

D. Liebert

BÜRO FÜR FREIRAUMPLANUNG

BÜRO: Dorfstr. 79

52477 ALSDORF

Telefon: 02404 / 67 49 30 freiraumplanung@buero-liebert.de

Mobil: 0173 / 345 22 54

Bebauungsplan Imgenbroich Nr. 18-NN

LPB Teil B

Fortschreibung (2020)



AUFTRAGGEBER:

Stadt Monschau
Laufenstr.84 / Rathausplatz

52156 Monschau

AUFTRAGNEHMER:

D. Liebert
Büro für Freiraumplanung
Dorfstr. 79

52477 Alsdorf

BILDNACHWEIS:

Planunterlagen: AG
Bilddok: D. Liebert 2011 - 2019
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	3.2020	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

INHALT

1. Anlass, Ziel und Erfordernis der Planung.....	3
1.1. Planungsanlass und Erfordernis	3
1.2. Planaufstellungsverfahren / Planungshistorie	4
1.3. Erfordernis LBP	4
1.4. Lage im Raum	6
1.4.1. Darstellung: Luftbild.....	7
Planungsrecht	9
1.5. Regionalplan	9
1.6. Flächennutzungsplan.....	10
1.7. Landschaftsplan und Schutzgebiete	10
1.8. Artenschutz	11
1.9. Geologie und Baugrund	11
1.9.1. Geologie	12
1.9.2. Hydrogeologie	12
1.9.3. Grundwasser	12
1.9.4. Versickerungseigenschaften	13
1.10. Altlasten	14
1.11. Denkmalpflege.....	14
1.12. Ver- und Entsorgung	14
2. BESTANDSAUFNAHME und BEWERTUNG.....	15
2.1. Bäume oder Baumgruppen.....	15
2.2. Feldgehölze	16
2.3. Fettweide	16
2.4. Vorh. Bebauung / Straßenzüge.....	17
2.5. Flächenbilanz Teil B gesamt:.....	17
2.6. Bewertung	17
2.6.1. Bestandsbeschreibung	17
2.7. Bewertung nach SPORBECK	18
2.7.1. Bewertung der Biotoptypen.....	18
2.8. Vermeidungs-/Verminderungsmaßnahmen	19
3. GESTALTUNGS- / Ausgleichsmassnahmen.....	19

3.1.	Industriell- Gewerbliche Bebauung (HN 4) 34.404 qm.....	20
3.2.	Ortsrandeingrünung (BA 12 / BD 52) 2.900 qm	20
3.3.	Verkehrsflächen.....	20
3.4.	Erhalt / Festsetzung von Bäumen	21
4.	Ersatzmassnahmen.....	21
4.1.	ökologischen Waldumgestaltung.....	21
4.2.	Ökokonto Gronen.....	21
4.3.	Monschau - Konzen „Kranzbruchvenn.....	22
5.	EINGRIFFS-/ AUSGLEICHSBILANZ	22
5.1.	Ökologische Wertigkeiten vor dem Eingriff.....	23
5.2.	Ökologische Wertigkeiten nach dem Eingriff	23
5.3.	Ökokonten / Ersatzmaßnahmen.....	24
5.4.	Fazit:.....	25
6.	ANHANG.....	26
6.1.	Festsetzungen.....	26
6.1.1.	Erhaltungsgebot.....	26
6.1.2.	Pflanzgebote gemäß § 9 (1) Nr. 25a BauGB	26
6.1.3.	Zeitlicher Ablauf der geplanten Ausgleichsmaßnahmen:.....	26
6.1.4.	Festsetzung zu Pflegemaßnahmen:.....	27

Anlagen:

Bestands- / Konfliktplan

Maßnahmenplan

Lageplan Ersatzmaßnahmen

1. ANLASS, ZIEL UND ERFORDERNIS DER PLANUNG

1.1. Planungsanlass und Erfordernis

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.

Da aus städtebaulicher Sicht kein neuer Handelsansatz geschaffen sondern bestehende Standorte weiter entwickelt werden sollten, im zentralen Bereich von Imgenbroich aber keine adäquaten Flächen zur Verfügung stehen, sollte entsprechend dem Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Monschau der Standort nördlich des Ortszentrums für die Ansiedlung als großflächiger Nahversorgungsstandort entwickelt werden. Des Weiteren sollte der Gewerbestandort Imgenbroich durch die Entwicklung weiterer Gewerbeflächen im Zusammenhang mit dem bestehenden Gewerbegebiet von Imgenbroich langfristig gesichert werden.

Zur verkehrlichen Entlastung der Ortsmitte von Imgenbroich und der Stärkung des Öffentlichen Personennahverkehrs (ÖPNV) für Monschau und der Region wurden die ortsnahe Entlastungsstraße sowie der Umsteigepunkt für den regionalen Busverkehr geplant. Der Umsteigepunkt im Bereich des Handwerkerinnovationszentrum Monschau (HIMO) sowie der erste Abschnitt der Entlastungsstraße westlich der Trierer Straße sind bereits hergestellt worden. Auch die Verlängerung der Straße „Auf Beuel“ von Süden nach Norden (durch die vorhandene Westwallanlage) sowie der projektierte Vollsortimenter sind zwischenzeitlich realisiert worden.

Planungsrechtliche Grundlage hierzu bildete der Bebauungsplans Imgenbroich Nr. 18-N „Nord-West“ - Neuaufstellung, der in der Sitzung des Rates der Stadt Monschau am 24.02.2015 als Satzung beschlossen, durch das Oberverwaltungsgericht (OVG) NRW in Münster aber am 05.07.2018 in der mündlichen Verhandlung für unwirksam erklärt wurde.

Als Entscheidungsgründe wurden ein Verkündungsmangel sowie ein Abwägungsmangel angeführt. Weitere von der Klägerseite geäußerten Bedenken teilte das OVG Münster nicht. Insbesondere die Tatsache, dass das OVG das Grundstück des großflächigen Einzelhandelsbetriebs innerhalb eines dargestellten Allgemeinen Siedlungsbereiches (ASB) bestätigte, bildet eine solide Basis für ein neues Aufstellungsverfahren.

Um die oben beschriebenen städtebaulichen Zielsetzungen zukünftig weiterhin umsetzen zu können, ist daher die erneute Neuaufstellung des Bebauungsplans Imgenbroich Nr. 18-NN erforderlich geworden.

1.2. Planaufstellungsverfahren / Planungshistorie

Der Bau- und Planungsausschuss der Stadt Monschau hat in seiner Sitzung am 13.11.2018 die Neuaufstellung in zwei Bebauungsplanverfahren (Imgenbroich Nr. 18-NN „Nord-West“ – Teilbereich A und Teilbereich B) beschlossen. Dies erfolgt, um aufgrund der möglichen unterschiedlichen Verfahrensdauer für die jeweiligen Gebiete (Teilbereich A: Entlastungsstraße, Retentionsfilterbecken und Gewerbegebietsflächen / Teilbereich B: Sondergebiet für Lebensmittelvollsortimenter, Gewerbegebietsflächen) die Bebauungspläne unabhängig voneinander durchführen zu können. **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 werden nicht mehr in die Geltungsbereiche dieser neuen Bebauungspläne einbezogen. Diese Bereiche sind inzwischen nach den Maßgaben des § 34 BauGB zu beurteilen und zu entwickeln.**

Das Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan wird nach dem Baugesetzbuch BauGB 2017 durchgeführt. Zu dem Bebauungsplan wird gemäß § 2a BauGB ein Umweltbericht erstellt.

Gemäß §§ 1 – 7 sowie Anlagen 1 und 2 zu den §§ 1 und 7 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) ist die Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung festzustellen, um über die Zulässigkeit des Vorhabens zu entscheiden. Das planerische Vorhaben erfüllt die in der Anlage 1, Pkt. 18.7. i. V. m Pkt. 18.7.1 zum UVPG genannten Größenwerte eines städtebaulichen Projektes mit einer zulässigen Grundfläche von insgesamt 20.000 qm bis weniger als 100.000 qm. Das Ergebnis der überschlägigen Prüfung im Rahmen der Umweltprüfung (Umweltbericht) der in der Anlage 2 UVPG aufgeführten Kriterien zeigt auf, dass von dem Vorhaben keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen ausgehen.

1.3. Erfordernis LBP

Mit der Erstellung des zu diesem Vorhaben erforderlichen Landschaftspflegerischen Begleitplans -LPB- wurde im Frühjahr 2011 das Büro für Freiraumplanung D. Liebert, Alsdorf durch die Stadtentwicklungsgesellschaft Monschau beauftragt. Aufgrund der abgebildeten Planungshistorie ist der LBP den geänderten Geltungsbereichen (2020) textlich anzupassen. Es erfolgt dabei eine gesonderte Betrachtung der Teilbereiche A und B. 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.

Bei mehreren Ortsbegehungen im Zeitraum März – Juni 2011 wurden dabei die unterschiedlichen Biotoptypen 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.

Im Ergebnis der Plausibilitätsprüfung ist festzustellen, dass sich die Biotoptypen im Bereich der noch nicht bebauten Grundstücke unverändert darstellen UND somit die Bewertung der bereits bebauten Flächen innerhalb des Geltungsbereiches 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).

1.4. Lage im Raum

Nach Planungsstand weisen die Teilflächen A und B folgende Größen auf:

Bebauungsplan Imgenbroich Nr. 18-NN "Nord-West" - Teilbereich A	56.593 qm
Bebauungsplan Imgenbroich Nr. 18-NN "Nord-West" - Teilbereich B	<u>38.297 qm</u>
Gesamtfläche:	94.890 qm

Beide Teilbereiche befinden sich in Monschau Stadtteil Imgenbroich.

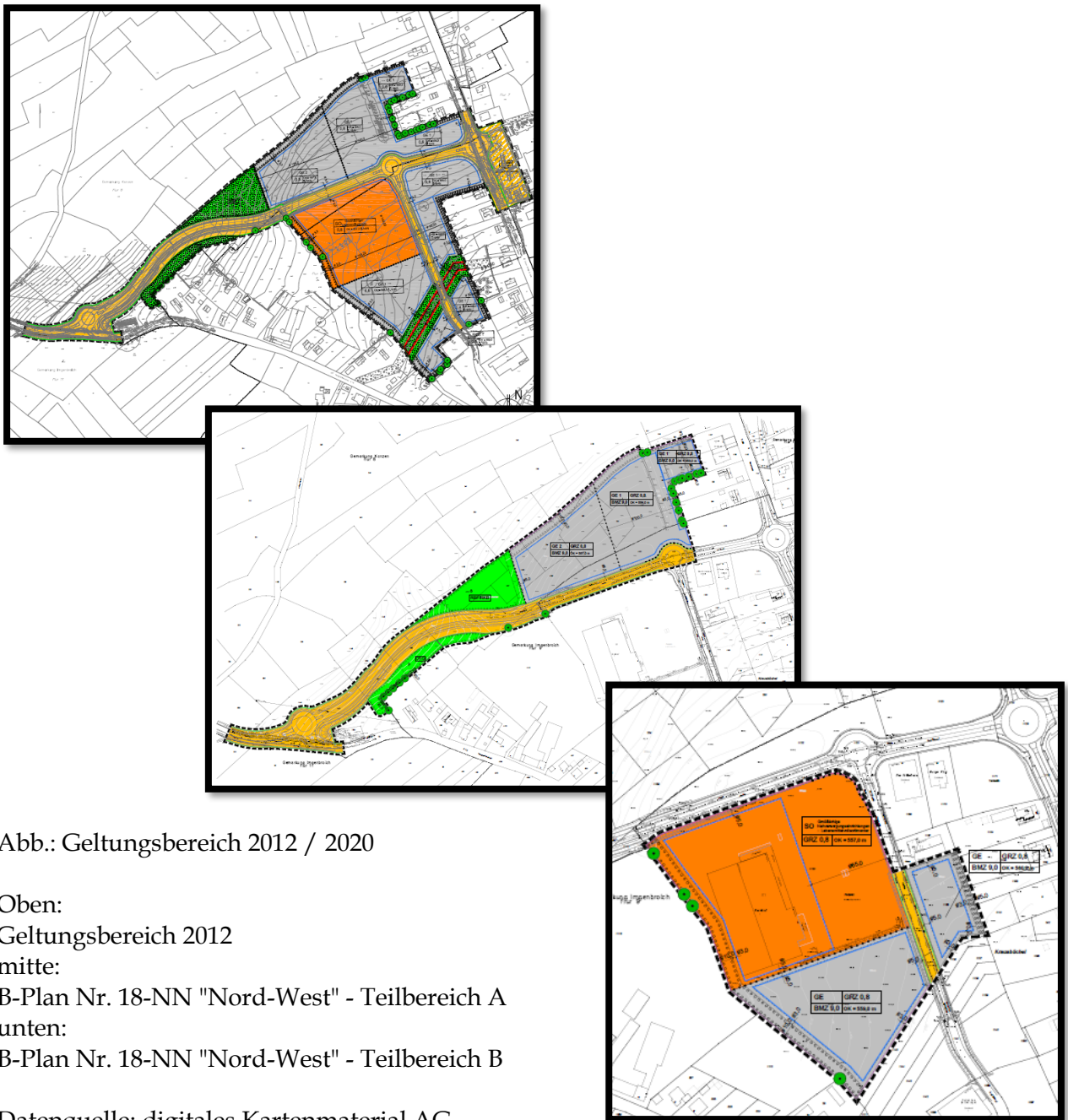


Abb.: Geltungsbereich 2012 / 2020

Oben:

Geltungsbereich 2012

mitte:

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

unten:

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

Datenquelle: digitales Kartenmaterial AG

1.4.1. Darstellung: Luftbild



Datenquelle Luftbild: geoportal NRW

Das Plangebiet Bebauungsplan Imgenbroich Nr. 18-NN "Nord-West" - Teilbereiche A und B erstreckt sich in wesentlichen Teilen von der Trierer Straße - B 258 im Osten bis zum Straßenzug „Hengstbrüchelchen“ - K 16 im Westen. Der Nordostecke des Geltungsbereiches Teil A befindet sich dabei etwa 60,00 m westlich der Trierer Straße. Südlich endet das PG (Teil B) etwa 10 m vor der historischen Befestigung des „Westwalls“. Nördlich grenzt das PG (Teil A) an die überwiegend landwirtschaftlich genutzte „freie Landschaft“. An der Westgrenze wird ein Teil der Straße Hengstbrüchelchen überplant. Überschneidungen mit vorhandenen Verkehrsflächen ergeben sich somit nach Anpassung der neuen Geltungsbereiche nur noch am Hengstbrüchelchen.

Die Planung erstreckt sich in wesentlichen Teilen auf Flächen der heutigen Landwirtschaft (vorhandene Fettweiden), die überwiegend als Standweiden für das Vieh genutzt werden. Überplant werden zudem 3 Baumreihen bzw. Teile dieser Baumreihen im nördlichen, westlichen bzw. zentralen PG sowie 9 Stck. weitere Einzelbäume. Die ehemalige Panzersperre „Westwall“ befindet sich (nach aktuellem Planungsstand) nicht mehr im Geltungsbereich.

Das PG erstreckt sich somit auf folgende Grundstücke:

Teilbereich A:

Gemarkung Imgenbroich, Flur 9, Flurstücke 1122, 1117 (teilweise), 1121 (Straße Auf Beuel teilweise) sowie der Gemarkung Konzen, Flur 8, Flurstücke 1158, 1156, 367, 1175, 291, 292, 1154, 234, 1169, 1168, 1167, 1172, 1170, 1174, 1208, 1205, 1145 (teilweise) 1144 (teilweise), 1094 (teilweise), 751 (Straße Hengstbrüchelchen teilweise)

Teilbereich B:

Gemarkung Imgenbroich, Flur 9, Flurstücke 1120, 1173, 1121 und 1141 (Straße Auf Beuel teilweise), 1166

In Abstimmung mit dem „Büro für Stadt- und Regionalplanung“ sowie dem „Büro Stadtverkehr B.U.P.“ wurde ein höchst mögliches Maß vorhandener Bäume bzw. Baumgruppen / Reihen zum Erhalt festgesetzt.

Die Folgen der Planung werden im Abschnitt Vermeidungs-/ Verminderungsmaßnahmen beschrieben.

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 blauschilfernden Feuerfalters.

PLANUNGSRECHT

1.5. Regionalplan

Im Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Aachen, 2003, ist der Bereich Imgenbroich Nord-West ungefähr bis zum Bereich der sogenannten „Höckerlinie“ (ehemalige Westwallanlagen) als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) dargestellt. Da das Plangebiet zum größten Teil Flächen überlagert, für die die Bezirksregierung im Rahmen der 45. FNP-Änderung im August 2003 bereits die Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung bestätigte, kann dieser Raum grundsätzlich für eine bauliche Nutzung in Anspruch genommen werden. Hierzu wurde die 66. FNP-Änderung durchgeführt, die am 15. Dezember 2015 wirksam wurde. In der mündlichen Verhandlung zum Normenkontrollverfahren betr. BP Imgenbroich Nr. 18-N „Nord-West“ – Neuaufstellung wurde durch das OVG am 05.07.2018 bestätigt, dass das Grundstück des großflächigen Einzelhandelsbetriebs (südlich des Geltungsbereichs des BP Imgenbroich Nr. 18-NN, Nord-West, Teilbereich A) innerhalb des ASB liegt.

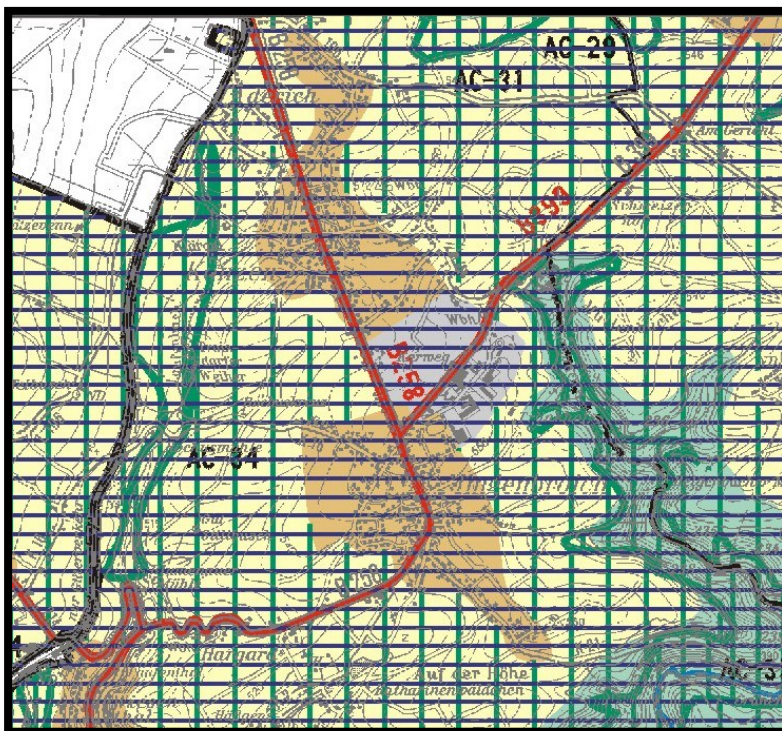


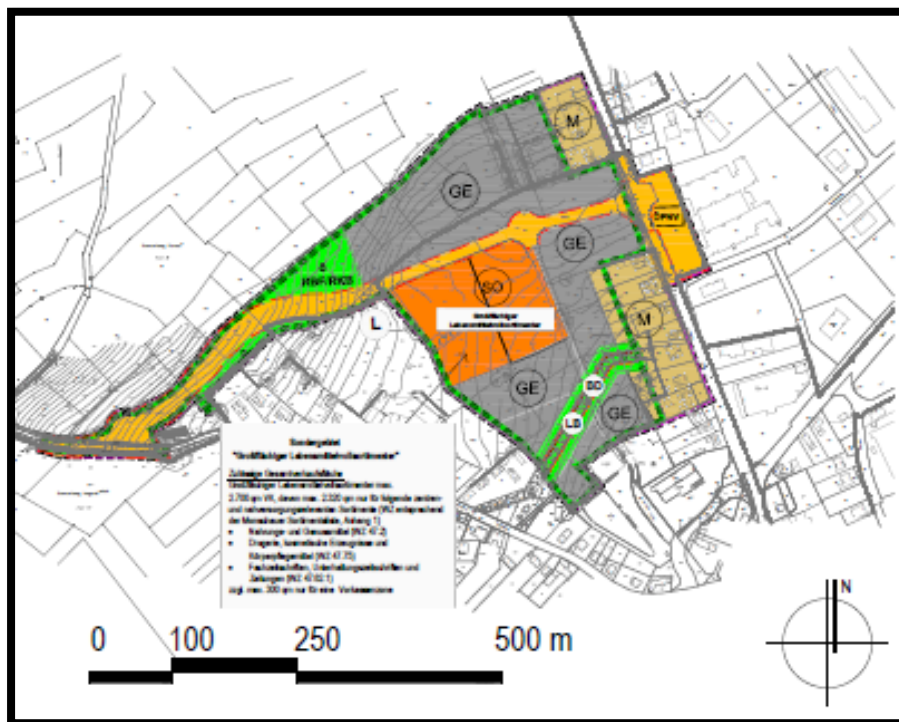
Abbildung 1 Regionalplan
Ausschnitt

Quelle: Bezirksregierung Köln (Hrsg.): Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Aachen, 2003

1.6. Flächennutzungsplan

Die aktuelle Flächennutzungsplandarstellung (66. FNP-Änderung seit 15. Dezember 2015 wirksam) stellt für den Planbereich des BP Nr. 18-NN, Teilbereich A, Flächen für Gewerbegebiet, öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung Retentionsbodenfilter / Regenrückhaltebecken (RBF/RKB) sowie private Grünfläche, Zweckbestimmung „Ortsrandeingrünung“ sowie die Verkehrsflächen der Entlastungsstraße dar. Somit sind die städtebaulichen Zielsetzungen des Bebauungsplans Imgenbroich Nr. 18-NN „Nord-West“, Teilbereich A aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt.

Abbildung 66. Änderung Flächennutzungsplan der Stadt Monschau



Quelle: Stadt Monschau und eigene Darstellung

1.7. Landschaftsplan und Schutzgebiete

Landschaftsplan Nr. VI

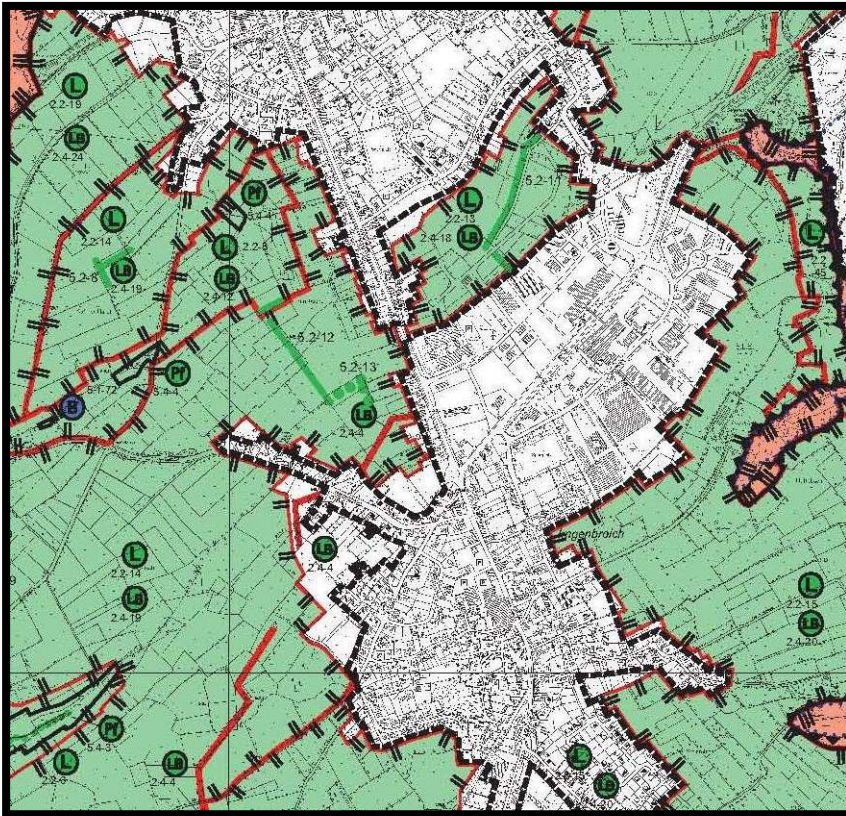
Für den Landschaftsraum im Umfeld von Imgenbroich trifft der Landschaftsplan Nr. VI - Monschau planerische Festsetzungen. Das Plangebiet des Bebauungsplans liegt innerhalb des Landschaftsplanes Nr. VI.

Im Plangebiet und dessen Einwirkungsbereich bestehen keine Naturschutz- oder Natura-2000-Gebiete (FFH-Gebiete).

Planungsbedingte Beeinträchtigungen der FFH-Gebiete und der Naturschutzgebiete können ausgeschlossen werden.

Das Plangebiet liegt in keiner Wasserschutzzone. Durch die Bebauungsplanänderung werden keine Belange des Hochwasserschutzes berührt.

Abbildung Landschaftsplan Nr. VI Festsetzungskarte- Monschau -
Ausschnitt



Quelle: StädteRegion Aachen, Umweltamt (A 70), August 2019

1.8. Artenschutz

Siehe ASP

1.9. Geologie und Baugrund

Bereits im Jahr 2006 wurde für den Planbereich zwischen der Trierer Straße und der Straße Hengstbrüchelchen durch das Ing.-Büro Dipl.-Geol. Michael Eckhardt, Aachen, eine Erkundung der Boden- und Grundwasserverhältnisse durchgeführt und die Möglichkeit der Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser beurteilt. Die Ergebnisse dieser Untersuchung wurden im März 2012 ergänzt und aktualisiert. Die Inhalte dieser Untersuchungen haben bis heute Bestand, und werden wie folgt wiedergegeben:

1.9.1. Geologie

Die Bodenkarte NRW weist für das Plangebiet Braunerde aus Hang-, Hochflächen- und Rin-
nenlehm sowie stellenweise Kolluvium (Fließerde) aus. Die Bodenschichtung baut sich wie
folgt aus:

Unter einer 20 – 60 cm starken Mutterbodenschicht aus humosem und auch steinigem Lehm
folgt eine Schicht aus Verwitterungslehm (feinsandiger und toniger Schluff). In dieser 60 bis
160 cm starken Schicht können auch Schieferbruchstücke sowie Sandstein- und Grauwacke-
gerölle eingelagert sein. Diese Verwitterungsschicht geht dann in die sogenannte Auflocke-
rungszone über. Dabei nimmt der Gehalt an Gesteinsgrus und Steinen zu, bis die Schicht dann
in feste Felsschichten mündet. Die Mächtigkeit dieser Schicht schwankt von ca. 100 cm bis 170
cm. Der darunter anstehende felsige Untergrund besteht aus Tonschiefern, quarzitären
Sandsteinen und Grauwacken.

Das Plangebiet liegt nach DIN 4149 in der Erdbebenzone 2.

1.9.2. Hydrogeologie

Das Grundwasser befindet sich fast ausschließlich in der Auflockerungszone (vgl. Pkt. 2.4.1)
des Grundgebirges und in den Kluftsysteme der Sandsteine und Grauwacken. Für das Plan-
gebiet bestehen zwei Vorfluter, die Nebenbäche des Laufenbaches sind:

südlich des Plangebietes bei Blumenauer Mühle

nördlich des Plangebietes, mündet bei der Rochusmühle in den Laufenbach

1.9.3. Grundwasser

Grundwasser wurde am 30.09.2004 nur in zwei von den insgesamt neun Geländebohrungen
in einer Tiefe von 2,38 m bis 2,59 m unter Geländeoberkante angetroffen. Sie liegen in der
Verlängerung der Talmulde des südlichen Baches. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass der
Grundwasserspiegel zum Ende des Sommerhalbjahres saisonbedingt tief liegt und dass er im
Winterhalbjahr um ca. 0,5 m ansteigen wird. Zudem muss in dem hängigen Gelände mit
Schichtenwasser gerechnet werden. Im Jahr 2012 wurde Grundwasser in allen Bohrungen an-
getroffen, wobei die Bohrungen am Ende einer sehr niederschlagreichen Periode, der eine
Schneeperiode folgte ausgeführt worden sind. Die Wasserstände wurden nach dem Ab-
schmelzen der Schneedecke am 24.02.2012 noch einmal kontrolliert. Der mittlere Flurabstand
liegt damit bei etwa 2,5 m.

Das Umweltamt der Städteregion Aachen weist darauf hin, dass besondere Anforderungen an die Bauausführung zu beachten sind:

dauerhafte Hausdrainagen sind unzulässig

Keller und Gründungen müssen entsprechend der Grund- und Schichtwasserhältnisse ausgeführt werden.

Im Bebauungsplan werden daher zukünftige Bauherren und die Baugenehmigungsbehörde auf ggf. erforderliche Maßnahmen, Genehmigungsverfahren und die Forderungen der Träger öffentlicher Belange hingewiesen. Auf die Vorschriften der DIN 18 195 „Bauwerksabdichtungen“ wird hingewiesen.

1.9.4. Versickerungseigenschaften

Versickerungseigenschaften im Plangebiet stark schwankend

Die Durchlässigkeit der Auflockerungszone wurde durch Sickerversuche in den Bohrlöchern bestimmt. Die Untersuchungen zeigen einen stark schwankenden Durchlässigkeitsbeiwert. Der Durchlässigkeitsbeiwert ist das Maß für die Wasserwegsamkeit eines Gesteins und hängt ab vom Volumen und der Geometrie der Poren zwischen den Gesteinspartikeln sowie von der Viskosität des Wassers, das durch die Poren strömt.

Ausreichend durchlässige Schichten wurden eher in der Mitte und südlichen Bereich des Untersuchungsgebietes angetroffen. In den nord-östlichen Bohrungen (nahe der Trierer Straße) sowie nördlich Straße Hengstbrüchelchen wurde der für eine Versickerung geeignete Durchlässigkeitsbeiwert erheblich unterschritten. Eine räumliche Zuordnung der für eine dezentrale Versickerung von Niederschlagswasser geeigneten Gebiete zu einzelnen Flächen ist auf der Grundlage der Untersuchungsergebnisse nicht möglich. Es muss insgesamt mit einem schnellem Wechsel der Durchlässigkeit des Untergrundes gerechnet werden. Daher ist die Versickerung von Niederschlagswasser örtlich nur mit erheblichem Aufwand möglich. Vom Prinzip her ist ein Mulden-Rigolen-System möglich, das unabhängig von der Wasserdurchlässigkeit des Untergrundes betrieben wird. Für die Versickerung kommen nur Mulden-Rigolen-Systeme infrage, bei denen die Sohle der Rigole 1,5 m unter der Geländeoberkante (GOK) liegt. Da die Rigolen wegen der geringen Durchlässigkeit des Untergrundes das Wasser nicht überall vollständig in den Untergrund versickern können, müssen die einzelnen Rigolen mit Drosselabflüssen vernetzt werden. Das Arbeitsblatt DWA A 138 empfiehlt, die einzelnen Mulden-Rigolen-Systeme im Nebenschluss an die Transportleitung anzubinden, da sich hierdurch eine höhere Funktionssicherheit sowie eine deutliche Trennung zwischen privatem und öffentlichem Bereich erzielen lässt. Im Zuge der Erschließungsmaßnahmen ist der Bericht dem weiteren Planungsfortgang entsprechend zu ergänzen.

1.10. Altlasten

Innerhalb des Bebauungsplangebietes sind keine Altlasten bzw. Altlastverdachtsflächen bekannt.

1.11. Denkmalpflege

Innerhalb des Plangebietes sind keine Bau- und Bodendenkmale bekannt.

1.12. Ver- und Entsorgung

Zu dem Bebauungsplan Imgenbroich Nr. 18-N - Nord-West wurde im Jahr 2012 durch ein Fachbüro ein Konzept zur Ableitung der Niederschlagswasser und Schmutzwasser erarbeitet, welches bereits im Zuge der Baumaßnahmen für die Erschließungsstraßen, Gewerbeflächen und für den Einzelhandelsbetrieb (großflächiger Lebensmittelvollsortimenter) entsprechend dem Bauvorschrift umgesetzt wurde. Die Ver- und Entsorgung ist somit durch Anschluss an die vorhandene und neu ausgebaute Infrastruktur bereits gesichert.

Die Niederschlagswasser aus dem gesamten Entwicklungsgebiet Imgenbroich Nord-West werden den zentralen Retentionsbodenfilter (RBF) mit Regenklärbecken (RKB) zugeleitet. Die Anforderungen an die Niederschlagsentwässerung im Trennverfahren nach dem RdErl. des MUNLV - IV - 9 031 001 2104 vom 26.05.2004 sind zu beachten. Die Dimensionierung des Retentionsvolumens von 4.400 cbm berücksichtigt dabei auch die für die Hochwasserhäufigkeiten von 50 und 100 Jahren maßgeblichen Niederschlagswerte. Es wird sichergestellt, dass die Niederschlagswerte aus dem Baugebiet die natürlichen Abflussmengen nicht überschreiten. Die dazu erforderlichen Flächen wurden im Bebauungsplan Imgenbroich Nr. 18-N „Nord-West“ - Neuaufstellung festgesetzt und werden auch im aktuellen Bebauungsplan Imgenbroich BP Nr. 18-NN „Nord-West“ Teilbereich A berücksichtigt.

Die Entwässerung der weiter in Richtung Süden bis zur K 16 führenden Entlastungsstraße erfolgt mittels einer parallel verlaufenden Entwässerungsmulde / Sickermulde mit darunterliegenden Rigole. Der Restabfluss aus der Rigole und der Notüberlauf wird an den bestehenden Kanal in der K 16 angeschlossen. Diese Entwässerungskonzeption wurde mit der Stadtregion Aachen sowie der Wassergewinnungs- und Aufbereitungsgesellschaft Nordeifel mbH (WAG) abgestimmt.

Die Schmutzwasser aus dem Plangebiet werden weitestgehend im freien Gefälle an den bestehenden Mischwasserkanal in der Trierer Straße (B 258) abgeführt.

Die Festsetzungen zur Niederschlagswasserbeseitigung im Bebauungsplan stellen sicher, dass in der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „RBF/RKB“ ein Retentionsbodenfilter mit Regenklärbecken für das im Geltungsbereich des B-Planes anfallende Oberflächenwasser entsprechend dem vorliegenden Entwässerungskonzeptes ermöglicht bzw. planungsrechtlich bewahrt wird.

2. BESTANDSAUFNAHME UND BEWERTUNG

Die genaue Lage der nachfolgend beschriebenen Biototypen 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 Biototyp zugeordnet. Da sich zahlreiche Bäume, Baumgruppen bzw. Baumreihen unmittelbar auf den Grundstücksgrenzen befinden, überlagern deren Krontraufbereiche 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 B: 1.635 qm

2.2. Feldgehölze

Der „geschützte Landschaftsbestandteil“ Westwall wird durch die aktuelle Planung (2020) nicht mehr tangiert!

2.3. Fettweide



Der überwiegende Teil des PG ist von diesem Biotoptypen geprägt.

Größe der Fettweiden Teil B: 38.297 qm

2.4. Vorh. Bebauung / Straßenzüge

Zum Zeitpunkt der Biotoperfassung waren im Geltungsbereich Teil B keine Straßenzüge vorhanden – siehe Planungshistorie.

2.5. Flächenbilanz Teil B gesamt:

Einzelbäume / Baumreihen: 1.635 qm – überlagernd!

Fettweiden – intensiv gedüngt mäßig trocken bis frisch: 38.297 qm

Gesamtfläche Teil B: 38.297 qm sowie 1.635 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

Bei der Planung wurde insbesondere der Erhaltung des Biototyps „Einzelbäume bzw. Baumhecken mit standorttypischen Gehölzen“ Priorität eingeräumt. Entsprechend einer Forderung der Bezirksregierung, wird der „Kronentraufbereich Westwall“ von Versiegelungen freigehalten – es verbleibt nach neuesten Planungen (2020) zwischen südlicher Grenze Geltungsbereich (Teil B) und den Gehölzen innerhalb des Westwalls eine Fläche in einer Breite von min. ca. 10,00 m.

Zudem wird das Gebiet durch einen Pflanzgürtel in Form einer Ortsrandbegrünung, mit einer Breite von bis zu 10,00 m, in das Landschaftsbild eingebunden.

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 zwischen zu lagern 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 und festgesetzt.

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) 34.404 qm

Erläuterung: bis zu 80 % der ausgewiesenen Gewerbeflächen (Sonderbaugebiet) können durch Bebauung versiegelt werden. Auf den verbleibenden 20% der Fläche finden sich zum Teil weitere Festsetzungen zur Eingrünung (siehe 3.2). Auch nach Abzug dieser Flächen verbleibt noch eine erhebliche nicht überbaubare Restfläche, die innerhalb der bebaubaren Flächen jedoch meist nur gliedernden Charakter ohne nachhaltigen Wert für Natur- und Landschaft besitzt. Die Fläche (ohne Ortsrandbegrünung) geht daher als Biotoptyp Industriell- Gewerbliche Bebauung (HN 4) in die Betrachtung ein. Einheitswert: 1 ÖW. Die Bilanzierung der Ortsrandeingrünung erfolgt gesondert.

3.2. Ortsrandeingrünung (BA 12/ BD 52) 2.900 qm

Für alle Gewerbe- und Sondergebietsflächen 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 bis 5,00 m. Gem. Abstimmung mit der ULB Städteregion Aachen (Frau Petermann) werden die 3,00 – 5,00 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 50 Bäume festgesetzt. Zum Erhalt festgesetzte Bäume und Baumreihen werden in diesen Bereichen integriert.

Feldgehölze – mittleres Baumholz (BA 12): 2.550 qm

Baumhecken – mittleres Baumholz (BD 52): 350 qm

3.3. Verkehrsflächen

Öffentliche Erschließung (HY 1) 993 qm

(neue asphaltierte Straßen- und Radwegeflächen)

3.4. Erhalt / Festsetzung von Bäumen

Die zum Erhalt festgesetzten Bäume und Baumreihen gehen mit einer Summe von 1.635 qm (Kronentraufbereich) als „überlagernde Biotoptypen“ in die Bilanzierung ein.

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

Anzahl der in Teilbereich B festgesetzten Baum-Neupflanzungen: 50 Stück.

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.

4.2. Ökokonto Gronen

Zwei weitere Flächen aus dem „Ökokonto Gronen“ gehen ebenfalls in die Bilanzierung ein. Auf diesen Flächen wurden analog zum o.a. beschriebenen Verfahren, nach Abstimmung mit den zuständigen Behörden, Maßnahmen durchgeführt, die den Festsetzungen des Landschaftsplanes VI „Monschau“ entsprechen. Dabei wurde auf einer Fläche eine „ökologische Waldumgestaltung“ von standortfremdem Fichtenforst zu Gunsten standortgerechter Laubwaldfläche durchgeführt – auf einer weiteren Fläche (Teilfläche) erfolgte die Umgestaltung eines standortfremden Fichtenforstes zu Gunsten eines nährstoffreichen Bra-

chestadiums – langfristig soll ein naturnahes Laubgehölz dort entwickelt werden. Aktuell noch ungebunden zu Gunsten der Stadt Monschau bzw. Monschauer Stadtentwicklungsgesellschaft mbH & Co. KG sind dabei nach vertraglichen Vereinbarungen 200.000 ÖW.

4.3. Monschau – Konzen „Kranzbruchvenn“

Abschließend geht ein Teilbereich einer „ökologischen Waldumwandlung“ (Monschau – Konzen „Kranzbruchvenn“) in die Bilanzierung ein. Auch hier wurde standortfremder Fichtenforst zu Gunsten standortgerechter Laubwaldflächen aufgewertet (ggfs. höherwertige Entwicklung nach Abstimmung mit der Genehmigungsbehörde möglich).

Für alle Flächen der o.a. beschriebenen Maßnahmen erfolgten entsprechende Erhaltungs- und Pflegefestsetzungen.

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 abgebildeten Verfahrensdynamik 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!	(1.635)	16	26.160
2.2		entfällt			
2.3	EB31	Fettweiden intensiv gedüngt mäßig trocken bis frisch	38.297	10	382.970
Summe vorher:			38.297 qm		409.130

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	34.404	1		34.404
3.2	BA 12	Feldgehölze - mittleres Baumholz	2.550	19		48.450
3.2	BD 52	Baumhecken - mittleres Baumholz	350	18		6.300
3.3	HY 1	Öffentl. Erschließung	993	0		0
Zwischensumme / Übertrag:			38.297			89.154
Überlagernde Biotoptypen:						
3.13	F 33	Baumbestand §9 (1) 25b	1.635	16		26.160
Zwischensumme Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches TEIL B:						115.314
Ausgangswert Bestand						409.130
Differenz Zwischensumme						- 293.816

5.3. Ökokonten / Ersatzmaßnahmen

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

Lfd.Nr. Text	Kürzel	Biotoptyp	Fläche in m ²	Faktor	Hebesatz	ÖW-Summe
		Ausgangswert: Defizit Teilfläche B				-293.816
		Maßnahmen aus dem Öko- konto „ökologische Waldum- gestaltung - Stadt Monschau“		In Maßnahme unge- bundene Punkte in %		
3.14		Gemarkung Kalterherberg, Flur 22, Nr. 229 / Flächencode H	4.857**	Ca. 91,93 % ungebun- den		49.114
		Maßnahmen aus dem Öko- konto „Gronen“				
3.15		Gemarkung Imgenbroich, Flur 12, Nr. 209 (vormals 86) / Flä- che 1	17.000	100 % ungebunden ent- spricht 187.000 ÖW davon werden hier an- gesetzt ca. 18,28 %- dies entspricht 34.179 ÖW		34.179
3.15		Gemarkung Imgenbroich, Flur 14, Nr. 27 / Fläche 2	8.000**	100 % ungebunden		13.000
		Maßnahme aus „ökologischer Waldumgestaltung im „Kranzbruchvenn“				
3.16		Gemarkung Konzen, Flur 5, Nr. 592 - „Kranzbruchvenn“	143.833**	Davon noch ungebun- den		197.523**
		Gesamtsumme:				+ - 0

** Teilfläche / Teilsumme

5.4. Fazit:

Die Gegenüberstellung der Eingriffs- / Ausgleichsermittlung zeigt, dass für den Teilbereich B vor dem Eingriff ein ökologischer Wert (ÖW) von insgesamt 409.130 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, 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 „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. 2.900 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 B sind min. 50 Stck. 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.

6.1.3. Zeitlicher Ablauf der geplanten Ausgleichsmaßnahmen:

Alle Ausgleichsmaßnahmen sind zeitnah und sukzessive zur Realisierung der geplanten Baumaßnahme 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:

A. Ökokonto „ökologische Waldumgestaltung“ (Flächencode H)

Flächencode in Ökokonto: H

Gem. Kalterherberg, Flur 22, Nr. 229 / Fichtenforst mittleres Baumholz zu Bachauen Gehölze

Fläche: 4.857 qm

ungebundener Punktwert: 53.427 ÖW davon werden hier angesetzt 49.114 ÖW

B. Ökokonto "Gronen"

Gem. Landschaftspflegerische Fachplanung / Ökologische Bilanzierung (Städteregion Aachen, ULB, Fr. Petermann, 2012)

Flächenbezeichnung in Ökokonto: 1

Gemarkung Imgenbroich, Flur 12, Nr. 209 (vormals 86) - 17.000 qm anteilig / Fichtenforst mittleres Baumholz zu Hainsimsen- Buchenwald bzw. Erlen- Eschenwald

Fläche: 17.000 qm
ungebundener Punktwert: 187.000 ÖW davon werden hier angesetzt 34.179 ÖW

Flächenbezeichnung in Ökokonto: 2

Gemarkung Imgenbroich, Flur 14, Nr. 27 / Fichtenforst mittleres Baumholz zu nährstoffreichem Brachestadium - langfristig naturnahes Laubgehölz

Fläche: 8.000 qm
ungebundener Punktwert: 13.000 ÖW

C. „ökologische Waldumgestaltung“ in Monschau Konzen - Kranzbruchvenn

Gemarkung Konzen, Flur 5, Nr. 592 - „Kranzbruchvenn“ / Fichtenforst mittleres Baumholz beseitigt - Entwicklung von Baumbestand standorttypischer Baumarten mit mittlerem Baumholz

Fläche: 143.833 qm
ungebundener Punktwert: 197.523 davon hier angesetzt 197.523 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

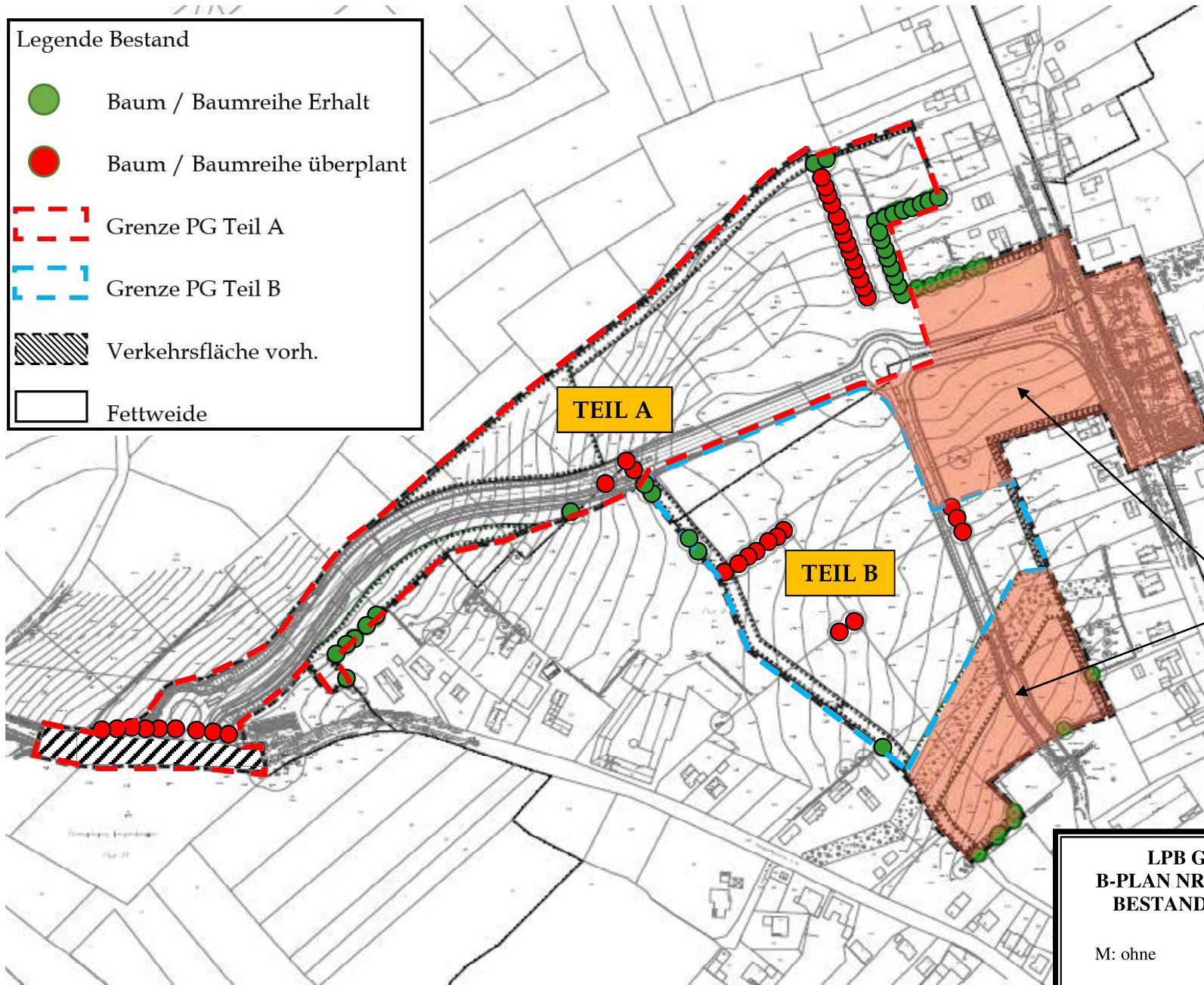
Acer campestre	Feldahorn
Alnus glutinosa	Roterle
Carpinus betulus	Hainbuche
Fagus sylvatica	Rotbuche
Prunus avium	Vogelkirsche
Salix alba	Silberweide
Salix caprea	Salweide
Salix cinerea	Grauweide
Sorbus aucuparia	Eberesche

Pflanzqualität:

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

Legende Bestand

-  Baum / Baumreihe Erhalt
-  Baum / Baumreihe überplant
-  Grenze PG Teil A
-  Grenze PG Teil B
-  Verkehrsfläche vorh.
-  Fettweide

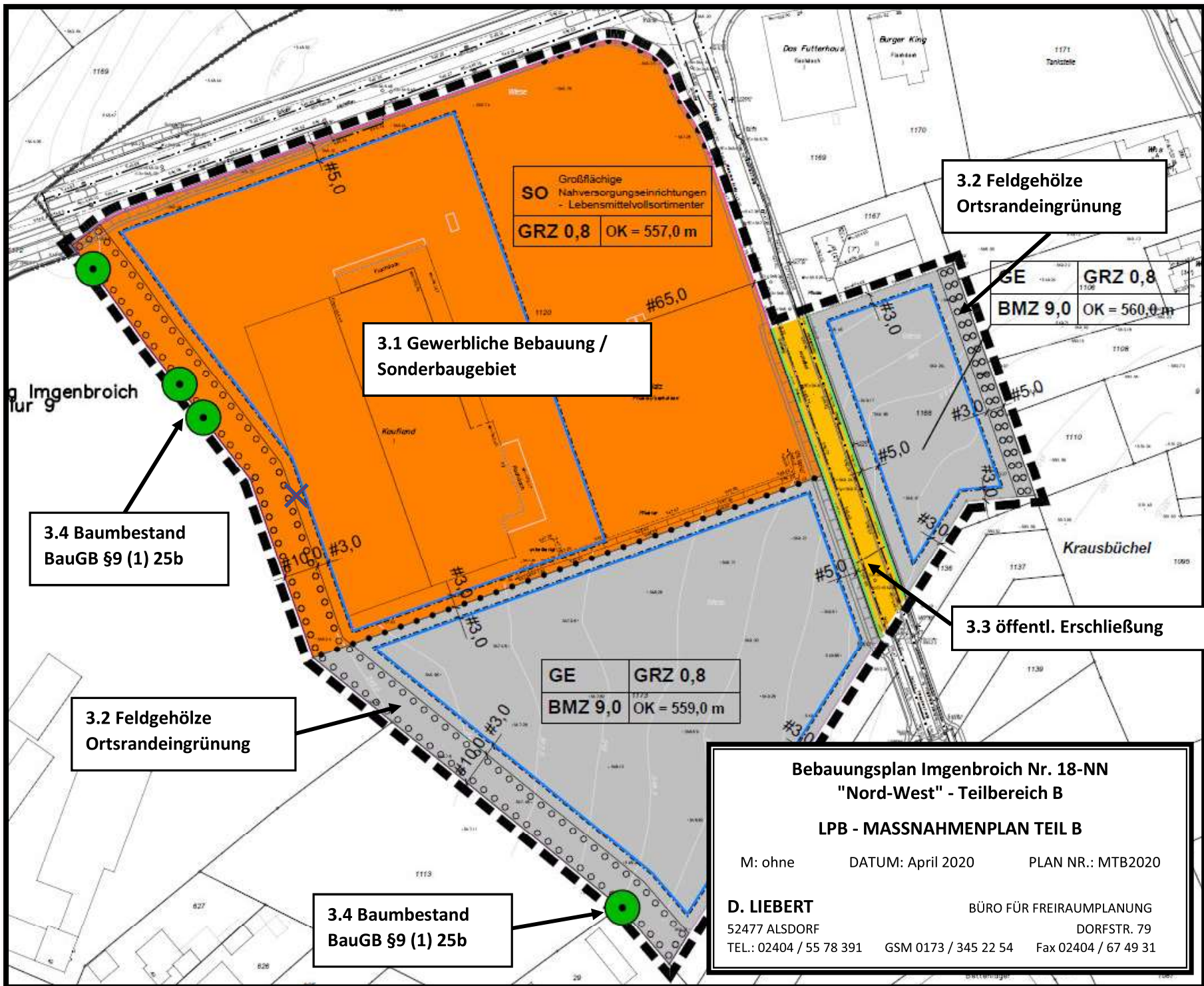


Nicht mehr
Gegenstand des
Geltungsbereiches

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

M: ohne DATUM: März 2020 PLAN NR.: 01a

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



SO Großflächige
Nahversorgungseinrichtungen
- Lebensmittelvollsortimenter

GRZ 0,8	OK = 557,0 m
---------	--------------

3.1 Gewerbliche Bebauung /
Sonderbaugelände

3.2 Feldgehölze
Ortsrandeingrünung

GE	GRZ 0,8
BMZ 9,0	OK = 560,0 m

Imgenbroich
Nr. 9

3.4 Baumbestand
BauGB §9 (1) 25b

3.3 öffentl. Erschließung

3.2 Feldgehölze
Ortsrandeingrünung

GE	GRZ 0,8
BMZ 9,0	OK = 559,0 m

3.4 Baumbestand
BauGB §9 (1) 25b

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

LPB - MASSNAHMENPLAN TEIL B

M: ohne DATUM: April 2020 PLAN NR.: MTB2020

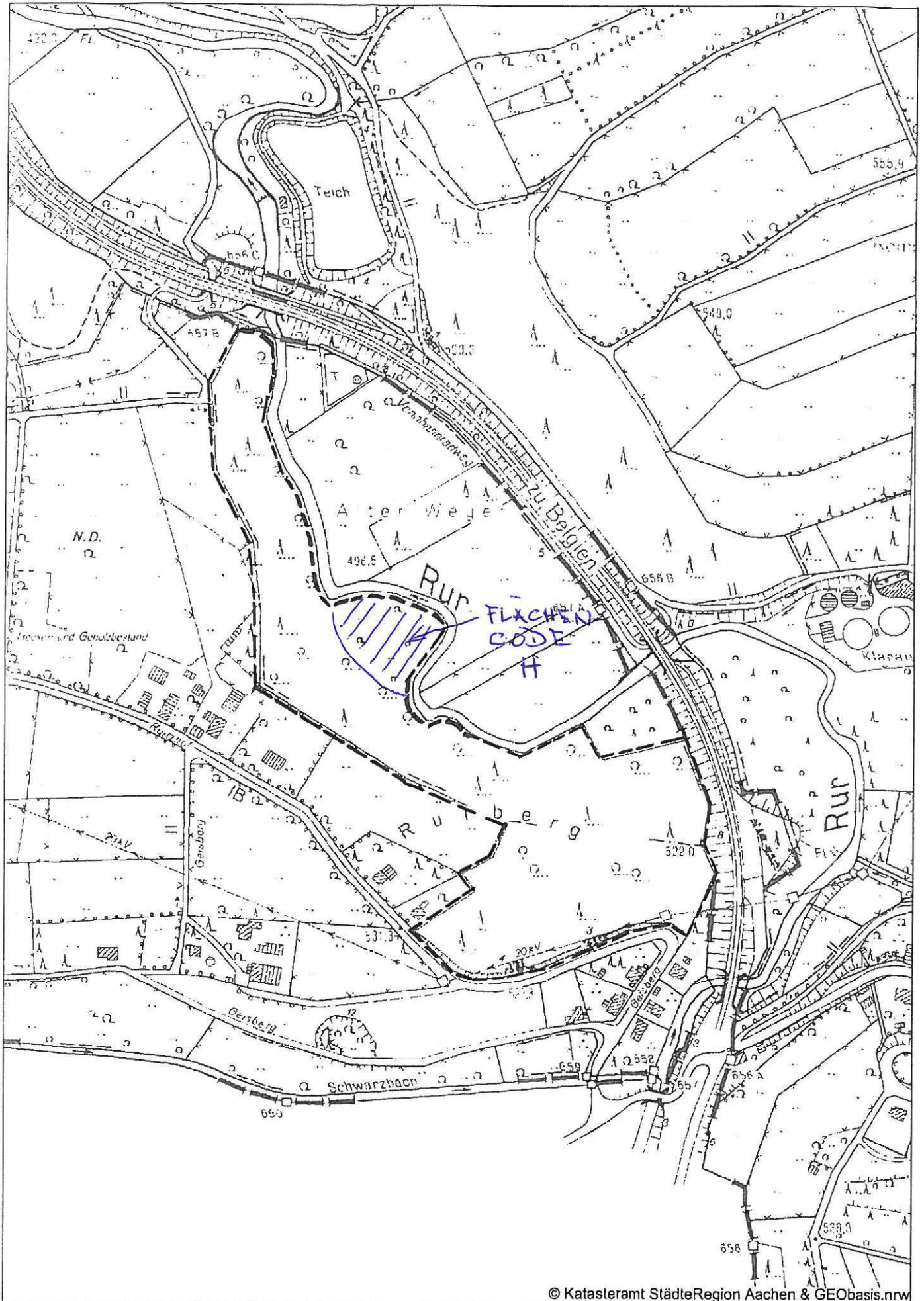
D. LIEBERT BÜRO FÜR FREIRAUMPLANUNG
52477 ALSDORF DORFSTR. 79
TEL.: 02404 / 55 78 391 GSM 0173 / 345 22 54 Fax 02404 / 67 49 31

Kalterherberg, Flur 22, Flurstück 229

AUSZUG AUS DEM GEODATENBESTAND

Maßstab: 1 : 4000

Datum: 26.11.2014



© Katasteramt StädteRegion Aachen & GEObasis.nrw

0 m 160 m

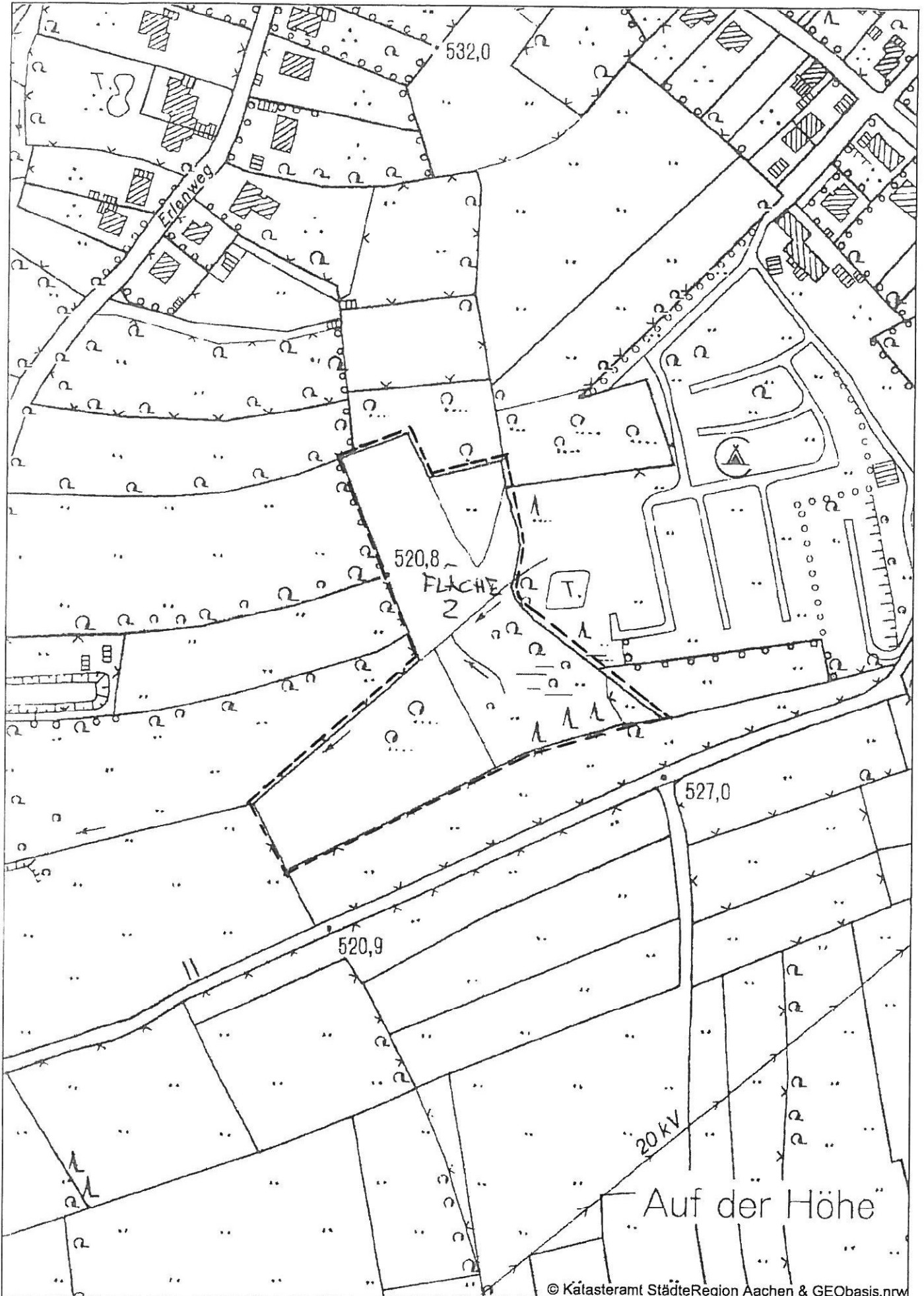
Für den dienstlichen Gebrauch - Maßstab gilt nur bei Druck ohne Seitenanpassung.

Imgenbroich, Flur 14, Flurstück 27

AUSZUG AUS DEM GEODATENBESTAND

Maßstab: 1 : 2500

Datum: 27.11.2014



0 m  100 m

© Katasteramt StädteRegion Aachen & GEObasis.nrw

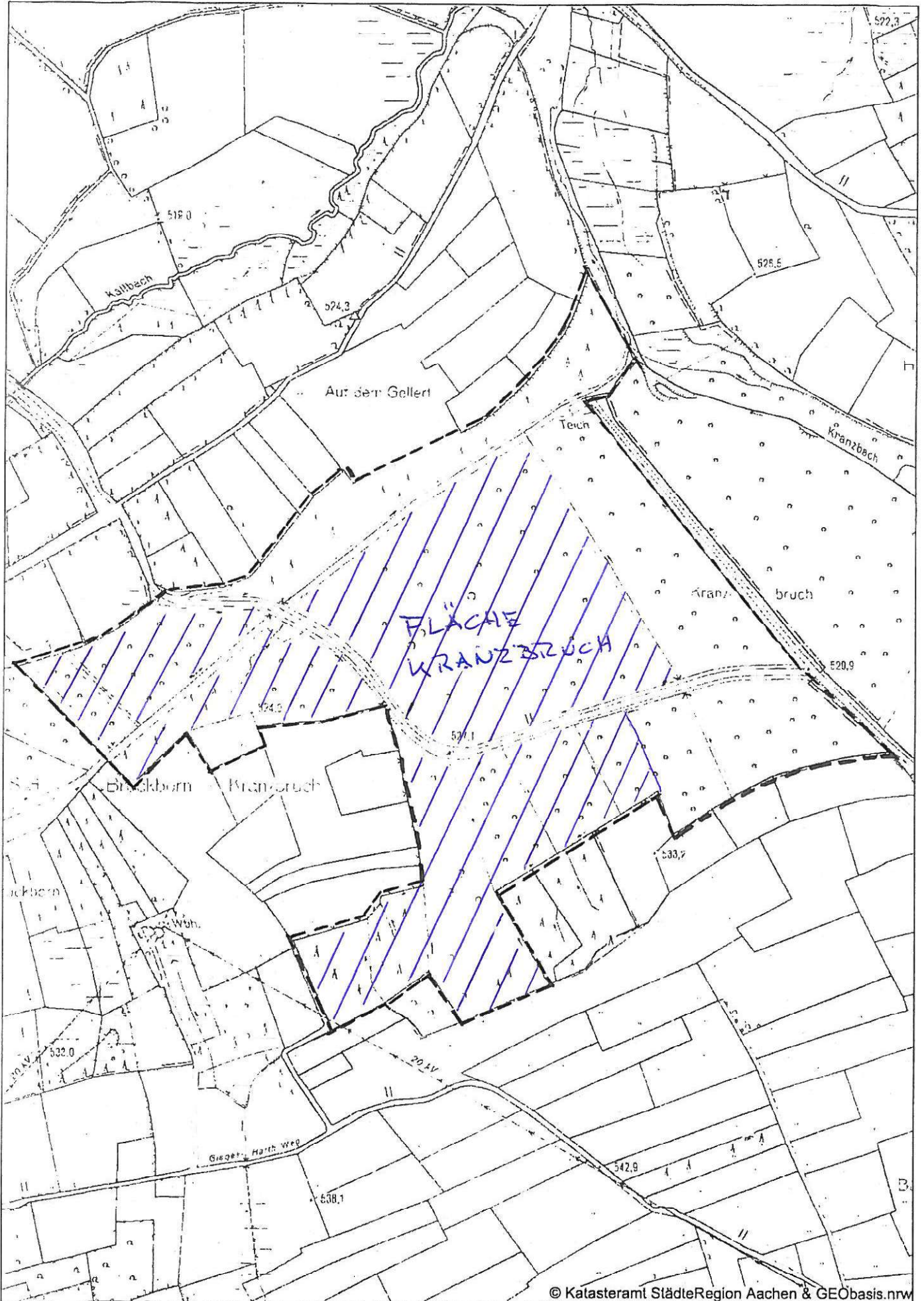
Für den dienstlichen Gebrauch - Maßstab gilt nur bei Druck ohne Seitenanpassung.

Konzen, Flur 5, Flurstück 592

AUSZUG AUS DEM GEODATENBESTAND

Maßstab: 1 : 4800

Datum: 27.11.2014

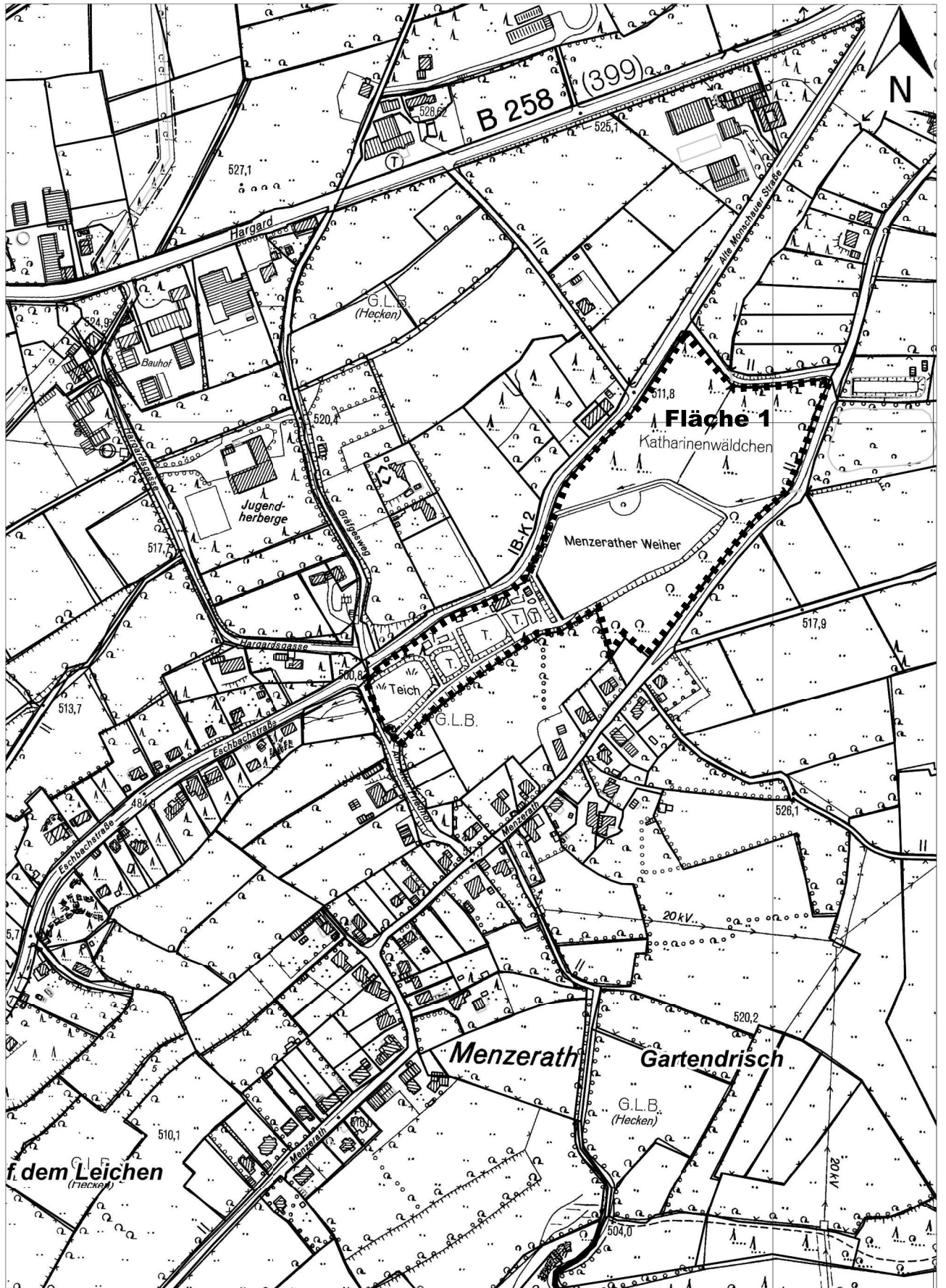


0 m  192 m

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



Gemarkung Imgenbroich, Flur 12, Flurstück Nr. 209 (vor Fortführung Nr. 86)



Die StädteRegion Aachen übernimmt keinerlei Gewähr für die Aktualität, Korrektheit, Vollständigkeit oder Qualität der bereitgestellten Informationen!