

AUFTRAGGEBER:

IGV GmbH & Co. KG
Trierer Str. 254

52156 Monschau

AUFTRAGNEHMER:

D. Liebert
Büro für Freiraumplanung
Dorfstr. 79

52477 Alsdorf

Titelbild und Karten:

Planunterlagen: AG / Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH – Köln
Titelbild: B-Plan Urkunde mit festgesetzten Baumstandorten innerhalb der Baufenster – weitere Baustandorte siehe Text
Fotodokumentation: D. Liebert 2022
Luftbild und Karten: geoportal NRW

Version	Datum	Bearbeiter	Status/Bemerkung
1.0	02.05.2022	D. Liebert	Textteil
2.0	24.03.2023	D. Liebert	zusätzliche Maßnahmen Geltungsbereich und Ersatzmaßnahme
2.1	28.03.2023	D. Liebert	Ergänzung erweiterte Pflanzfestsetzungen
2.2	15.03.2025	D. Liebert	Planfortschreibung 1te Änderung
2:3	23.03.2025	D. Liebert	Planfortschreibung 1te Änderung

INHALTSVERZEICHNIS

1	Einleitung	5
1.1	Aufgabenstellung	5
1.2	Lage im Raum	8
1.3	Geländehistorie und Bestand.....	10
2	Gegenüberstellung der Plangrundlagen.....	14
3	Geländeansichten des Geltungsbereiches.....	16
4	Bestandswertermittlung Eingriff.....	21
4.1	Ermittlung des neuen Planungswertes für die Flächen des Eingriffs.....	23
4.1.1	Festsetzung zur Anlage von Pflanzflächen.....	24
4.1.2	Biotopwertermittlung	27
5	Textliche Festsetzungen für den B-Plan	27
5.1	Erhaltungsgebot.....	27
5.2	Pflanzgebote	27
5.2.1	Randeingrünung Plangebiet	28
5.2.2	Baumpflanzung im PG	28
5.2.3	Heckenpflanzung im PG	28
5.2.4	wasserdurchlässige Bereiche	28
5.2.5	Fassadenbegrünung	28
6	Ermittlung / Übersicht des Ausgleichsbedarfs	29
7	Ersatzmaßnahmen	29
7.1	Maßnahmen auf ackerbaulich genutzten Flächen.....	29
7.2	Verortung Ersatzmaßnahme.....	29
7.3	Bestandsbeschreibung	32
8	Kompensation.....	32
8.1	Entwicklungsziel / Maßnahmen.....	33
8.1.1	Entwicklungsziel Extensives Grünland und Feldgehölzhecke.....	34
9	Bilanzierung ERSATZMAßNMAHMEN.....	34
10	Fazit	35
11	Anhang Artenliste	36
11.1	Allgemeine Vorbemerkungen	36
11.2	Pflanzenliste 1 - allgemeine Grünflächen.....	36
11.2.1	Pflanzqualität und Pflege:	36
11.3	Pflanzenliste 2 - Baumpflanzung	37
11.3.1	Pflanzqualität und Pflege:	37
11.4	Pflanzenliste 3 - Hecken und Durchwachser.....	38
11.4.1	Pflanzqualität und Pflege:	38
11.5	Pflanzenliste 4 - Rankpflanzen Fassadenbegrünung.....	38
11.5.1	Pflanzqualität und Pflege:	38

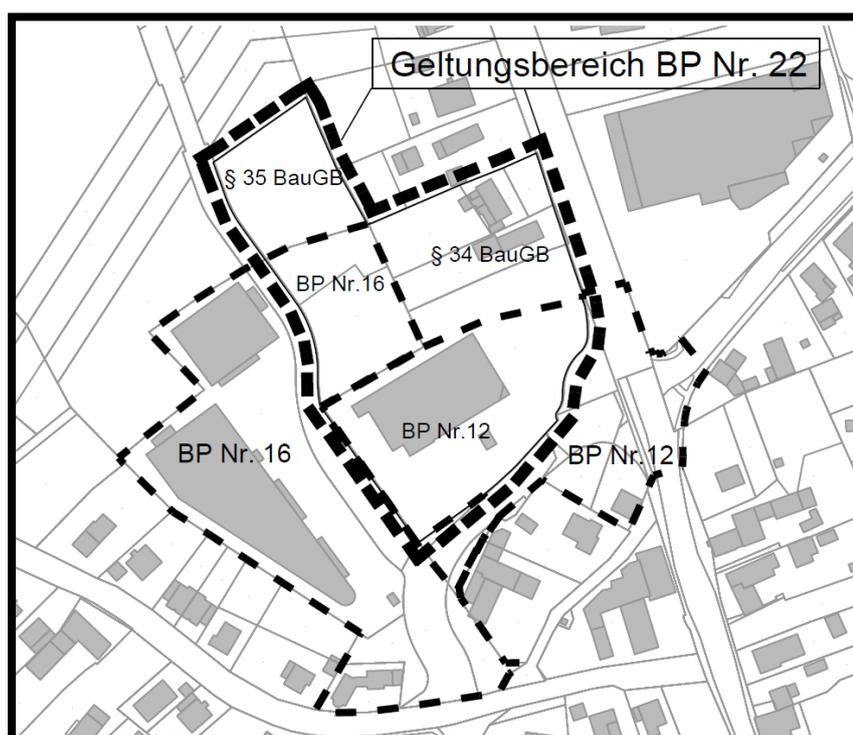
11.6	Pflanzenliste 5 – autochthones Saatgut Ersatzfläche.....	39
11.6.1	Saatguttyp – Einsaat und Pflege.....	39

1 EINLEITUNG

1.1 Aufgabenstellung

Die IGV GmbH & Co. KG plant am nordwestlichen Rand des Ortsteils Imgenbroich – Stadt Monschau – die Änderung des Bebauungsplanes zur Entwicklung von Sonderbauflächen sowie zum Bau eines Parkplatzes. Der Geltungsbereich zu diesem Bebauungsplan überlagert eine Fläche von ca. 1,51 ha.

Für einen Großteil dieser Flächen wurden in den vergangenen Jahren bereits Bauleitplanverfahren durchgeführt. Das ursprüngliche Bauleitplanverfahren zum gegenständlichen B-Plan Nr. 22 datiert aus 2022. Die Planinhalte der älteren Bebauungspläne wurden bereits umgesetzt - im IST Zustand besitzt die Fläche daher bereits einen stark ubiquitär überprägten Charakter. Im ursprünglichen Verfahren 2022 / 2023 überlagerten etwa 50 % der Fläche im Süden und Westen Bereiche, die sich innerhalb der rechtskräftigen B-Pläne Monschau Nr. 12 und 16 befanden und durch einen Lebensmittelmarkt bzw. zugehörigen Parkplatz und weitere Verkehrsflächen geprägt wurden – dieser Zustand dauert bis in die Gegenwart an. Folglich wurden die Konflikte, die sich aus grünordnerischen Festsetzungen der vorgenannten B-Pläne ergaben, bereits abgearbeitet (siehe LBP – B-PLAN - Imgenbroich Nr. 22 "Einkaufszentrum" – Index 2.1 vom 28.03.2022). An der Ostgrenze des PG befanden sich Flächen, die durch bestehende Wohnbebauung (Leerstand) geprägt wurden (§34BauGB) – teile dieser Gebäude wurden zwischenzeitlich abgebrochen. Dies Flächen überlagern etwa 30% der Gesamtfläche. Lediglich im Norden des Geltungsbereiches befindet sich auch weiterhin noch eine aktuell unversiegelte Fläche (Fettweide), die den Status § 35 BauGB (Bauen im Außenbereich) besitzt (deren Flächenanteil an der Gesamtfläche des Geltungsbereiches entspricht ca. 20%). Flächengliederung Ursprungsverfahren siehe Abb. unten.



Aufgrund vorliegender Kenntnisse und Daten aus diversen unmittelbar angrenzenden B-Plan Bereichen sowie dem hohen Grad der bereits vorhandenen Versiegelungen, erfolgte die Biotoptypenbestimmung durch zweimalige Ortsbegehung in 2022 – bis zum Jahr 2025 haben sich die Strukturen nicht essentiell verändert.

Ein Ziel der Biotoptypenkartierung besteht unter anderem darin, die auf dem Gelände etablierten Biotoptypen zu erfassen und eine mögliche Betroffenheit der in NRW geschützten Biotope auszuschließen.

Nach den vorliegenden Ergebnissen und aktuellen Erfassungen kann die Präsenz von geschützten Biotopen im Sinne § 30 BNatSchG bzw. § 62 LG NW auf dem Gelände auch im Zuge des Änderungsverfahrens ausgeschlossen werden.

Feststellung und Begründung der Ausgleichspflicht im Sinne §1a Abs.3 (6) BauGB (Behandlung der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung)

Die Aufgabe der Eingriffs- / Ausgleichsbewertung im Änderungsverfahren besteht mithin nunmehr darin, die durch die durch die Änderung hervorgerufenen Flächenveränderungen zu bewerten und zu bilanzieren. Dabei ist aufgrund der Planungshistorie eine mindestens gleichwertige Bilanz erforderlich, da durch das Ursprungsverfahren bereits Flächenfestsetzungen aus älteren B-Plänen (B-Pläne Nr. 12 und 16) übernommen bzw. kompensiert wurden, die bereits das Abwägungsverfahren durchlaufen haben und somit keiner erneuten Abwägung unterliegen.



Abb.: B-Plan Nr. 12 – „Einzelhandel – Kreisverkehr-Zentrum“ mit Darstellung von Ausgleichsmaßnahmen (Einzelbäume und Flächen mit offenen Punkten) sowie Festsetzungen zum Erhalt (Flächen mit geschlossenen Punkten) – übernommen in Ursprungsverfahren Nr. 22.

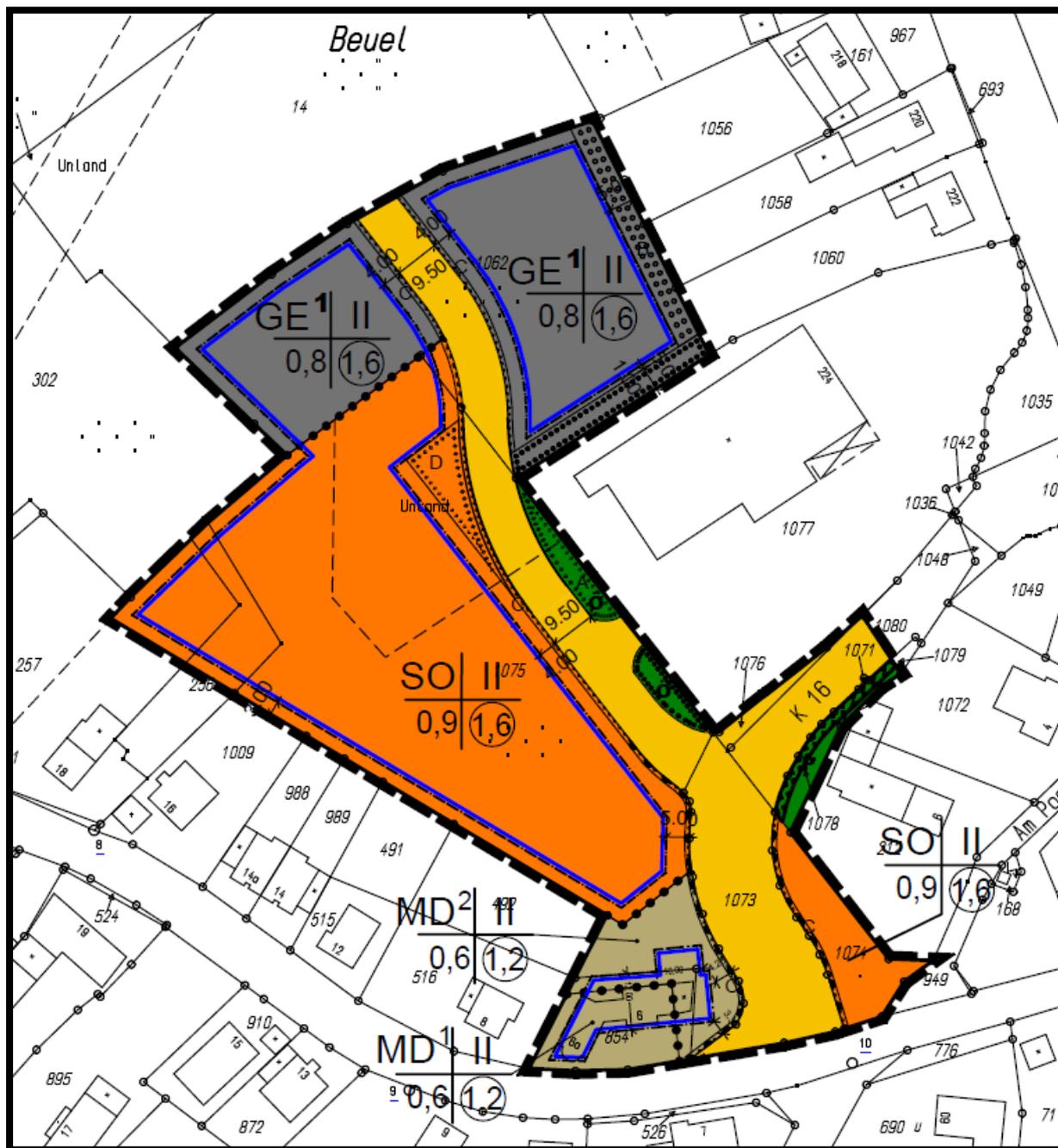
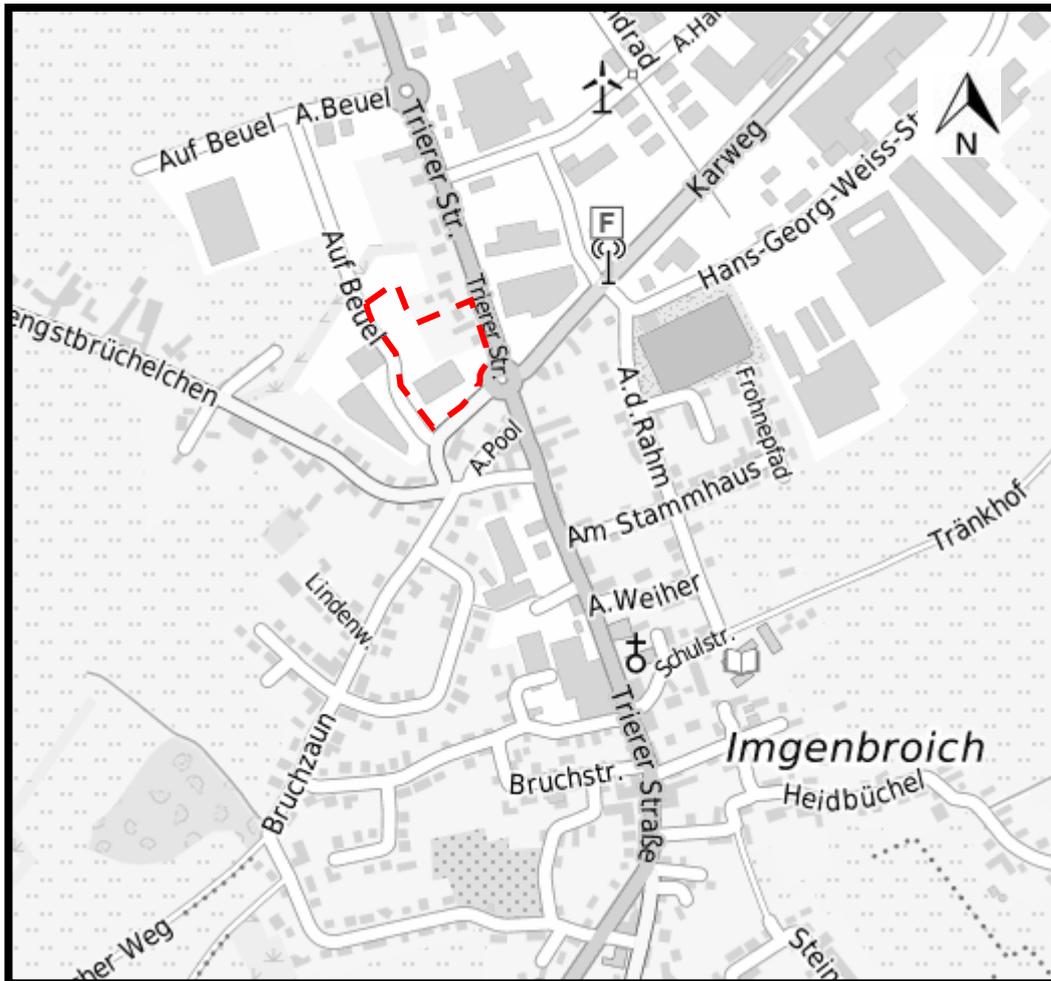


Abb.: B-Plan Nr. 16 - „Fachmärkte“ mit Darstellung von Ausgleichsmaßnahmen (Einzelbäume und Flächen mit offenen Punkten) sowie Festsetzungen zum Erhalt (Flächen mit geschlossenen Punkten) – übernommen in Ursprungsverfahren Nr. 22.

1.2 Lage im Raum

Nach aktuellem Planungsstand weist das überplante Gelände eine Größe von ca. 1,51 ha auf und befindet sich im Nordwesten des Monschauer Stadtteils Imgenbroich.

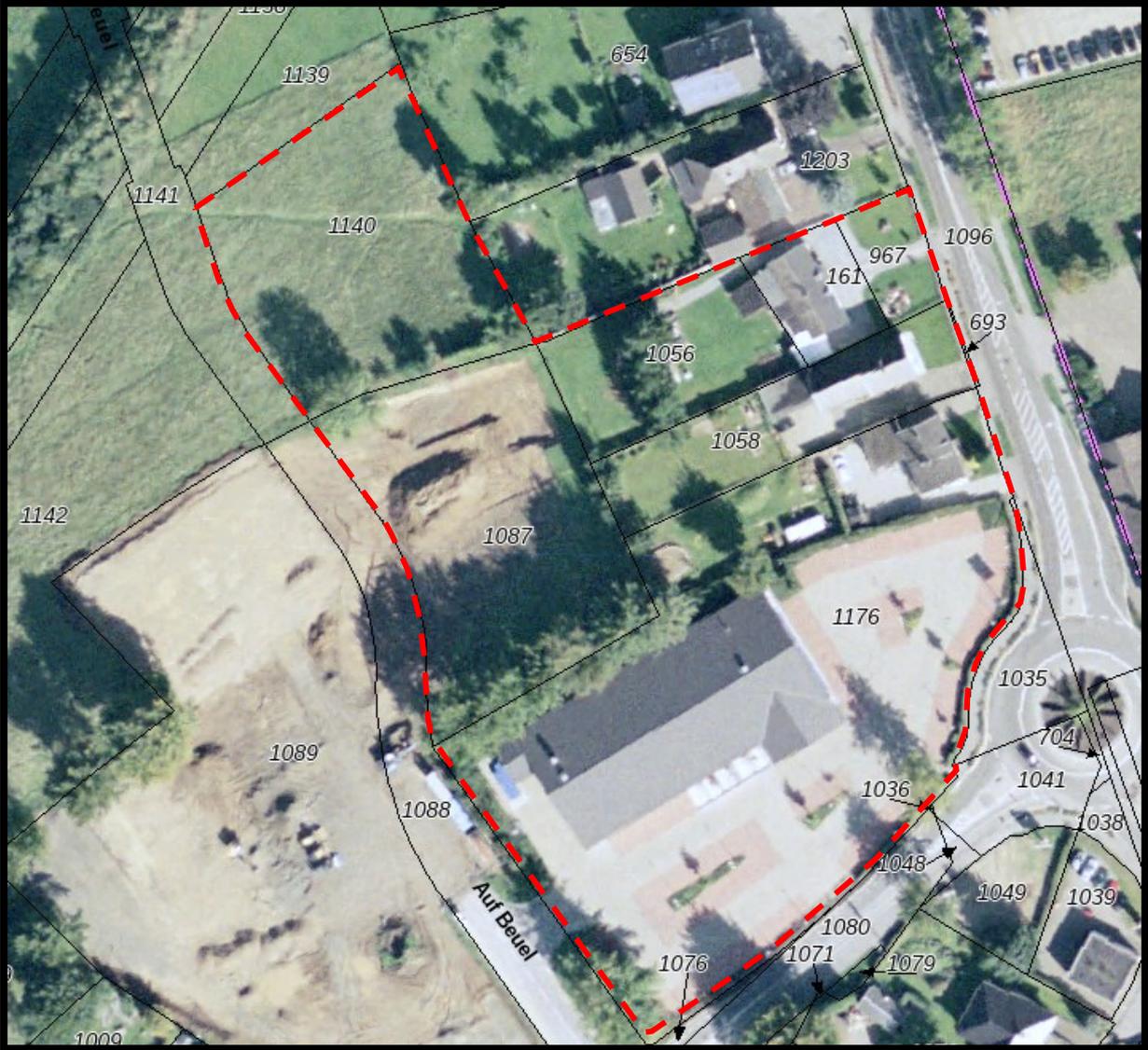


1.3 Geländehistorie und Bestand

Das Plangebiet sowie das westliche Umland unterliegen seit etwa 15 Jahren erheblichen Veränderungen. Sowohl auf dem PG als auch im westlichen Umland wurden großflächige Flächen zum Zwecke der gewerblichen Nutzung erschlossen und in diesem Zuge bebaut oder versiegelt. Auch nördlich des PG hat sich die Prägung der ehemals landwirtschaftlich genutzten Strukturen erheblich verändert.



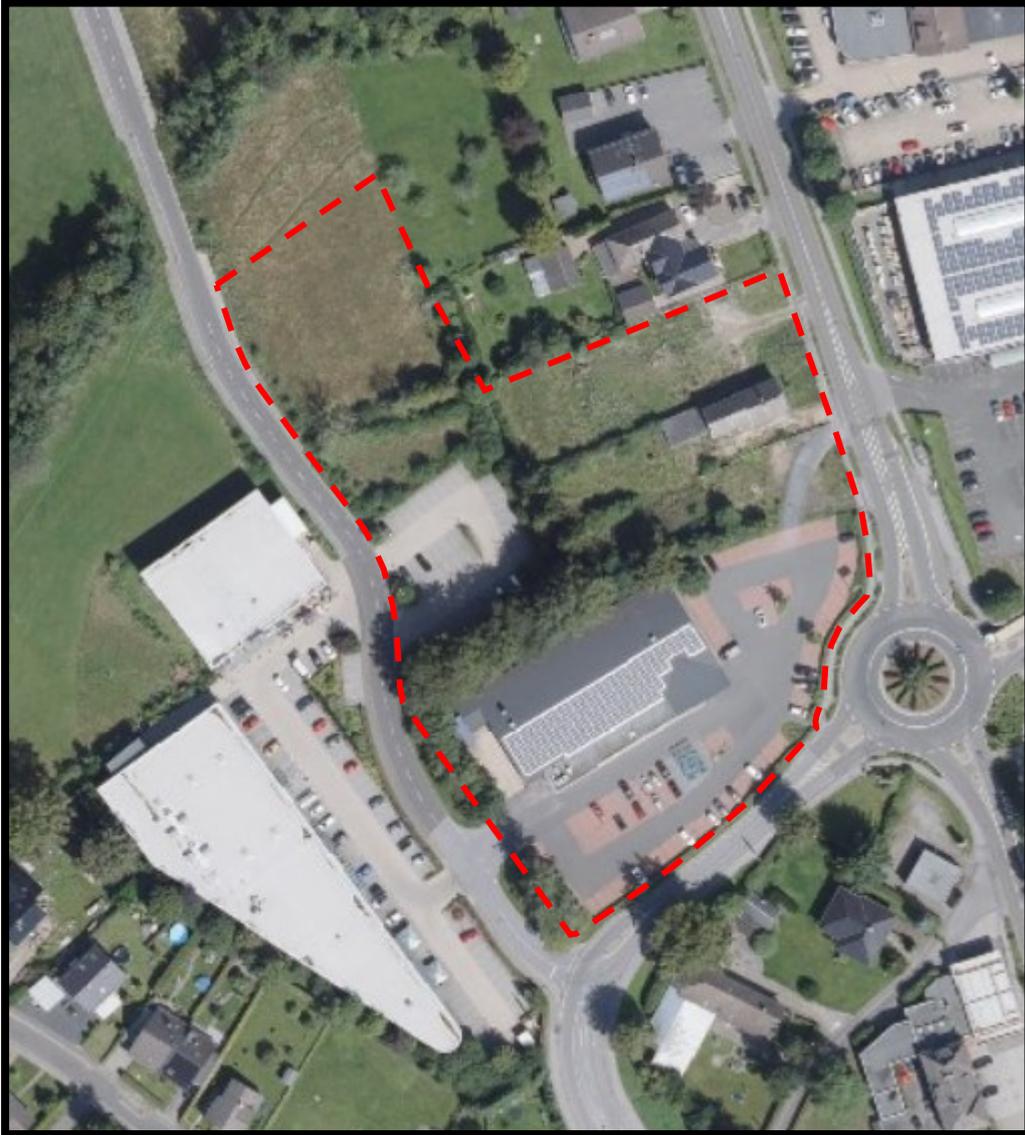
Luftbild 1998 - Quelle: geoportal NRW



Luftbild 2008 - Quelle: geoportal NRW



Luftbild 2010 - Quelle: geoportal NRW



Aktuelles Luftbild (Abfrage 14.03.2025) - Quelle: geoportal NRW

Die nun vorliegenden Planungsinhalte sehen folgende Maßnahmen vor:

- Rückbau und Neubau des Lebensmittelmarktes im Süden
- Rückbau Parkplatz und Wohnbebauung (zentrale Achse von West nach Ost) sowie Neubau eines Fachmarktentrums
- Errichtung neuer Parkplätze auf heutigen Fettweiden (Nord)

2 GEGENÜBERSTELLUNG DER PLANGRUNDLAGEN

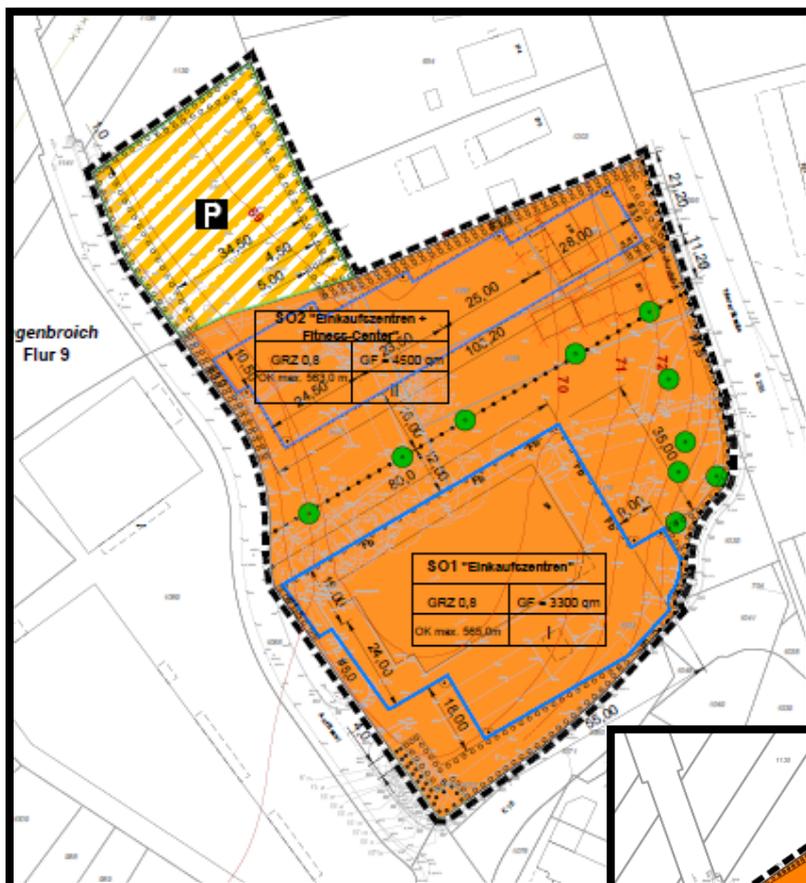


Abb oben: Planung - Planstand
3.2023

Abb. unten: Planung - Planstand -
1te Änderung (3.2025)



Die durch das Änderungsverfahren angestrebten Anpassungen GEHEN AUS DER Begründung zum B-Plan hervor.

Die Grundflächenzahl von 0,8 (entspricht max. 80% Versiegelung) bleibt unverändert.

Daraus resultiert folgende Flächenbilanz:

Beschreibung	Planstand 2025
Gesamtfläche 1,51 ha - entspricht	15.100 qm
Davon max. bebaubare / versiegelbare Fläche (0,8)	12.080 qm
Anpflanzfestsetzungen nach §9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB (1.850 qm) - und sonstige Vegetationsfläche - z.B. gliederndes Parkplatzgrün (1.080 qm)	1.850 qm
Vegetationsflächen Erhalt	90 qm
Laubbäume als überlagernde Biotoptypen	21 Stück

Anpflanzfestsetzungen nach §9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB belaufen sich im aktuell rechtskräftigen BPlan 22 auf 1.850 m² - in der jetzige Änderungsplanung sind ebenfalls 1.850 m² festgesetzt.

Die Flächen zum Erhalt von Vegetationsflächen (§9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB) belaufen sich vorher wie nachher auf 90m².

Die Anzahl der festgesetzten Bäume bleibt ebenfalls identisch - 21 Stück.

3 GELÄNDEANSICHTEN DES GELTUNGSBEREICHES



Bild oben: Blick von der Südwestgrenze des PG auf den Parkplatz LIDL

Bild unten: Blick vom Parkplatz LIDL zur Südwestgrenze des PG - im Hintergrund die zu erhaltende Baumgruppe.





Bild oben: Gartenland ehemaliger Wohnbebauung – Wohnhaus wurde bereits zurückgebaut



Bild unten: überplante Strukturen nördlich des Lebensmittelmarktes (Bäume in rechtskräftigen B-Plänen zum Erhalt oder als Neupflanzung festgesetzt).



Bild oben und unten: überplante Strukturen westlich und nördlich des Lebensmittelmarktes (Bäume in rechtskräftigen B-Plänen zum Erhalt oder als Neupflanzung festgesetzt).





Bild oben und unten: überplanter Parkplatz – zentrales PG





Bild oben: ehemaliges RRB – Funktion bzw. Notwendigkeit durch bereits erfolgte Kanalbau-
maßnahme nicht mehr gegeben.
Bild unten: Wiesenfläche (schneebedeckt) im Norden des PG – im Hintergrund Gärten und
Bebauung an der Trierer Straße



4 BESTANDSWERTERMITTLUNG EINGRIFF

Die Bestandswertermittlung basiert aufgrund der Planungshistorie auf der E/A Bilanz des Ursprungsverfahrens.

Als Gesamtsumme des zu bewältigenden Ausgleichsbedarfs
 Wurden dabei ermittelt:

Summe der Biotopwertpunkte aus bestehenden B-Plänen:	20.415 ÖW
Summe der Biotopwertpunkte aus Flächen nach §34 BauGB:	8.994 ÖW
Summe der Biotopwertpunkte aus Flächen nach §35 BauGB:	<u>24.870 ÖW</u>

Summe Ausgleichsbedarf:	<u>54.279 ÖW</u>
--------------------------------	-------------------------

Die Bewältigung dieses Ausgleichsbedarfs erfolgte über Planungselemente innerhalb des Plangebietes sowie durch Aufwertung einer externen Fläche.

Innerhalb des Plangebietes wurden folgende Kompensationsmaßnahmen vorgesehen:

Biotoptyp	Fläche	BWP	ÖW
360 lfm Buchenhecke (i.M. 1,50 m breit)	540 qm	16	8.640
sonstige Vegetationsfläche	1.371 qm	9	12.339
21 Stück Einzelbäumen (überlagernd je 30 qm)	480 qm	13	8.190
			29.169 ÖW

Extern wurde folgende Kompensation / Ersatz vorgesehen:

Biotoptyp	Fläche	BWP	ÖW
Bestand			
intensives Grünland	3.500 qm	10	35.000
Summe Bestand			35000 ÖW
Planung			
Extensives Grünland/Brache	2.875 qm	17	48.875

3-reihige Baumhecke (BD 52) - 125 m lang - 5,00 m breit	625	18	11.250
Summe Ausgleich			60.125 ÖW
Abzügl. Summe Bestand			-35.000 ÖW
Aufwertung			25.125 ÖW

Zusammenstellung ursprüngliche Planung:

Kompensation innerhalb des PGs			29.169 ÖW
Ersatz extren			25.125 ÖW
Zwischensumme			54.294 ÖW
Zu bewältigendes Defizit			54.279 ÖW
Differenz			+ 15 ÖW

Aufgrund der weiterhin vergleichbaren Prägung der Planungsinhalte orientieren sich die Maßnahmen für die 1te Änderung des Bebauungsplanes an den bereits abgestimmten Maßnahmen der bisherigen Planung, die wiederum primär auf die Einbindung der Planung in das Landschaftsbild sowie einer Beachtung allgemeiner Vorsorgemaßnahmen zum Klimaschutz abzielen – die baulichen oder gesetzlich vorgegebenen Ohnehin – Vorsorgemaßnahmen bleiben bei der hier gegenständlichen Bilanzierung unbeachtet.

4.1 Ermittlung des neuen Planungswertes für die Flächen des Eingriffs

Die Ermittlung erfolgt anhand der abgebildeten Flächen nach aktuellem Planstand.



4.1.1 Festsetzung zur Anlage von Pflanzflächen

Vorbemerkung:

Zur Einbindung der geplanten Bebauung in das Landschaftsbild sind die randlichen Hecken von besonderer Bedeutung. Im Sinne einer raschen Eingrünung der Gebäudekörper wurden daher umfängliche Maßnahmen abgestimmt und über das Planungsinstrument des B-Planes gesichert. Insbesondere die nach Süd und Ost weisenden Flanken der Planung tangieren Bereiche des Lokal- und Durchgangsverkehrs. Folglich wurden dort verstärkt natürliche Gestaltungselemente eingesetzt, die bereits bei der Anlage eine deutlich vorgezogene Größenordnung besitzen (Hecken in Höhe von 1,80 m mit Durchwachsern sowie Einzelbäume). Die Maßnahme dient primär der Einbindung in das Orts- und Landschaftsbild – besitzt jedoch zusätzlich positive Aspekte für den Artenschutz (Brutstandort Hecke sowie Nahrungsquelle). In die Bilanzierung gehen ausschließlich solche Flächen ein, die über das Planungsinstrument des Bebauungsplanes verbindlich als „Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern“ dargestellt und festgesetzt sind – Kleinflächen oder nicht verbindlich festgesetzte Maßnahmen (z.B. Möglichkeit zur Dachbegrünung) können aufgrund fehlender Verbindlichkeit nicht bilanziert werden. Insgesamt regelt die GRZ 0,8 den Grad der Versiegelung auf dem Gelände.

1.850 qm Gesamt-Vegetationsfläche

davon 370 lfm Buchenhecke (i.M. 1,50 m breit) = 555 qm

zusätzliche Aufwertung der Hecke durch die Berücksichtigung von Durchwachsern im Abstand von ca. 10 m (nur bei entsprechendem Platzangebot (siehe Abb. Vorseite).

verbleibende Vegetationsfläche:

Abzugsverfahren:

1.850 qm abzüglich Hecke (555 qm) = 1.295 qm

Festsetzung zur Anlage von 21 Stück Einzelbäumen (überlagernd je 30 qm)

als gliedernde Elemente i.S. des Klimaschutzes werden bei der Wertigkeit der „sonstigen Vegetationsflächen als mögliche Varianten berücksichtigt:

– Fassadenbegrünung und wasserdurchlässige Rinne Mittelachse Parkplatz.

An Stelle einer selbstklimmenden Fassadenbegrünung, die direkt auf Putzfassaden oder auf rauh verputzten WDVS Systemen ranken, eignen sich auch bodengebundene, autonome Ranelemente, die platzsparend als „fertige Elemente“ im Fachhandel erhältlich sind und rasch die gewünschte Wirkung erzielen. Eine derartige Konstruktion wäre insbesondere für die unmittelbar an den Straßenkörper grenzende Südostecke der Fassade Lebensmittelmarkt ratsam.



Abb. fertiges Rankelement mit Kletterhilfe



Abb. Rankelemente mit Kletterhilfe als „lebender Zaun“

4.1.2 Biotopwertermittlung

Biotoptyp	Fläche	BWP	ÖW
370 lfm Buchenhecke (i.M. 1,50 m breit)	555 qm	16	8.880
sonstige Vegetationsfläche	1.295 qm	9	11.655
21 Stück Einzelbäumen (überlagernd je 30 qm)	480 qm	13	6.240
			26.775 ÖW

Zur Bewältigung des Gesamt-Ausgleichsbedarfs in Höhe von 54.279 ÖW bleibt auch weiterhin die Notwendigkeit einer externen Maßnahmen bestehen um den Eingriff vollständig zu kompensieren.

5 TEXTLICHE FESTSETZUNGEN FÜR DEN B-PLAN

Zur rechtlichen Absicherung der Ausgleichsmaßnahmen sind in den B-Plan folgende Festsetzungen zu übernehmen:

5.1 Erhaltungsgebot

Innerhalb des Geltungsbereiches Bebauungsplan Nr. 22 Einkaufszentrum sind die aus der Plannurkunde hervorgehenden Gehölzbestände dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Im Wurzelbereich, welcher der gesamten Kronentrauffläche entspricht, sind jegliche Bodenbewegungen und Oberflächenbefestigungen untersagt. Während Baumaßnahmen ist der gesamte Wurzelbereich durch einen 2,00 m hohen Bauzaun zu schützen. Die DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Pflanzflächen bei Baumaßnahmen“ ist zu beachten.

5.2 Pflanzgebote

Innerhalb des Geltungsbereiches Bebauungsplan Nr. 22 – Einkaufszentrum werden folgende Neupflanzungen festgesetzt.

5.2.1 Randeingrünung Plangebiet

Auf einer Fläche von min. 1.295 qm sind standortgerechte Laubgehölze gemäß Pflanzenliste 1 zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Der Pflanzabstand beträgt maximal 1,50 m mal 1,50 m.

5.2.2 Baumpflanzung im PG

Innerhalb des Geltungsbereiches Bebauungsplan Nr. 22 – Einkaufszentrum sind zusätzlich zu den bereits beschriebenen Maßnahmen 21 Stück Laubbäume gem. Pflanzenliste 2 zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Nach Ablauf der Fertigstellungs- bzw. Unterhaltungspflege ist ein Pflegeschnitt so durchzuführen, dass eine zu starke Beschattung und Überwachsung der Nachbargrundstücke vermieden wird.

5.2.3 Heckenpflanzung im PG

An den Grenzen des Geltungsbereiches Bebauungsplan Nr. 22 - Einkaufszentrum sind zusätzlich zu den bereits beschriebenen Maßnahmen min. 370 lfm Buchenhecken mit Durchwachsern gem. Pflanzenliste 3 zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

5.2.4 wasserdurchlässige Bereiche

In der zentralen Achse des Parkplatzes zwischen den beiden geplanten Baukörpern (Nord und Süd) ist ein 1 m breiter wasserdurchlässiger Streifen vorzusehen, der eine Befestigung aus Rausengittersteinen erhält (in der E/A Bilanzierung über Punktwert allgemeiner Grünflächen berücksichtigt)

5.2.5 Fassadenbegrünung

An der Nord- und Ostfassade (Parkplatzbereiche) des südlichen Gebäudes ist auf einer Länge von min. 60 m eine Fassadenbegrünung gem. Pflanzenliste 4 vorzusehen und dauerhaft zu erhalten (in der E/A Bilanzierung über Punktwert allgemeiner Grünflächen berücksichtigt). Auch autonome Systeme, die unmittelbar vor der Fassade installiert werden sind möglich.

6 ERMITTLUNG / ÜBERSICHT DES AUSGLEICHSBEDARFS

Die Differenz aus den jeweils ermittelten Werten aus Bestand und Planung beträgt mithin:

Gesamtsumme der Biotopwertpunkte aus allen Flächen: 54.279 ÖW

Summe des Planungswertes für die Flächen des Eingriffs -26.775 ÖW

Differenz (Defizit innerhalb des Plangebiets):	- 27.504 ÖW
---	--------------------

7 ERSATZMAßNMAHMEN

7.1 Maßnahmen auf ackerbaulich genutzten Flächen

Ergänzend zu den bereits beschriebenen Maßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches erfolgt eine Kompensation durch Maßnahmen, welche im Vorgriff mit den Genehmigungsbehörden abgestimmt wurden.

Dazu stehen Flächen im nahen Umfeld der Planung zur Verfügung – auf Teilen dieser Flächen wurden bereits Ersatzmaßnahmen im Zuge des Verfahrens BP Imgenbroich Nr. 2 „Ortskern“, 2. Änderung durchgeführt. Etwa 3.500 qm stehen auf der Fläche noch zur Verfügung. Die Bewältigung des hier gegenständlichen Defizits kann die bestehende Maßnahme sinnvoll ergänzen.

7.2 Verortung Ersatzmaßnahme

Die Bewältigung des Ausgleichs erfolgt auf der Fläche:

Gemarkung: Imgenbroich
Flur: 14
Flurstück: 166

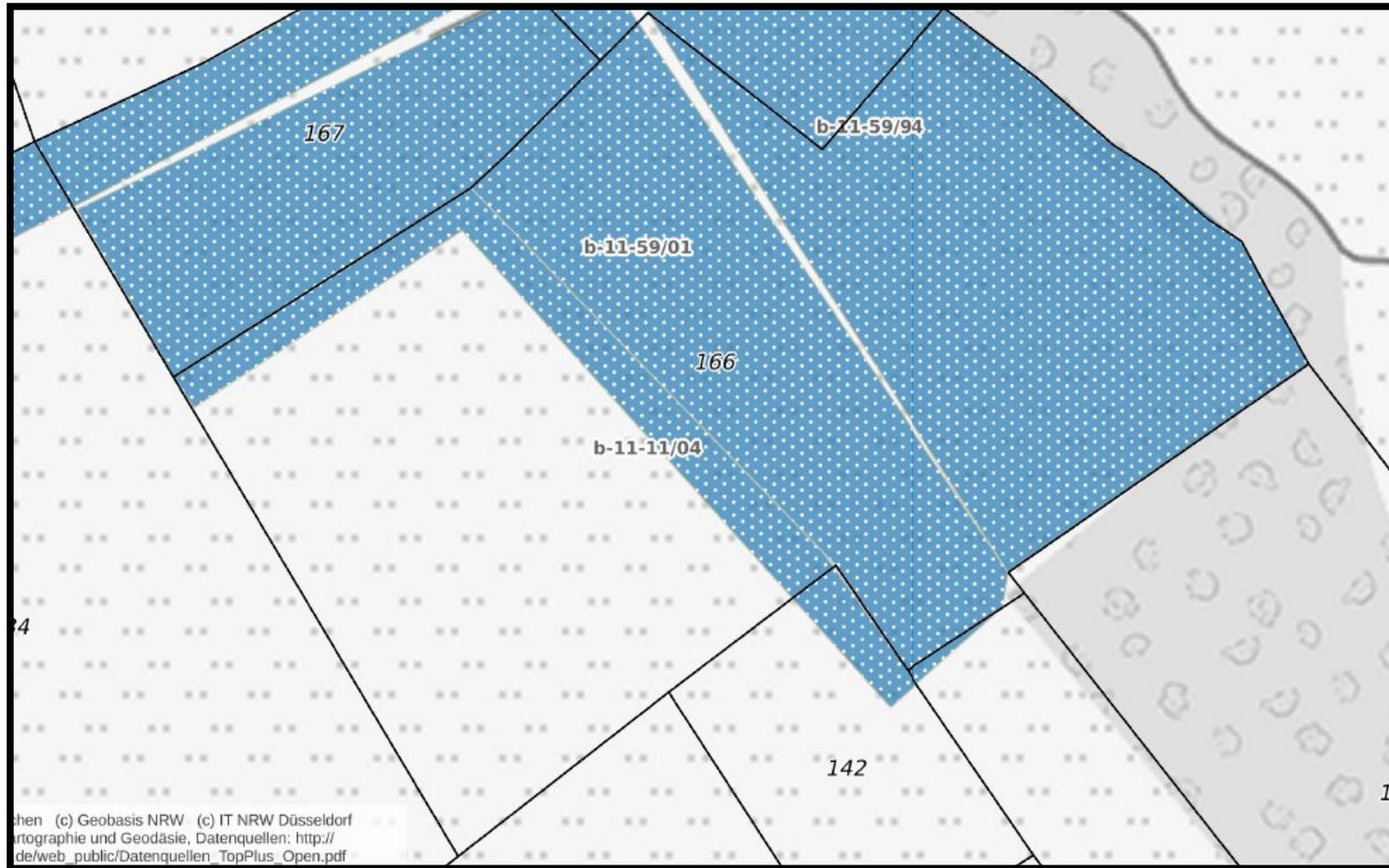


Abb. Flurstück 166 mit belegter Fläche (blau) – Bereitstellung durch StReg AC Umweltamt

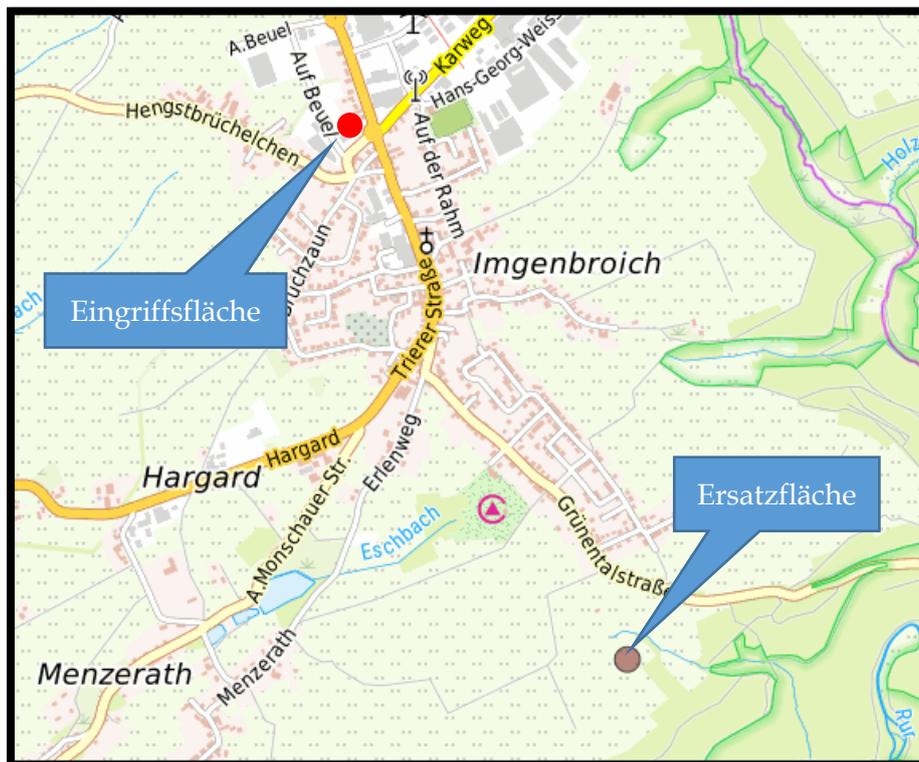


Abb. Lage Teilgeltungsbereich Ersatzmaßnahme im Raum / Großraum

7.3 Bestandsbeschreibung

Die für die Ersatzmaßnahme vorgesehene Fläche liegt im oberen Bereich eines kleinen Seitentales der Rur. Die Hochflächen werden zumeist intensiv als Grünland genutzt. Der Steilhang der Rur ist überwiegend bewaldet.

In direkter Nachbarschaft befinden sich Flächen, die im Rahmen der 1ten und 2ten Änderung des B-Planes Imgenbroich Nr. 2 als externe Kompensationsflächen genutzt und aufgewertet wurden.

Die nun vorgesehene Ersatzmaßnahme arrondiert in sinnvoller Weise die bereits bestehenden Funktionen der Ersatzflächen. Das bestehende Grünland ist artenarm und wird floristisch durch Pflanzenarten der intensiv genutzten Wirtschaftswiesen- und Weidengesellschaften geprägt.

8 KOMPENSATION

Die Bilanzierung der ökologischen Wertigkeit des (Ist-Zustandes und der Planung nach Sporbeck) hat zum Ergebnis, dass innerhalb des Plangebietes der errechnete Eingriff durch die festgesetzten Maßnahmen nicht ausgeglichen werden kann. Es ergibt sich gemäß der aufgeführten Bilanzierung ein ökologisches Defizit von 27.504 ÖW.

Neben den Ausgleichs- bzw. Minimierungsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches zum B-Plan Nr. 22 werden daher Ersatzmaßnahmen außerhalb des Plangebietes vorgesehen.

Ziel ist, das ermittelte Ausgleichsdefizit im Geltungsbereich des Bebauungsplanes außerhalb des Plangebietes vollständig zu kompensieren. In Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde ist vorgesehen, südlich von Imgenbroich (Gemarkung Imgenbroich, Flur 14, Flurstück 166) vorhandenes intensiv genutztes Weideland (Grundwert 10 ÖW - Sporbeck B 31) auf einer Fläche von 3.500 qm zu extensiv genutztem Grünland aufzuwerten.

Im Sinne einer möglichst raschen Entwicklung hin zu einer artenreichen extensiven Mähwiese erfolgt eine zusätzliche Übersaat mit autochthonem Saatgut - nach den in NRW standardisierten Verfahren zur Kompensation wird der Grundwert für den Zielbiotopwert durch diese Maßnahme um den Wert 1 erhöht (Grundwert Zielbiotop 17 + 1 ÖW = 18 ÖW - Sporbeck B 11) - siehe auch Anhang Artenliste.

8.1 Entwicklungsziel / Maßnahmen

Neben der Schaffung von wertvollen, abwechslungsreichen und artenreichen Lebensräumen sollen durch die geplanten Maßnahmen weitere Pufferzonen zu den empfindlichen Quellbereichen geschaffen und so vor einem weiteren übermäßigen Eintrag von Stickstoff, Herbiziden, Pestiziden etc. geschützt werden. Um diesem Entwicklungsziel nachhaltig Rechnung zu tragen erfolgt an der Parzellengrenze (166) West bzw. Süd die Herstellung einer 3-reihigen Feldgehölzhecke gem. Pflanzenliste 1. Im südlichen Anschluss an die bereits vorhandene räumliche Trennung durch eine durchgewachsene Buchenhecke auf der Westgrenze der Parzelle 166 wird die beschriebene Gehölzhecke zunächst lückenlos bis zur Südostecke und von dort der Südgrenze der Parzelle 166 folgend, weiter bis zur Parzelle 164 im Osten (Wald), hergestellt. Die Hecke geht mit einer Länge von 125 m und einer Breite von 5,00 m in die Bilanzierung der Ersatzmaßnahmen ein. Die Restfläche verbleibt für das Entwicklungsziel der Extensivierung von Grünland. Eine Pflegezufahrt zur Fläche verbleibt nördlich der bereits bestehenden Baumhecke.

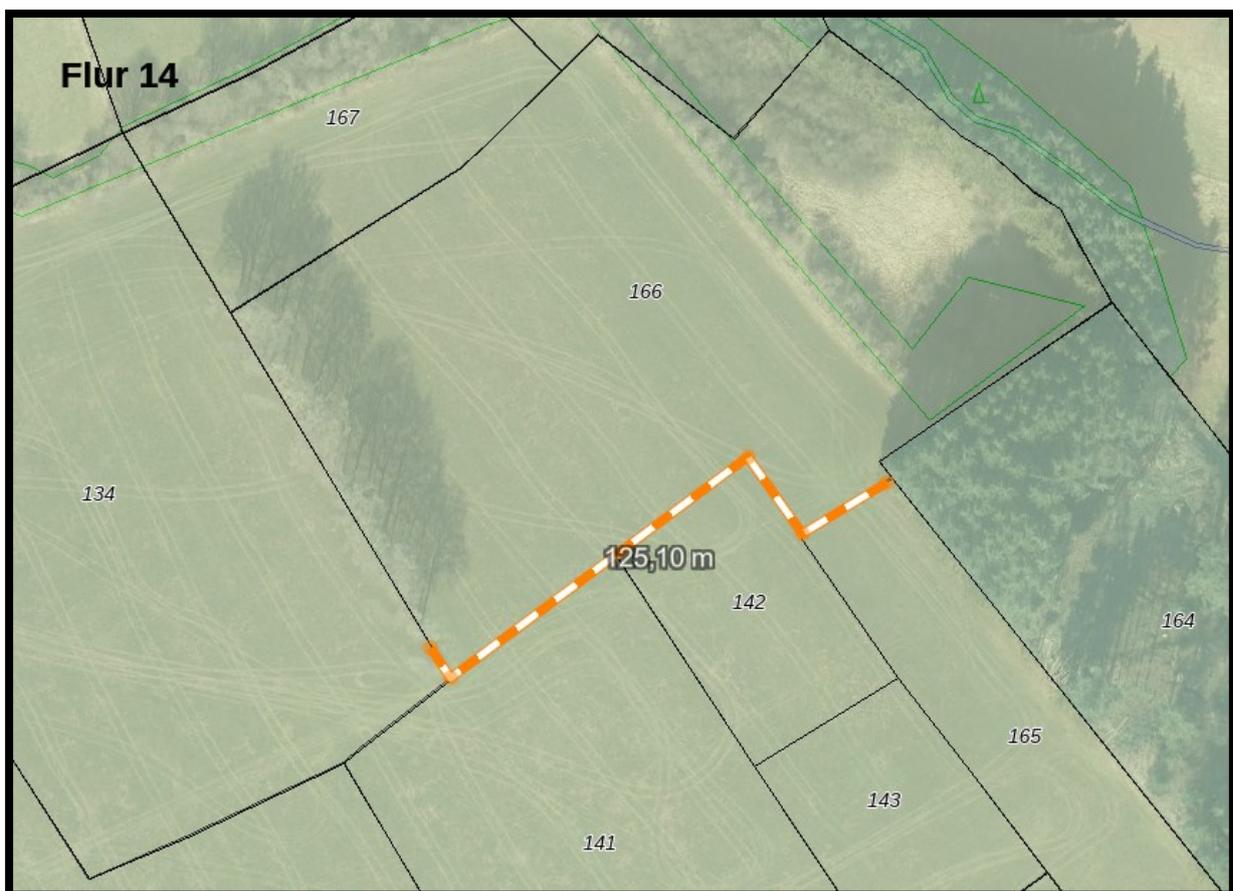


Abb.: Lage der neuen Feldgehölzhecke West- / Südgrenze Flurstück 166.

8.1.1 Entwicklungsziel Extensives Grünland und Feldgehölzhecke

In den ersten beiden Jahren dreimalige Mahd (Mähgut ist zu entfernen). Danach alternativ
 - einmal jährliche Beweidung mit Schafen für die Dauer von 1-3 Wochen (nach dem 1 August)
 oder
 - Mahd einmal jährlich nach dem 1 Juli (Mähgut ist zu entfernen)

Auf der gesamten Ersatzfläche ist der Einsatz von NPK-Düngern, Gülle und chemischen Unkraut- und Schädlingsbekämpfungsmitteln untersagt.

Entlang der Grenzen der Ersatzfläche, die nicht an die bereits eingezäunte vorhandenen Ersatzflächen grenzen, ist ein Weidezaun zu errichten.

Pflanzqualität und Pflege der Feldgehölzhecke siehe Kap. 11.2.1

9 BILANZIERUNG ERSATZMAßNMAHMEN

Biotoptyp	Fläche	BWP	ÖW
Bestand			
intensives Grünland	3.500 qm	10	35.000
Summe Bestand			35000 ÖW
Planung			
Extensives Grünland/Brache	2.875 qm	18	51.750
3-reihige Baumhecke (BD 52) - 125 m lang - 5,00 m breit	625	18	11.250
Summe Ausgleich			63.000 ÖW
Abzügl. Summe Bestand			-35.000 ÖW
Aufwertung			28.000 ÖW
Defizit aus Geltungsbereich			27.504 ÖW
Differenz			+496 ÖW

10 FAZIT

Die IGV GmbH & Co. KG plant am nordwestlichen Rand des Ortsteils Imgenbroich – Stadt Monschau – die Änderung eines Bebauungsplanes zur Entwicklung von Sonderbauflächen sowie zum Bau eines Parkplatzes. Der Geltungsbereich zu diesem Bebauungsplan überlagert eine Fläche von ca. 1,51 ha.

Über den vorliegenden LPB werden die wesentlichen Aspekte zu Natur und Landschaft im Untersuchungsraum dargestellt.

Nach Umsetzung aller beschriebenen Maßnahmen im Geltungsbereich verbleibt zunächst ein Defizit von 27.504 ÖW.

Nach Umsetzung zusätzlicher Maßnahmen im Bereich einer Ersatzfläche (Teilgeltungsbereich), wird dieses Defizit durch die dort vorgesehene Ersatzmaßnahme (Extensivierung von Grünland (Übersaat mit autochthonem Saatgut) und Feldgehölzhecke) vollständig ausgeglichen und vor Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes gesichert.



D. Liebert

11 ANHANG ARTENLISTE

11.1 Allgemeine Vorbemerkungen

- Die Durchführung aller Pflanzmaßnahmen ist der Unteren Naturschutzbehörde nach Abschluss der Arbeiten unverzüglich zwecks Abnahme telefonisch oder schriftlich mitzuteilen
- Die Vorschriften des Nachbarrechtsgesetzes sind zu beachten
- Ersatzmaßnahmen sind grundbuchlich zu sichern

11.2 Pflanzenliste 1 - allgemeine Grünflächen

Feldahorn	<i>Acer campestre</i>
Kornelkirsche	<i>Cornus mas</i>
Roter Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>
Haselnuß	<i>Corylus avellana</i>
Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>
Hunds-Rose	<i>Rosa canina</i>
Sal-Weide	<i>Salix caprea</i>
Eberesche	<i>Sorbus aucuparia</i>
Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>
Schwarzer Holunder	<i>Sambucus nigra</i>

Folgende Straucharten sind ebenfalls ökologisch wertvolle Gehölze. Diese Arten können auch gepflanzt werden. Sie sind aber mehr oder weniger giftig (!) und daher nicht für Standorte empfehlenswert, an denen sich kleinere Kinder zeitweise ohne Aufsicht aufhalten.

Pfaffenhütchen	<i>Euonymus europaeus!</i>
Stechpalme	<i>Ilex aquifolium!</i>
Faulbaum	<i>Rhamnus frangula!</i>
Gemeiner Schneeball	<i>Viburnum opulus!</i>
Wolliger Schneeball	<i>Viburnum lantana!</i>

11.2.1 Pflanzqualität und Pflege:

- Es sind mindestens acht verschiedene Arten aus der folgenden Liste zu verwenden.
- Sträucher, 2x verpflanzt, ohne Ballen, Höhe mind. 100 - 125
- Es sind immer 3 - 5 Sträucher einer Art in Gruppen zu pflanzen.

- Der Aufwuchs zwischen den Gehölzen ist in den ersten drei Jahren 1-2-mal pro Jahr zu mähen.
- Das Mähgut kann als Mulch unter den Sträuchern verwendet werden.
- In der Anwuchsphase (2 Jahre) sind die Gehölze bei Trockenheit ausreichend zu wässern.
- Pflanzausfälle sind laufend jährlich zu ersetzen.

11.3 Pflanzenliste 2 - Baumpflanzung

Acer campestre	Feldahorn
Alnus glutinosa	Roterle
Carpinus betulus	Hainbuche
Fagus sylvatica	Rotbuche
Prunus avium	Vogelkirsche
Salix alba	Silberweide
Salix caprea	Salweide
Salix cinerea	Grauweide
Sorbus aucuparia	Eberesche

11.3.1 Pflanzqualität und Pflege:

- Hochstamm 14 - 16, 3x verpflanzt, m. Ballen
- Die Baumscheiben sind in den ersten drei Jahren 1-2-mal pro Jahr zu pflegen (Beseitigung von Aufwuchs).
- In der Anwuchsphase (2 Jahre) sind die Gehölze bei Trockenheit ausreichend zu wässern.
- Pflanzausfälle sind laufend jährlich zu ersetzen.
- Die Vorschriften des Nachbarrechtsgesetzes sind zu beachten.

11.6 Pflanzenliste 5 – autochthones Saatgut Ersatzfläche

Es ist autochthones Saatgut aus der Herkunftsregion 7 zu verwenden.



11.6.1 Saatguttyp – Einsaat und Pflege

Die Artenanreicherung erfolgt durch Übersaat mit regionalem Wildkräuter-Saatgut

Vor einer Einsaat muss das Grünland sehr kurz gemäht werden (3-5 cm), damit die eingesäten Samen genug Licht zur Keimung erhalten. Der Boden wird zunächst aufgerissen (z. B. mit Striegel, Feder-Zinkenegge) und danach das Saatgut mit einer Sämaschine auf der gesamten Fläche auf den lückigen Boden ausgebracht.

Für die Übersaat sind ca. 2 bis 3 Gramm Saatgut pro qm erforderlich / ca. 10-15 kg/ha. Der Kräuteranteil der Mischung sollte 70-100% ausmachen.

Nach der Einsaat ist ein Walzdurchgang notwendig (z. B. Prismen- oder Cambridgewalzen), um den Bodenschluss herzustellen

Der beste Aussaatzeitpunkt mit Regiosaatgut ist von Ende August bis Anfang September. Es kann aber auch im Frühjahr von März bis Mai, vor angekündigten Niederschlägen, eingesät werden. Wildkräuter benötigen ca. 4-5 Wochen durchgehend feuchte Bedingungen.

Keine Gülledüngung im Ansaatjahr!