



---

**BEBAUUNGSPLAN NR. 353 „AM ALTEN ROT-WEISS  
SPORTPLATZ“ IN ALSDORF**

---

**Landschaftspflegerischer Fachbeitrag**

**Vorabzug**

Datum: 20. April 2018

Büro für Freiraum- und Landschaftsplanung

**Dipl.-Ing. Guido Beuster**

Freier Landschaftsarchitekt

Im Granterath 11

41812 Erkelenz

guido-beuster@t-online.de

Tel. 02431 / 943 44 78

Fax. 02431 / 943 49 53

www.guido-beuster.de

**AUFTRAGGEBER:**

Stadt Alsdorf  
Hubertusstr. 17

52477 Alsdorf

**BEARBEITUNG:**

Guido Beuster            Landschaftsarchitekt  
Annkatrin Siekmann    B. eng. Landschaftsentwicklung

---

Erkelenz, den 20. April 2018

<b>INHALTSVERZEICHNIS</b>		<b>SEITE</b>
<b>1.0</b>	<b>EINLEITUNG</b>	<b>1</b>
1.1	Anlass der Planung	1
1.2	Lage im Raum	2
1.3	Planerische Vorgaben	3
<b>2.0</b>	<b>BESTANDSAUFNAHME UND BESTANDSBEWERTUNG</b>	<b>6</b>
2.1	Naturräumliche Grundlagen	6
2.2	Reale Vegetation/ Biotoptypen	8
2.3	Fauna	13
2.4	Landschaftsbild	14
<b>3.0</b>	<b>DARSTELLUNG UND BEWERTUNG DES EINGRIFF</b>	<b>15</b>
3.1	Eingriffsbeschreibung	15
3.2	Konfliktvermeidung / -verminderung	16
<b>4.0</b>	<b>AUSGLEICHSMASSNAHMEN</b>	<b>18</b>
<b>5.0</b>	<b>EINGRIFFS-/ AUSGLEICHSBILANZIERUNG</b>	<b>19</b>
<b>6.0</b>	<b>ERSATZMASSNAHMEN</b>	<b>21</b>
<b>7.0</b>	<b>GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN</b>	<b>23</b>
	Kartenverzeichnis / Literaturverzeichnis	25

## **ANHANG**

BESTANDSPLAN	in M. 1 : 800
EINGRIFFS-/ AUSGLEICHSPAN	in M. 1 : 800

## 1.0 EINLEITUNG

### 1.1 ANLASS DER PLANUNG

In seiner Sitzung am 30.11.2017 hat der Rat der Stadt Alsdorf die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 353 „Am alten Rot-Weiß Sportplatz“ beschlossen. Ziel des Bebauungsplanes ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Kindertagesstätte und Wohnbebauung zur Deckung des vorhandenen und zukünftigen Bedarfs an Kinderbetreuungsplätzen und Wohnflächen im Stadtteil Alsdorf-Mitte.

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ist auch ein Landschaftspflegerischer Fachbeitrag vorzulegen.

Mit der Erstellung dieses Landschaftspflegerischen Fachbeitrags LPF beauftragte die Stadt Alsdorf im Februar 2018 das Büro für Freiraum- und Landschaftsplanung Dipl.-Ing. Guido Beuster, Erkelenz.

## 1.2 LAGE IM RAUM

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 353 „Am alten Rot-Weiß Sportplatz“ befindet sich im Westen des Stadtteils Alsdorf-Mitte und umfasst die Fläche des Tennensportplatzes Alsdorf-Busch (Flurstück 518) sowie die Flurstücke 454 und 581 - 586 an der Herzogenrather Straße. Das Plangebiet grenzt im Süden an die Herzogenrather Straße und an die privaten Grundstücke, die sich nördlich der Herzogenrather Straße befinden. Im Norden, Osten und Westen grenzt das Plangebiet an landwirtschaftlich genutzte Flächen. Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 1,1 ha (10.795 qm).

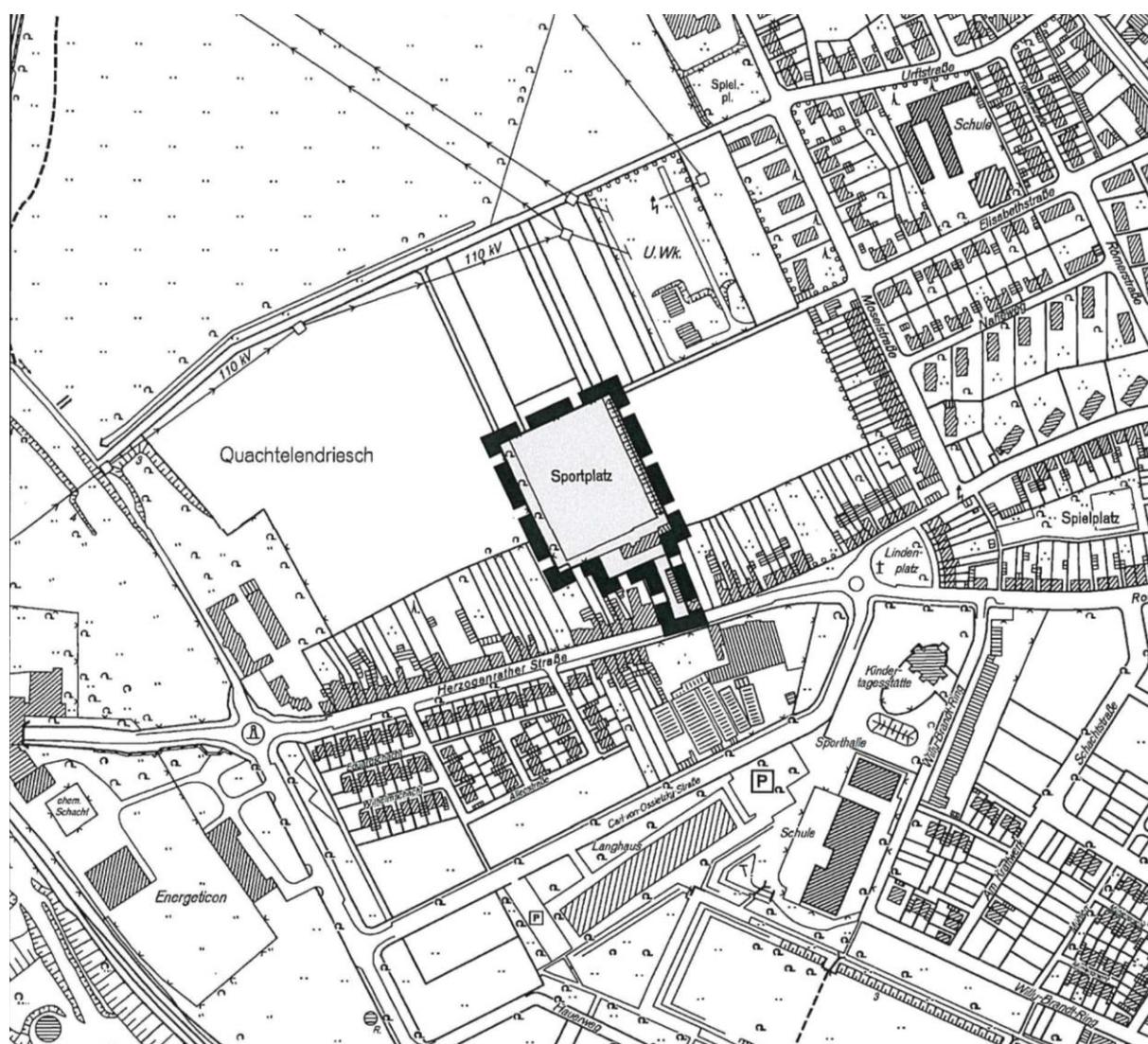


Abb. 1 Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 353 „Am alten Rot-Weiß Sportplatz“, Stadt Alsdorf Stand: 15.11.2017

### 1.3 PLANERISCHE VORGABEN

#### Regionalplan

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Aachen (GEP Region Aachen, 2003) stellt für das Plangebiet ASB - Allgemeiner Siedlungsbereich dar.

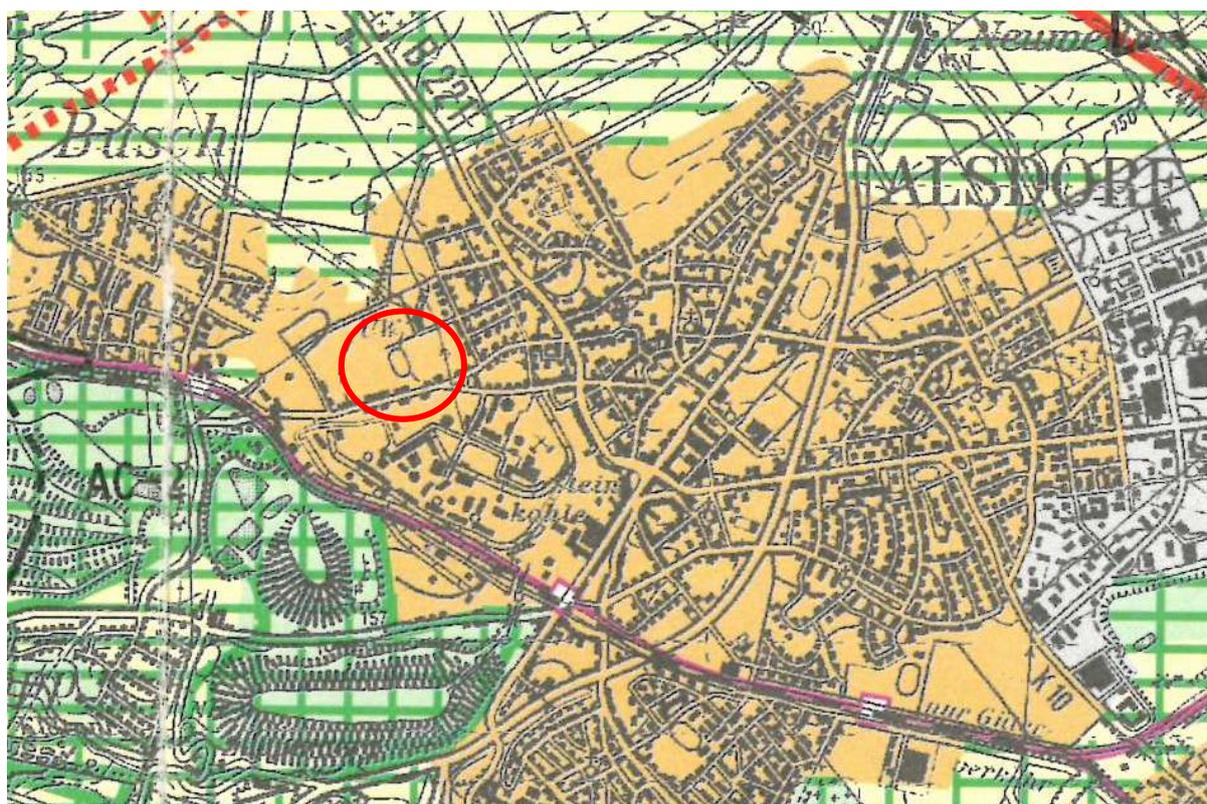


Abb. 2 Auszug aus dem Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Aachen, Stand 2003, Blatt L 5100/5102

#### Flächennutzungsplan

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 353 „Am alten Rot-Weiß Sportplatz“ stellt der rechtskräftige Flächennutzungsplan 2004 „Wohnbauflächen“ und „Grünflächen mit Zweckbestimmung Sportplatz“ dar. Mit der 32. Änderung des Flächennutzungsplanes (Tauschfläche B), die am 05.12.2017 durch den Rat der Stadt Alsdorf beschlossen wurde, wurden die Flächen in Wohnbauflächen umgewidmet.

## Bebauungsplan

Für das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 353 „Am alten Rot-Weiß Sportplatz“ besteht bisher kein rechtskräftiger Bebauungsplan.

## Landschaftsplan

Die östliche Eingrünung des Sportplatzes des Sportplatzes liegt innerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplanes II „Baesweiler-Alsdorf-Merkstein“ der StädteRegion Aachen. Der Landschaftsplan stellt für diesen Teil des Plangebietes „Landschaftsschutzgebiet“ sowie das Entwicklungsziel 2 (Anreicherung) dar und trifft die Festsetzung 5.2-53 (Baumreihe mit Bäumen und Sträuchern der Pflanzgruppe 1 zur Eingrünung eines Sportplatzes östlich der Siedlung Busch).

Mit der Umwidmung der Flächen in Wohnbauflächen im Rahmen der 32. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Alsdorf entfällt der Landschaftsschutz für diese Flächen.



Abb. 3 Auszug aus dem Landschaftsplan II „Baesweiler-Alsdorf-Merkstein“ der StädteRegion Aachen, Fassung: 1. Änderung, Stand: 28.02.2015

### **Baumschutzsatzung der Stadt Alsdorf**

Nach der Baumschutzsatzung der Stadt Alsdorf sind Bäume mit einem Stammumfang von 70 cm und mehr, gemessen in einer Höhe von 100 cm über dem Erdboden geschützt. Liegt der Kronenansatz unter dieser Höhe, so ist der Stammumfang unmittelbar unter dem Kronenansatz maßgebend. Mehrstämmige Bäume sind geschützt, wenn die Summe der Stammumfänge 70 cm beträgt und mindestens ein Stamm einen Stammumfang von 30 cm aufweist.

Diese Satzung gilt auch für Bäume, die aufgrund von Festsetzungen eines Bebauungsplanes zu erhalten sind und für die nach dieser Satzung vorgenommenen Ersatzpflanzungen, auch wenn die Voraussetzungen des Abs. 1 nicht vorliegen.

Nicht unter diese Satzung fallen Obstbäume. Für Walnussbäume und Esskastanien gilt Abs. 1.

## 2.0 BESTANDSAUFNAHME UND BESTANDSBEWERTUNG

### 2.1 NATURRÄUMLICHE GRUNDLAGEN

Naturräumlich gehört das Plangebiet zum Landschaftsraum *Herzogenrather Lößgebiet*, einer Untereinheit der *Jülicher Börde*.

Gemäß der Karte der Potentiellen Natürlichen Vegetation Deutschlands des Bundesamtes für Naturschutz würde hier als potentielle natürliche Vegetation der *Waldmeister Buchenwald, örtlich mit Flattergras - Buchenwald* vorkommen.

#### **Boden und Relief**

Gemäß der Bodenkarte des Geologischen Landesamtes NRW, Blatt L 5102 Geilenkirchen befindet sich im Plangebiet Parabraunerde, z.T. Pseudogley Parabraunerde. Es handelt sich dabei um lehmige Schuffböden. Die Böden haben eine hohe Sorptionsfähigkeit, eine hohe nutzbare Wasserkapazität, eine mittlere Wasserdurchlässigkeit und einen sehr hohen Ertrag. Die Bodenwertzahl liegt bei 70 - 90.

Gemäß Auskunftssystem BK 50 Karte der schutzwürdigen Böden handelt es sich um fruchtbare Böden, mit sehr hoher Funktionserfüllung als Regelungs- und Pufferfunktion / natürliche Bodenfruchtbarkeit.

Durch die ehemalige Nutzung als Sportplatz sind die Bodenverhältnisse jedoch weitgehend durch künstliche Auffüllung überprägt.

Gemäß der Altlastenuntersuchung mit Baugrundbeurteilung durch Hydr.O Geologen und Ingenieure beginnt der Aufbau des Tennenplatzes zuoberst mit einer dünnen (ca. 1 cm) Deckschicht aus rötlichbraunem Tennenmaterial. Darunter folgt bis 0,15 m eine Tragschicht aus einem mittel- bis feinkiesigen, mitunter auch grobkiesigen Sand. In der rotbraunen Tragschicht wurden Fremdkomponenten wie Schlackebruchstücke und Haldenmaterial (eckige Gesteinsbruchstücke) vorgefunden. Unterhalb der Tragschicht wurde eine hellbraune Ausgleichs- bzw. Entwässerungsschicht in Form eines Sandes mit kiesigen Beimengungen angetroffen. In dieser Schicht wurden keine Fremdkomponenten registriert. Die Ausgleichs- bzw. Entwässerungsschicht reicht bis 0,4 m u. GOK. Die untere Schicht des Tennenplatzes wird von einer erneuten rotbraunen Tragschicht aus fein- bis

grobkiesigen, z.T. schluffigem Sand gebildet. Dabei handelt es sich vermutlich um eine ältere Sportplatzbefestigung.

Unter den künstlichen Auffüllungen folgt ab 0,4 m bzw. 0,5 m u. GOK der natürlich gewachsene Boden in Form eines mittelbraunen Lößlehms, der sich aus einem feinsandigen Schluff zusammensetzt. Dem Lößlehm wurde anhand der Bohrgutansprache eine steife Konsistenz zugewiesen. Der Lößlehm reicht bis eine Tiefe von ca. 4,5 m u. GOK.

Im Liegenden wurden bis zur Endteufe der Aufschlüsse von 5,0 m u. GOK die Einheiten des Tertiärs erbohrt. Der feinsandige Ton weist ebenfalls eine steife Konsistenz auf und besitzt eine orangebraune Färbung.

Das Plangebiet stellt sich als weitgehend ebene Fläche dar.

## **Wasser**

Innerhalb des Plangebietes und im Umfeld des Plangebietes sind keine Oberflächengewässer vorhanden.

Grundwasser ist nach der Hydrologischen Karte im Untersuchungsgebiet ab einer Tiefe von ca. 30 m zu erwarten. Lokal ist in den Lößlehmschichten, insbesondere nach starken Niederschlägen mit dem Vorkommen von Schichtwasser bzw. Staunässe zu rechnen.

## 2.2 REALE VEGETATION / BIOTOPTYPEN

Das Plangebiet umfasst die Fläche des bestehenden Tennensportplatzes Alsdorf-Busch an der Herzogenrather Straße, welcher in der Vergangenheit durch den Verein CS Rot-Weiß Alsdorf 1948 e.V. genutzt wurde.

Die Zufahrt zum ehemaligen Vereinsgebäude erfolgt von der Herzogenrather Straße über einen asphaltierten Weg, der von einer Garagenzeile flankiert wird. Vor dem ehemaligen Vereinsgebäude befindet sich ein unbefestigter kleiner Platz in wassergebundener Bauweise, der gegenwärtig z.T. als Stellplatz für Autos genutzt wird. Vor dem ehemaligen Vereinsgebäude stockt eine Platane *Platanus acerifolia* und hinter den Garagen, an der östlichen Plangebietsgrenze eine Hainbuche *Carpinus betulus* jeweils mit mittlerem Baumholz.

Der Tennensportplatz wird entlang der östlichen Plangebietsgrenze von einer Baumreihe flankiert. Hier stocken überwiegend Bergahorn *Acer pseudoplatanus* und Spitzahorn *Acer platanoides* aber auch Hainbuchen *Carpinus betulus* und Platane *Platanus acerifolia*. Im Unterholz befindet sich teilweise Strauchwerk aus Hasel *Corylus avellana*.

Entlang der westlichen Plangebietsgrenze verläuft hinter einer kleinen Stehstufenanlage ein Rasenstreifen hinter dem sich ein Gehölzstreifen befindet, der überwiegend aus Strauchwerk wie Holunder *Sambucus nigra*, Liguster *Ligustrum vulgare*, Brombeere *Rubus fruticosus*, Weißdorn *Crataegus mongyna* dominiert wird und in dem vereinzelt auch einige Bäume mit geringen Baumholz stocken. Hierbei handelt es sich um Walnuss *Juglans regia*, Eiche *Quercus robur* und Spitzahorn *Acer platanoides*.

An der nördlichen Plangebietsgrenze stocken eine weitere Walnuss *Juglans regia* die in den Ballfangzaun eingewachsen ist und eine mehrstämmige Linde *Tilia*, die in einen Lattenzaun eingewachsen ist, mit jeweils eher geringem Baumholz.

Das westliche, nördliche und östliche Umfeld des Tennensportplatzes ist von intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen geprägt. Südlich des Tennensportplatzes entlang der Herzogenrather Straße befindet sich Wohnbebauung mit den dazugehörigen Gärten, die überwiegend strukturarm sind.



Foto 1: Zufahrt von der Herzogenrather Straße



Foto 2: ehemaliges Vereinsgebäude



Foto 3: Plangebiet aus nordwestlicher Richtung



Foto 4: westlicher Teil des Plangebietes



Foto 5: nördlicher Teil des Plangebietes

Nachfolgend werden die Biotoptypen des Plangebiets gemäß der *Numerischen Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW, Stand: März 2008* aufgelistet und bewertet.

***Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW, Stand: März 2008***

In der Biotoptypenwertliste erhält jeder Biotoptyp einen Biotopwert auf einer Skala von 0 bis 10. Dabei entspricht 0 dem niedrigsten und 10 dem höchsten Wert für Naturschutz und Landschaftspflege.

Zur Bewertung der Bestandssituation ist der Grundwert A der Biotoptypenwertliste zugrundegelegt.

Code	Biotoptyp	Grundwert A
7.4*	Einzelbaum lebensraumtypisch	7
7.4*	Baumreihe mit lebensraumtypischen Baumartenanteilen $\geq 50\%$	6,5
7.3*	Einzelbaum nicht lebensraumtypisch	5
7.2	Gehölzstreifen mit lebensraumtypischen Gehölzanteilen $\geq 50\%$	5
7.4*	Einzelbaum lebensraumtypisch	4
7.1	Gebüsch mit lebensraumtypischen Gehölzanteilen $\leq 50\%$	3
4.5	Intensivrasen	2
1.3	Teilversiegelte Flächen	1
1.1	Versiegelte Flächen	0

Hinweise:

\*Die Grundwerte der Biotoptypen 7.4 und 7.3 wurden überwiegend entsprechend der Stärke ihres Baumholzes aufgewertet.

Die beiden Bäume an der nördlichen Plangebietsgrenze wurden aufgrund des Einwachsens in die Zaunanlage um einen Wertpunkt von 5 auf 4 abgewertet.

## 2.3 FAUNA

Gemäß den §§ 44 und 45 Bundesnaturschutzgesetz BNatSchG müssen bei allen Bauleitplanverfahren die Belange des Artenschutzes berücksichtigt werden.

Um dem Gesetz Rechnung zu tragen, wurde durch den Dipl.-Biologen Sven Kreuz eine Artenschutzrechtliche Vorprüfung ASP I durchgeführt.

Dabei erfolgte die Zusammenstellung potenziell betroffener planungsrelevanter Arten auf Grundlage der Informationssysteme des LANUV NRW (insbesondere Messtischblatt-bezogene Zusammenstellung der planungsrelevanten Arten) und einer Bestandsaufnahme der Lebensraumausstattung im Plangebiet und dessen Umfeld.

Die Auswahl planungsrelevanter Arten im Quadranten 2 des Messtischblattes 5102 „Herzogenrath“, für die im Betrachtungsgebiet vorhandenen Lebensraumtypen (LANUV 2018) enthält 47 planungsrelevante Tierarten, davon 2 Säugetierarten, 42 Vogelarten und 3 Amphibienarten.

Im Rahmen der ASP I wurde darauf hingewiesen, dass zudem prinzipiell alle europäischen Vogelarten unter die Schutzbestimmungen des § 44 BNatSchG fallen und im Zuge der artenschutzrechtlichen Einschätzung berücksichtigt werden müssen. Die Auswahl einiger, meist gefährdeter Arten (planungsrelevanter Arten) erfolgt lediglich aus Gründen der Praktikabilität. Für die ubiquitären Spezies, wie Amsel, Rotkehlchen oder Zaunkönig („Allerweltsarten“) mit relativ unspezifischen Habitatansprüchen, ist das Eintreten von Verbotstatbeständen, unter Berücksichtigung gewisser Vermeidungsmaßnahmen (Baufeldräumung im Winter), im Voraus meist auszuschließen. Bei diesen Arten ist von sehr großen Populationen sowie ausreichenden Ersatzlebensstätten im räumlichen Zusammenhang auszugehen (s. MUNLV 2007).

Gemäß der Bewertung in der ASP I ist das Eintreten von Verbotstatbeständen nur für Allerweltsvogelarten möglich.

Um das Eintreten von Verbotstatbeständen i.S. des § 44 (1) BNatSchG (Tötungsverbot) bezüglich der sehr wahrscheinlich vorkommenden „Allerweltsvogelarten“ zu verhindern, sind alle Gehölze außerhalb der Brutzeiten zwischen Oktober und Februar zu fällen (siehe auch Kap. 3.2).

## 2.4 LANDSCHAFTSBILD

Das Plangebiet befindet sich im Westen des Stadtteils Alsdorf-Mitte. Der südliche Bereich ist durch die Wohnbebauung an der Herzogenrather Straße und deren dazugehörigen Gärten und der nördliche Bereich ist überwiegend landwirtschaftlich geprägt.

Zudem befindet sich nordöstlich des Plangebietes ein Umspannwerk und verläuft in nordwestliche Richtung eine Hochspannungsleitung, die hinsichtlich des Landschaftsbildes eine gewisse Vorbelastung darstellen.

Aufgrund der ehemaligen Nutzung des Plangebietes als Sportplatz bestehen derzeit noch Ballfangzäune und Flutlichtmasten, die ebenfalls eine gewisse Vorbelastung hinsichtlich des Landschaftsbildes darstellen.

An der östlichen Plangebietsgrenze verläuft eine Baumreihe die für den Landschaftsraum als wertvoll und prägend einzustufen ist.

Auch entlang der westlichen Plangebietsgrenze verläuft ein Gehölzstreifen der eine gewisse Bedeutung für den Landschaftsraum hat.

### 3.0 DARSTELLUNG UND BEWERTUNG DES EINGRIFFS

#### 3.1 EINGRIFFSBESCHREIBUNG

##### Beschreibung des Vorhabens

Der Bebauungsplan sieht für das Plangebiet eine bauliche Nutzung zum Teil in Form von Allgemeinen Wohngebiet -WA- mit einer Grundflächenzahl -GRZ- von 0,4 zur Errichtung einer Mehrfamilienhausbebauung und zum Teil als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Kindertagesstätte“ mit einer Grundflächenzahl -GRZ- von 0,4 vor.

Für Garagen und Nebenanlagen kann die GRZ gemäß § 19 Abs. 4 Baunutzungsverordnung BauNVO bis zu 50 von Hundert überschritten. Damit können 60 % der Grundstücksfläche überbaut bzw. versiegelt werden. 40 % der Grundstücksfläche sind von einer Überbauung bzw. Versiegelung freizuhalten.

Das Plangebiet wird von der Herzogenrather Straße erschlossen.

##### Baubedingte (temporäre) Beeinträchtigungen:

- Oberbodenabtrag und -entnahme sowie Zwischenlagerung und Bodenauftrag
- Verdichtung des Bodens durch Baufahrzeuge
- Erschütterung des Untergrundes durch Baufahrzeuge
- Vorübergehende Inanspruchnahme von Flächen für die Lagerung von Baumaterialien und als Arbeitsraum
- Vorübergehende Lärmbelastung durch Baumaschinen

##### Anlagebedingte (dauerhafte) Beeinträchtigungen

Bei der Umsetzung des Bebauungsplanes werden 6.434 m<sup>2</sup> des Plangebietes dauerhaft neu versiegelt. Zudem kommt es zum Verlust folgender Vegetationsstrukturen:

- 842 m<sup>2</sup> Baumreihe mit lebensraumtyp. Baumartenanteilen  $\geq 50$  %
- 634 m<sup>2</sup> Gehölzstreifen mit lebensraumtyp. Gehölzanteilen  $\geq 50$  %

- 39 m<sup>2</sup> Einzelbäume, lebensraumtypisch
- 154 m<sup>2</sup> Einzelbaum, lebensraumfremd
- 14 m<sup>2</sup> Gebüsch mit lebensraumtyp. Gehölzanteilen  $\leq$  50 %
- 311 m<sup>2</sup> Intensivrasen

### 3.2 KONFLIKTVERMEIDUNG / -VERMINDERUNG

Folgende Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen sind durchzuführen:

#### Vegetation

- Der im Eingriffs-/ Ausgleichsplan als Bestandserhalt dargestellte Einzelbaum an der östlichen Plangebietsgrenze, im südlichen Teil des Plangebietes ist zu erhalten und während der Bautätigkeiten vor Beschädigungen zu schützen. Die DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ ist zu beachten und anzuwenden.

#### Fauna

- Um das Eintreten von Verbotstatbeständen i.S. des § 44 (1) BNatSchG (Tötungsverbot) bezüglich der sehr wahrscheinlich vorkommenden „Allerweltsvogelarten“ zu verhindern, sind alle Gehölze außerhalb der Brutzeiten zwischen Oktober und Februar zu fällen.

#### Boden

- Anpflanzungen auf Flächen im Plangebiet tragen zum Schutz des Bodens bei.
- Schutz und Sicherung angrenzender Bereiche und Vegetationsbestände, die nicht zu befahren, zu betreten oder für die Lagerung von Baumaterialien zu nutzen sind.
- Abfälle aller Art, die während der Bauarbeiten anfallen (Gebinde, Verpackung etc.) sind ordnungsgemäß zu entsorgen.

- Baubedingt beanspruchte Flächen sind unter Berücksichtigung der baulichen und gestalterischen Erfordernisse nach Beendigung der Baumaßnahme wiederherzustellen.
- Oberboden ist abzuschleppen und getrennt vom übrigen Bodenaushub zu lagern. Der Boden ist nach Möglichkeit vor Ort wieder zu verwenden.
- Der Boden ist während der Bauzeit durch schichtengerechte Lagerung zu sichern, Bodenverdichtungen sind auf ein Minimum zu begrenzen. Nach Beendigung der Arbeiten sind im Bereich von Vegetationsflächen die natürlichen Bodenfunktionen wieder zu aktivieren (Tiefenlockerung).
- Der Mutterbodenschutz ist im § 202 BauGB verankert und mit der DIN 18915 werden genaue Anweisungen zum Umgang gegeben. Die sachgerechte Zwischenlagerung und der sachgerechte Wiedereinbau des Oberbodens, der im Bebauungsplangebiet aus leistungsfähigem Ackerboden besteht, sind zu gewährleisten.
- Eine Kontamination von Boden und Wasser während des Baubetriebs ist durch entsprechende Maßnahmen zu vermeiden.
- Einsatz natürlicher Schüttgüter

## 4.0 AUSGLEICHSMASSNAHMEN

Gemäß § 1a (3) BauGB ist „die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz)“ zu berücksichtigen.

Nach § 15 (1) und (2) Bundesnaturschutzgesetz BNatschG ist der „Verursacher eines Eingriffs zu verpflichten, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen und zu verpflichten, unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen).“

Nachfolgend werden die im Plangebiet realisierbaren Ausgleichsmaßnahmen beschrieben:

### Anlage einer Hecke / Gartenflächen

Entlang der östlichen Plangebietsgrenze wird zur naturnahen Eingrünung innerhalb der Gartenflächen eine Hecke mit standorttypischen Gehölzen der Artenliste 1 und mit einer Mindesthöhe von 1,50 m angelegt. Sie wird dauerhaft erhalten und gepflegt, sowie bei Abgang ersetzt. Es werden 4 Gehölze je lfdm gepflanzt. In die Hecke kann eine offene Zaunkonstruktion aus Metall oder Drahtgeflecht integriert werden.

Die Grenzabstände gemäß Nachbarschaftsgesetz NW sind einzuhalten.

Die Umsetzung erfolgt in der Pflanzperiode nach Bezugsfertigkeit der jeweiligen Gebäude.

### Artenliste 1:

Hainbuche	Carpinus betulus
Rotbuche	Fagus sylvatica
Liguster	Ligustrum vulgare

### Pflanzqualität:

Sträucher 1 x verpfl., ohne Ballen, Höhe: 60-100 cm

## 5.0 EINGRIFFS-/ AUSGLEICHSBILANZIERUNG

In den folgenden Tabellen wird der Wert der Biotoptypen vor dem Eingriff dem Wert der Biotoptypen nach der Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 353 „Am alten Rot-Weiß Sportplatz“ gemäß der *Numerischen Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW, Stand: März 2008* gegenübergestellt.

### Ökologische Wertigkeiten der Bestandssituation

Code (lt. Biotop- typenwertliste)	Biotoptyp	Fläche in m <sup>2</sup>	Grundwert A	Flächenwert
7.4*	Einzelbaum, lebensraumtypisch	40	7	280
7.4*	Baumreihe mit lebensraumtyp. Baumartenanteilen $\geq 50$ %	842	6,5	5.473
7.3*	Einzelbaum nicht lebensraumtypisch	154	5	770
7.2	Gehölzstreifen mit lebensraumtyp. Gehölzanteilen $\geq 50$ %	634	5	3.170
7.4*	Einzelbaum, lebensraumtypisch	39	4	156
7.1	Gebüsch mit lebensraumtypischen Gehölzanteilen $\leq 50$ %	14	3	42
4.5	Intensivrasen	311	2	622
1.3	Teilversiegelte Fläche	7.656	1	7.656
1.1	Versiegelte Fläche	1.105	0	0
<b>Summe Bestand</b>		<b>10.795</b>		<b>18.169</b>

Hinweise:

\*Die Grundwerte der Biotoptypen 7.4 und 7.3 wurden überwiegend entsprechend der Stärke ihres Baumholzes aufgewertet.

Die beiden Bäume an der nördlichen Plangebietsgrenze wurden aufgrund des Einwachsens in die Zaunanlage um einen Wertpunkt von 5 auf 4 abgewertet.

**Ökologische Wertigkeiten nach dem Eingriff / Planung**

Code (lt. Biotop- typenwertliste)	Biototyp	Fläche in m <sup>2</sup>	Grundwert P	Flächenwert
	<b>WA-Fläche</b>			
7.2	Hecke (Teil der Gartenfläche)	135	4	540
4.3	Garten (40 % der WA-Fläche)	1.525	2	3.050
1.1	Versiegelung (60% der WA-Fläche / GRZ 0,4 zzgl. 50 von Hundert)	2.490	0	0
	<b>Fläche für den Gemeinbedarf</b>			
4.3	Garten (40 % der Fläche für den Gemeinbedarf)	1.556	2	3.112
1.1	Versiegelung (60% der Fläche für den Gemeinbedarf / GRZ 0,4 zzgl. 50 von Hundert)	2.334	0	0
	<b>Straßenverkehrsfläche</b>			
7.4*	Bestandserhalt: Einzelbaum, lebensraumtypisch	40	7	280
1.1	Versiegelte Fläche	2.715	0	0
<b>Summe Planung</b>		10.795		<b>6.982</b>
<b>Summe Bestand abzügl. Summe Planung / ökologisches Defizit</b>				<b>- 11.187</b>

Dies bedeutet, dass bei Realisierung des Bebauungsplanes ein „ökologisches Defizit“ in Höhe eines Flächenwertes von - 11.187 Wertpunkten entsteht, dass anderweitig kompensiert werden muss.

## 6.0 ERSATZMASSNAHMEN

Das ökologische Defizit in Höhe von - 11.187 Wertpunkten kann durch die nachfolgend dargestellten Maßnahmen kompensiert werden.

### Variante 1 / Anlage einer Baumreihe auf einer Ackerfläche

Zur Kompensation des ökologischen Defizit in Höhe von - 11.187 Wertpunkten könnte auf einer Ackerfläche von 3.729 m<sup>2</sup> eine Baumreihe mit lebensraumtypischen Baumartenanteilen  $\geq 50\%$  angelegt werden.

Die Umwandlung in eine Baumreihe mit lebensraumtypischen Baumartenanteilen  $\geq 50\%$  würde zu folgender ökologischen Aufwertung führen:

Bestand	m <sup>2</sup>	Wert/m <sup>2</sup>	Entwicklungsziel	Wert/m <sup>2</sup>	Wertsteigerung	ÖW-Summe
Acker	3.729	2	Baumreihe	5	3	<b>11.187</b>

Das Ökologische Defizit in Höhe von - 11.187 Wertpunkten wäre somit kompensiert.

### Variante 2 / Anlage einer Baumreihe auf einer Wiesenfläche

Zur Kompensation des ökologischen Defizit in Höhe von - 11.187 Wertpunkten könnte auf einer Wiesenfläche von 5.594 m<sup>2</sup> eine Baumreihe mit lebensraumtypischen Baumartenanteilen  $\geq 50\%$  angelegt werden.

Die Umwandlung in eine Baumreihe mit lebensraumtypischen Baumartenanteilen  $\geq 50\%$  würde zu folgender ökologischen Aufwertung führen:

Bestand	m <sup>2</sup>	ÖW/m <sup>2</sup>	Entwicklungsziel	ÖW/m <sup>2</sup>	Wertsteigerung	ÖW-Summe
Wiese	5.594	3	Baumreihe	5	2	<b>11.188</b>

Das Ökologische Defizit in Höhe von - 11.187 Ökologische Werteinheiten ÖW wäre somit kompensiert.

**Variante 3 / Öko-Konto**

Das Ökologische Defizit in Höhe von - 11.187 Ökologische Werteinheiten ÖW könnte über ein Öko-Konto verrechnet werden.

## 7.0 GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN

Zur planungsrechtlichen Sicherung werden folgende grünordnerische Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen.

### **Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Vorschriften über das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 BauGB**

#### **Anlage einer Hecke / Gartenflächen**

Entlang der östlichen Plangebietsgrenze ist zur naturnahen Eingrünung innerhalb der Gartenflächen eine Hecke mit standorttypischen Gehölzen der Artenliste 1 und mit einer Mindesthöhe von 1,50 m anzulegen. Sie ist dauerhaft zu erhalten und zu pflegen, sowie bei Abgang zu ersetzen. Es sind 4 Gehölze je lfdm zu pflanzen. In die Hecke kann eine offene Zaunkonstruktion aus Metall oder Drahtgeflecht integriert werden.

Die Grenzabstände gemäß Nachbarschaftsgesetz NW sind einzuhalten.

Die Umsetzung erfolgt in der Pflanzperiode nach Bezugsfertigkeit der jeweiligen Gebäude.

#### **Erhaltung von Bäumen gemäß § 9 Abs. 1 Nr.25b BauGB**

Der im Eingriffs-/ Ausgleichsplan als Bestandserhalt dargestellte Einzelbaum an der östlichen Plangebietsgrenze, im südlichen Teil des Plangebietes ist zu erhalten und während der Bautätigkeiten vor Beschädigungen zu schützen. Die DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ ist zu beachten und anzuwenden.

**Artenliste 1:**

Hainbuche	Carpinus betulus
Rotbuche	Fagus sylvatica
Liguster	Ligustrum vulgare

**Pflanzqualität:**

Sträucher 1 x verpfl., ohne Ballen, Höhe: 60-100 cm

## KARTENVERZEICHNIS

### BEZIRKSREGIERUNG KÖLN:

- Gebietsentwicklungsplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Aachen, Stand 2003

### BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ:

- Karte der potentiellen natürlichen Vegetation Deutschlands, Bonn - Bad Godesberg 2010

### GEOLOGISCHES LANDESAMT NRW:

- Bodenkarte von NRW 1 : 50.000, Blatt L 5102 Geilenkirchen, Stand 1977
- Auskunftssystem BK50 mit Karte der schutzwürdigen Böden

### STADT ALSDORF:

- Bebauungsplan 353 „Am alten Rot-Weiß Sportplatz“, Vorentwurf, Stand: 05.03.2018

### STÄDTEREGION AACHEN:

- Landschaftsplan II „Baesweiler-Alsdorf-Merkstein“ Fassung: 1. Änderung, Stand: 28.02.2015

## LITERATURVERZEICHNIS

### BUNDESFORSCHUNGSANSTALT FÜR LANDESKUNDE UND RAUMORDNUNG:

- Naturräumliche Gliederung Deutschlands, Blatt 122/123 Köln-Aachen; Bonn - Bad- Godesberg

### DIPL.- BIOL. SVEN KREUTZ:

- Artenschutzrechtliche Prüfung Stufe I B-Plan Nr. 353 „Am alten Rot-Weiss Sportplatz, Stand: 28.03.2018

### HYDR.O. Geologen und Ingenieure:

- Altlastenuntersuchung mit Baugrundbeurteilung auf dem Sportplatzgelände Herzogenrather Straße 38 A, Gemarkung Alsdorf, Flur 9, Flurstück 518 in Alsdorf, Stand: 20.10.2017

LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ  
NORDRHEIN- WESTFALEN

- Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW, 2008

## STADT ALSDORF:

- Begründung zum Bebauungsplan 353 „Am alten Rot-Weiß Sportplatz“, Vorentwurf, Stand: 05.03.2018
- Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan 353 „Am alten Rot-Weiß Sportplatz“, Vorentwurf, Stand: 05.03.2018
- Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Alsdorf, Stand: 01.04.2005



**Legende**

- Plangebietsgrenze
- Abgrenzung Landschaftsschutzgebiet
- Landschaftsschutzgebiet
- 7.4 Baumreihe / Einzelbäume mit lebensraumtypischen Baumartenanteilen  $\geq 50\%$
- 7.2 Gehölzstreifen mit lebensraumtypischen Gehölzanteilen  $\geq 50\%$
- 7.3 Einzelbaum, nicht lebensraumtypisch
- 7.1 Gebüsch mit lebensraumtypischen Gehölzanteilen  $< 50\%$
- 4.5 Intensivrasen
- 1.3 Teilversiegelte Fläche / Sportplatz
- 1.1 Versiegelte Fläche / Verkehrswege und Stellplätze
- 1.1 Versiegelte Fläche / Gebäude



**Vorabzug**

Projekt: Landschaftspflegerischer Bebauungsplan zum Bebauungsplan Nr. 353 "Am alten Rot-Weiß Sportplatz" in Alsdorf			
Plan: Bestandsplan	Projekt-Nr.: 18/11	Datum: 22.03.2018	
Bearbeitet: Beuster	Gezeichnet: Slek	Plan: 1	Maßstab: <del>1:400</del>
Geändert:			
Auftraggeber: Stadt Alsdorf Hübnerstr. 17 52477 Alsdorf			
Auftragnehmer: Büro für Freiraum- und Landschaftsplanung Dipl.-Ing. Guido Beuster Freier Landschaftsarchitekt In Grenthorn 11 41872 Erkelenz guido.beuster@contino.de www.guido-beuster.de Tel. 0 24 31 - 9 43 44 78 Fax 0 24 31 - 9 43 49 53			

**Hinweis:**  
Mit der Umwidmung in Wohnbauflächen im Rahmen der 32. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Alsdorf entfällt der Landschaftsschutz der östlichen Eingrünung des Sportplatzes.



**Legende**

- Plangebietsgrenze
- Abgrenzung Landschaftsschutzgebiet
- Landschaftsschutzgebiet
- Bestandserhalt / Einzelbaum lebensraumtypisch
- Hecke mit lebensraum-typischen Gehölzanteilen  $\geq 50\%$
- Ziel- und Nutzgarten ohne Gehölze oder mit  $< 50\%$  heimischen Gehölzen
- Versiegelte Fläche / Verkehrswege und Stellplätze
- Versiegelte Fläche / Gebäude



**Vorabzug**

Projekt: Landschaftspflegerischer Bebauungsplan zum Bebauungsplan Nr. 353 "Am alten Rot-Weiß Sportplatz" in Alsdorf			
Plan: Eingriffs- / Ausgleichsplan	Projekt-Nr.: 18/11	Datum: 22.03.2018	
Bearbeitet: Beuster	Plan: 2	Gezeichnet: Slek	Maßstab: <b>1:400</b>
Geändert: 18.04.2018			
Auftraggeber: Stadt Alsdorf Hubertusstr. 17 52477 Alsdorf			
Auftragnehmer: Büro für Freiraum- und Landschaftsplanung Dipl.-Ing. Guido Beuster Freier Landschaftsarchitekt In Grenneth 11 41872 Erkelenz guido.beuster@contino.de www.guido-beuster.de Tel. 0 24 31 - 9 43 44 78 Fax 0 24 31 - 9 43 49 53			

**Hinweis:**  
Mit der Umwidmung in Wohnbauflächen im Rahmen der 32. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Alsdorf entfällt der Landschaftsschutz der östlichen Eingrünung des Sportplatzes.

