

Bebauungsplan Imgenbroich Nr. 18-NN

LPB Teil A

Fortschreibung (2024)



AUFTRAGGEBER:

Stadt Monschau
Laufenstr.84 / Rathausplatz

52156 Monschau

AUFTRAGNEHMER:

D. Liebert
Büro für Freiraumplanung
Dorfstr. 79

52477 Alsdorf

BILDNACHWEIS:

Planunterlagen: AG
Bilddoku: D. Liebert 2011 - 2024
Karten und Luftbild: geoserver nrw

Version	Datum	Bearbeiter	Status/Bemerkung
1.0	6.2011	Liebert	Voruntersuchung
1.1	3.2012	Liebert	Planfassung
1.2	6.2012	Liebert	Anpassung nach frühzeitiger Beteiligung
1.3	11.2014	Liebert	Aktualisierung Ersatzmaßnahmen
2.0	17.03.2020	Liebert	Fortschreibung geänderter Geltungsbereich und Gliederung in Teil A und B
2.1	20.03.2020	Liebert	Redaktionelle Änderungen Kap. 1.5 und 1.6
3.0	16.09.2024	Liebert	Planfortschreibung aufgrund entfallender Straßenbauplanung westliche Anbindung

INHALT

1.	Anlass, Ziel und Erfordernis der Planung.....	3
1.1.	Planungsanlass und Erfordernis.....	3
1.2.	Erfordernis LBP	3
1.3.	5
1.3.1.	Darstellung: Luftbild	6
2.	BESTANDSAUFNAHME und BEWERTUNG.....	7
2.1.	Bäume oder Baumgruppen.....	7
2.2.	Feldgehölze	8
2.3.	Fettweide	8
2.4.	Vorh. Bebauung / Straßenzüge	9
2.5.	Flächenbilanz Teil A gesamt:.....	9
2.6.	Bewertung	9
2.6.1.	Bestandsbeschreibung	9
2.7.	Bewertung nach SPORBECK.....	10
2.7.1.	Bewertung der Biotoptypen	10
2.8.	Vermeidungs-/Verminderungsmaßnahmen gesamtes PG	11
3.	GESTALTUNGS- / Ausgleichsmassnahmen	11
3.1.	Industriell- Gewerbliche Bebauung (HN 4) 23.353 qm + 8.574 qm	12
3.2.	Ortsrandeingrünung (BA 12 / BD 52) 2.427 qm.....	12
3.3.	Verkehrsflächen.....	12
3.4.	Verkehrsgrün.....	12
3.5.	Öffentliche Straße (HY 1) (Bestand - Hengstbrüchelchen).....	12
3.6.	Öffentlicher ÖPNV (HY 1).....	13
3.7.	Retentionsfilterbecken (RFB): 1.540 qm	13
3.8.	Böschungflächen am RFB (Rohrglanzgras): 780 qm.....	14
3.9.	wassergebundene Wege (HY 2): 600 qm	15
3.10.	Ortsrandeingrünung auf RFB Fläche: 520 qm	15
3.11.	Ortsrandeingrünung / Grünfläche (BA 12): 2.826 qm	15
3.12.	Erhalt / Festsetzung von Bäumen	16
4.	Ersatzmassnahmen.....	16
4.1.	ökologischen Waldumgestaltung	16
5.	EINGRIFFS- / AUSGLEICHSBILANZ	17

5.1.	Ökologische Wertigkeiten vor dem Eingriff	17
5.2.	Ökologische Wertigkeiten nach dem Eingriff.....	18
5.3.	Ökokonten / Ersatzmaßnahmen	19
5.4.	Fazit:.....	20
6.	ANHANG.....	21
6.1.	Festsetzungen	21
6.1.1.	Erhaltungsgebot	21
6.1.2.	Pflanzgebote gemäß § 9 (1) Nr. 25a BauGB.....	21
6.1.3.	Zeitlicher Ablauf der geplanten Ausgleichsmaßnahmen:	22
6.1.4.	Festsetzung zu Pflegemaßnahmen:	22

Anlagen:

Bestands- / Konfliktplan

Maßnahmenplan

Lagepläne Ersatzmaßnahmen

1. ANLASS, ZIEL UND ERFORDERNIS DER PLANUNG

1.1. Planungsanlass und Erfordernis

Die mit dem Bebauungsplan verknüpfte planerische Zielsetzung der Stadt Monschau ist die städtebauliche Entwicklung des Siedlungskörpers von Imgenbroich im Bereich zwischen der Trierer Straße und der Straße Hengstbrüchelchen.

Planerische Grundlagen hierzu bildeten das städtebauliche Entwicklungskonzept für Monschau Imgenbroich aus dem Jahre 2002 und dessen Fortschreibung durch den städtebaulichen Rahmenplan Monschau-Imgenbroich 2010 sowie die daraus entwickelte Bauleitplanung.

Die zu diesem Verfahren erforderlichen Fachgutachten wurden im Zuge des Bauleitplanverfahrens erstellt und durch die Fachbehörde geprüft.

Die vorliegende Fortschreibung betrifft aus naturschutzfachlicher Sicht lediglich die nach neusten Planungserfordernissen NICHT mehr erforderliche Straßenanbindung nach West und die damit verbundene Reduzierung des Geltungsbereichs. Folglich wurde mit der UNB - Städteregion Aachen abgestimmt, den erforderlichen Umfang des dazu anzupassenden LPB auf eine textliche Abbildung und Aktualisierung der Flächenbilanz sowie wesentlicher textlicher Passagen zu beschränken - es erfolgt mithin keine erneute Abbildung der Planungshistorie. Alle weiteren redaktionellen Hinweise der Landschaftsplanung werden in den bereits vorliegenden Fassungen (zuletzt geändert am 20.03.2020 - Index 2.1) hinreichend abgebildet und sind für die hier erforderliche Betrachtung nicht essenziell.

1.2. Erfordernis LBP

Mit der Erstellung der vorgenannten Aktualisierung des Landschaftspflegerischen Begleitplans -LPB- wurde im August 2024 das Büro für Freiraumplanung D. Liebert, Alsdorf durch die Stadtentwicklungsgesellschaft Monschau beauftragt. Aufgrund der abgebildeten Plananpassung erfolgt eine erneute Betrachtung für Teilbereich A. Vorab erfolgte zu diesem Zwecke eine Plausibilitätsprüfung durch nochmalige Kontrolle der Biotoptypen im Gelände.

Ziel des LPB ist es, für dieses Vorhaben die natürlichen und anthropogen beeinflussten Gegebenheiten und die Auswirkungen des Vorhabens auf Naturhaushalt und Landschaftsbild aufzunehmen und zu bewerten. Um diese Auswirkungen auf ein möglichst geringes Maß zu reduzieren, wurde bereits im Verfahren eine Bestandsaufnahme durchgeführt (Leistungsphasen 1 - 3) und eine „vorläufige Planfassung“ erstellt.

Es ist festzustellen, dass durch die vorliegende Planung eine Reduzierung der nach Planlage zu versiegelnden Fläche erfolgt und somit aus landschaftsplanerischer Betrachtung eine „Verbesserung“ der natürlichen und anthropogen beeinflussten Gegebenheiten erfolgt und zudem die Auswirkungen des Vorhabens auf Naturhaushalt und Landschaftsbild reduziert werden!

Im Zuge von Ortsbegehungen im Zeitraum März – Juni 2011 wurden die unterschiedlichen Biotoptypen bereits erfasst und Ihre Bedeutung bewertet. Anschließend folgten mehrere interne Abstimmungen mit dem Büro, **Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH, Köln** sowie allen weiteren an der Planung beteiligten Fachingenieuren, zwecks Berücksichtigung landschaftspflegerischer Belange bei der weiteren Planung. Im Laufe dieses Verfahrens wurden die Grenzen des Plangebietes geringfügig verändert. Daraus resultiert eine Änderung von Flächenansätzen zwischen vorläufiger und endgültiger Planfassung (2012).

Eine erneute Erfassung der Biotope im Zuge der Plausibilitätsprüfung zur Fortschreibung des LPB erfolgte im Zeitraum Juli – Oktober 2019. Dabei ist zu berücksichtigen, dass

- Teile des ursprünglichen B-Plans 18N innerhalb der heutigen Geltungsbereiche Teil A und B bereits entwickelt wurden (Kaufland einschl. Straßenanbindung und RRB).

Sowie

- Die im Bebauungsplan Imgenbroich Nr. 18-N enthaltenen Bereiche beidseitig der Straße Auf Beuel, abzweigend vom Kreisverkehrsplatz an der Trierer Straße (B 258) und die südlich des Westwalls gelegenen Gebiete nicht mehr in die Geltungsbereiche dieser neuen Bebauungspläne einbezogen werden.

Eine erneute Erfassung der Biotope im Zuge der Plausibilitätsprüfung zur Fortschreibung des LPB erfolgte im Zeitraum August – September 2024.

Im Ergebnis der Plausibilitätsprüfung ist festzustellen, dass sich die Biotoptypen im Bereich der noch nicht bebauten Grundstücke unverändert darstellen UND somit die Bewertung weiterhin auf Basis der ursprünglich ermittelten Biotoptypen erfolgen kann.

Als Bewertungsmethode für die Biotoptypen wird das Verfahren gemäß *Sporbeck, 1990* eingesetzt. Im Anschluss daran werden die erforderlichen Zielsetzungen und Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zur Kompensation der Beeinträchtigungen durch den Eingriff in Plan und Erläuterungstext dargestellt. Zusätzlich erfolgt eine vergleichende und bewertende Gegenüberstellung von Eingriff und Ausgleich (Bilanzierung).

1.3.

Nach aktuellem Planungsstand überlagert die Teilfläche A zum Bebauungsplan Imgenbroich Nr. 18-NN "Nord-West" noch eine Fläche von 39.532 qm – bisher 56.593 qm



Abb.: Geltungsbereiche der Verfahren im Zeitraum 2012 bis 2024

Oben:

Geltungsbereich 2012

mitte:

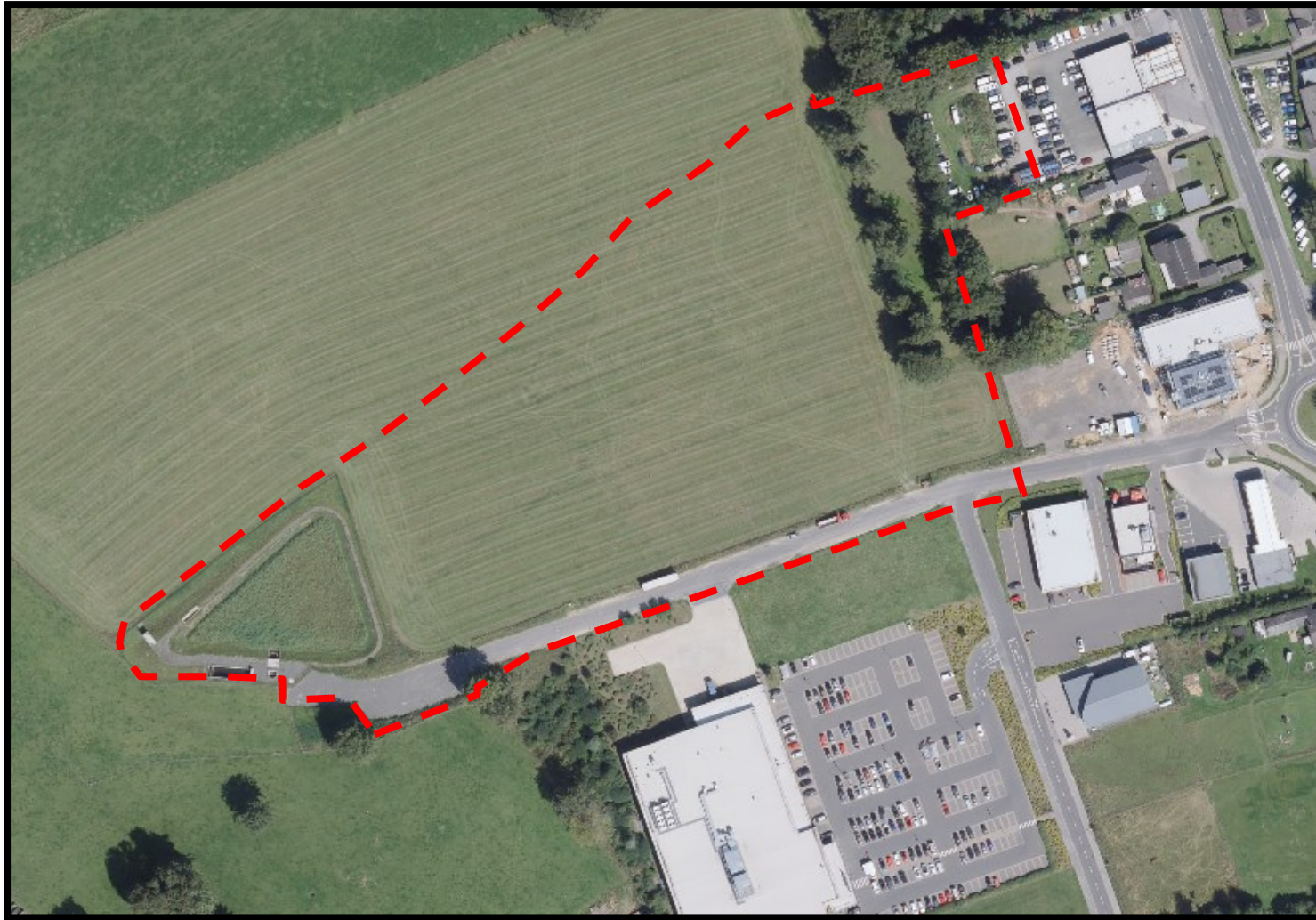
B-Plan Nr. 18-NN "Nord-West" - Teilbereich A 2020

unten:

B-Plan Nr. 18-NN "Nord-West" - Teilbereich A 2024

Datenquelle: digitales Kartenmaterial AG

1.3.1. Darstellung: Luftbild



Datenquelle Luft-
bild: geoportal NRW

Die Ergebnisse der Artenschutzrechtlichen Prüfung wurden ebenfalls auf Basis einer Plausibilitätsprüfung erneut überprüft (siehe ASP). Ergänzend erfolgte im Jahr 2015 eine zusätzliche Betrachtung zur FFH-Verträglichkeit bezüglich des Retentionsbodenfilters und der damit verbundenen Einleitung von Niederschlagswasser aus dem Gewerbegebiet „Nord-West“ unter besonderer Berücksichtigung der Lebensraumansprüche des blauschillernden Feuerfalters.

Die Aspekte Landschaftsplan und Schutzgebiete, Artenschutz, Geologie und Baugrund, Hydrogeologie, Grundwasser, Versickerungseigenschaften, Altlasten, Denkmalpflege sowie Ver- und Entsorgung werden durch den hier zu betrachtenden Aspekt einer entfallenden Entsiegelung nicht tangiert und müssen folglich nicht erneut betrachtet werden.

2. BESTANDSAUFNAHME UND BEWERTUNG

Die genaue Lage der nachfolgend beschriebenen Biotoptypen ergibt sich kartographisch aus dem Bestandsplan, der als Anlage dem LPB beigefügt wird.

2.1. Bäume oder Baumgruppen



Eifeltypischen Baumreihen, hervorgegangen aus ehemaligen Windschutzhecken, (nahezu ausschließlich Buchen) finden sich vorwiegend in den Randbereichen des PG. Heckenstrukturen sind jedoch kaum mehr zu erkennen. Somit werden alle Einzelbäume bzw. Baumgruppen innerhalb des PG diesem Biotoptyp zugeordnet. Da sich zahlreiche Bäume, Baumgruppen bzw. Baumreihen unmittelbar auf den Grundstücksgrenzen befinden, überlagern deren Kronentraufbereiche sowohl das PG als auch die benachbarten Grundstücke. Aus Gründen der Praktikabilität gehen die im Plananhang dargestellten Bäume mit der Größe des gesamten Kronentraufbereiches als „überlagernde Biotoptypen“ in die Bilanzierung ein.

Größe vorh. Einzelbäume / Baumgruppen / Baumreihen Teil A: 3.217 qm

2.2. Feldgehölze

Der „geschützte Landschaftsbestandteil“ Westwall wird durch die aktuelle Planung (2024) nicht mehr tangiert!

2.3. Fettweide



Der überwiegende Teil des PG ist von diesem Biotoptypen geprägt.

Größe der Fettweiden Teil A: 36.315 qm

2.4. Vorh. Bebauung / Straßenzüge

Die ursprüngliche Überlagerung des vorh. Straßenzug „Hengstbrüchelchen“ sowie der im Einmündungsbereich vorh. Baumhecke entfällt aufgrund der Anpassung des Geltungsbe- reiches (2024).

2.5. Flächenbilanz Teil A gesamt:

Einzelbäume / Baumreihen: 3.217 qm – überlagernd!

Fettweiden – intensiv gedüngt mäßig trocken bis frisch: 36.315 qm

Gesamtfläche Teil A: 56.593 qm sowie 4.290 qm überlagernde Kronentraufbereiche

Die Ermittlung der Flächengrößen erfolgte planimetrisch auf der Basis digitalisierter Planunterlagen, welche wiederum auf neuesten Vermessungsunterlagen basieren.

2.6. Bewertung

2.6.1. Bestandsbeschreibung

Die Einteilung und Bewertung der im Folgenden beschriebenen Biotoptypen erfolgt in Anlehnung an das Verfahren gemäß *Sporbeck*, 1990. Die Beschreibung erfolgt in der Reihenfolge ihrer ökologischen Bedeutung, die in sogenannten Ökologischen Werteinheiten **ÖW** ausgedrückt ist (siehe auch Tab. 1)

Einzelbäume und Baumgruppen (Durchwachser) 16 ÖW

Alle Einzelbäume und Baumgruppen / reihen sowie der „Westwall“ innerhalb des PG werden diesem Biotoptyp zugeordnet.

Fettweiden intensiv gedüngt mäßig trocken bis frisch 10 ÖW

2.7. Bewertung nach SPORBECK

Bei der Methode nach *Sporbeck*, 1990 erfolgt die Bewertung anhand folgender sechs Einzelkriterien, die in ihrer Gesamtheit eine Einstufung der Biotoptypen bezüglich ihrer Bedeutung aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege möglich machen:

- | | | |
|---|--------------------------|----------|
| 1. Natürlichkeit N | 2. Wiederherstellbarkeit | W |
| 3. Gefährdungsgrad G | 4. Maturität | M |
| 5. Struktur- und Artenvielfalt S | 6. Häufigkeit | H |

Das Bewertungsverfahren basiert auf einem Punktbewertungssystem, bei dem die Wertzahlen der Einzelkriterien additiv verknüpft werden und maximal den Wert 30 erreichen können (= **Summe**). Die einzelnen Bewertungskriterien werden dabei gleichgewichtet. Die Wertzahlen, die den Einzelkriterien zugeordnet werden, liegen zwischen 0 und 5.

Die Wertzahlen werden in Tabellen, die bestimmten Naturraumgruppen zugeordnet sind, vorgegeben. Das Planungsgebiet kann gem. LÖBF naturräumlich zugeordnet werden unter: Naturraumgruppe 6 *Paläozoisches Bergland, montan*.

2.7.1. Bewertung der Biotoptypen

Biotoptyp	Kürzel gem. <i>Sporbeck</i>	Bewertungskriterium						Su
		N	W	G	M	S	H	
Einzelbäume starkes Baumholz (Durchwachser)	F 33	2	4	3	3	2	2	16
Fettweiden intensiv gedüngt mäßig trocken bis frisch	EB31	2	1	1	3	2	1	10

2.8. Vermeidungs-/Verminderungsmaßnahmen gesamtes PG

Bei der Planung wurde insbesondere der Erhaltung des Biototyps „Einzelbäume bzw. Baumhecken mit standorttypischen Gehölzen“ Priorität eingeräumt. Diesem Grundsatz wird durch den nun entfallenden Bau der Straßenverbindung nach West in besonderer Weise entsprochen.

Zudem wird das Gebiet durch einen Pflanzgürtel in Form einer Ortsrandbegrünung, mit einer Breite von bis zu 10,00 m, in das Landschaftsbild eingebunden. Für den Teilbereich A ist die Ortsrandeingrünung im Norden vorzusehen. Durch die Positionierung des begrüneten Regenklärbeckens im Westen ist auch diese Flanke eingegrünt – im Osten bleibt der bereits vorhandene Gehölzbestand erhalten. Nach Süden schließt sich der Teilbereich B an, der über analoge Festsetzungen verfügt.

Die im PG anfallenden Oberflächenwässer werden zu erheblichen Teilen entweder über Straßenseitengräben oder aber durch ein naturnahes Retentionsfilterbecken versickert.

Der Oberboden ist sorgsam zu behandeln. Er darf nicht mit dem Unterboden vermischt werden und ist einer nutzbringenden Wiederverwertung zuzuführen. Zu Beginn der Erdarbeiten ist der Oberboden entsprechend der DIN 18915, Blatt 2 abzuschleppen und fachgerecht in Erdmieten zwischenzulagern, um vorhandene Wurzelsprossen und Samen für die Wiederherstellung von Vegetationsflächen zu erhalten. Nach Beendigung der Baumaßnahme sollen die lagernden Bodenmassen zur Wiederherstellung der Arbeitsräume und Randbereiche genutzt werden (keine Fremdböden anliefern). Mögliche Überschussmengen sind einer adäquaten ortsnahen Folgenutzung zuzuführen.

Die zum Ausgleich / Kompensation des verbleibenden Eingriffs vorgesehenen Maßnahmen werden im Abschnitt Gestaltungs- / Ausgleichsmaßnahmen näher betrachtet.

3. GESTALTUNGS- / AUSGLEICHSMASSNAHMEN

Zur Kompensation von Beeinträchtigungen der Biotopfunktion und zur Verbesserung des Landschafts- bzw. Ortsbildes werden die im Folgenden beschriebenen Ausgleichs- bzw. Gestaltungsmaßnahmen durchgeführt (siehe auch Planteil im Anhang - Maßnahmenplan).

Die Durchführung der Maßnahmen einschließlich Artenlisten (siehe Anhang) wird im Zuge des Verfahrens verbindlich festgesetzt und planungsrechtlich sichergestellt.

Aus den digitalisierten Planunterlagen ergeben sich für die einzelnen Funktionsbereiche (Biotypen) folgende Flächenanteile:

3.1. Industriell- Gewerbliche Bebauung (HN 4) 23.353 qm + 8.574 qm

Erläuterung: bis zu 80 % der ausgewiesenen Gewerbeflächen (GE1 und GE2) können durch Bebauung versiegelt werden. Auf den verbleibenden 20% der Fläche finden sich hochwertige Maßnahmen zur Eingrünung oder zum Erhalt von Gehölzbeständen (siehe 3.2 ff). Auch nach Abzug dieser Flächen verbleibt noch eine nicht überbaubare Restfläche (7.486 qm), die innerhalb der bebaubaren Flächen jedoch meist nur gliedernden Charakter ohne nachhaltigen Wert für Natur- und Landschaft besitzt. Die Gesamtfläche aus Bebauung und „gliederndes Umland“ (ohne Ortsrandbegrünung) geht daher als Biotoptyp Industriell-Gewerbliche Bebauung (HN 4) mit einem Wert von 23.353 qm Bebauung + 8.574 qm gliederndes Umland mit einer Gesamtfläche von 31.927 qm in die Betrachtung ein. Einheitswert: 1 ÖW. Die Bilanzierung der Ortsrandeingrünung erfolgt gesondert.

3.2. Ortsrandeingrünung (BA 12/ BD 52) 2.427 qm

Für die Nordgrenze im Teilbereich A wurde eine Ortsrandeingrünung festgesetzt. Die Breite dieser Eingrünung beträgt zur offenen Landschaft oder landwirtschaftlich genutzten Flächen 10,00 m! Zu vorhandenem Gartenland verjüngt sich dieses Maß auf 3,00 m. Gem. Abstimmung mit der ULB Städteregion Aachen (Frau Petermann) werden die 3 m breiten Bereiche gesondert betrachtet und gehen mit reduziertem Punktwert in die Bilanzierung ein. Eine zusätzliche Aufwertung der Flächen erfolgt durch eine umfangreiche Baumpflanzung! Zur Neupflanzung werden auf dieser Fläche insgesamt 50 Bäume festgesetzt. Zum Erhalt festgesetzte Bäume und Baumreihen werden in diesen Bereichen integriert.

Feldgehölze - mittleres Baumholz (BA 12): 2.197 qm

Baumhecken - mittleres Baumholz (BD 52): 230 qm

3.3. Verkehrsflächen

Öffentliche Erschließung (HY 1) 4.857 qm

(neue asphaltierte Straßen- und Radwegeflächen)

3.4. Verkehrsgrün

entfällt aufgrund der entfallenden Straßenanbindung nach West

3.5. Öffentliche Straße (HY 1) (Bestand - Hengstbrüchelchen)

nicht mehr Gegenstand des Geltungsbereiches

3.6. Öffentlicher ÖPNV (HY 1)

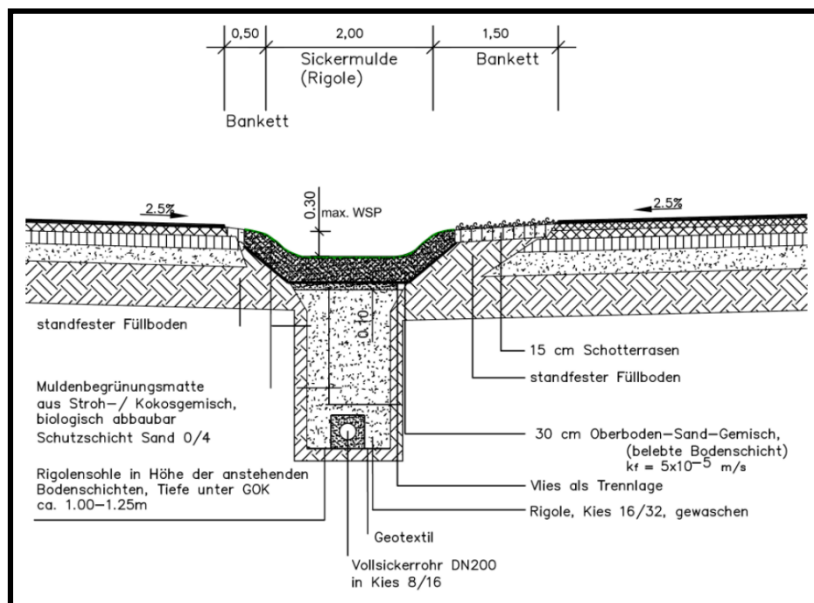
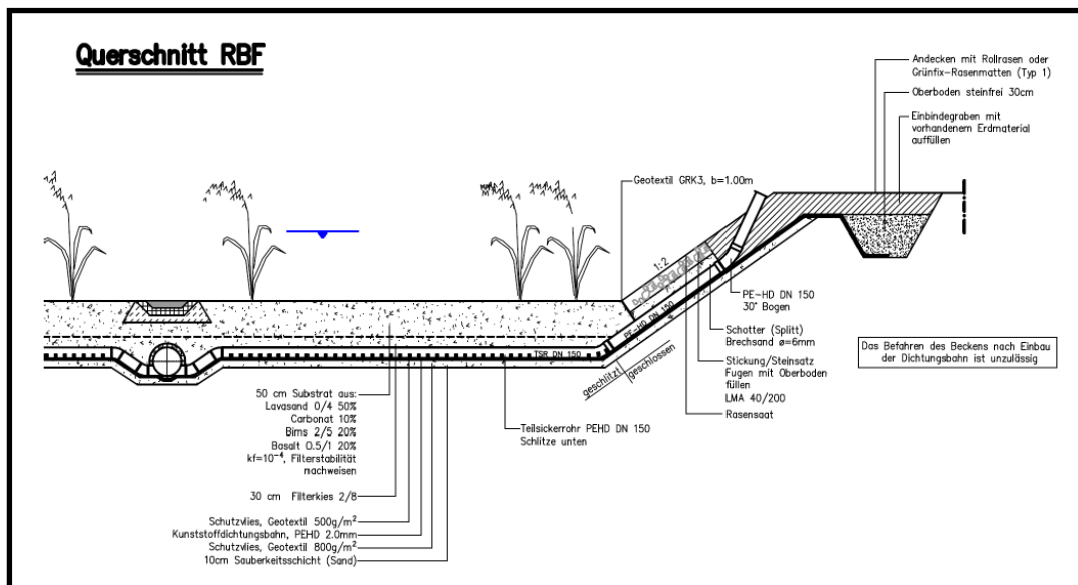
nicht mehr Gegenstand des Geltungsbereiches

Grünflächen im Bereich RFB - Gliederung:

3.7. Retentionsfilterbecken (RFB):

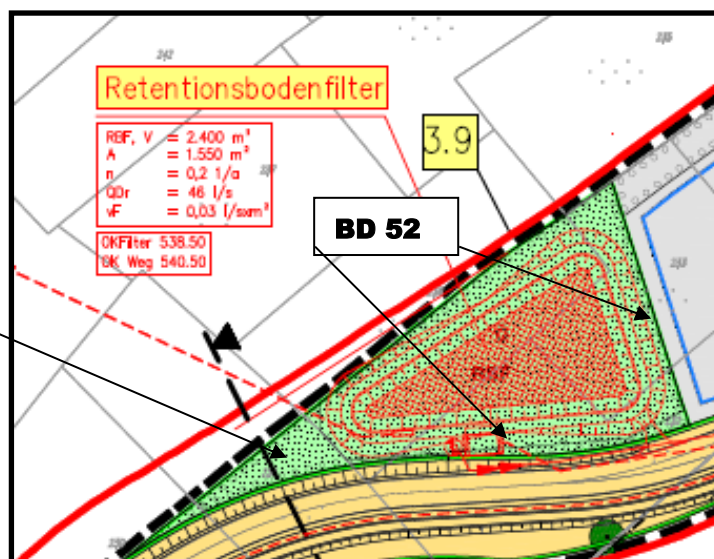
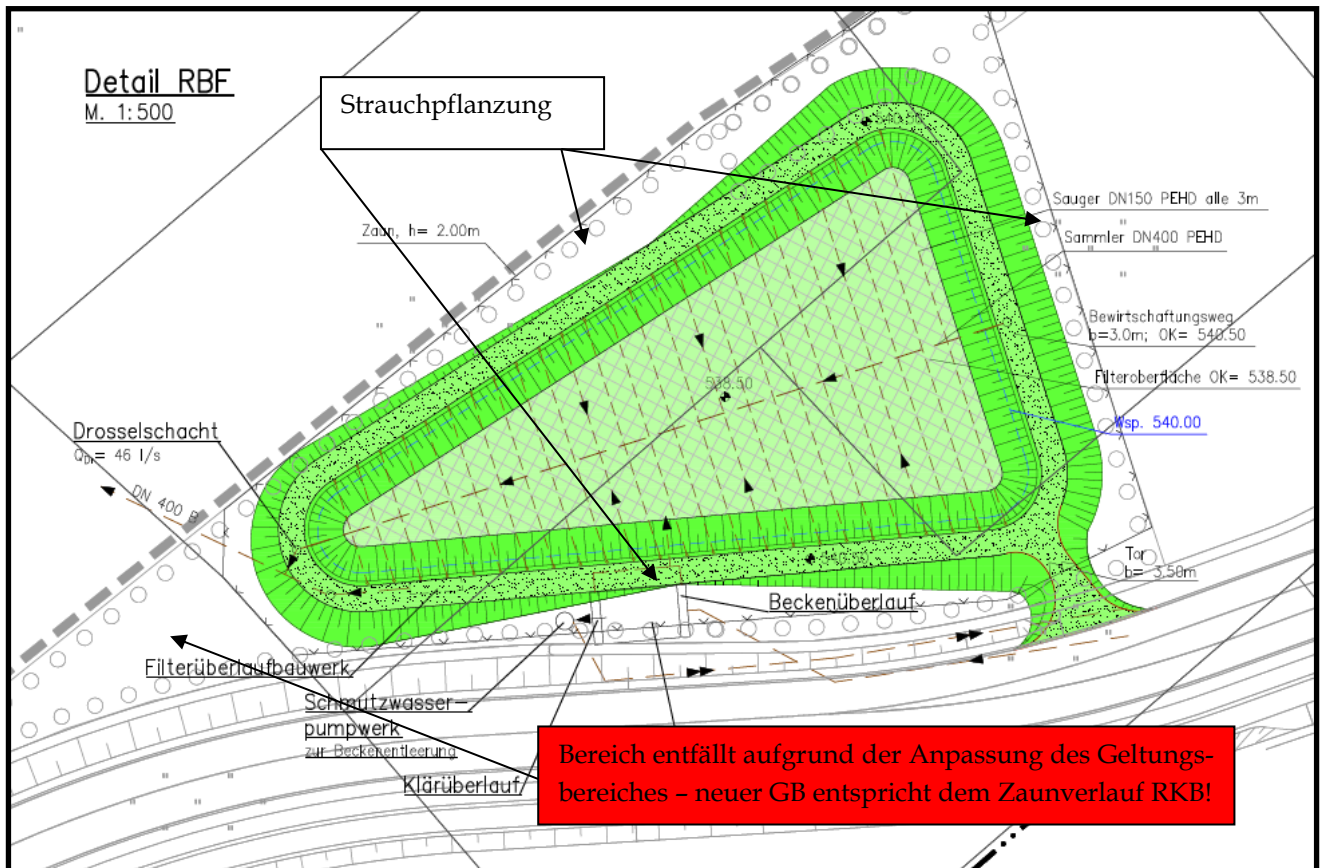
1.540 qm

In Anlehnung an diverse Bauvorhaben des Wasserverbandes Eifel Rur, wird für den horizontalen Beckenbereich ein Biotopwert von 8 ÖW festgesetzt!



3.8. Böschungsflächen am RFB (Rohrglanzgras): 780 qm

Die Böschungsflächen werden dem Biotoyp Grasfluren an Dämmen und Böschungen zugeordnet (HH 7). Analog zum Beispiel Böschungen Verkehrsbereich wird ein Hebesatz von 20 % angesetzt. Strauchpflanzungen sind aus technischen Gründen im Zentralbereich bzw. auf den Böschungsflächen nicht realisierbar. Diese finden sich jedoch in den umgebenden Bereichen – siehe Planausschnitt!



3.9. wassergebundene Wege (HY 2):

600 qm



3.10. Ortsrandeingrünung auf RFB Fläche: 520 qm

Siehe Ortsrandeingrünung 3.02! Auch hier folgt eine Trennung in die Biotoptypen BA 12 und BD 52. Eine zusätzliche Aufwertung der Flächen erfolgt durch eine umfangreiche Baumpflanzung! Zur Neupflanzung werden insgesamt 50 Bäume festgesetzt.

Baumhecken – mittleres Baumholz (BD 52): 520 qm

3.11. Ortsrandeingrünung/ Grünfläche (BA 12): 2.826 qm

Entfällt aufgrund geänderten Geltungsbereich

3.12. **Erhalt / Festsetzung von Bäumen**

Die zum Erhalt festgesetzten Bäume und Baumreihen gehen mit einer Summe von 2.630 qm (Kronentraufbereich) als „überlagernde Biotoptypen“ in die Bilanzierung ein.

Übersicht der zusätzlich festgesetzten Baumpflanzungen – ohne Aufwertung der jeweiligen Biotoptypen:

Die zu Teilbereich A festgesetzten Baum-Neupflanzungen ergeben eine Summe von (50 + 50) 100 Bäumen.

4. ERSATZMASSNAHMEN

4.1. **ökologischen Waldumgestaltung**

Ergänzend zu den vor beschriebenen Maßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches erfolgt eine Kompensation durch Maßnahmen, welche im Vorgriff mit den Genehmigungsbehörden abgestimmt und im Anschluss durchgeführt wurden. Im Zuge einer „ökologischen Waldumgestaltung“ auf stadteigenen Flächen wurden im Zeitraum 2004 – 2011 dabei standortfremde Fichtenforste zu Gunsten standortgerechter Laubwaldflächen oder Bauauengehölze aufgewertet. Die Maßnahmen wurden nach Abstimmung mit den zuständigen Behörden auf das Ökokonto „ökologische Waldumgestaltung Stadt Monschau“ zu Gunsten der Stadt Monschau bzw. Monschauer Stadtentwicklungsgesellschaft mbH & Co. KG gebucht, welches durch die Städteregion Aachen, Untere Landschaftsbehörde, Frau Petermann, geführt wird.

Die präzisen Grundstücksdaten sowie die anrechenbaren Punkte der einzelnen Maßnahmen finden sich sowohl in der Bilanzierung wie auch im Anhang zu diesem LPB.

5. EINGRIFFS-/ AUSGLEICHSBILANZ

In den folgenden Tabellen werden die ökologischen Werteinheiten -ÖW- der Biotoptypen in Anlehnung an das Verfahren gemäß *Sporbeck*, 1990 des Plangebietes zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahme dem Wert der Biotoptypen nach Umsetzung aller Inhalte der Planung - wiederum für das Gesamt-Plangebiet - gegenübergestellt. Der Ausgleichswert, der im Rahmen der Ausgleichsmaßnahmen neu etablierten Biotoptypen, stellt dabei den Wert eines Biotops ca. 30 Jahre nach Neuanlage dar.

Die Flächenberechnung erfolgte planimetrisch auf der Basis vorhandener digitalisierter Planunterlagen.

Aufgrund der Planungshistorie wurden sowohl diverse Bau- als auch Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen bereits umgesetzt.

5.1. Ökologische Wertigkeiten vor dem Eingriff

Lfd. Nr. Text	Kürzel	Biotoptyp	Fläche in m ²	Faktor	ÖW-Summe
2.1	F 33	Einzelbäume und Baumgruppen (Durchwachser) überlagernd!	(2.630)	16	42080
2.2 / 2.4		Entfällt aufgrund geänderter Planung bzw. Anpassung Geltungsbereich			0
2.3	EB31	Fettweiden intensiv gedüngt mäßig trocken bis frisch	39.532	10	395.320
Summe vorher:			39.532 qm		437.400

5.2. Ökologische Wertigkeiten nach dem Eingriff

Lfd.Nr. Text	Kürzel	Biotoptyp	Fläche in m ²	Faktor	Hebe- satz	ÖW- Summe
3.1	HN 4	Industriell - gewerbliche Bebauung	31.927	1		31.927
3.2	BA 12	Feldgehölze - mittleres Baumholz	2.197	19		41.743
3.2	BD 52	Baumhecken - mittleres Baumholz	230	18		4.140
3.3 / 3.4	HY 1	Entfällt	0	0		
3.5	HY 1	Entfällt - nicht mehr GB	0	0		
3.6		Entfällt	0	0		
3.7	ohne	Retentionsfilterbecken	1.540	8		12.320
3.8	HH 7	Grasfluren an Böschungen	780	12	1,2	11.232
3.9	HY 2	Wassergebundene Wege	600	3		1.800
3.10	BD 52	Baumhecken - mittleres Baumholz	2.258	18		40.644
3.11	BA 12	Entfällt - nicht mehr GB	0	0		
		Zwischensumme / Übertrag:	39.532			143.806
		Überlagernde Biotoptypen:				
3.13	F 33	Baumbestand §9 (1) 25b	2.630	16		42.080
		Zwischensumme Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches TEIL A:				185.886
		Ausgangswert Bestand				437.400
		Differenz Zwischensumme				- 251.514

5.3. Ökokonten / Ersatzmaßnahmen

Übersicht weiterer Maßnahmen, welche aus diversen Ökokonten im Zuge dieser Planung zu buchen sind:

Lfd.Nr . Text	Flächenbezeichnung	qm		ÖW-Summe
	Informeller Hinweis: Defizit vor der Überarbeitung			-277.723
	Defizit Teilfläche A			
	Defizit nach der Überarbeitung - entfallende Straßenplanung und Anpassung Geltungsbereich:			- 251.514
	Ausgangswert: Defizit Teilfläche A			
	Durch die Reduzierung des Geltungsbereiches sowie die entfallende Straßenanbindung nach West reduziert sich der Biotopverlust um insgesamt 26.209 ÖW			
	Maßnahmen aus dem Ökokonto „ökologische Waldumgestaltung - Stadt Monschau“		In Maßnahme ungebundene Punkte in %	
3.14	Gemarkung Kalterherberg, Flur 23, Nr. 4 / Flächencode A	15.700	100 % ungebunden	109.900
3.14	Gemarkung Kalterherberg, Flur 3, Nr. 21 / Flächencode D	8.100	100 % ungebunden	89.100
3.14	Gemarkung Höfen, Flur 15, Nr. 6 + Nr. 8 / Flächencode J	10.630	100 % ungebunden entspricht 74.410 ÖW davon werden hier angesetzt ca. 70,58 %- dies entspricht 52.514 ÖW	52.514
	Gesamtsumme:			+ - 0

** Teilfläche / Teilsumme

5.4. Fazit:

Die Gegenüberstellung der Eingriffs- / Ausgleichsermittlung zeigt, dass für den Teilbereich A vor dem Eingriff ein ökologischer Wert (ÖW) von insgesamt 437.400 Punkten vorhanden war. Mit Umsetzung der Planung und unter Berücksichtigung aller festgesetzten Ausgleichs-, Ersatz- und Minderungsmaßnahmen gilt der Eingriff in den Naturhaushalt im Sinne des Landschaftsgesetzes NRW als kompensiert.

D. Liebert
Büro für Freiraumplanung

Plan Nr. 1: Bestandsplan
Plan Nr. 2: Maßnahmenplan Übersicht
Pläne 3 -5: Maßnahmenplan Detail

6. ANHANG

6.1. Festsetzungen

6.1.1. Erhaltungsgebot

Innerhalb des Geltungsbereiches Bebauungsplan Nr. 18NN – Teil A, Monschau – Imgenbroich Nord-West sind sämtliche aus dem Maßnahmenplan hervorgehenden Einzelbäume und 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 / R SBB „Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Pflanzflächen bei Baumaßnahmen“ ist zu beachten.

6.1.2. Pflanzgebote gemäß § 9 (1) Nr. 25a BauGB

Innerhalb des Geltungsbereiches
Bebauungsplan Nr. 18 NN, Monschau – Imgenbroich Nord-West
werden folgende Neupflanzungen festgesetzt.

Ortsrandeingrünung

Auf einer Fläche von min. 2.197 qm sind standortgerechte Laubgehölze gemäß Pflanzenliste 1 zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Der Pflanzabstand beträgt maximal 1,50 m mal 1,50 m.

Ortsrandeingrünung am Retentionsfilterbecken

Auf einer Fläche von min. 2.258 qm sind standortgerechte Laubgehölze gemäß Pflanzenliste 1 zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Der Pflanzabstand beträgt maximal 1,50 m mal 1,50 m.

Ortsrandeingrünung zu Privatgrundstücken

Auf einer Fläche von min. 230 qm sind standortgerechte Laubgehölze gemäß Pflanzenliste 1 zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Der Pflanzabstand beträgt maximal 1,50 m mal 1,50 m.

Baumpflanzung im PG

Innerhalb des Geltungsbereiches Bebauungsplan Nr. 18 NN, Monschau – Imgenbroich Nord-West Teil A sind min. 100 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.

Aufgrund der abgebildeten Verfahrensdynamik wurden Maßnahmen aus den vorgenannten Festsetzungen bereits umgesetzt.

6.1.3. Zeitlicher Ablauf der geplanten Ausgleichsmaßnahmen:

Alle Ausgleichsmaßnahmen sind zeitnah und sukzessive zur Realisierung der geplanten Bau- maßnahme durchzuführen!

6.1.4. Festsetzung zu Pflegemaßnahmen:

Die Aufwuchs- und Entwicklungspflege wird für alle zu pflanzenden Gehölze für die ersten drei Jahre festgesetzt. Aufkommende Wildkräuter innerhalb der festgesetzten Baumhecken sind in den ersten drei Jahren 1 – 2-mal pro Jahr auszumähen. Das Mähgut kann als Mulch unter den Sträuchern verwendet werden.

Festsetzungen zum Artenschutz nach BNatschG (siehe Spezielle Artenschutzrechtliche Untersuchung):

- Baufeldräumung im Winter
- Schonung der Feuchtbrache
- Keine nächtlichen Arbeiten
- Minimierung von Emissionen
- Drei Nistkästen für den Gartenrotschwanz

- Drei Nistkästen für den Feldsperling
- Einen Nistkasten für den Waldkauz
- Fünf Kästen für Fledermäuse
- Drei Kunsthorste

Bereits durchgeführte Maßnahmen aus „ökologischer Waldumgestaltung“ (Ökokonto):

Auf den folgenden Flächen wurden in Abstimmung mit den Genehmigungsbehörden Maßnahmen zur „ökologischen Waldumgestaltung“ durchgeführt:

Ökokonto „ökologische Waldumgestaltung“ (Flächencode A, D, H und J)

Flächencode in Ökokonto: A

Gemarkung Kalterherberg, Flur 23, Nr. 4 / Fichtenforst mittleres Baumholz zu Bachauen Gehölze bzw. Schlucht und Schatthangwald

Fläche: 15.700 qm
ungebundener Punktwert: 109.900 ÖW

Flächencode in Ökokonto: D

Gemarkung Kalterherberg, Flur 3, Nr. 21 / Fichtenforst mittleres Baumholz zu Silikatbuchenwälder bodensaurer Standorte

Fläche: 8.100 qm
ungebundener Punktwert: 89.100 ÖW

Flächencode in Ökokonto: J

Gemarkung Höfen, Flur 15, Nr. 6 + Nr. 8 / Fichtenforst mittleres Baumholz zu Silikatbuchenwälder bodensaurer Standorte

Fläche: 10.630 qm
ungebundener Punktwert: 74.410 ÖW davon werden hier angesetzt 52.514 ÖW

ARTENLISTE

PFLANZENLISTE 1

Acer campestre	Feldahorn
Alnus glutinosa	Roterle
Carpinus betulus	Hainbuche
Cornus sanguinea	Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Crataegus monogyna	Weißdorn
Fagus sylvatica	Rotbuche
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Prunus avium	Vogelkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus frangula	Faulbaum
Rosa canina	Hundsrose
Salix aurita	Öhrchenweide
Salix caprea	Salweide
Salix cinerea	Grauweide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Sambucus racemosa	Traubenholunder
Sorbus aucuparia	Eberesche
Viburnum opulus	Wasser-Schneeball

Pflanzqualität:

- Sträucher, 2x verpflanzt, ohne Ballen, Höhe mind. 100 - 125

PFLANZENLISTE 2

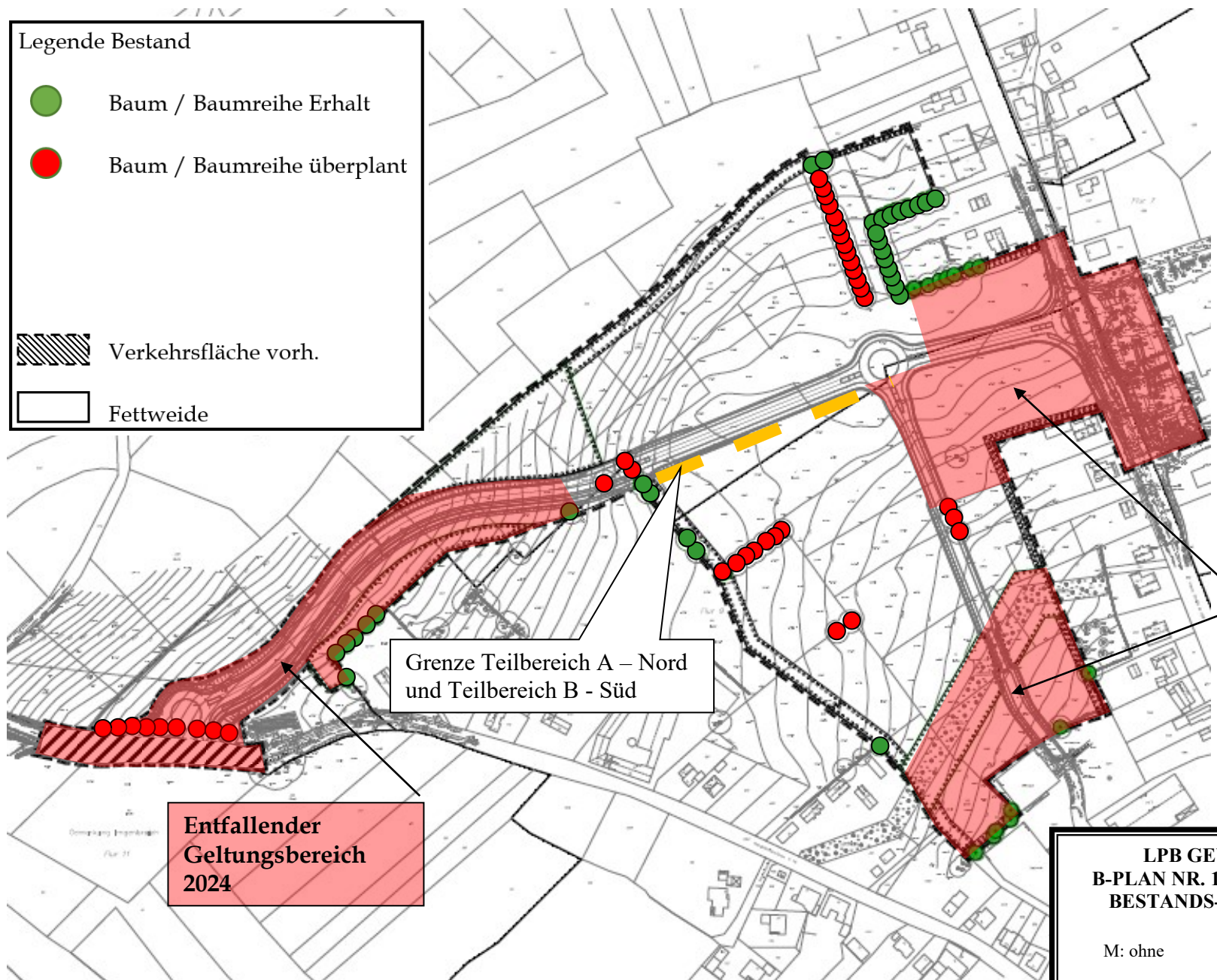
Acer campestre	Feldahorn
Alnus glutinosa	Roterle
Carpinus betulus	Hainbuche
Fagus sylvatica	Rotbuche
Prunus avium	Vogelkirsche
Salix alba	Silberweide
Salix caprea	Salweide
Salix cinerea	Grauweide
Sorbus aucuparia	Eberesche

Pflanzqualität:

- Hochstamm 14 - 16, 3x verpflanzt, m. Ballen

Legende Bestand

- Baum / Baumreihe Erhalt
- Baum / Baumreihe überplant
- Verkehrsfläche vorh.
- Fettweide



Grenze Teilbereich A – Nord
und Teilbereich B - Süd

Entfallender
Geltungsbereich
2024

Nicht mehr
Gegenstand des
Geltungsbereiches

LPB GEWERBEGEBIET NORD - WEST
B-PLAN NR. 18 NN MONSCHAU - IMGENBROICH
BESTANDS- KONFLIKTPLAN / VEGETATION

M: ohne DATUM: 9.2024 PLAN NR.: 01B

D. LIEBERT BÜRO FÜR FREIRAUMPLANUNG
 52477 ALSDORF DORFSTR. 79
 TEL.: 02404 / 55 78 391 GSM 0173 / 345 22 54

**Bebauungsplan Imgenbroich Nr. 18-NN
"Nord-West" - Teilbereich A**

LPB - MASSNAHMENPLAN TEIL A

M: ohne DATUM: Okt. 2024 PLAN NR.: MTA2024

D. LIEBERT
52477 ALSDORF
TEL.: 02404 / 55 78 391

BÜRO FÜR FREIRAUMPLANUNG
DORFSTR. 79
freiraumplanung@buero-liebert.de

3.2 Baumhecken –
mittleres Baumholz

3.2 Feldgehölze
Ortsrandeingrünung

GE 1	GRZ 0,8
BMZ 9,0	OK = 553,0 m

GE 1	GRZ 0,8
BMZ 9,0	OK = 556,0 m

3.12 Baumbestand
BauGB §9 (1) 25b

3.7 / 3.8 / 3.9 / 3.10

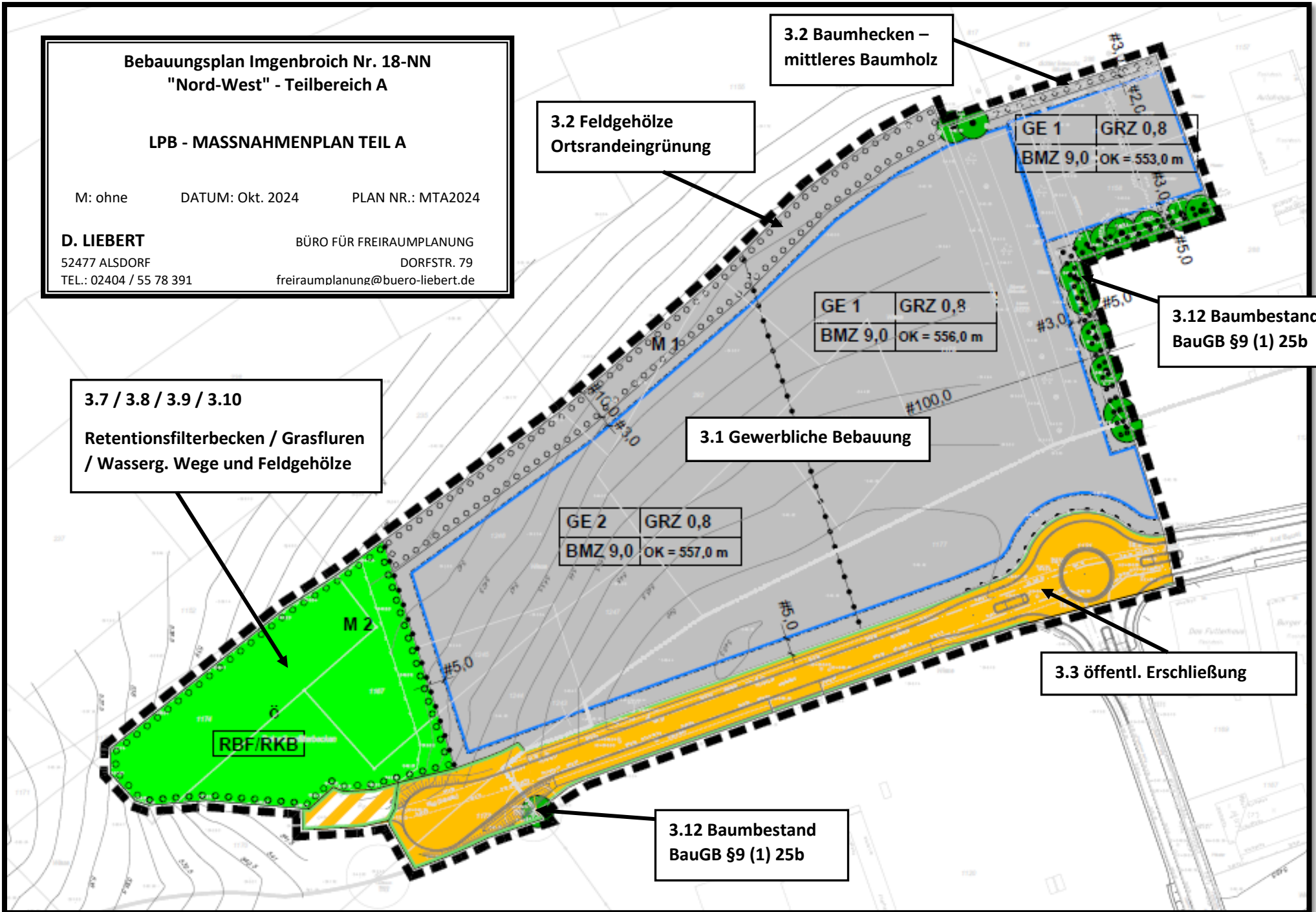
Retentionsfilterbecken / Grasfluren
/ Wasserg. Wege und Feldgehölze

3.1 Gewerbliche Bebauung

GE 2	GRZ 0,8
BMZ 9,0	OK = 557,0 m

3.3 öffentl. Erschließung

3.12 Baumbestand
BauGB §9 (1) 25b

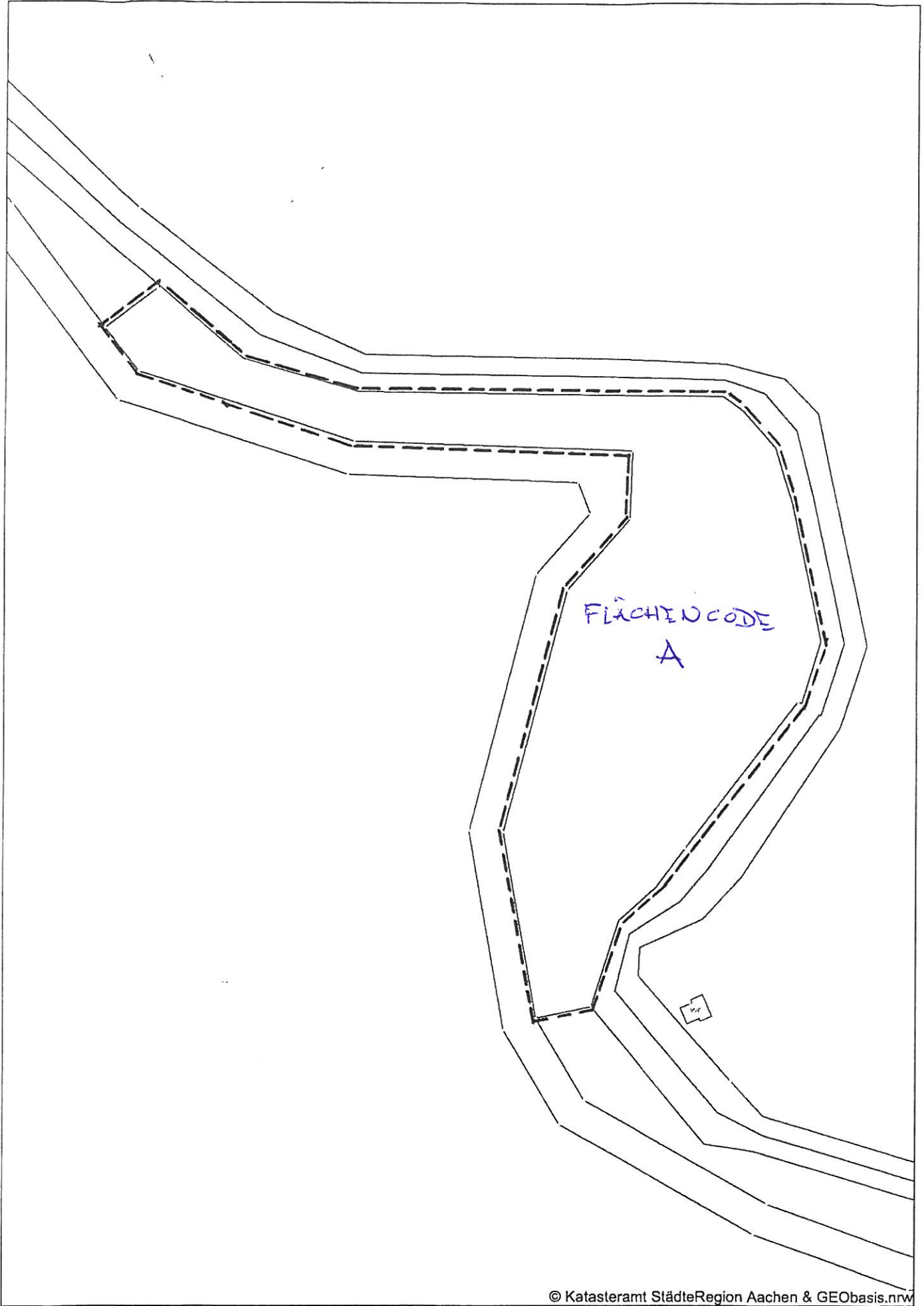


Kalterherberg, Flur 23, Flurstück 4

AUSZUG AUS DEM GEODATENBESTAND

Maßstab: 1 : 1800

Datum: 26.11.2014



0 m  72 m

© Katasteramt StädteRegion Aachen & GEObasis.nrw

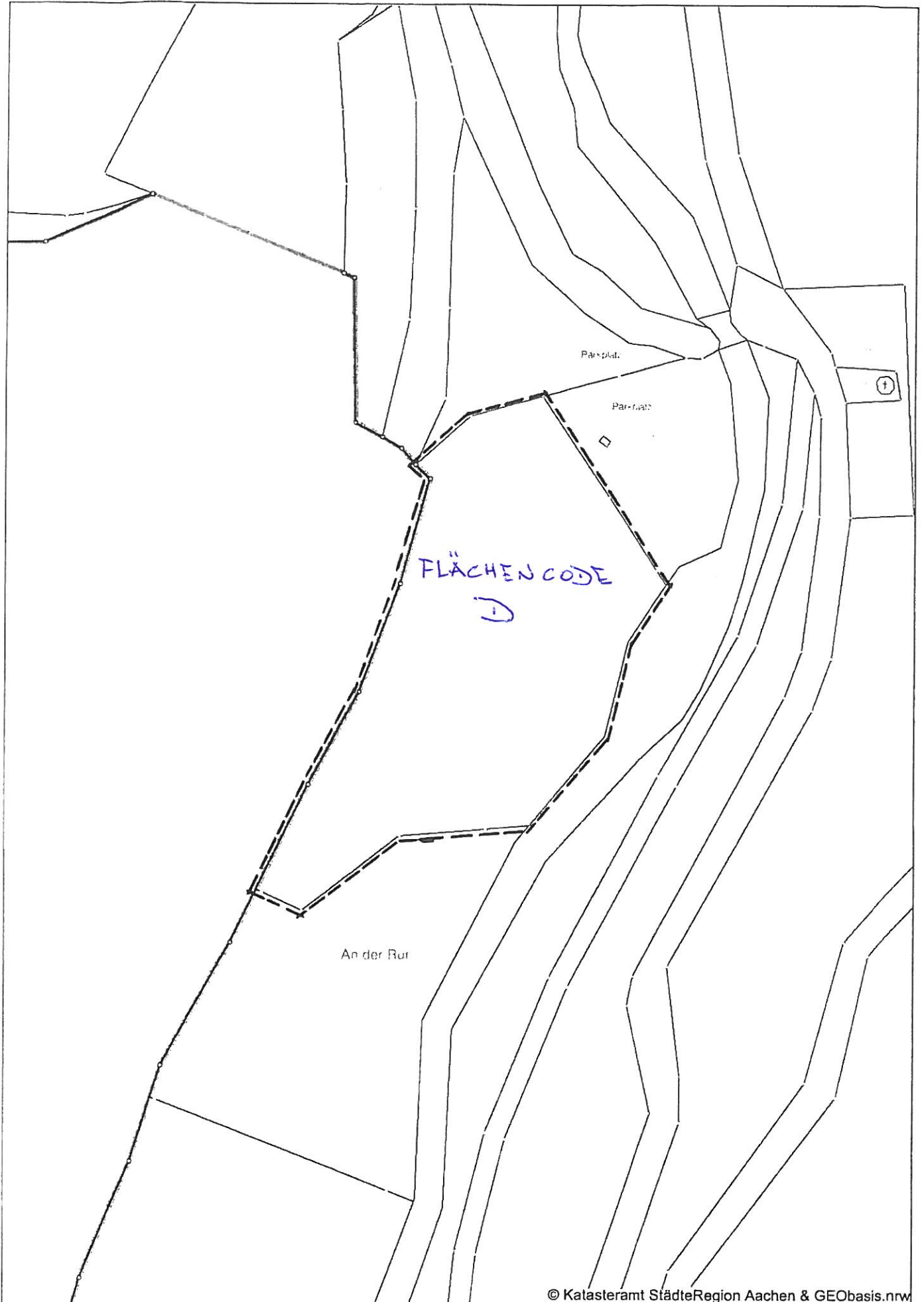
Für den dienstlichen Gebrauch - Maßstab gilt nur bei Druck ohne Seitenanpassung.

Kalterherberg, Flur 3, Flurstück 21

AUSZUG AUS DEM GEODATENBESTAND

Maßstab: 1 : 1800

Datum: 26.11.2014



0 m  72 m

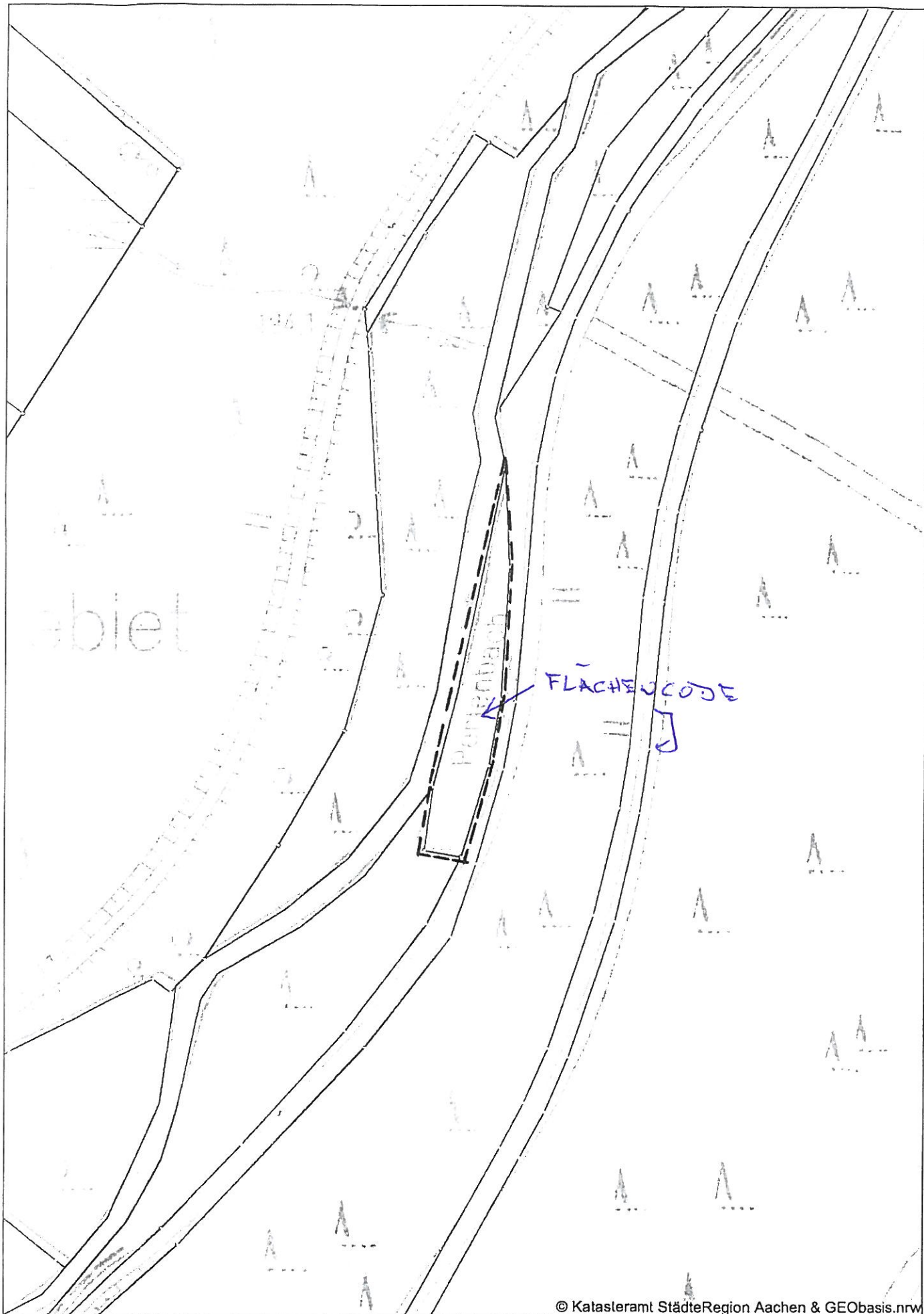
© Katasteramt StädteRegion Aachen & GEObasis.nrw
Für den dienstlichen Gebrauch - Maßstab gilt nur bei Druck ohne Seitenanpassung.

Höfen, Flur 15, Flurstück 8

AUSZUG AUS DEM GEODATENBESTAND

Maßstab: 1 : 1800

Datum: 26.11.2014



0 m  72 m

© Katasteramt StädteRegion Aachen & GEObasis.nrw

Für den dienstlichen Gebrauch - Maßstab gilt nur bei Druck ohne Seitenanpassung.