Landschaftspflegerischer Fachbeitrag zum Bebauungsplan Mützenich Nr. 3D,6. Änderung „Sägewerk Erkens“

Stand: 30.12.2024

Inhaltsverzeichnis

1. Anlass und Ziel
2. Lage und Größe des Baugrundstücks
3. Ausgangszustand des Untersuchungsraumes
4. Geplante Festsetzungen aus dem Bebauungsplan Mützenich Nr. 3D, 6. Änderung „Sägewerk Erkens“
5. Landschaftsplan VI - Monschau
5.1 Landschaftsplan im Bereich des Plangebiets

6.Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft
6.1Tabelle A - Ausgangszustand des Untersuchungsraumes
6.2 Tabelle B - Zustand des Untersuchungsraumes nach Realisierung der Planung
6.3 Tabelle C - Gesamtbilanz Plangebiet

7. Auswertung der Tabellen u. Ersatzmaßnahmen
7.1 Ersatzmaßnahmen, die als grünordnerische Maßnahmen innerhalb des Plangebiets umzusetzen sind.
7.2 Ersatzmaßnahmen, die über das Ökokonto der Landesbetriebes Wald und Holz (LB) auszugleichen sind.

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 Mützenich Nr. 3D, 6. Änderung „Sägewerk Erkens“.
Mit der Überplanung zum Baugebiet des bislang als Wiesenfläche genutzten Areals wird ein Eingriff in die Natur und die Landschaft vorbereitet.
Künftige Versiegelungen der Fläche durch Holzlager- und Zuwegungen stehen dem heute weitest gehenden unversiegelten Gelände gegenüber.
Im Bebauungsplan sind Festsetzungen zu grünordnerischen Maßnahmen getroffen. Ob und in welchem Maße diese zu einem Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft führen und welche externen Maßnahmen an anderer Stelle noch Maßnahmen ergriffen werden müssen ist Gegenstand dieses Landschaftspflegerischen Fachbeitrages.

2. Lage u. Größe des Baugrundstücks

Luftbild
(Quelle: Geoportal Städteregion Aachen)

Das Plangebiet wird gebildet aus:
Gemarkung Mützenich, Flur 20, Flurstücke 175, 347 und 349 und liegt am südlichen Ortsrand des Ortes Mützenich.
Die Topographie des Geländes verläuft mit Gefälle von Nord-Westen nach Süd-Osten um ca. 17.00 m. Die mittlere Geländehöhe liegt bei 570.45 Ü.N.H.N..

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von 10 820 m².

Der Planbereich wird wie folgt abgegrenzt

- im Norden durch Parzelle 533, L 106 „Reichensteiner Straße“.
- im Westen durch Parzelle 887 Wohnhaus mit Garage und Garten und Parzelle 888, Wiese.
- im Süden durch Parzelle 188, Feuchtwiese und Fichtenbestand.
- im Osten durch Parzelle 187, Wiese, Parzelle 350 Wohnhaus mit Garage und Garten und Parzelle 480, Gemeindestraße „Steindrich“.

3. Ausgangszustand des Untersuchungsraumes

Im Monschauer Ortsteil Mützenich ist die Aufstellung des B-Planes Nr. 3D, 6. Änderung „Sägewerk Erkens“ vorgesehen. Geplant ist die Ausweisung weiterer Mischbauflächen im rückwärtigen, südlichen Bereich des Sägewerks Erkens auf der Parzelle 347 an der Reichensteiner Straße.
Der unbebaute Teil des Geländes wird bislang als Wiesenfläche genutzt. Hier sollen Künftig die zurzeit unmittelbar an oder auf dem Straßenkörper lagernden Hölzer zwischengelagert werden.

Sägewerk Erkens an der Reichensteiner Straße
(Quelle: KRINGS)

Rundholzsortier- und Kappanlage südlich des Sägewerkgebäudes
(Quelle: U. Krings)

Im Norden und Osten grenzt das Gelände an die Reichensteiner Straße, L106 und die Gemeindestraße „Steindrich“.
Auf dem bebauten Teil des Geländes befinden sich neben einem Wohnhaus mit Stallteil die Halle des Sägewerks sowie eine Lagerhalle und ein Schafstall.
Im südlichen Teil des Grundstücks existiert auf der als Streuobstwiese angelegten Koppel ein Pferdeunterstand für die Rückpferde des Betriebes.
Flankiert wird die Wiese seitlich nach Westen und Osten von einzelnen, auf dem Grundstück befindlichen hochgewachsenen Rotbuchen.

Bebauung und Wiese im Plangebiet von Süden
(Quelle: U. Krings)

Gehölzbestand auf dem Betriebsgelände
(Quelle: U. Krings)

Gehölzbestand an den seitlichen Grundstücksgrenzen
(Quelle: U. Krings)

4. Geplante Festsetzungen aus dem Bebauungsplan Mützenich Nr. 3D, 6. Änderung „Sägewerk Erkens“

Der Bebauungsplan wird im zweistufigen Verfahren aufgestellt. Seine wesentliche Zielsetzung ist die Schaffung bauplanungsrechtlicher Voraussetzungen zur Entwicklung einer landwirtschaftlich genutzten Außenbereichsfläche als künftige gemischte Bauland-fläche für die Betriebserweiterung des vorhandenen Sägewerks Erkens in dörflichem Kontext.

Als Art der baulichen Nutzung wird im Bebauungsplan Mützenich Nr.3D, 6. Änderung „Sägewerk Erkens“ „Urbanes Gebiet“ mit Nutzungseinschränkung hinsichtlich der laut § 6a 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 0.8, der Geschossflächenzahl (GFZ) von 1.6 als maximale Höchstgrenze innerhalb des Dorfgebiets gemäß § 17 Bau NVO festgesetzt. Weiter wird durch Festsetzung der maximalen Trauf- und Firsthöhen und 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 Bauwich oder in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, zulässig.

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

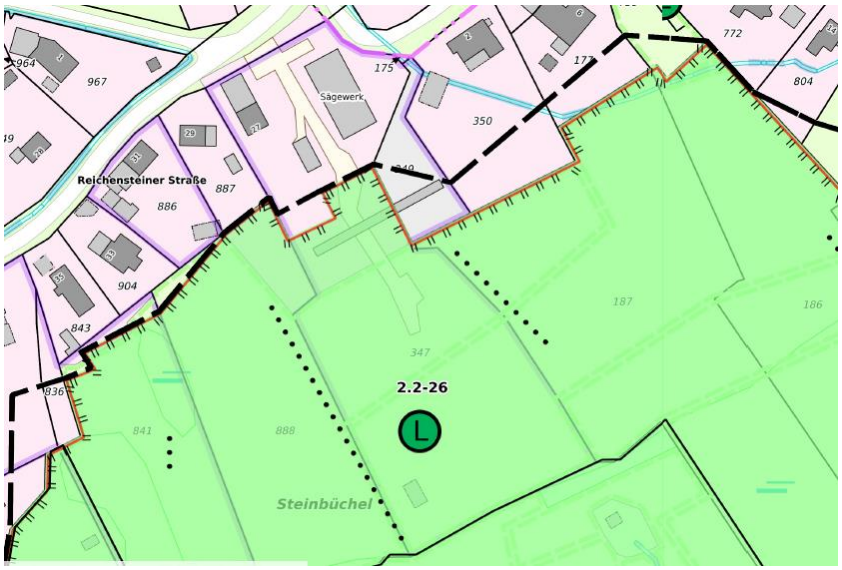
Die Festsetzung der zu erhaltenden Rotbuchenbäume folgt dem ortstypischem Leitbild einer offenen, in die Landschaft eingebundenen Vegetation, die sich im örtlichen Landschaftsbild fortsetzt.

Planzeichnung Bebauungsplan
(Quelle: KRINGS ARCHITEKTUR+STADTPLANUNG)

5. Landschaftsplan VI „Monschau“

5.1 Landschaftsplan im Bereich des Plangebiets

Das Plangebiet liegt als “ Landschaftsschutzgebiet Heckenlandschaft Mützenich Süd“ im Geltungsbereich des Landschaftsplans Monschau Nr. 6 und wird unter der laufenden Nummer 2.2-26 geführt.



Auszug aus dem Landschaftsplan - Plangebiet
(Quelle: Geoportal Städteregion Aachen)

Die Leitziele dieses Landschaftsschutzgebiets dienen der Erhaltung und Optimierung der reich strukturierten, landwirtschaftlich genutzten Kulturlandschaft mit Feucht- und Nassgrünlandflächen, der Erhaltung des Dauergrünlands, der Erhaltung der Hecken, der Gebüsche und Bäume, der Erhaltung und Optimierung von in Nordrhein-Westfalen gefährdeten Biotoptypen; gemäß Biotopkataster NRW kommen folgende nach § 30 BNatSchG bzw. § 62 LG geschützte Biotoptypen im Gebiet vor:
- Nass- und Feuchtgrünland.
Der Biotopkomplex ist sehr strukturreich, teilweise naturnah und weist ein hohes ökologisches Entwicklungspotential auf. Beeinträchtigungen ergeben sich durch Teichbau und örtlich durch Anpflanzungen nicht bodenständiger Gehölze (Fichten).

6. 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.

6.1 Tabelle A – Ausgangszustand des Untersuchungsraums

1	2	3	4	5	6	7	8
Flächen-Nr (s. Karte A Ausgangs-situation)	Code (lt. Biotop-typenwert-liste)	Biotoptyp (lt. Biotoptypenwertliste)	Fläche (m²)	Grund-wert A (lt. Biotop-typenwertliste	Gesamt-korrek-tur-faktor	Gesamt-wert (Sp 5 x Sp 6)	Einzel-flächen-wert (Sp 4 x Sp 7)
1	1.1	Versiegelte Fläche MD-Ausweisung 4780 m² x GRZ 0.6=	2868	0	1.0	0.0	0

2	4.1	Unversiegelte Flächen in der MD-Ausweisung	1912	2	1.0	2.0	3824
3	8.2	Rotbuchenbestand	1000	8	1.0	8.0	8000
4	3.2	Intensivgrünland	4760	4	1.0	4.0	19040
5	8.2	7 Obstbäume	280	8	1.0	8.0	2240
						Gesamtflächenwert A:	33 104

6.2 Tabelle B – Zustand des Untersuchungsraumes nach Realisierung der Planung

1	2	3	4	5	6	7	8
Flächen-Nr (s. Karte B Planung)	Code (lt. Biotop-typenwert-liste)	Biotoptyp (lt. Biotoptypenwertliste)	Fläche (m²)	Grundwert P (lt. Biotop-typenwertliste	Gesamtkorrektur-faktor	Gesamtwert (Sp 5 x Sp 6)	Einzelflächenwert (Sp 4 x Sp 7)
1	1.1	Versiegelte Fläche MU-Ausweisung 6185 m² x GRZ 0.8=	4948	0	1.0	0.0	0
2	4.1	Unversiegelte Flächen in der MU-Ausweisung	1237	2	1.0	2.0	2 474
3	8.2	Rotbuchenbestand	1000	8	1.0	8.0	8000
4	3.2	Intensivgrünland	3355	4	1.0	4.0	13 420
5	8.2	7 Obstbäume	280	8	1.0	8.0	2240
						Gesamtflächenwert P:	26 134

6.3 Tabelle C - Gesamtbilanz Plangebiet

C. Bilanz Plangebiet (Gesamtbilanz A-B)	-6 970

7. Auswertung der Tabellen und Ersatzmaßnahmen

Die grünordnerischen Maßnahmen innerhalb des Plangebiets sind:

- Erhalt der peripheren Rotbuchen entlang der westlichen und östlichen Plangebietsgrenzen.
- Erhalt der Streuobstwiese.

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 - 6 970 Biotopwertpunkten.
Dieses Defizit kann durch Entwicklung einer externen Ausgleichsmaßnahme vollständig sinnvoll ausgeglichen werden:

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

Erhalten:

Rotbuchen

Die vorhandenen Rotbuchen sind dauerhaft zu pflegen, zu erhalten und bei Abgang in der darauffolgenden Pflanzperiode zu ersetzen.
Der Kronentraufbereich ist von jeglicher Versiegelung freizuhalten.

Streuobstwiese

Die vorhandene Streuobstwiese ist dauerhaft zu pflegen, zu erhalten und bei Abgang in der darauffolgenden Pflanzperiode zu ersetzen.
Der Kronentraufbereich ist von jeglicher Versiegelung freizuhalten.

7.2 Ersatzmaßnahmen, die über das Ökokonto der Landesbetriebes Wald und Holz (LB) auszugleichen sind:

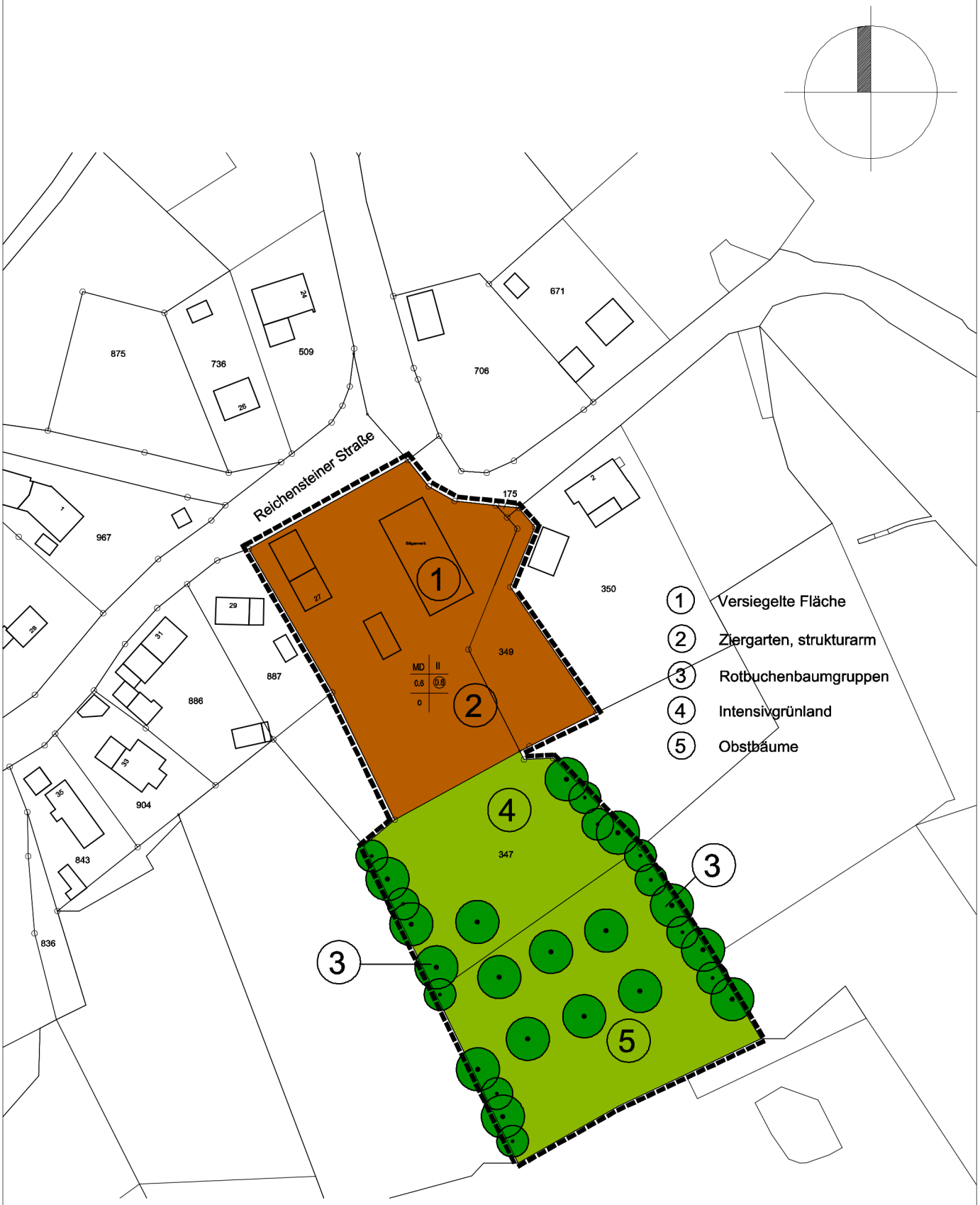
Entsprechend des Vertrages zwischen dem Vorhabenträger und dem Landesbetrieb Wald und Holz - RFA Rureifel/Jülicher Börde vom 25.11.2024 ist das Konto „Hasselbach (Zweifaller Wald)“ als Ausgleich für das im Plangebiet der 6. Änderung des Bebauungsplanes Mützenich Nr. 3D mit 6 970 x 3 = 20 910 ÖW-Punkten zu belasten.

Simmerath, den 30.12.2024

……
Dipl.-Ing. Ulrike Krings

Anlage:

- Karten Plangebiet - A und B



Erarbeitung des LPB:

19-06-B

Rauchenauel 16 I 52152 Simmerath | T:02472.621-8511 | F:02472.621- 4402

Landschaftspflegerischer Fachbeitrag

BEBAUUNGSPLAN MÜTZENICH NR. 3D

6. ÄNDERUNG "Sägewerk Erkens"

M 1 : 1000

Karte A: Ausgangszustand des Plangebiets

30. Dezember 2024

Erarbeitung des LPB:

19-06-B

Rauchenauel 16 I 52152 Simmerath | T:02472.621-8511 | F:02472.621- 4402

Landschaftspflegerischer Fachbeitrag

BEBAUUNGSPLAN MÜTZENICH NR. 3D

6. ÄNDERUNG "Sägewerk Erkens"

M 1 : 1000

Karte B: Zustand Plangebiet nach der Planung

30. Dezember 2024