

Titel: **Landschaftspflegerischer Begleitplan zum
vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 11
„Seniorenzentrum“ der Gemeinde Roetgen**

Datum: 05.03.2019

Auftraggeber: IMMAC Sozialbau GmbH über Beratungsgesellschaft
für kommunale Infrastruktur (BKI mbH)

Ansprechpartner/in: Frau Silke Brandt

Auftrag vom: 13. Dezember 2016

Projekt-Nr.: 73-16

Auftragnehmer: raskin, Umweltplanung und -beratung GbR

Projektbearbeitung: Dipl.-Geogr. Anja Werfling (Projektleitung)
Dipl.-Umweltwiss. Sarah Geilenkirchen

INHALTSVERZEICHNIS

	Seite
1 Veranlassung	1
2 Vorgehensweise	1
3 Planerische und rechtliche Vorgaben	2
4 Aktueller Zustand von Natur und Landschaft	3
4.1 Lage und Größe des Plangebietes	3
4.2 Naturräumliche Grundlagen	4
4.3 Biotoptypen	4
4.4 Landschaftsbild und Naherholung	5
5 Beschreibung des Vorhabens	6
6 Auswirkungen auf Natur und Landschaft	8
7 Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen	10
8 Bewertung und Bilanzierung der Eingriffe in Natur und Landschaft ...	11
9 Ausgleichsmaßnahmen	13
10 Quellen	14

Dokumentation**Karten**

- Karte 1: Biotoptypen / Nutzungen im Ausgangszustand (M 1 : 500)
Karte 2: Biotoptypen / Nutzungen im Planzustand (M 1 : 500)

1 Veranlassung

Die Gemeinde Roetgen plant durch die IMMAC Sozialbau GmbH als Investorin die Erweiterung des Seniorenwohnheims an der Jennepeterstraße um verschiedene Einheiten, die eine bauliche Ergänzung auf dem bisherigen Wohnheimgelände sowie Baumaßnahmen auf angrenzenden städtischen Flächen umfassen.

Im Rahmen der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans für das 1,16 ha große Plangebiet ist ein landschaftspflegerischer Begleitplan (LPB) zu erstellen. Die Gemeinde Roetgen hat die **raskin • Umweltplanung und -beratung GbR** am 13.12.2016 über die Beratungsgesellschaft für kommunale Infrastruktur mbH mit der Erstellung des LPB beauftragt, der hiermit vorgelegt wird.

2 Vorgehensweise

Die Bewertung der Eingriffe in Natur und Landschaft im Rahmen der Abarbeitung der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung nach §§ 13 ff. BNatSchG erfolgt auf Grundlage der „Methode zur ökologischen Bewertung der Biotopfunktion“ (FROELICH & SPORBECK 1991). Unter Anwendung dieser Methode erfolgt eine sachgerechte Erfassung und Bewertung von Natur und Landschaft sowie der aufgrund der Planung zu erwartenden Eingriffe.

Auf Grundlage einer am 16.01. und 7.03.2017 durchgeführten Biotoptypenkartierung bzw. der auf der Grundlage des bestehenden rechtskräftigen Bebauungsplanes anzusetzenden Biotoptypen wurden die im Eingriffsraum vorhandenen Biotoptypen (Lebensräume) bewertet.

Der Einzelflächenwert eines Biototyps ergibt sich durch Multiplikation des Biotopwerts mit der Flächengröße und dem Gesamtflächenwert A des Ausgangszustandes durch die Summenbildung der Einzelflächenwerte.

Die Realisierung des Vorhabens führt in den überwiegenden Fällen zu einem Ersatz der bestehenden Biotoptypen durch andersartige Lebensräume. Die Subtraktion des Gesamtflächenwertes B nach der Rekultivierung von dem Gesamtflächenwert A des Ausgangszustandes ergibt die Gesamtbilanz. Sie stellt ein Maß für den Erfüllungsgrad der Kompensation dar.

Für die Bilanzierung im Rahmen der Eingriffsregelung wird das B-Plangebiet exklusive eines kleinen westlichen Areals, das als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt ist, zugrunde gelegt.

Die Ergebnisse der Bewertung werden kartographisch und tabellarisch dargestellt. Als Grundlage zur Kartenerstellung im GIS diente der Web Map Service (WMS) der Automatisierten Liegenschaftskarte im Rasterformat (@Geobasisdaten NRW, 2019), WMS NWALK RASTER).

3 Planerische und rechtliche Vorgaben

Der Regionalplan für den Teilabschnitt Region Aachen (REGIERUNGSBEZIRK KÖLN 2014) stellt das Plangebiet als Teil eines „Allgemeinen Siedlungsbereichs“ dar.

Der Flächennutzungsplan der (GEMEINDE ROETGEN 2005) stellt für größten Teil des Plangebietes „gemischte Bauflächen“ dar. Der kleine westliche Teilbereich ist als „Wohnbaufläche“ dargestellt. Die bestehende Sportanlage ist als Grünfläche dargestellt.

Das Plangebiet liegt im Bereich des Landschaftsplanes IV „Stolberg - Roetgen“ (STÄDTEREGION AACHEN 2005), allerdings im Innenbereich, so dass keine landschaftsrechtlichen Festsetzungen existieren.

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 3 der Gemeinde Roetgen in der 6. bzw. 10. Änderung (2001 bzw. 2015) setzt im Plangebiet folgendes fest:

- Westliche Teilfläche/ Flurstück 984 (teilw.); entspricht einem Teilbereich der 10. Änderung: Allgemeines Wohngebiet (WA). Anstatt einer Grundflächenzahl ist eine Grundfläche von 180 m² innerhalb der Baugrenze festgesetzt. Zudem ist textlich festgesetzt, dass die vorhandenen Bäume, Sträucher und Hecken langfristig zu erhalten und zu pflegen sind. Darüber hinaus bestehen Pflanzfestsetzungen für Hecken, einen Obstbaum pro Grundstück und ein Mindestmaß der Begrünung des Vorgartens von 50 %.
- Mittlere Teilfläche mit bestehendem Seniorenheim / Flurstück 822 und östliche Teilfläche / Flurstück 921; entsprechen dem Bereich der 6. Änderung: Kerngebiet (MK) mit Grundflächenzahl 1,0 und Geschossflächenzahl 2,0. Die Baugrenze geht weit über das bestehende Gebäude hinaus, reicht jedoch nicht in die östliche Teilfläche. Im nördlichen und östlichen Randbereich sind öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“, „Sportanlage für Leichtathletik“ bzw. „Parkanlage“ dargestellt.

4 Aktueller Zustand von Natur und Landschaft

4.1 Lage und Größe des Plangebietes

Das Plangebiet liegt im Zentrum der Gemeinde Roetgen. Es ist von der Jenne-peterstraße im Süden erschlossen. Von Nordwesten her wird es zusätzlich durch die Straße „Am Sportplatz“ erschlossen. Im Norden grenzt es an den Sportplatz. Im Westen und Osten wird es von Wohnbebauung bzw. Gärten eingerahmt.

Das Bebauungsplangebiet hat eine Größe von 1,16 ha. Die schwach geneigte Fläche fällt von 417,15 m +NN im Süden auf 412,55 m +NN im Norden ab.

Die überplante Fläche umfasst Bau- und Freiflächen des bestehenden Wohn-heims sowie noch verbliebene landwirtschaftliche Freiflächen innerhalb des Ortskerns und einen schmalen Randbereich des Sportplatzes.

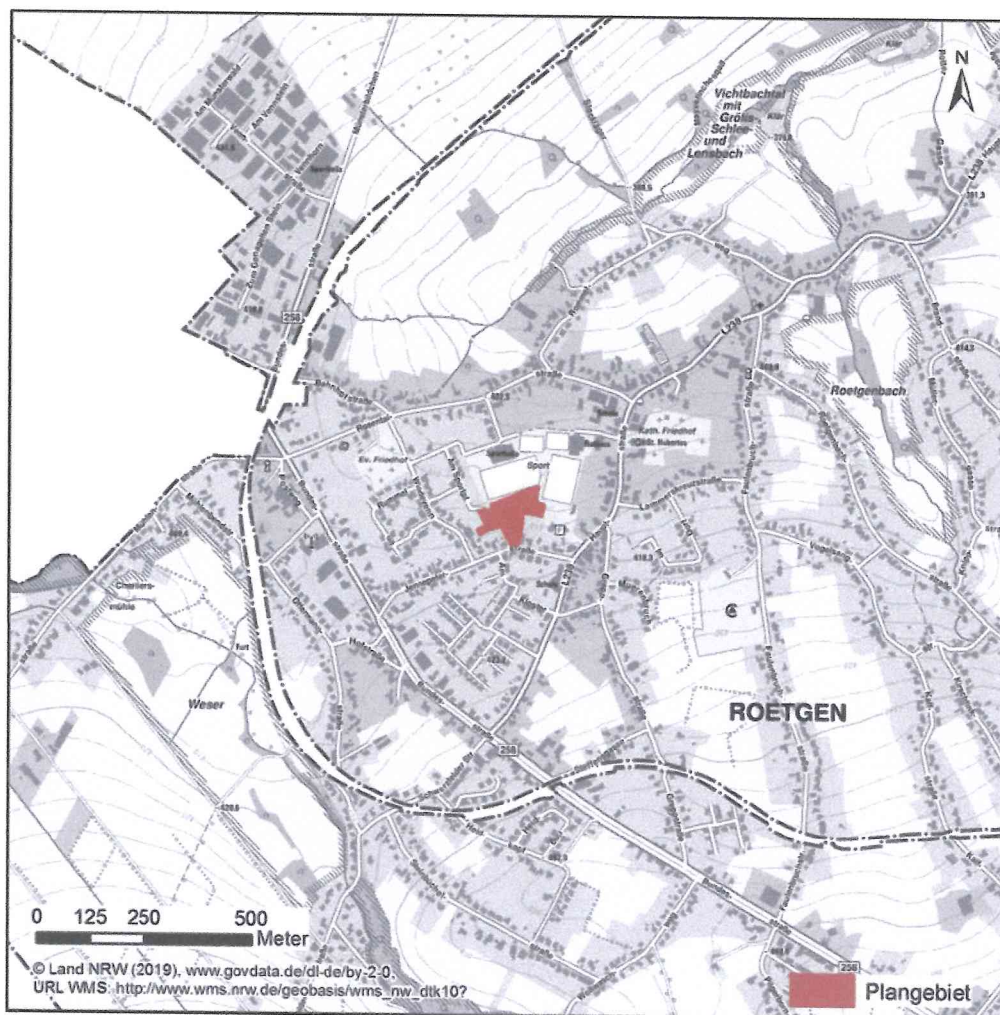


Abb. 1: Lage des Plangebietes im Raum

4.2 Naturräumliche Grundlagen

Das Plangebiet gehört innerhalb der naturräumlichen Einheit „Hohes Venn“ zur nördlichen Vennabdachung (Nr. 283.1) (GLÄSSER 1978). In der walddreichen Einheit stellt Roetgen eine Rodungsinsel dar. Die Einheit ist geprägt durch relativ hohe Niederschläge und staunasse Böden. Die potentielle natürliche Vegetation des Plangebietes wären Buchenwaldgesellschaften.

Für die beiden in der Karte der schutzwürdigen Böden (GEOLOGISCHER DIENST NRW 2004) verzeichneten Bodeneinheiten (Pseudogleye, teils anmoorig) sind (sehr) geringe Bodenwertzahlen angegeben. Gleichzeitig sind sie als „besonders schutzwürdig“ wegen ihres Biotopentwicklungspotentials für Extremstandorte eingestuft.

4.3 Biotoptypen

Für die Bestandsaufnahme der Biotoptypen ist das geltende Planungsrecht (vgl. Kap. 3) zugrunde zu legen. Die diesem Ausgangszustand entsprechenden Biotoptypen werden im Folgenden hergeleitet und bewertet.

Westlicher Teilbereich der 10. Änderung

Allgemeines Wohngebiet (WA), Bereich der **vollversiegelten Flächen**: In der Größe von 1 x 180 m² der entsprechend festgesetzten überbaubaren Grundfläche resultiert aufgrund der (potentiellen) Vollversiegelung der Biotopwert 0.

Allgemeines Wohngebiet (WA), Bereich der **zu erhaltenden Bäume, Sträucher und Hecken**: Hier sind die tatsächlich vorhandenen Gehölzbestände zu bewerten. Sie umfassen ein Schlehen-Holundergebüsch, ein kurzes Stück 1-reihige Schnithecke, einen abgestorbenen Zwetschgen-Hochstamm von 30 cm, einen nicht bodenständigen Nadelbaum von 25 cm und eine Baumreihe aus Esche, Birke und Hainbuche von 20-35 cm Stammdurchmesser (Karte 1). Die Gehölze werden folgendermaßen bewertet.

- Gebüsch mit überwiegend standorttypischen Gehölzen (BB1): 14 Punkte
- Intensiv beschnittene Hecke (BD3): 11 Punkte
- Obstbaum mit mittlerem Baumholz (BF52), abgängig: Als Totbaum abgewertet auf 10 Punkte
- Nadelbaum mit mittlerem Baumholz (BF42): 12 Punkte
- Baumreihen mit überwiegend standorttypischen Gehölzen mit mittlerem Baumholz (BF32): 13 Punkte

Allgemeines Wohngebiet, Bereich der privaten Gärten: Auf der Grundlage der Pflanzfestsetzungen für Hecken und Obstbaum werden für den Garten außerhalb der zu erhaltenden Gehölze „Gärten mit geringem Gehölzbestand“ (HJ5) angesetzt. Der Biotopwert beträgt 6 Punkte.

Mittlerer und östlicher Teilbereich der 6. Änderung

Mischgebiet (MK): Auf der Grundlage der rechtsgültigen GRZ von 1,0 ist eine flächige Vollversiegelung anzusetzen. Der Biotopwert beträgt 0 Punkte. Die innerhalb des Mischgebietes „nach Möglichkeit zu erhaltenden Bäume, Sträucher und Hecken“ werden mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan entsprechend der Eingriffsvermeidung berücksichtigt. Ein rechnerischer Ansatz ergibt sich auf der Grundlage der GRZ von 1,0 jedoch nicht, so dass für das Mischgebiet im Ausgangszustand der Biotopwert von 0 Punkten anzusetzen ist.

Öffentliche Grünfläche, Bereich der Zweckbestimmung Parkanlage: Die auf dieser Rechtsgrundlage randlich des Sportplatzes ausgebildete Grünfläche ist ein „Park ohne alten Baumbestand“ (HM1) mit dem Biotopwert 7 Punkte.

Öffentliche Grünfläche, Bereiche der Zweckbestimmung Sportplatz und Sportanlage für Leichtathletik: Die entsprechend festgesetzte und tatsächlich ausgebildete „Sport- und Erholungsanlage mit geringem Versiegelungsgrad“ (HU2) hat den Biotopwert 6 Punkte.

4.4 Landschaftsbild und Naherholung

Die bestehenden Außenanlagen des Seniorenheims und auf der Grundlage des bestehenden B-Plans auch der östliche Plangebietsteil sind zum Seniorenheim gehöriger privater Erholungsraum. Der westliche Teil des Plangebietes ist nach dem rechtskräftigen B-Plan Teil eines Wohngebietes mit Gartenbereichen und Gehölzstrukturen. Nach Norden hin schließen Sportplatzflächen und damit Flächen für die Erholungsnutzung an, die jedoch mit großen Rasenflächen und einzelnen Gebäuden von geringem Wert für das Landschaftsbild sind. Daher ist eine typische Siedlungsrandsituation nicht gegeben. Die Bedeutung der Landschaft für die Erholung ist damit eher gering.

5 Beschreibung des Vorhabens

Gemäß dem Entwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan sowie der zugehörigen Begründung und der textlichen Festsetzungen (BKI, Stand Januar 2019) wird als Art der baulichen Nutzung ein „Sondergebiet“ (SO) festgesetzt. Es wird differenziert in vier Teilbereiche für das Bestandsgebäude (SO 1), die Erweiterung durch einen Anbau (SO 2) sowie für die Errichtung von zwei weiteren Gebäuden westlich (SO 4) und östlich (SO 3). Anstatt einer Grundflächenzahl werden überbaubare Grundflächen festgesetzt.

Anstatt einer Geschossflächenzahl werden für die einzelnen Baukörper die konkrete Zahl der Vollgeschosse mit II, III bzw. IV und die maximalen (First-) Höhen festgesetzt. Gegenüber dem Bestandsgebäude mit einer Firsthöhe von 429,02 m ü NHN bleiben die maximalen Firsthöhen mit etwa 423 m bis 425 m ü.NHN deutlich niedriger.

Die überbaubaren Flächen werden durch die Baugrenzen markiert. Außerhalb der überbaubaren Flächen sind befestigte Fußwege und befestigte Flächen zur Außenanlagengestaltung zulässig. Stellplätze sind ausschließlich auf den dafür festgesetzten Flächen oder innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Nebenanlagen wie Rettungswege und Fluchttreppen sind außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Am Nordrand wird eine Lärmschutzwand als Erdwall, in dessen westlichem Teil zusätzlich mit aufgesetzter Gabionenwand festgesetzt, die in Teilen schon dem Bestand entspricht. Sie wird in die Gestaltung der Außenanlagen integriert.

Grünordnerisch ist die Pflanzung von drei Bäumen festgesetzt, davon zwei im Einfahrtbereich und einer östlich von SO 2. Die beiden am Einfahrtbereich festgesetzten Baumpflanzungen sind von einer „Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft“ eingerahmt. Ein Teil der Bestandsgehölze ist in die Grünfläche des sogenannten „Generationenplatzes“ integriert. Am westlichen Plangebietsrand bzw. entlang eines Fußwegteilstücks sind zwei streifenförmige Flächen mit einem Pflanzgebot für Hecken aus den heimischen Arten Rotbuche oder Hainbuche festgesetzt.

Die Erschließung erfolgt weiterhin von der Jennepeterstraße aus über einen bestehenden privaten Erschließungsweg östlich des Bestandsgebäudes sowie zwei Abzweige zu den Sondergebieten SO 3 und SO 4. Eine öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung ermöglicht die fußläufige Erschließung über die bestehende Straße „Am Sportplatz“ im Nordwesten. Der Fußweg wird im nördlichsten Abschnitt in 3,50 m Breite und als befahrbar festgesetzt, damit außerhalb des Plangebietes zwei Wohngebäude hierüber erschlossen

werden können. Ab der Höhe des Generationenplatzes wird die Breite auf 2,20 m und anschließend auf 1,80 m Breite verengt.

Über die Darstellungen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanentwurfes als rechtsverbindliche Grundlage hinaus, ermöglicht das vorhabenbezogene Verfahren aus der parallel erstellten Vorhabens- und Erschließungsplanung (PATZCHAN PARTNER ARCHITEKTEN 2019) die folgenden Nutzungen bzw. Biotoptypen im Hinblick auf die Eingriffsregelung abzuleiten:

Gebäudeflächen ohne Dachbegrünung: Aufgrund der Vollversiegelung und fehlenden Biotopfunktion resultiert der Biotopwert 0.

Gebäude mit extensiver Dachbegrünung: Der Gebäudeanbau mit extensiver Dachbegrünung wird als vergleichbar mit „Gärten ohne oder mit geringem Gehölzbestand“ (HJ5) und dem Biotopwert 5 Punkte angesetzt.

Öffentliche versiegelte Verkehrsfläche (HY1): Biotopwert 0.

Versiegelte Zufahrten und Fußwege und sonstige versiegelte Flächen (HY1). Hier sind Fahrradabstellplätze, versiegelte Terrassen und auskragende Balkone integriert: Biotopwert 0.

Teilversiegelte Parkplätze und Feuerwehr - Überfahrtbereiche (HY2): Die Verwendung von Rasengittersteinen bzw. „Grand mit Gras“ bedeutet eine Teilversiegelung: Biotopwert 3.

Gabionenwand. Das hohlraumreiche Gabionenmaterial ist einer Teilversiegelung vergleichbar (HY2): Biotopwert 3

Auf den unversiegelten begrünten Freiflächen innerhalb des Sondergebietes werden aufgrund von Pflanzfestsetzungen die folgenden Biotoptypen unterschieden:

Hochstamm-Baumpflanzungen standorttypischer Baumarten: Die zur Pflanzung festgesetzten Einzelbäume (BF32) haben den Biotopwert 13 Punkte. Als Hochstamm-Baumpflanzungen ist pro Baum großwüchsiger Baumart (wie Rotbuche und Winter- bzw. Sommerlinde) eine Bezugsfläche von 50 m² anzusetzen.

Schnitthecken aus standorttypischen Gehölzen (BD3): Die festgesetzten Rotbuchen- bzw. Hainbuchenhecken haben als Schnitthecke den Biotopwert 11 Punkte. Dies gilt auch für eine bereits vorhandene Schnitthecke östlich der bestehenden Zufahrt.

Gärten ohne oder mit geringem Gehölzbestand (HJ5): Die übrigen Grünflächen haben wegen des überwiegenden Rasen- und Rabattencharakters einen Biotopwert von 6 Punkten.

Der außerhalb des Sondergebietes als Grünanlage festgesetzte Generationenplatz wird folgendermaßen differenziert:

Baumreihen mit überwiegend standorttypischen Gehölzen mit mittlerem Baumholz (BF32): Die 4 zum Erhalt festgesetzten Bäume erhalten den ursprünglichen Biotopwert von 13 Punkten.

Grünanlage ohne alten Baumbestand (HM1): Die hier verbleibende bzw. entstehende Grünfläche am Generationenplatz hat außerhalb des alten Baumbestandes den Biotopwert 7 Punkte.

6 Auswirkungen auf Natur und Landschaft

Mit der Realisierung des Bebauungsplans sind potentiell bau-, anlage- und betriebsbedingte Wirkungen verbunden, die nachfolgend aufgeführt werden:

Anlagebedingte Wirkungen

- Lebensraumverlust der im Plangebiet auftretenden Biotoptypen sowie für die dort vorkommenden Arten (v.a. Grünflächen, Gehölzstrukturen) durch Versiegelung.
- Verlust bzw. Beeinträchtigung von Filter-, Puffer- und Regulationsfunktionen des Bodens durch Versiegelung bzw. Teilversiegelung und
- Kleinflächig Ersatz durch intensiver genutzte, strukturarme Gartenbiotope.

Diese anlagebedingten Wirkungen sind auf das Plangebiet beschränkt.

Die Beeinträchtigung der Bodenfunktionen ist unter Berücksichtigung des bestehenden rechtskräftigen Bebauungsplans mit einer GRZ von 1,0 in weiten Teilbereichen sowie der Vorbelastung durch anthropogene Bodenveränderung insbesondere im Bereich des Lärmschutzwalls von geringer Bedeutung. Insgesamt ist davon auszugehen, dass der Eingriff in den Boden im Rahmen der Eingriffsbilanzierung für den Eingriff in die Biotopfunktion abgehandelt wird.

Eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes ist unter Erhalt der entsprechend festgesetzten Gehölze und Umsetzung der festgesetzten Pflanzungen sowie im Umfeld vorhandener Bebauung nicht zu befürchten.

Baubedingte Wirkungen

Von den Baumaßnahmen können zeitlich begrenzte Störungen akustischer und optischer Art ausgehen (Baulärm und Bewegung von Menschen und Maschinen), die allerdings aufgrund der Vorbelastung durch vorhandene Straßen und Wohnbebauung sowie die Sportplatznutzung in ihrer Wirkintensität und Reichweite vernachlässigbar sind.

Die baubedingten Eingriffe sind zeitlich begrenzt und von entsprechend untergeordneter Rolle. Sie beschränken sich auf Baulärm und ggf. Staubemissionen bei trockenen Bodenverhältnissen über maximal einige Monate. Sie haben insgesamt keine Eingriffsqualität.

Im Rahmen der Baufeldfreimachung werden einzelne Gehölzstrukturen entnommen, welche Nistmöglichkeiten für europäische Vogelarten bieten können.

Betriebsbedingte Wirkungen

Vom „Betrieb“ des Sondergebietes, der öffentlichen Verkehrsfläche und Grünanlage gehen vermehrte akustische und optische Störungen aus. Sie sind allerdings gleichartig wie die durch die benachbarten Wohngebiete bedingten und nicht eingriffsrelevant.

7 Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen

Zur Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes sowie besonders geschützter Vogelarten werden in der vorliegenden Planung folgende Maßnahmen berücksichtigt:

(1) Erhalt von Gehölzbestand

Von den 8 Bäumen mit stärkeren Stammdurchmessern (20 - 40 cm) im westlichen Plangebiet werden 4 Stück zum Erhalt festgesetzt. Eine abgängige Zwetschge und ein Nadelbaum sowie zwei im Rahmen der Höhenplanung nicht erhaltbare Laubbäume werden entnommen. Darüber hinaus ist nur vereinzelter junger Baumbestand im Umfeld des Bestandsgebäudes sowie Strauchbestand vorhanden. Dieser wird weitestgehend in die Gestaltung der Außenanlagen integriert.

(2) Schonung des Baumbestandes

Während der Bauphase sind die zu erhaltenden Bäume, soweit sie von Arbeitsbereichen tangiert werden, zum Schutz mit einer Ablattung bzw. Auszäunung des Traufbereiches zu versehen („*Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen*“ gemäß DIN 18920). Bei Gestaltungsmaßnahmen und Wegebau im Traufbereich wird das Wurzelwerk durch Gestaltung als Grandweg mit Hilfe eines Baumsachverständigen vor Beschädigung und nachteiligen Einflüssen geschützt.

Der Traufbereich einer alten Esche am Westrand des Plangebietes, der in das Plangebiet hineinragt, wird nicht von Bebauung oder sonstiger Versiegelung eingenommen. Auch während der Bauphase werden die o.g. Schutzmaßnahmen nach DIN 18.920 eingehalten.

(3) Erhalt von Sichtschneisen

Die Anordnung der neuen Gebäude erfolgt jeweils hinter bzw. in Längsrichtung ähnlich dem Bestandsgebäude, so dass Sichtachsen nach Norden für die Anwohner der Jennepeterstraße erhalten bleiben. Außerdem wird das westliche Gebäude auf 2 Geschosse begrenzt.

(4) Festsetzung von Gehölzpflanzungen

Im Eingangsbereichs an der Jennepeterstraße werden zwei Linden-Hochstämme gepflanzt, die das Ortsbild bereichern und den Eingangsbereich markieren. Im hinteren Grundstücksbereich wird innerhalb der Zufahrt ein Rotbuchen-Hochstamm als markanter Einzelbaum in einer unversiegelten Grünfläche von 80 m² Größe gepflanzt.

(5) Dachbegrünung

Das Flachdach des Anbaus hinter dem Bestandsgebäude wird mit einer extensiven Dachbegrünung versehen, die Biotop- und Klimaausgleichsfunktion erfüllt.

(6) Verzicht auf verkehrliche Erschließung zur Straße „Am Sportplatz“

Eine Durchfahrt von der Jennepeterstraße zur Straße „Am Sportplatz“ wird durch die Ausbildung des Zwischenstücks am Generationenplatz als schmaler Fußweg verhindert. Damit wird die Erholungsnutzung für die Öffentlichkeit gestärkt, Durchfahrtverkehre werden dagegen ausgeschlossen.

(7) Baufeldfreimachung

Das Eintreten artenschutzrechtlicher Zugriffsverbote (z.B. auch für die übrigen europäischen Vogelarten) nach § 44 I BNatSchG wird vorsorglich durch die Durchführung einer Baufeldfreimachung (Beseitigung der Vegetation) außerhalb der Balz- und Fortpflanzungszeiten ausgeschlossen. Unter Berücksichtigung der potentiell betroffenen Arten ergibt sich aus artenschutzrechtlicher Sicht ein Zeitfenster Ende August und Ende Februar für die Baufeldfreimachung.

Die verbleibenden Eingriffe sind unvermeidbar und werden im folgenden Kapitel bilanziert.

8 Bewertung und Bilanzierung der Eingriffe in Natur und Landschaft

Die Bilanzierung im Rahmen des Vorhabens der IMMAC Sozialbau GmbH erfasst das in Karte 1 und 2 dargestellte Plangebiet, so dass die Gesamtgröße der Bilanzierungsfläche 10.185 m² beträgt.

Der Gesamtflächenwert des Ausgangszustandes (Karte 1) beträgt nach der Methode von FROELICH & SPORBECK (1991) 25.871 Punkte. Der Gesamtflächenwert beträgt nach der Realisierung des Vorhabens 30.413 Punkte. Es resultiert ein Überschuss von 4.542 Punkten (Tab. 1). Damit ist der Eingriff mit der Realisierung des Vorhabens auf der Grundlage der Festsetzungen des Bebauungsplans sowie des Freiflächenplans ausgeglichen¹.

Auch für den Aspekt des Landschaftsbildes ist aufgrund der fehlenden Eingriffserheblichkeit kein Ausgleich erforderlich.

¹ Geringfügige Abweichungen der Flächengröße, z.B. durch Ergänzung von bis zu 1,5 m auskragenden Balkonen sind unerheblich, zumal aufgrund des deutlichen rechnerischen Überschusses aus der Eingriffsbilanz keine externen Ausgleichsmaßnahmen erforderlich werden.

Tab. 1: Eingriffsbilanzierung

Biotoptypen / Nutzungstypen	Flächen- größe (m²)	Wert	Flächen- wert
Ist-Zustand			
<u>Teilbereich der 10. Änderung</u>			
Allgemeines Wohngebiet (WA), Bereich der versiegelten Flächen	180	0	0
Allgemeines Wohngebiet (WA), Bereich der privaten Gärten (HJ5)	1.451	6	8.706
Gebüsche mit überwiegend standorttypischen Gehölzen (BB1)	66	14	924
Intensiv beschnittene Hecken mit überwiegend standorttypischen Gehölzen (BD3)	16	11	176
Obstbaum mit mittlerem Baumholz (BF52) (Totbaum)	8	10	80
Nadelbaum mit mittlerem Baumholz (BF42)	8	12	96
Baumreihen mit überwiegend standorttypischen Gehölzen mit mittlerem Baumholz (BF32)	87	13	1.131
<u>Teilbereich der 6. Änderung</u>			
Mischgebiet GRZ 1,0 (vollversiegelte Fläche)	6.146	0	0
Öffentliche Grünfläche, Park ohne alten Baumbestand (HM1)	1.420	7	9.940
Öffentliche Grünfläche, Sportplatz (HU2)	803	6	4.818
Gesamtflächenwert A des Ausgangszustandes	10.185		25.871
Plan-Zustand			
Gebäudeflächen ohne Dachbegrünung	2.253	0	0
Gebäude mit extensiver Dachbegrünung (vergleichbar HJ5)	538	6	3.228
Öffentliche versiegelte Verkehrsfläche (HY1)	215	0	0
Versiegelte Zufahrten und Fußwege und sonstige versiegelte Flächen (HY1)	2.344	0	0
Teilversiegelte Parkplätze und Feuerwehr-Überfahrbereiche (HY2)	914	1	914
Gabionenwand (HY2)	33	3	99
Einzelbäume (Neupflanzung standorttypischer Arten) (BF32)	150	13	1.950
Schnitthecken aus standorttypischen Gehölzen (BD3)	230	11	2.530
Gärten ohne oder mit geringem Gehölzbestand (HJ5)	3.182	6	19.092
Baumreihen mit überwiegend standorttypischen Gehölzen mit mittlerem Baumholz (BF32)	53	13	689
Grünanlagen ohne alten Baumbestand (HM1)	273	7	1.911
Gesamtflächenwert B des Planzustandes	10.185		30.413
Gesamtbilanz B-A			+ 4.542

9 Ausgleichsmaßnahmen

Da mit der Realisierung des Vorhabens auf der Grundlage der Festsetzungen des Bebauungsplans sowie des Freiflächenplans der Eingriff ausgeglichen ist und ein Eingriff in das Landschaftsbild nicht vorliegt, sind externe Ausgleichsmaßnahmen nicht erforderlich.

Aachen, den 05. Mai 2019



Dipl.-Geogr. A. Werfling

10 Quellen

- BKI (BERATUNGSGESELLSCHAFT FÜR KOMMUNALE INFRASTRUKTUR MBH) (2019): Begründung, zeichnerische Darstellung und textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 11 „Seniorenzentrum der Gemeinde Roetgen“, Entwurf Stand Januar 2019.
- BEZIRKSREGIERUNG KÖLN: Regionalplan Teilabschnitt Region Aachen. -http://www.bezreg-koeln.nrw.de/extra/regionalplanung/zeichdar_aachen/zeichnung/karten/show-zeich.php?42x10; letzter Zugriff am 31.8.2017.
- FROELICH & SPORBECK (1991): Methode zur ökologischen Bewertung der Biotopfunktion. – Bochum.
- GEMEINDE ROETGEN (2001): Bebauungsplan Nr. 3 der Gemeinde Roetgen in der 6. Änderung.
- GEMEINDE ROETGEN (2005): Flächennutzungsplan. – Roetgen. https://inkasweb.regioit.de/inkasportal/fieldAction/GnFieldActionGetPdf?service=Digitale%20Fl%C3%A4chennutzungspl%C3%A4ne&layer=FPN_Uebersicht&fieldname=fnp_pdf&path=/home/dokumente/fachdaten/bau_planung/fnp/&fieldvalue=FPN_Roetgen&wmsx=301547.194&wmsy=5614215.194; letzter Zugriff am 31.8.2017.
- GEMEINDE ROETGEN (2015): Bebauungsplan Nr. 3 der Gemeinde Roetgen in der 10. Änderung.
- GEOLOGISCHER DIENST NRW (2004): Auskunftssystem BK 50 – Karte der schutzwürdigen Böden. 2. überarb. Auflage. – Selbstverlag, Krefeld.
- GLÄSSER, E. (1978): Naturräumliche Gliederung Deutschlands. Die naturräumlichen Einheiten auf Blatt 122/123 Köln-Aachen. – Bundesforschungsanstalt für Landeskunde und Raumordnung. Bonn - Bad Godesberg.
- PATSCHAN PARTNER ARCHITEKTEN (2019): Senioren-Wohnungen + Heim Roetgen. Freiflächen- und Erschließungsplan (Stand 17.01.2019). – i. A. der IMMAC Sozialbau GmbH. – Hamburg.
- STÄDTEREGION AACHEN (2005): Landschaftsplan IV „Stolberg/ Roetgen“ der Städteregion Aachen. – Aachen.

Dokumentation

Karten

Karte 1: Biotoptypen / Nutzungen im Ist-Zustand (M 1 : 500)

Karte 2: Biotoptypen / Nutzungen im Plan-Zustand (M 1 : 500)