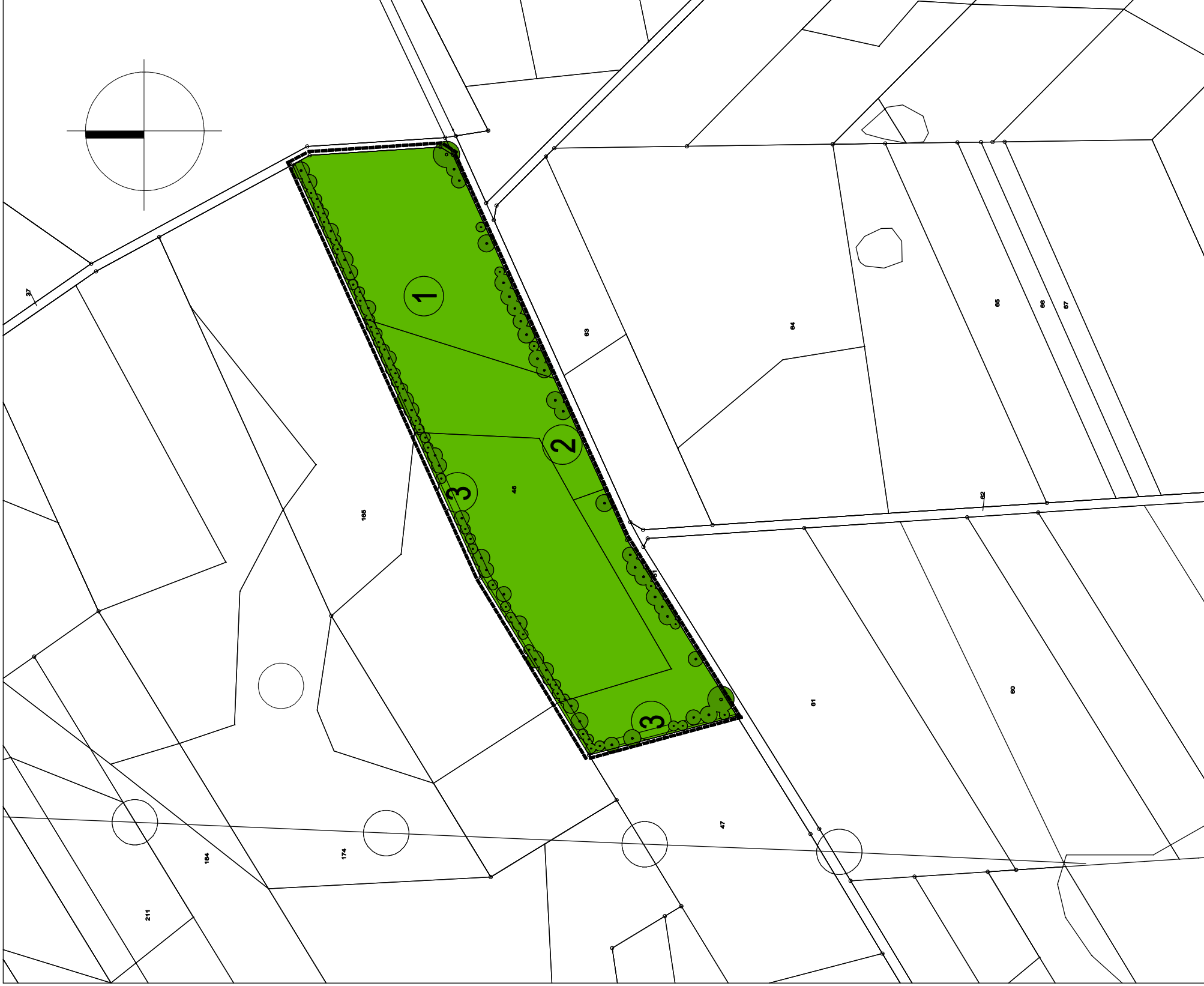
Gemarkung Kalterherberg, Flur 23, Flurstück 18

Karte D2: Ausgangszustand der
Ausgleichsfläche 2

M 1 : 2000

Stand: 24. 04.2021





Legende:

□ Abgrenzung Untersuchungsraum

① Intensivweide

② Einzelgehölze

③ Wildgehölzhecke

14 757 m²

300 m²

1068 m²

Landschaftspflegerischer Fachbeitrag

zum

Bebauungsplan

Kalterherberg Nr. 3C, 4. Änderung

"In der Weide"

Gemarkung Kalterherberg, Flur 4, Flurstück 46

Karte E1: Zustand nach

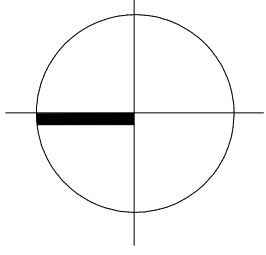
Realisierung der

Ausgleichsmaßnahme 1

M 1 : 2000

Stand: 24. 04.2021





Legende:

Abgrenzung Untersuchungsraum

1 Intensivweide

12 936 m²

2 Wildgehölzhecke

1085 m²

3 Nass- und Feuchtwiese

2 915 m²

Landschaftspflegerischer Fachbeitrag

zum

Bebauungsplan

Kalterherberg Nr. 3C, 4. Änderung

"In der Weide"

Gemarkung Kalterherberg, Flur 23, Flurstück 18

Karte E2: Zustand nach Realisierung der Ausgleichsmaßnahme 2

M 1 : 2000

Stand: 24. 04.2021

