

STADT ESCHWEILER

BEBAUUNGSPLAN 273

1. Änderung -Hover Mühlenfeld-

LANDSCHAFTSPFLEGERISCHER FACHBEITRAG



UWE SCHNUIS ULI WILDSCHÜTZ
LÜTTICHER STRASSE 10 – 12
52064 AACHEN

26. Oktober 2020

INHALTSVERZEICHNIS

- 1. Ausgangssituation**
- 2. Naturräumliche Grundlagen**
 - 2.1 Lage im Raum
 - 2.2 Boden und Wasser
 - 2.3 Reale Vegetation
 - 2.4 Luft und Klima
 - 2.5 Landschaftsbild
- 3. Eingriffsbeschreibung**
- 4. Maßnahmen der Vermeidung und des Ausgleichs**
 - 4.1 Boden und Wasser
 - 4.2 Vegetation
 - 4.3 Luft und Klima
 - 4.4 Landschaftsbild
- 5. Vorschläge für planungsrechtliche Festsetzungen zum Ausgleich**
- 6. Ökologische Bilanzierung**
 - 6.1 Methodik
 - 6.2 Biotoptypenbeschreibung
 - 6.3 Bewertung
- 7. Externer Ausgleich**
- 8. Zusammenfassung**
- 9. Pflanzlisten**
- 10. Pläne**

1. Ausgangssituation

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes 273/1.Änd. -Hover Mühlenfeld- liegt zwischen den Siedlungsbereichen Eschweiler-Ost und Weisweiler und umfasst eine Fläche von ca. 2,4 ha. Begrenzt wird das Plangebiet im Nordwesten durch die Dürener Straße, im Nordosten durch die Zuwegung zur ehemaligen Vollmühle, im Südosten durch einen landwirtschaftlichen Weg und im Südwesten durch die untere Böschungskante der Trasse der B 264.

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ist der Planzeichnung des Bebauungsplanes im Maßstab 1:500 zu entnehmen.

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Aachen, stellt den Geltungsbereich des Bebauungsplanes als ‚Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich‘ mit der Überlagerung ‚Regionale Grünzüge‘ dar.

Der seinerzeit geltende Flächennutzungsplan der Stadt Eschweiler wurde im Rahmen der 84. Änderung des Flächennutzungsplanes parallel zum Bebauungsplanverfahren 273 dahingehend geändert, dass ‚Flächen für die Landwirtschaft‘ in ‚Gewerbliche Bauflächen‘ geändert wurden. Parallel zur Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes 273 soll im Rahmen der 18. Änderung des heute gültigen Flächennutzungsplanes die zwischen der B 264 und den bisherigen gewerblichen Bauflächen an der Dürener Straße gelegene Fläche mit der Darstellung ‚Grünflächen‘ in ‚Gewerbliche Bauflächen‘ geändert werden. Mit Verfügung vom 20.02.2018 hat die Bezirksregierung Köln bestätigt, dass die beabsichtigte 18. Flächennutzungsplanänderung den allgemeinen Zielen der Raumordnung und Landesplanung entspricht.

Die Erweiterungsfläche im Bebauungsplan Nr. 273 1. Änderung liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Landschaftsplanes III „Eschweiler - Stolberg“ der StädteRegion Aachen (2004). Als Entwicklungsziel für Landschaft stellt der Landschaftsplan für Flächen innerhalb des Plangebietes die „Anreicherung einer Landschaft mit natürlichen Lebensräumen und mit gliedernden und belebenden Elementen“ (Entwicklungsziel 2) dar. Entwicklungs-, Pflege- und Erschließungsmaßnahmen sind im näheren Umfeld des Plangebietes nicht festgesetzt.

Westlich des Plangebietes liegt der geschützte Landschaftsbestandteil LB 2.4-19 ‚Mühlengraben im Wasserfeld‘ – ein wasserführender Graben mit zum Teil reichhaltiger Ufervegetation. Östlich des Plangebietes liegt der geschützte Landschaftsbestandteil LB 2.4-20 ‚Bahndamm südwestlich Weisweiler‘ – mit interessanter Ruderalvegetation und gefährdeten Pflanzengesellschaften.

Ungefähr 160 m südlich des Plangebietes erstreckt sich das LSG 2.2-5 – Landschaftsschutzgebiet zwischen Eschweiler und Weisweiler, mit Halde Nierchen und Bovenberger Wald.

Das Gewerbegebiet innerhalb des ursprünglichen Bebauungsplanes 273 -Hover Mühlenfeld- wurde entsprechend den Zielen und Zwecken des Bebauungsplanes 273 mit einem Gewerbebetrieb eines ortsansässigen Autohändlers bebaut. Das L-förmige Gebäude mit Präsentationsräumen, Werkstatt, Waschhalle und Bürofläche wurde mit dem langen Schenkel parallel zur südlichen Baugrenze, mit dem kurzen Schenkel parallel zur östlichen Baugrenze errichtet und öffnet sich mit seinem Vorbereich großzügig in Richtung der Einmündung der

Dürener Straße in die B 264. Südöstlich des Hauptgebäudes wurde ein separates Baufenster mit einem Wohnhaus für den Betriebsinhaber bebaut. Zusätzlich zu den vorgenannten baulichen Anlagen wurden innerhalb des Gewerbegebietes im Südwesten außerhalb der überbaubaren Flächen zwei kleinere separate Hallen errichtet. Im Bereich der südlich angrenzenden Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft wurden eine ca. 1.000 m² große Versickerungsfläche und umfangreiche Ausgleichsmaßnahmen in Form von Gehölzanpflanzungen angelegt. Des Weiteren wurden hier im Zusammenhang mit dem Wohnhaus des Betriebsinhabers Nebenanlagen realisiert.

Die nicht überbauten Flächen innerhalb des Gewerbegebietes wurden bis auf einen Randstreifen im Nordwesten und Nordosten und einzelne Baumfelder versiegelt.

Der dreiecksförmige Bereich zwischen der B 264 und dem ursprünglichen Plangebiet wird heute landwirtschaftlich genutzt und weist an seinen Rändern heckenartige Gehölzstrukturen auf.

Der hier vorliegende Landschaftspflegerische Fachbeitrag für den Bebauungsplan 273 1. Änderung dient der Bewertung der Auswirkungen der Eingriffe in den Naturhaushalt und der Darlegung der sich daraus ergebenden Ausgleichsmaßnahmen.

Die Bewertung der Biotoptypen erfolgt anhand der „Methode zur ökologischen Bewertung der Biotopfunktion von Biotoptypen“ nach LUDWIG (1991).

2. Naturräumliche Grundlagen

2.1 Lage im Raum

Naturräumlich gesehen liegt die Fläche innerhalb der Großlandschaft Niederrheinische Bucht und hier im Übergangsbereich der naturräumlichen Haupteinheit Jülicher Börde (Aldenhovener Lössplatte) zur Zülpicher Börde. Gekennzeichnet ist dieses Gebiet durch meist ebenes Gelände mit nur sanften Hügeln. Hauptsächlich wird die relativ dicht besiedelte Landschaft landwirtschaftlich genutzt. Das gesamte Gebiet ist bereits heute deutlich durch Mensch, Maschine und Verkehr vorbelastet. Insbesondere die Verkehrsstraßen im Westen und Norden belasten den Landschaftsraum und die Avifauna.

Im Plangebiet ist heute ein Gewerbebetrieb angesiedelt. Der südliche Teilbereich des Plangebietes wird durch eine Ausgleichsfläche geprägt, innerhalb derer ein Versickerungsbecken für anfallendes gering verschmutztes Niederschlagswasser liegt. Das Landschaftsbild im Umfeld des Plangebietes wird überwiegend durch die bereits vorhandene Bebauung der umliegenden Gewerbenutzungen im Norden sowie die von Westen nach Osten verlaufende Indaue im Süden des Plangebieters geprägt. Entlang der B264, der Dürener Straße und der Straße ‚Vollmühle‘ befinden sich Gehölzstrukturen, die gemeinsam mit der Ausgleichsfläche im Süden des Plangebietes das Gewerbegebiet eingrünen. Östlich und südöstlich schließen landwirtschaftliche Flächen an das Plangebiet an.

2.2 Boden und Wasser

Der Boden im Plangebiet besteht laut geotechnischem Bericht des Büros Prof. Dr. Ing. H. Dieler + Partner GmbH, September 2005 aus einer ca. 0,4 m dicken Oberbodenschicht. Unter dem Oberboden folgt gewachsener Boden, der bis 2,5 und 3,9 m unter Flur aus i.d.R. steifen und örtlich auch weich bis steifen, feinsandigen Schluffen in Form von "Löß/Lößlehm" reicht. Der tiefere Untergrund besteht aus mitteldicht bis dicht gelagerten sandigen Kiesen, deren Haufwerksraum durch Schluff und Ton nahezu vollständig verstopft, d.h. stark verlehmt ist. In der Bodenkarte auf der Grundlage der Bodenschätzung, Blatt Nothberg, ist für das Plangebiet eine Bodenzahl von 75 eingetragen.

Somit handelt es sich um ertragreiche Ackerböden, die für die Landwirtschaft als wertvoll anzusehen sind.

Der anstehende Boden ist mit Durchlässigkeitsbeiwerten zwischen $1 \cdot 10^{-6}$ m/s und $1 \cdot 10^{-7}$ m/s nur schwach durchlässig und verhält sich daher bei stärkerer Wasserzufuhr zeitweise wie ein Wasserstauer.

Auch in der darunter liegenden Schicht bestimmen die schluffig-tonigen Porenfüllungen der Kiese infolge der starken "Verlehmung" die Bodendurchlässigkeit. Die geringe und für eine Versickerung ungenügende Bodendurchlässigkeit des Lößlehms setzt sich mit der Tiefe in dieser Kiesschicht unverändert fort.

Im Rahmen der Erstellung des Ursprungsplans wurde im geotechnischen Bericht zunächst festgestellt, dass eine Versickerung von Niederschlagswasser weder aus technischen noch aus wasserrechtlichen Gründen zulässig ist. Der im Rahmen der Entwässerungsplanung des Ursprungsbebauungsplanes beantragten Umsetzung des Versickerungs- und Rigolensystems mit zusätzlichen Sicherheitsmaßnahmen wurde von der Unteren Wasserbehörde zugestimmt.

2.3 Reale Vegetation

Die einbezogene Ackerfläche nimmt keine bedeutende Funktion als Freiraum oder Teil einer Freiraumverbindung ein. Dies lässt sich durch den durch die Kölner Straße (B 264) und die Dürener Straße zerschnittenen Landschaftsraum und die Lärmeinwirkungen von Verkehr und Gewerbegebiet ausschließen. Auf der Ackerfläche befinden sich keine erhaltenswerten Gehölze oder Anpflanzungen. Die Fläche rund um das Dürwieser Fließ südwestlich der Bundesstraße, die vermehrt von Gehölzen und anderer Vegetation geprägt ist, bietet als Verbindungsraum zum südlich liegenden Biotop 'Inde-Tal zwischen Eschweiler und Weisweiler' (BK 5103-027) deutlich mehr Potential.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird heute zu 64 % als Gewerbegebiet genutzt, das zu 80 % versiegelt werden kann. Entlang der südwestlichen, der nordwestlichen und der nordöstlichen Grenzen des Gewerbegebietes wurden entsprechend der Festsetzung des Bebauungsplanes Heckenpflanzungen vorgenommen. Südlich des Gewerbegebietes wurde eine hochwertige Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt, die entsprechend umgesetzt wurde. Innerhalb der Fläche wurde eine ca. 1000 m² große Versickerungsmulde angelegt.

2.4 Luft und Klima

Die in direkter Nachbarschaft zur geplanten Erweiterung liegenden größeren Emittenten sind insbesondere das Elektrowerk, die Autobahn A4 und die umliegenden Ortsteile von Weisweiler und Eschweiler-Ost.

Insgesamt handelt es sich bei den angrenzenden Siedlungsbereichen um eine überwiegend locker bebaute und gut durchgrünte Bebauung, in denen in der Regel nur geringe Luftaustauschprobleme sowie nur schwache Wärmeinseln vorhanden sind. Die heutigen Freiflächen, die durch den Bebauungsplan in Anspruch genommen werden, besitzen aufgrund ihrer geringen Größe nur eine allgemeine lokalklimatische Bedeutung, die durch die angrenzende B 264 und durch die bestehenden Gebäude des Autohauses bereits eingeschränkt wird.

2.5 Landschaftsbild

Das Orts- und Landschaftsbild im Umfeld des Plangebietes wird im Norden und Westen von gewerblichen Nutzungen geprägt. Der Süden wird von dem Verkehrsband der B 264 und der senkrecht dazu verlaufenden Indeaeue bestimmt. Die Indeaeue wird von einem breiten Gehölzstreifen begleitet. Der Wirtschaftsweg am südlichen Rand des Plangebietes wird teilweise für die Naherholung genutzt, hat jedoch aufgrund der starken Vorbelastung durch Verkehrslärm dabei nur eine eingeschränkte Funktion.

3. Eingriffsbeschreibung

Durch die geplante Erweiterung des Gewerbegebietes wird insbesondere der südwestliche Teil des Plangebiets komplett überformt. Anstelle von ausgeräumten Ackerflächen treten siedlungsspezifische Lebensräume. Mit der Erweiterung der Betriebsflächen soll die Bestandssicherung des Betriebes an diesem Standort gewährleistet und der möglichen Verlagerung an einen ungünstigeren Standort entgegengewirkt werden.

Der durch die Änderung des Bebauungsplanes verursachte Bedarf an Grund und Boden umfasst insgesamt ca. 2,4 ha, wobei ca. 1,9 ha bereits Bestandteil des Ursprungsbauplanes sind.

Die Flächen verteilen sich auf die einzelnen Nutzungen wie folgt:

- Gewerbegebiet 17.182 m²
- Flächen für Maßnahmen zu Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft 6.735 m²

4. Maßnahmen der Vermeidung und des Ausgleichs

4.1 Boden und Wasser

Die Umwandlung von Freiflächen in Bauland stellt eine Beeinträchtigung des Bodens dar. Die Oberflächenversiegelung durch die zukünftige Bebauung schränkt die Bodenfunktion als Speicher und als Puffer des Niederschlagswassers ein.

Es wird festgesetzt, dass auf der Fläche für die Wasserwirtschaft statt einer Versickerungsfläche von bisher 1.000 m² eine maximal 1.500 m² große Fläche umgesetzt werden kann.

Als Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung oder zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen wird im Bebauungsplan festgesetzt, dass das Gewerbegebiet maximal zu 80 % versiegelt werden darf und dass entlang der südwestlichen Plangebietsgrenze zur B 264 eine ca. 12 m breite Fläche zu 50 % mit Gehölzen zu bepflanzen ist. Zusätzlich werden weitere Flächen als Ausgleichsflächen im Süden des Plangebietes festgesetzt, die ebenfalls zu 50 % zu bepflanzen sind.

4.2 Vegetation

Durch die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen wird zusätzlich zum bestehenden Bebauungsplan eine Versiegelung von ca. 3600 m² Fläche ermöglicht.

Die Gehölzstrukturen entlang der B 264 werden durch die zukünftige Bebauung nicht beeinträchtigt und durch weitere Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen erweitert. Die bereits bestehende Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft südöstlich des Gewerbegebietes wird bis an die B 264 heran ergänzt.

4.3 Luft und Klima

Die in direkter Nachbarschaft zur geplanten Erweiterung liegenden größeren Emittenten sind insbesondere das Elektrowerk, die Autobahn A4 und die umliegenden Ortsteile von Weisweiler und Eschweiler-Ost.

Durch die unmittelbare Nähe zum Landschaftsraum und eine entsprechend orientierte Eingrünung sind für das Gewerbegebiet typische Klimafaktoren wie stärkere Erwärmung versiegelter / bebauter Flächen, geringere Luftfeuchtigkeit durch fehlende Grünstrukturen, reduzierte Windgeschwindigkeiten und damit schlechtere Austauschbedingungen für das Gebiet in erheblichem Umfang auszuschließen.

Durch die Versickerung/Verdunstung des anfallenden Niederschlagswassers vor Ort kann ein Teil der durch den hohen Versiegelungsgrad hervorgerufenen negativen Auswirkungen auf das Klima minimiert werden. Auch die zusätzlichen Anpflanzungen innerhalb des Geltungsbereichs tragen zu einer höheren Verdunstung bei.

4.4 Landschaftsbild

Durch das Planvorhaben wird die Möglichkeit geschaffen, den Gewerbebestandort an der Dürener Straße weiter auszubauen und dem ansässigen Betrieb Erweiterungsmöglichkeiten zu bieten. Dadurch kann eine bauliche Anlage mit einer Firsthöhe von 10,5 m bis auf 20 m an die B 264 heranrücken und den Blick in den südlich angrenzenden Landschaftsraum einschränken.

Um eine Eingrünung des Gewerbegebietes zu gewährleisten, wird für den Änderungsbereich entlang der B 264 ein ca. 12 m breiter Streifen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern festgesetzt. Als weitere Maßnahme zur Verminderung der Auswirkungen auf das Landschaftsbild wird die südlich im Plangebiet liegende Fläche für Maßnahmen zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft bis an die B 264 erweitert.

5. Vorschläge für planungsrechtliche Festsetzungen zum Ausgleich

- 5.1 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB wird für die mit A gekennzeichneten Flächen folgendes festgesetzt:
- min. 50% Gehölzflächen mit den zu verwendenden Pflanzenarten gemäß Liste
 - max. 50% Wildkräuterflächen
 - Innerhalb des nördlichen Grünstreifens ist eine Bedarfszu- / ausfahrt zur Dürener Straße in einer Breite von 10,0 m zulässig.
- 5.2 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB wird für die mit B gekennzeichnete Fläche folgendes festgesetzt:
- min. 50% Gehölzflächen mit den zu verwendenden Pflanzenarten gemäß Liste
 - max. 50% Wildkräuterflächen
 - min. ein Hochstamm der zu verwendenden Pflanzenarten pro angefangene 50 m² Festsetzungsfläche gemäß Liste
 - bei der Anpflanzung von Hochstämmen muss zu den südwestlichen Grenzen der anzupflanzenden Flächen ein Pflanzabstand von min. 7,00 m eingehalten werden
 - Grundstückszu-/ausfahrten sind unzulässig
- 5.3 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB wird für die mit C gekennzeichnete Fläche folgendes festgesetzt:
- min. 50% Baum- und Gehölzflächen mit den zu verwendenden Pflanzenarten gemäß Liste
 - max. 50% Wildkräuterflächen
 - min. ein Hochstamm der zu verwendenden Pflanzenarten pro angefangene 50 m² Festsetzungsfläche gemäß Liste
 - bei der Anpflanzung von Hochstämmen muss zu den südwestlichen Grenzen der anzupflanzenden Flächen ein Pflanzabstand von min. 7,00 m eingehalten werden
- 5.4 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB wird für die mit D gekennzeichnete Fläche folgendes festgesetzt:
- Innerhalb der Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses ist ein Versickerungs- / Rigolensystem mit einer maximalen Größe von 1.500 m² zulässig.
 - auf den verbleibenden Flächen sind min. 50% Baum- und Gehölzflächen mit den zu verwendenden Pflanzenarten gemäß Liste anzulegen
 - auf den verbleibenden Flächen max. 50% Wildkräuterflächen.

6. Ökologische Bilanzierung

6.1 Methodik

Die Bilanzierung des Eingriffes erfolgt auf der Grundlage der „Methode zur ökologischen Bewertung der Biotopfunktion von Biotoptypen“ nach LUDWIG (1991), da diese im Bereich der Stadt Eschweiler generell angewandt wird. Dabei bleibt der Vollkommenheitswert unbeachtet, weil er hier nicht relevant ist. Die nachfolgenden Biotoptypen dienen dabei als Bewertungsbasis im Bereich des Naturraumes 3 (Lößböden):

6.2 Biotoptypenbeschreibung

LÖBF-Code	Biototyp (Kurzbezeichnung)	Punkte							BW
		N	W	G	M	S	H	V	
HH 7	Grasflur	3	2	1	3	2	1	0	12
HM 51	Rasenfläche	1	1	1	1	1	1	0	6
HA 0	Ackerflächen	1	1	1	1	1	1	0	6
HY 1	versiegelte Flächen	0	0	0	0	0	0	0	0
BB 1	Gebüsche / Strauchhecke	3	2	3	3	3	3	0	17
HP 7	Wildkrautflur	3	1	2	3	3	1	0	13

N = Natürlichkeit, W = Wiederherstellbarkeit, G = Gefährdungsgrad, M = Maturität, S = Strukturvielfalt, H = Häufigkeit, V = Vollkommenheit, BW = Biotopwert (Summe).

6.3 Bewertung

Die Bewertung des Bestandes erfolgt im Bereich des Ursprungsbebauungsplanes anhand des Zustandes, der sich aus den Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplanes für diesen Bereich ergibt.

Für den einbezogenen Erweiterungsbereich wird der Bestand anhand der tatsächlichen Situation beurteilt.

Das Gewerbegebiet wird entsprechend des festgesetzten GRZ-Wertes von 0,8 berücksichtigt. Da es sich um den Maximalwert gemäß Baunutzungsverordnung handelt, ist eine Überschreitung dieses Wertes nicht zulässig.

Bei der externen Ausgleichsfläche handelt es sich um das Flurstück 45, Flut 118 Gemarkung Eschweiler. Die Fläche befindet sich südlich der Bundesautobahn A4 in Nachbarschaft zum Eingriffsgebiet. Die Fläche wird heute ackerbaulich genutzt.

A.1 Ausgangszustand Plangebiet

Code	Biotoptyp	Fläche m ²	Biotopwert	Einzel- Flächenwert
HY 1	versiegelte Flächen (GE*0,8)	9.590	0	0
HM 51	Rasenfläche (GE*0,2-B)	2.097	6	12.582
HA 0	Acker	5.240	6	31.440
HH 7	Grasflur (Versickerung)	1.000	12	12.000
HP 7	Wildkrautflur (B+(C-1.000)) *0,5)	2.994	13	38.922
BB 1	Gebüsche / Strauchhecke (B+(C-1.000)) *0,5)	2.994	17	50.890
Gesamtflächenwert A.1		23.917		145.834

B.1 Zustand gemäß Planung Plangebiet

Code	Biotoptyp	Fläche m ²	Biotopwert	Einzel- Flächenwert
HY 1	versiegelte Flächen (GE*0,8)	13.746	0	0
HM 51	Rasenfläche (GE*0,2-B)	2.145	6	12.870
HH 7	Grasflur (1.500m ² Versickerung)	1.500	12	18.000
HP 7	Wildkrautflur (B+C+(D-1.500)*0,5)	3.263	13	42.419
BB 1	Gebüsche / Strauchhecke (B+C+(D-1.500)*0,5)	3.263	17	55.471
Gesamtflächenwert B.1		23.917		128.760

C.1 Gesamtbilanz Plangebiet

Gesamtflächenwert B.1 – Gesamtflächenwert A.1 - 17.074
Gesamtflächenwert B.1 : Gesamtflächenwert A.1 ~ 88,2 %

A.2 Ausgangszustand Externe Ausgleichsfläche

Code	Biototyp	Fläche m ²	Biotopwert	Einzel- Flächenwert
HA 0	Acker	1.925	6	11.550
Gesamtflächenwert A.2		1.925		11.550

B.2 Zustand gemäß Planung Externe Ausgleichsfläche

Code	Biototyp	Fläche m ²	Biotopwert	Einzel- Flächenwert
HP 7	Wildkrautflur	962	13	12.506
BB 1	Gebüsche / Strauchhecke	962	17	16.354
Gesamtflächenwert B.2		1.925		28.860

C.2 Gesamtbilanz Externe Ausgleichsfläche

Gesamtflächenwert B.2 – Gesamtflächenwert A.2 + 17.310
Gesamtflächenwert B.2 : Gesamtflächenwert A.2 ~ 249,8 %

C.3 Gesamtbilanz Plangebiet / Externe Ausgleichsfläche

C.1 zuzüglich C.2 + 236

7. Externer Ausgleich

Aufgrund des Defizites von 17.074 Wertpunkten wird ein externer Ausgleich außerhalb des Plangebietes erforderlich. Die externe Ausgleichfläche (Flurstück 45, Flur 118 Gemarkung Eschweiler) wird in einer Größenordnung von 1.925 m² in Anspruch genommen. Die Fläche wird heute ackerbaulich genutzt. Auf der Fläche sind zu 50 % Gehölze und zu 50 % Wildkrautpflanzen vorzusehen. Durch diese Maßnahmen ergeben sich 17.310 Wertpunkte.

8. Zusammenfassung

Der Eingriff kann zu 88,2 % innerhalb des Plangebietes ausgeglichen werden. Das Defizit von 17.074 wird durch externe Maßnahmen auf dem Flurstück 45, Flur 118 Gemarkung Eschweiler kompensiert. Hier können zusätzlich 17.310 Wertpunkte realisiert werden, so dass sich insgesamt ein Plus von 236 Wertpunkten ergibt. Damit kann der Eingriff innerhalb des Plangebietes hinreichend ausgeglichen werden. Die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen sowohl innerhalb als auch auf den externen Flächen wird vertraglich geregelt.



Aachen, den 26.10.2020

9. Pflanzlisten

Bäume (Fläche B)

Mindestqualität: Hochstamm, 3 x verpflanzt, STU 16 - 18 cm

Acer campestre	Feldahorn
Acer pseudoplatanus	in Sorten Bergahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Quercus robur	Stieleiche
Sorbus aucuparia	Vogelbeere

Bäume (Flächen C und D)

Mindestqualität: Stammbusch, 3 x verpflanzt, STU 16 - 18 cm oder
Solitärheister, 3 x verpflanzt, 3 - 4 Grundstämme, 250 - 300 cm

Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Fraxinus excelsior	gewöhnliche Esche
Prunus padus	Traubenkirsche
Quercus robur	Stieleiche
Salix alba	Silberweide
Sorbus aucuparia	Vogelbeere
Tilia cordata	Winterlinde

Sträucher (Fläche A)

Mindestqualität: verpflanzter Strauch, 60 - 100 cm,
Pflanzabstand: 1,5 x 1,5 m

Acer campestre	Feldahorn
Amelanchier lamarckii	Felsenbirne
Cornus sanguinea	Hartriegel
Crataegus monogyna	Weißdorn
Ligustrum vulgare	Liguster
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus frangula	Faulbaum
Ribes sanguineum i.S.	Johannisbeere
Rosa canina	Hundsrose

Sträucher (Fläche B)

Mindestqualität: verpflanzter Strauch, 60 - 100 cm,
Pflanzabstand: 1,5 x 1,5m

Acer campestre	Feldahorn
Amelanchier lamarckii	Felsenbirne
Cornus sanguinea	Hartriegel
Coryllus avellana	Hasel
Crataegus monogyna	Weißdorn
Ligustrum vulgare	Liguster
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus frangula	Faulbaum

Rosa canina	Hundsrose
Salix caprea	Salweide
Sambucus nigra	schwarzer Holunder

Sträucher (Ausgleichsflächen C und D)
Mindestqualität: verpflanzter Strauch, 60 - 100 cm,
Pflanzabstand: 1,5 x 1,5m

Acer campestre	Feldahorn
Cornus sanguinea	Hartriegel
Coryllus avellana	Hasel
Ligustrum vulgare	Liguster
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus frangula	Faulbaum
Rosa canina	Hundsrose
Salix caprea	Salweide
Sambucus nigra	schwarzer Holunder

10. Pläne

Bestand / Planung Plangebiet
Bestand / Planung Externe Ausgleichsfläche