

STADT ESCHWEILER

BEBAUUNGSPLAN 262

**2. Änderung
- Am Grachtweg -**

EINGRIFFS- / AUSGLEICHSBILANZ



**UWE SCHNUIS ULI WILDSCHÜTZ
LÜTTICHER STRASSE 10 – 12
52064 AACHEN**

05. März 2019

1. Ökologische Bilanzierung

1.1 Methodik

Die hier vorliegende Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung basiert auf dem Landschaftspflegerischen Fachbeitrag für den ursprünglichen Bebauungsplan 262 und ist als Fortschreibung des damaligen Fachbeitrages für den 2. Änderungsbereich zu verstehen. Der Fachbeitrag wurde vom Büro ‚Landschaft !‘ Aachen, November 2003 erstellt.

Die Bewertung der Biotoptypen, die Quantifizierung der Beeinträchtigung und der Vergleich mit den Ausgleichsmaßnahmen erfolgt anhand der Methode zur ökologischen Bewertung der Biotopfunktion von Biotoptypen („Sporbeck“-Methode). Das Plangebiet wird der Naturraumgruppe 3 zugeordnet.

Die Wertefaktoren der Biotoptypen werden entsprechend der Bewertung innerhalb des Landschaftspflegerischen Fachbeitrages ‚Interkommunales Industriegebiet Inden/Eschweiler – Bebauungsplan 262 -Am Grachtweg-‘ übernommen, um die Vergleichbarkeit sicherzustellen.

Die Bewertung der Bestandssituation erfolgt auf Grundlage der Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 262. Die Bewertung der Bestandssituation berücksichtigt, dass eine Teilfläche in einer Größe von 262 m² nicht Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 262 ist und nunmehr in den Bebauungsplan Nr. 262 - 2. Änderung einbezogen wird. Für diese Teilfläche wird die Bewertung gemäß der heutigen Situation vorgenommen.

Die exakte Flächenzuordnung ist der zeichnerischen Darstellung zu entnehmen.

1.2 Biotoptypenbeschreibung

1.2.1 Bestand

- Versiegelbare Flächen
Wertefaktor : 0
- unversiegelte Flächen, ohne Festsetzung, ohne Pflanzbindung
Wertefaktor : 6
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, mit Festsetzung
Wertefaktor : 17
- Fahrstraßen und Wege
Wertefaktor : 0
- Ackerflächen, intensiv genutzt
Wertefaktor : 6

1.2.2 Planung

- Versiegelbare Flächen
Wertefaktor : 0
- unversiegelte Flächen, ohne Festsetzung, ohne Pflanzbindung
Wertefaktor : 6
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, mit Festsetzung
Wertefaktor : 17
- Fahrstraßen und Wege
Wertefaktor : 0
- Geh-, Fahr- und Leitungsrechte
Wertefaktor : 0

1.3 Bewertung

Die Flächen des Industriegebietes werden entsprechend des innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 262 2. Änderung festgesetzten GRZ-Wertes berücksichtigt. Aufgrund der Festsetzung einer GRZ von 0,8, die der maximalen Versiegelung eines Baugebietes gemäß Baunutzungsverordnung entspricht, dürfen maximal 80 % des Industriegebietes versiegelt werden. Die verbleibenden 20 % werden um die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern reduziert. Diese Flächen sind entsprechend der textlichen Festsetzungen unter A 7.1 zu bepflanzen.

A. Ausgangszustand Plangebiet

| Code | Biotoptyp | Fläche m ² | Wertefaktor | Einzel-Flächenwert |
|------|---|-----------------------|-------------|--------------------|
| | <i>GI Fläche Eschweiler</i> | 45.981 | - | - |
| | versiegelbare Fläche (80 %) | 36.785 | 0 | 0 |
| | unversiegelte Flächen, ohne Festsetzung, ohne Pflanzbindung (20 %, abzgl. Flächen zum Anpflanzen) | 4.491 | 6 | 26.946 |
| | Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, mit Festsetzung | 4.705 | 17 | 79.985 |
| | Fahrstraßen und Wege, versiegelt | 6.303 | 0 | 0 |
| | Ackerflächen, intensiv genutzt | 134 | 6 | 804 |

| | | | |
|----------------------------|---------------|--|----------------|
| Gesamtflächenwert A | 52.418 | | 107.735 |
|----------------------------|---------------|--|----------------|

B. Zustand gemäß Planung

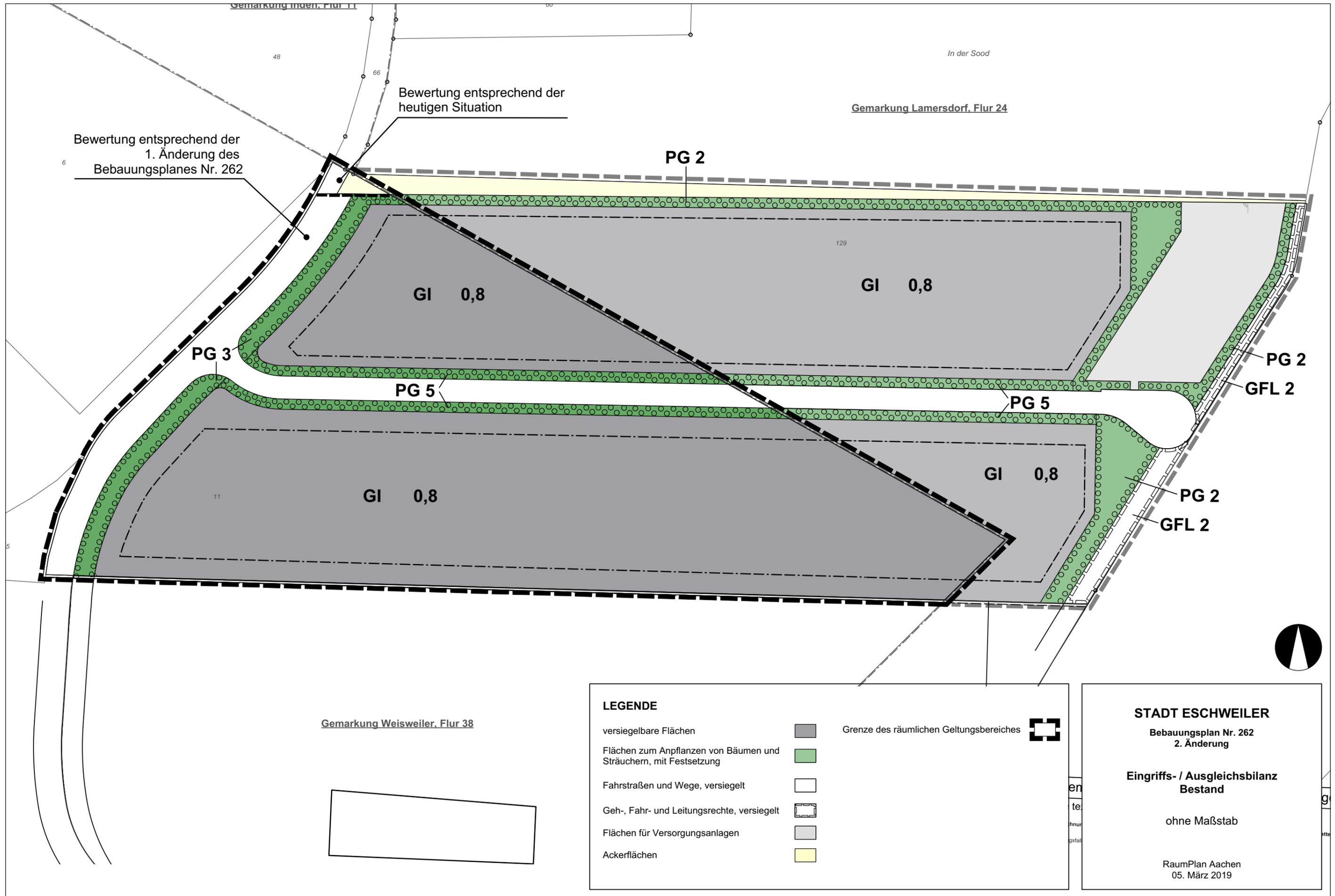
| Code | Biotoptyp | Fläche m ² | Wertefaktor | Einzel-Flächenwert |
|----------------------------|---|-----------------------|-------------|--------------------|
| | <i>GI Fläche Eschweiler</i> | 43.674 | - | - |
| | versiegelbare Fläche (80 %) | 34.939 | 0 | 0 |
| | unversiegelte Flächen, ohne Festsetzung, ohne Pflanzbindung (20 %, abzgl. Flächen zum Anpflanzen) | 5.635 | 6 | 33.810 |
| | Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, mit Festsetzung | 3.100 | 17 | 52.700 |
| | Fahrstraßen und Wege, versiegelt | 6.359 | 0 | 0 |
| | Geh-, Fahr- und Leitungsrechte, versiegelt | 2.385 | 0 | 0 |
| Gesamtflächenwert B | | 52.418 | | 86.510 |

Gesamtflächenwert B - Gesamtflächenwert A

- 21.225

2. Externer Ausgleich

Aufgrund des Gesamtdefizites von 21.225 Wertpunkten wird durch die 2. Änderung ein zusätzlicher Ausgleich außerhalb des Plangebietes notwendig. Die Realisierung der externen Ausgleichsmaßnahmen wird mit dem Erschließungsträger innerhalb eines städtebaulichen Vertrages vereinbart. Der im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag zum Ursprungsplan ermittelte externe Ausgleichsbedarf bleibt in seiner ursprünglichen Größe erhalten.





LEGENDE

| | | | |
|---|---|---|---|
| versiegelbare Flächen |  | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches |  |
| Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, mit Festsetzung |  | | |
| Fahrstraßen und Wege, versiegelt |  | | |
| Geh-, Fahr- und Leitungsrechte, versiegelt |  | | |
| Flächen für Versorgungsanlagen |  | | |

STADT ESCHWEILER
 Bebauungsplan Nr. 262
 2. Änderung

**Eingriffs- / Ausgleichsbilanz
 Planung**

ohne Maßstab

RaumPlan Aachen
 05. März 2019