



B-Plan Nr. 366 Alsdorf „Businesspark Nördliche Erweiterung“
B-Plan Nr. 85 S Aldenhoven „Businesspark Nördl. Erweiterung“

Landschaftspflegerischer Fachbeitrag

Datum: 20. August 2025

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:

Planungsgruppe MWM
Neuenhofstraße 110

52078 Aachen

Bearbeitung:

Guido Beuster Landschaftsarchitekt

Erkelenz, den 20. August 2025

| Inhaltsverzeichnis | | Seite |
|---------------------------|---|-----------|
| 1.0 | EINLEITUNG | 1 |
| 1.1 | Anlass der Planung | 1 |
| 1.2 | Lage im Raum | 2 |
| 1.3 | Planerische Vorgaben | 4 |
| 2.0 | BESTANDSAUFNAHME UND BESTANDSBEWERTUNG | 10 |
| 2.1 | Naturräumliche Grundlagen | 10 |
| 2.2 | Reale Vegetation/ Biotoptypen | 13 |
| 2.3 | Artenschutz | 17 |
| 2.4 | Landschaftsbild | 22 |
| 3.0 | DARSTELLUNG UND BEWERTUNG DES EINGRIFF | 23 |
| 3.1 | Eingriffsbeschreibung | 23 |
| 3.2 | Konfliktvermeidung / -verminderung | 26 |
| 4.0 | AUSGLEICHSMASSNAHMEN | 31 |
| 5.0 | CEF-MASSNAHMEN | 35 |
| 6.0 | EINGRIFFS-/ AUSGLEICHSBILANZIERUNG | 40 |
| 7.0 | ERSATZMASSNAHMEN | 43 |
| 8.0 | MONITORING | 45 |
| 9.0 | GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN | 45 |
| | Kartenverzeichnis / Literaturverzeichnis | 46 |

ANHANG

| | |
|-----------------------------|-----------------|
| BESTANDSPLAN | in M. 1 : 2.500 |
| EINGRIFFS-/ AUSGLEICHSPPLAN | in M. 1 : 2.500 |

1.0 EINLEITUNG

1.1 ANLASS DER PLANUNG

Die Planung des Business Park Alsdorf Aldenhoven – nördliche Erweiterung ist eine interkommunale Planung der Stadt Alsdorf und der nördlich gelegenen Nachbarkommune Aldenhoven.

Vorausschauende und nachhaltige Gewerbeflächenpolitik stellt das zentrale Instrument kommunaler Standortvorsorge und Standortentwicklung dar, erst recht in Zeiten zunehmender Flächenrestriktionen bzw. Flächenknappheit. Wesentliche Ziele des avisierten interkommunalen Gewerbegebietes - Nördliche Erweiterung Business Park Alsdorf Aldenhoven ist es, beiden Kommunen ausreichende Spielräume für ihre Gewerbe- und Industrieflächenentwicklung zu bieten, das heißt für eine angemessene Ausstattung und Flexibilität zu sorgen und räumliche Nutzungskonflikte zu minimieren. Die interkommunale Bündelung von Kräften und Kompetenzen sowie die Stärkung der Wettbewerbsfähigkeit bei der Neuansiedlung von Unternehmen und die synergetische Stärkung der Schaffung von Arbeitsplätzen ist die städtebauliche und wirtschaftliche Absicht beider Kommunen.

Im Rahmen der bereits fortgeschrittenen Vermarktung der Industrie- und Gewerbeflächen im Business Park Alsdorf wird daher für die kommenden Jahre eine Optimierung des gewerblichen Bauflächenangebots am Standort angestrebt und eine nördliche Erweiterung des bestehenden Business Parks (BP Nr. 166 – Industriepark Nord) in Zusammenarbeit mit der Gemeinde Aldenhoven avisiert.

Bereits im November 2017 formulierten die jeweiligen Bürgermeister einen gemeinsamen Letter of Intent, in dem die Absichten zur Neuansiedlung von Unternehmen und der Schaffung von neuen Arbeitsplätzen formuliert dargelegt wurden. Diese Absichten konkretisieren sich nun durch die Schaffung von interkommunalen Gewerbegebieten.

Angesichts des Strukturwandels des Rheinischen Reviers und der Erarbeitung eines städtereigenen Gewerbeflächenkonzeptes durch die AGIT besteht hier die Chance ein attraktives und flexibles Gewerbegebiet und im Folgenden neue Arbeitsplätze zu schaffen.

In dem vorgenannten Bestandsgebiet des Business Parks Alsdorf sind keine vermarktungsfähigen Flächen mehr verfügbar, gleichzeitig werden von Gewerbe-

und Industriebetrieben sowohl in Alsdorf als auch in Aldenhoven Flächen nachgefragt, so dass ein dringender Bedarf an baureifen Grundstücken besteht.

Im Rahmen des stattfindenden Strukturwandels ist die Entwicklung dieses Bebauungsplanes und die Entwicklung weiterer Gewerbe- und Industriegebiete im Rheinischen Revier dringend notwendig.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die beabsichtigte Entwicklung eines interkommunalen Gewerbegebietes zu schaffen, ist es erforderlich, parallel zur Änderung des Flächennutzungsplanes sowohl auf Alsdorfer Stadtgebiet als auch auf dem Gebiet der Gemeinde Aldenhoven jeweils einen Bebauungsplan aufzustellen.

Im Rahmen der Bebauungsplanverfahren ist ein Landschaftspflegerischer Fachbeitrag LPF vorzulegen.

Die Planungsgruppe MWM wurde seitens der Stadt Alsdorf und der Gemeinde Aldenhoven mit der Durchführung der Bauleitplanung beauftragt und hat daraufhin im September 2020 das Büro für Freiraum- und Landschaftsplanung Dipl.-Ing. Guido Beuster, Erkelenz mit der Erstellung des Landschaftspflegerischen Fachbeitrags für beide Bebauungspläne beauftragt.

1.2 LAGE IM RAUM

Das Plangebiet befindet sich am nördlichen Rand von Alsdorf - Hoengen, nördlich des Business Parks Alsdorf. Es hat eine Größe von insgesamt ca. 18,08 ha, wobei ca. 13,65 ha auf Alsdorfer Stadtgebiet und ca. 4,43 ha auf Aldenhovener Gemeindegebiet liegen. Die Stadt Alsdorf gehört zu StädteRegion Aachen und die Gemeinde Aldenhoven zum Kreis Düren.

Der Bebauungsplan Nr. 366 - Business Park Alsdorf Aldenhoven – nördliche Erweiterung – liegt auf Stadtgebiet Alsdorf in den Gemarkungen Bettendorf und Hoengen. In der Gemarkung Bettendorf umfasst er die Flurstücke 173 (tw.), 211, 212 (tw.), 214, 215, 219, 220, 221, 222, 223 (tw.), 224, 235 (tw.), 256 und 257 der Flur 3. In der Gemarkung Hoengen in der Flur 4 befinden sich die Flurstücke 1, 2, 3, 4, 42, 43, 44, 45 (tw.), 51, 158 (tw.), und 334 (tw.) im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 366.

Der Plangebietsteil des Bebauungsplanes Nr. 85 S der Gemeinde Aldenhoven mit gleichem Namen liegt in der Gemarkung Siersdorf, Flur 9 und umfasst die Flurstücke 98, 99/1, 99/2, 101, 102, 103, 104, 138 164 (tw.) und 165.

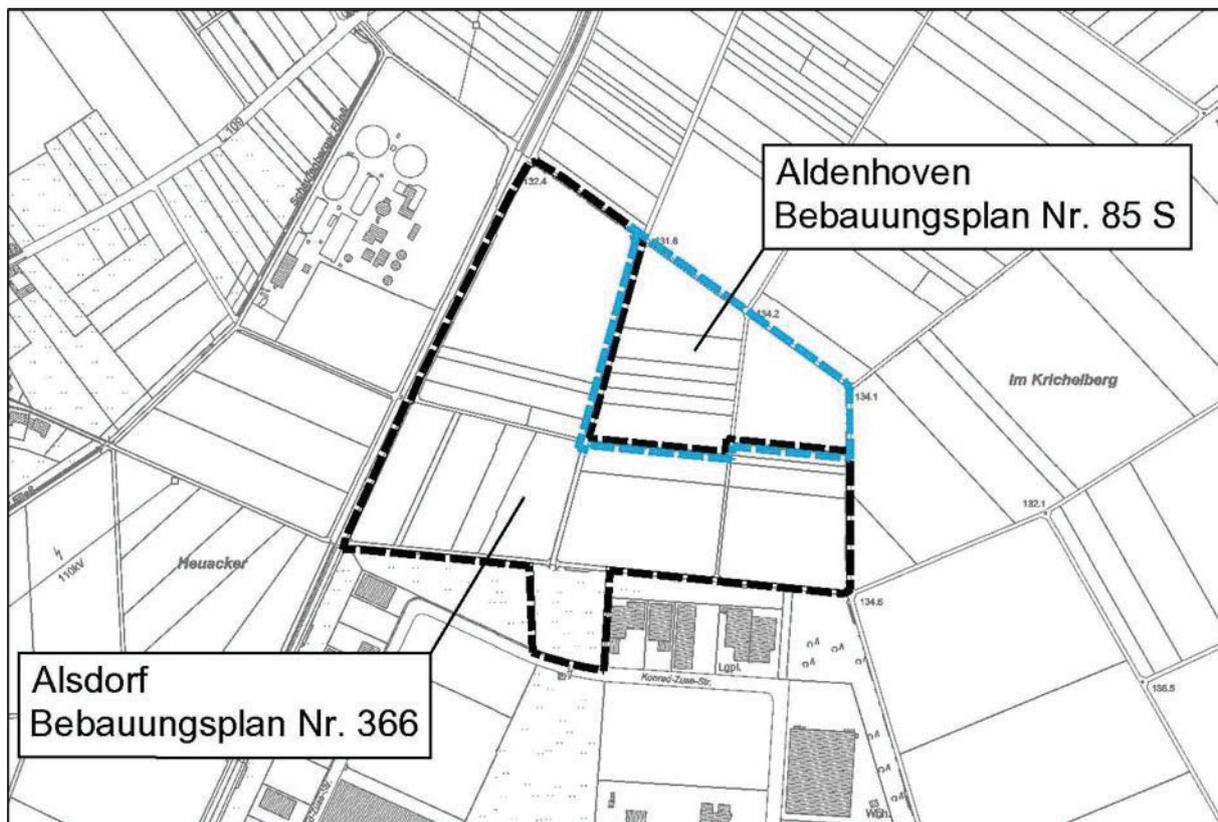


Abb. 1 Plangebiet Bebauungspläne Alsdorf Nr. 366 und Aldenhoven 85 S sowie Umgebung, Liegenschaftskarte / Begründung der Bebauungspläne

1.3 PLANERISCHE VORGABEN

Regionalplan

Der Regionalplan Köln, Teilabschnitt Aachen (1. Auflage 2003 mit Ergänzungen (Stand: Oktober 2016) stellt für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 366 auf Stadtgebiet Alsdorf GIB – „Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen“ dar. Der Nordosten (Gemeindegebiet Aldenhoven, Bereich des Bebauungsplanes Nr. 85 S), ist als Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich (AFAB) ohne besondere Schutzfunktionen dargestellt. Aufgrund der Ziele des gültigen Regionalplans Köln, Teilabschnitt Aachen wurde der Stadt Alsdorf am 17.03.2020 mitgeteilt, dass die Planung den Zielen der Raumordnung und Landesplanung entspricht. Die Gemeinde Aldenhoven hat – ebenfalls am 17.03.2020 – bereits im Vorfeld der Planung die Bestätigung erhalten, dass die Änderung des Flächennutzungsplanes den Zielen der Raumordnung und der Landesplanung nicht entgegensteht.

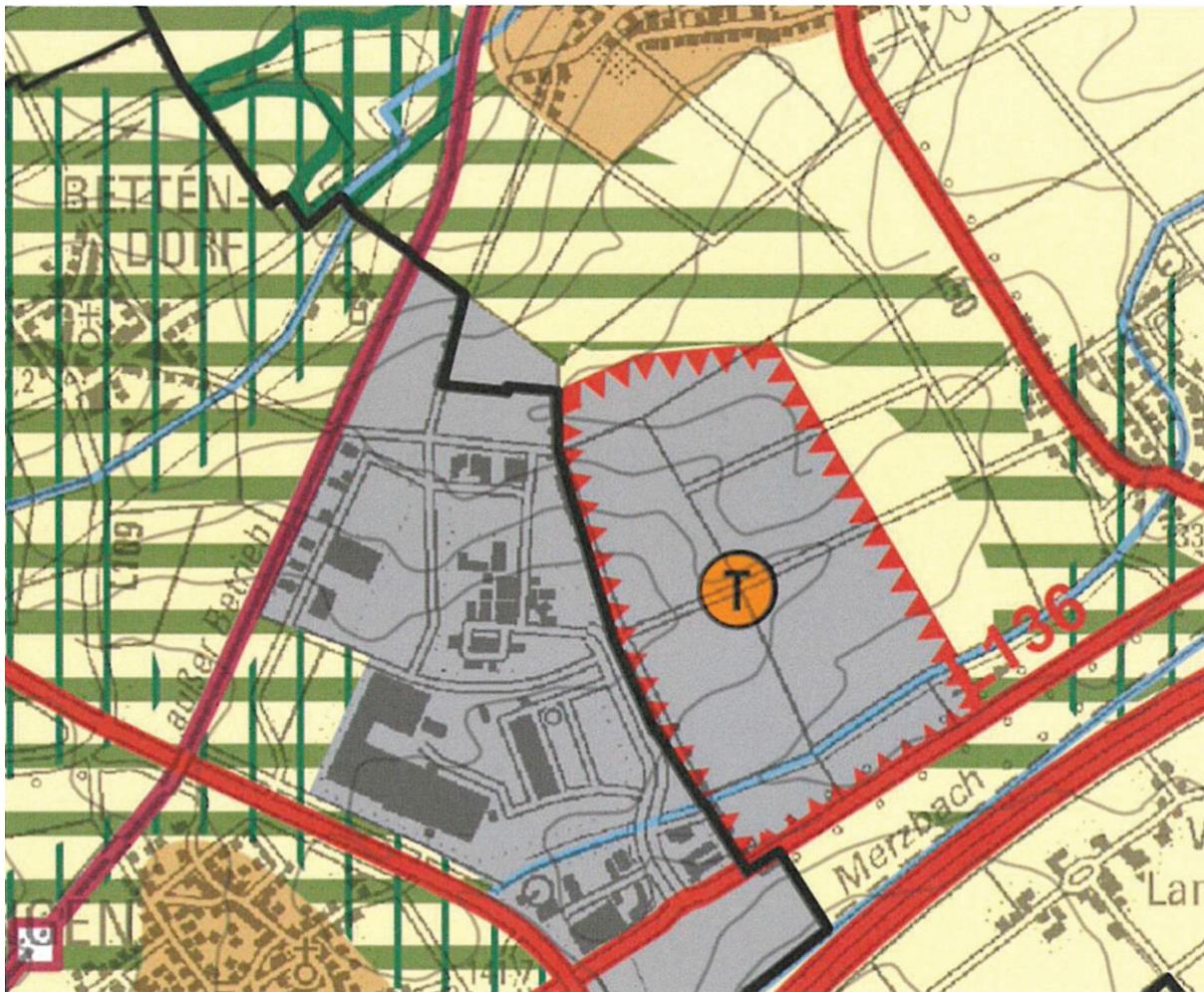


Abb. 2 Regionalplan-Entwurf, 2. Planentwurf 2024; Quelle Bezirksregierung Köln

Im 2. Regionalplan-Entwurf Oktober 2024 für die Neuaufstellung des Regionalplans Köln ist das gesamte Plangebiet als GIB dargestellt. Die Änderung des Flächennutzungsplanes auf Alsdorfer Stadtgebiet ist somit sowohl aus den Darstellungen des gültigen Regionalplan als auch – insofern der in Aufstellung befindliche Regionalplan in der beschriebenen Darstellungsart in Kraft tritt – aus den Darstellungen des künftigen Regionalplans entwickelt.

Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan 2004 der Stadt Alsdorf aus dem Jahr 2004 (Stand 22.03.2023) stellt für den südlichen Planbereich bereits „gewerbliche Bauflächen“ dar sowie „naturnahe Grünflächen“. Die Darstellung von „naturnahen Grünflächen“

soll in „gewerbliche Bauflächen - Industriegebiet“ auch im nördlichen Planbereich geändert werden, so dass der Bebauungsplan Nr. 366 - Business Park Alsdorf Aldenhoven - nördliche Erweiterung - aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden kann. Durch eine ca. 25,0 m breite Siedlungseingrünung sowohl im Änderungsbereich der Stadt Alsdorf als auch im Änderungsbereich der Gemeinde Aldenhoven werden auch weiterhin naturnahe Grünflächen gesichert.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Aldenhoven aus dem Jahr 2012 weist den nordöstlichen Teil des Plangebiets als Fläche für die Landwirtschaft aus. Die Umgebung ist ebenfalls als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Die beabsichtigte Bebauungsplanung ist daher nicht konform mit den Darstellungen der Flächennutzungspläne der beiden Kommunen. Daher sind im Rahmen der Planaufstellung der Bebauungspläne Nr. 366 Alsdorf und Nr. 85 S die Flächennutzungspläne in Alsdorf (35. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Alsdorf) und in Aldenhoven (49. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Aldenhoven) anzupassen. Diese Verfahren werden im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB durchgeführt.



Abb. 3: gültige Flächennutzungspläne der Stadt Alsdorf (links) und der Gemeinde Aldenhoven (rechts) mit Abgrenzungen des Änderungsbereiches auf Ebene der Flächennutzungsplanung / Quelle: Stadt Alsdorf / Gemeinde Aldenhoven

Die Anfrage nach den Zielen der Raumordnung und Landesplanung wurde durch die Landesplanungsbehörde bereits positiv beschieden. Das Plangebiet ist im Bereich der Stadt Alsdorf schon im Regionalplan als Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich (GIB) dargestellt und entspricht damit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung. Für die Gemeinde Aldenhoven wurde die Anpassung ebenfalls ausgesprochen. Hier ist jedoch sicherzustellen, dass die Entwicklung der neuen Gewerbeflächen im Zusammenhang mit den südlich angrenzenden Reserveflächen für Gewerbe und Industrie der Stadt Alsdorf erfolgt.

Bestehendes Planungsrecht

Das Plangebiet grenzt unmittelbar an den Bebauungsplan Nr. 166 „Industriepark Nord“ und überplant geringfügig Teile der im Bebauungsplan Nr. 166 festgesetzten Flächen:

Bebauungsplan Nr. 166 und 1. Änderung

Der 1997 rechtskräftig gewordene Bebauungsplan „Industriepark Nord“ setzt neben einer Wasserfläche (Regenrückhaltebecken) im Nordwesten und einer parkartigen zusammenhängenden größeren Grünfläche ein Industriegebiet fest. Im Rahmen der 2016 vorgenommenen Änderung wurde der südliche Teil der Grünfläche auch in ein Industriegebiet umgewandelt. Der vorsorgliche Immissionsschutz wird durch Gliederung nach Abstandserlass gewährleistet. Das Maß der baulichen Nutzung wird durch eine Geschossflächenzahl von 0,8 und eine Baumassenzahl von 10,0 festgesetzt.

Im südwestlichen Teilbereich des hier beschriebenen, in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 366 wird der bestehende Wirtschaftsweg im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 166, Flurstück 223, als Fuß- und Radweg für die im Plangebiet Business Park Alsdorf -Aldenhoven – nördliche Erweiterung Arbeitenden gesichert, um eine fußläufige Erreichbarkeit des geplanten Bahnhaltdepot Business-Park der Euregiobahnstrecke Alsdorf – Siersdorf herzustellen. Auch im Bereich der Gebietszufahrt im Süden des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 366 werden durch die aktuelle Planung Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 166 überplant (private Grünfläche mit Baumpflanzungen). In diesen Bereichen treten mit der Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. 366 im Überdeckungsbereich die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 166 zurück.

Landschaftsplan / Schutzgebiete

Das Plangebiet wird von den Festsetzungen der Landschaftspläne LP2 Baesweiler-Alsdorf-Merkstein und LP5 Aldenhoven/ Linnich West berührt.

Im LP2 ist das Plangebiet zweigeteilt: der nördliche Teil ist dem Entwicklungsziel 6: Biotopentwicklung: „Schaffung naturnaher Lebensräume in Gebieten mit intensiver, nicht standortgerechter und nicht bodenständiger Nutzung“ zugeordnet. Die übrigen Teilbereiche entsprechen in etwa den jetzt beabsichtigten baulichen Nutzungen und sind dem Entwicklungsziel 7 Temporäre Erhaltung (Erhaltung des jetzigen Landschaftszustandes bis zur Realisierung der Bauleitplanung) zugeordnet. Der südliche Teil des Geltungsbereiches reicht in den Geschützten Landschaftsbestandteil 2.4.125 Grünzug im Industriepark Alsdorf. Ziele sind hier die Erhaltung des Grünzuges und Elemente des lokalen Biotopverbundes. Unmittelbar westlich des Geltungsbereiches verläuft von Nordost nach Südwest eine als geschützter Landschaftsbestandteil festgesetzte Linie entlang der Bahntrasse (LB 2.4-68). Der Geschützte Landschaftsbestandteil Bahnlinie Mariadorf-Hoengen-Siersdorf zielt ab auf die Erhaltung eines Bahndammes mit Gehölzen, Hecken, Altgehölzen, Ruderalfluren als Lebensraum für Insekten, Vögel und Schmetterlinge, sowie auf die Erhaltung von wichtigen Vernetzungselementen im lokalen Biotopverbund (siehe Abb. 4).



Abb. 4: Auszug aus dem Landschaftsplan 2 der StädteRegion Aachen „Baesweiler-Alsdorf-Merkstein“, Stand: März 2005

Dieser geschützte Landschaftsbestandteil setzt sich im LP5 unter der Nummer 2.4.11 fort. In diesem Landschaftsplan ist das Aldenhovener Plangebiet dem Entwicklungsziel 2 zugeordnet: Anreicherung einer Landschaft mit naturnahen Lebensräumen und mit gliedernden und belebenden Elementen unter besonderer Berücksichtigung der Lebensraumfunktionen der offenen, unzersiedelten Bördelandschaft und Erhalt der vorhandenen Strukturelemente.

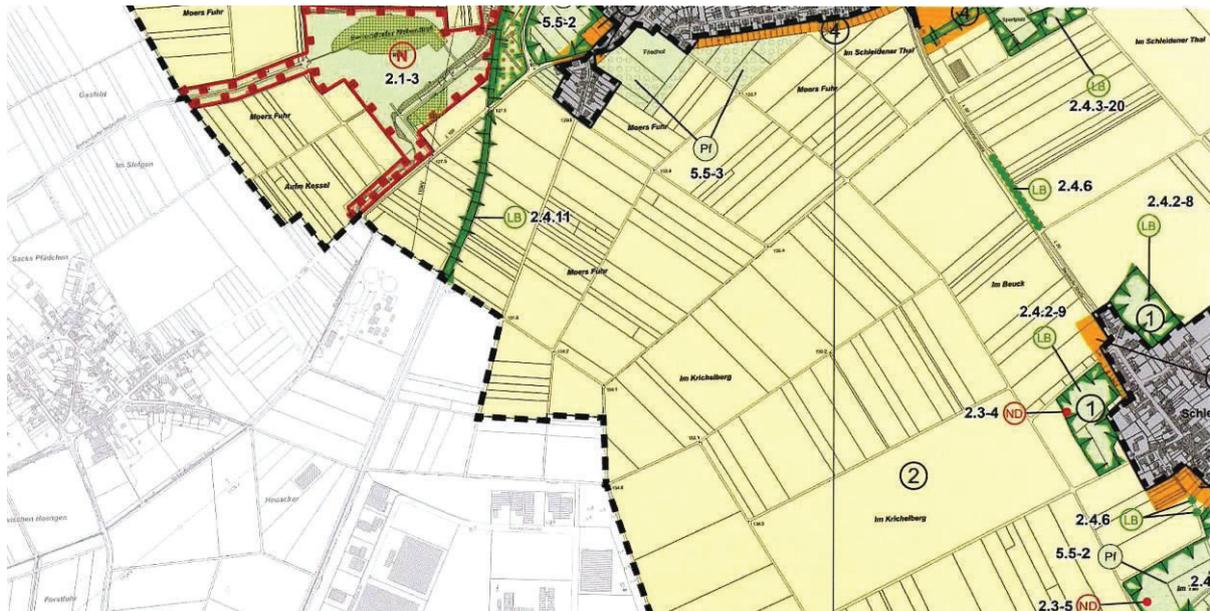


Abb. 5: Auszug aus dem Landschaftsplan 5 des Kreises Düren „Aldenhoven / Linnich-West“, Stand: Februar 2024

2.0 BESTANDSAUFNAHME UND BESTANDSBEWERTUNG

2.1 NATURRÄUMLICHE GRUNDLAGEN

Naturräumlich gehört das Plangebiet zum Landschaftsraum *Aldenhovener Platte* einer Untereinheit *der Jülicher Börde*.

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

Boden und Geologie

Gemäß den Angaben im Geoportal NRW befindet sich im Plangebiet überwiegend Parabraunerde. Im östlichen Teil des Plangebietes ist stellenweise Kolluvisol anzutreffen. Hierbei handelt es sich um einen tonig-schluffigen Oberboden mit einer hohen teilweise sehr hohen nutzbaren Feldkapazität, einer mittleren Luftkapazität und einer mittleren gesättigten Wasserleitfähigkeit. Die Bodenwertzahl liegt bei 70 - 90. Gemäß der Karte der schutzwürdigen Böden 3. Auflage handelt sich um fruchtbare Böden mit sehr hoher Funktionserfüllung als Regelungs- und Pufferfunktion / natürliche Bodenfruchtbarkeit.

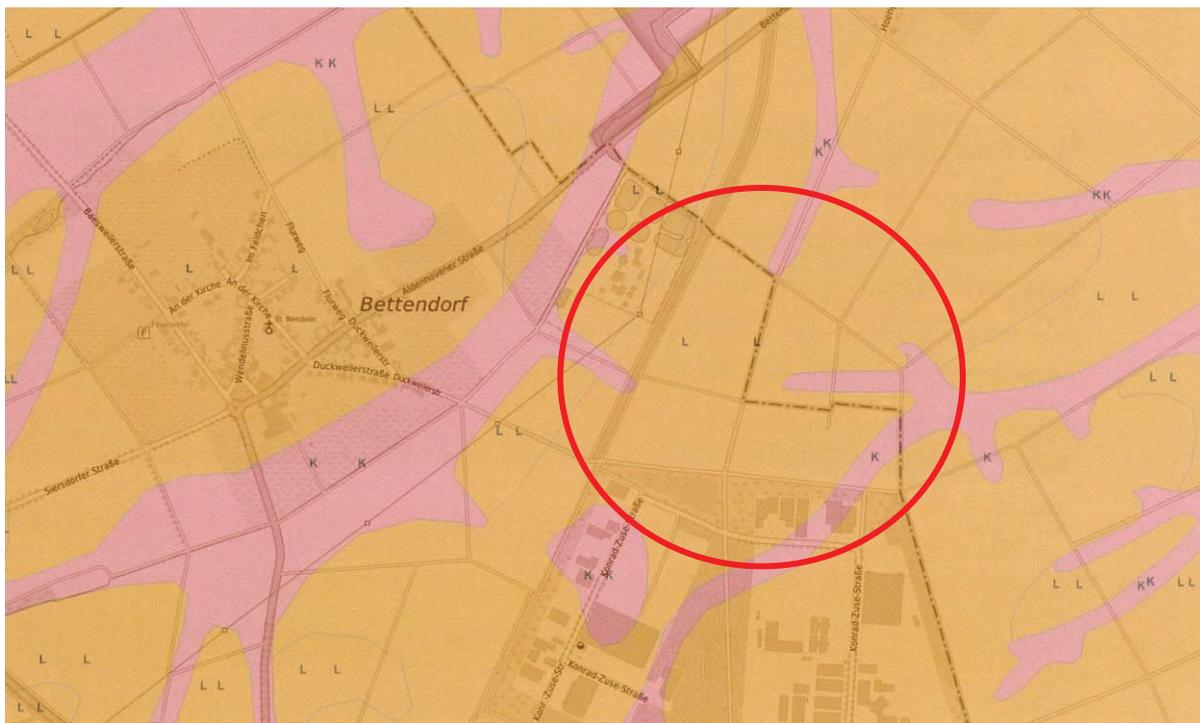


Abb. 6 Auszug aus dem Geoportal NRW BK 50 Bodenkarte von NRW 1:50.000

Zur Bestimmung der Entwässerungskonzeption wurden durch Dr. Tillmanns & Partner GmbH im Rahmen des Vorentwurfes des Bebauungsplanes Nr. 366 versickerungstechnische Untersuchungen durchgeführt. Nach den ausgewerteten Unterlagen bilden im Bereich des Bebauungsplanes bis zu 10 m mächtige Lößablagerungen den anthropogen unbeeinflussten Untergrund. Im Liegenden folgen bis rd. 20 m unter GOK Sande und Kiese der Hauptterrasse der Maas, die von tertiären Schichten (Hauptflözgruppe) unterlagert werden.

Eine Versickerung von Niederschlagswasser über Mulden, die ausschließlich in die Lößsedimente einbinden, ist aufgrund der z. T. sehr schwachen Durchlässigkeit kaum möglich. Aufgrund der Bodenverhältnisse (Lößablagerungen über Terrassensedimenten) kann eine fach- und sachgerechte Versickerung nur in den tieferliegenden Kiessanden erfolgen (z. B. Muldenrigolenversickerung mit Kiesdurchstichen in die Hauptterrasse). Aus diesem Grund wurde von einer Versickerung abgesehen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt über den auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeldern „Großer Kurfürst“ und „Alexander von Humboldt“ sowie über dem auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeld „Königsgrube braune Erweiterung“. Rechtsnachfolgerin der Eigentümerin der verliehenen Bergwerksfelder

„Großer Kurfürst“ und „Alexander von Humboldt“ ist die EBV GmbH (Myhler Straße 83 in 41836 Hückelhoven). Rechtsnachfolgerin der Eigentümerin des verliehenen Bergwerksfeldes „Königsgrube braune Erweiterung“ ist die RV Rheinbraun Handel und Dienstleistungen GmbH, hier vertreten durch die RWE Power AG, Abt. Liegenschaften und Umsiedlung (Stüttgenweg 2 in 50935 Köln).

Die Einwirkungen des untertägigen Steinkohlenbergbaus in Form von Senkungen an der Tagesoberfläche sind inzwischen abgeklungen. Allerdings befindet sich der Planbereich in einem früheren Einwirkungsbereich des Steinkohlenbergbaus, in dem nach derzeitigem Kenntnisstand durch einen Anstieg des Grubenwassers Hebungen an der Tagesoberfläche zu erwarten sind.

Wasser

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Oberflächengewässer. Westlich in einem Abstand von rund 220 m zum Plangebiet verläuft das Schaufenberger Fließ Fließ in nordöstliche Richtung. Nordwestlich des Plangebietes befindet sich die Kläranlage Bettendorf. Südwestlich unmittelbar angrenzend an das Plangebiet, bzw. teilweise auch innerhalb des Plangebietes befindet sich ein Regenrückhaltebecken für die Ableitung des Niederschlagswasser der bereits bestehenden versiegelten Flächen des Business Parks.

Hinsichtlich der Grundwassersituation ist für den Geltungsbereich im Geoportal NRW die Grundwasserstufe 0 - ohne Grundwasser angegeben.

Gemäß Dr. Tillmanns & Partner GmbH bildet die sandig-kiesige Hauptterrasse im Untersuchungsgebiet das obere freie Grundwasserstockwerk. Infolge der Sumpfungsmaßnahmen der umliegenden Braunkohletagebaue wurde der Grundwasserspiegel im Bereich und Umfeld des Untersuchungsgebiets abgesenkt. Es ist mit einem Grundwasserhöchststand von 120,0 m NN zur rechnen. Bei einer mittleren Geländehöhe von ca. 132,0 m NN entspricht dies einem Flurabstand von ca. 12,0 m.

Die Grundwasserabsenkungen werden, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb der Braunkohletagebaue, noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserstände im Planbereich in den nächsten Jahren ist nach heutigem Kenntnisstand nicht auszuschließen. Ferner ist nach Beendigung der bergbaulichen Sumpfungsmaßnahmen ein Grundwasser-

wiederanstieg zu erwarten. Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung für den Braunkohletagebau als auch bei einem späteren Grundwasserwiederanstieg sind hierdurch bedingte Bodenbewegungen möglich. Diese können bei bestimmten geologischen Situationen zu Schäden an der Tagesoberfläche führen. Die Änderungen der Grundwasserflurabstände sowie die Möglichkeit von Bodenbewegungen sollten daher ebenfalls bei Planungen und Bauvorhaben Berücksichtigung finden.

2.2 REALE VEGETATION / BIOTOPTYPEN

Das Plangebiet ist im Wesentlichen durch die landwirtschaftlich intensiv genutzten Ackerflächen geprägt, die von 2 Grünwegen und einem asphaltierten Wirtschaftsweg gequert werden. Entlang der südlichen Plangebietsgrenze verläuft ein weiterer asphaltierter Wirtschaftsweg.

Der Bereich der geplanten Zufahrt von der Konrad-Zuse-Straße und der Erweiterung des RRBs ist durch eine strukturreiche Grünanlage mit lebensraumtypischen Baum- und Strauchbestand bestimmt.



Foto 1: Bereich der geplanten Zufahrt von der Konrad-Zuse-Straße und der Erweiterung des RRBs (Bildnachweis: Guido Beuster 30.08.2021)



Foto 2: Westlicher Randbereich des Plangebietes aus südlicher Richtung (Bildnachweis: Guido Beuster 30.08.2021)



Foto 3: Blick von Westen über den Grünweg in das Plangebiet (Bildnachweis: Guido Beuster 30.08.2021)



Foto 4: Nördlicher Randbereich des Plangebietes aus westlicher Richtung (Bildnachweis: Guido Beuster 30.08.2021)



Foto 5: Blick von Norden über den asphaltierten Wirtschaftsweg in das Plangebiet (Bildnachweis: Guido Beuster 30.08.2021)



Foto 6: Östliche Plangebietsgrenze aus nördlicher Richtung (Bildnachweis: Guido Beuster 30.08.2021)



Foto 7: Blick auf die südliche Plangebietsgrenze aus östlicher Richtung (Bildnachweis: Guido Beuster 30.08.2021)

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

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 zu Grunde gelegt.

| Code | Biotoptyp | Grundwert A |
|------|---|-------------|
| 4.7 | Grünanlage, strukturreich mit Baumbestand | 5 |
| 1.3 | Feldweg / Grünweg | 3 |
| 3.1 | Acker | 2 |
| 1.1 | Versiegelte Fläche / Asphalt | 0 |

2.3 ARTENSCHUTZ

Gemäß den § 44 BNatSchG ergibt sich die Notwendigkeit einer Artenschutzprüfung.

Um dem Gesetz Rechnung zu tragen wurde durch den Dipl.-Biologen Horst Klein im Auftrag des Büros für Freiraum- und Landschaftsplanung Dipl.-Ing. Guido Beuster für den Vorhabensbereich eine Artenschutzprüfung durchgeführt.

Die Zusammenstellung potenziell betroffener planungsrelevanter Arten erfolgte in erster Linie auf Grundlage von Angaben der Informationssysteme des LANUV NRW (insbesondere Messtischblatt-bezogene Zusammenstellung der planungsrelevanten Arten) sowie einer aktuellen Bestandsaufnahme der Lebensraumausstattung im Plangebiet und dessen Umfeld (Ortsbegehung im September 2020). Die Auswahl planungsrelevanter Arten im MTB-Quadranten, in dem der Betrachtungsraum liegt, enthält 15 Vogelarten sowie je eine Säugetier- und Amphibienart. Zusätzlich werden für den Betrachtungsraum die planungsrelevanten Arten Haselmaus,

Zwergfledermaus und weitere Fledermausarten als potenziell vorkommend betrachtet.

Die Stufe I der Artenschutzprüfung kommt zu dem Ergebnis, dass das geplante Vorhaben zu artenschutzrechtlich relevanten Betroffenheiten von Haselmaus und den planungsrelevanter Vogelarten Feldlerche, Kiebitz, Rebhuhn, Baumpieper, Bluthänfling, Feldsperling, Girlitz, Mäusebussard, Sperber, Star, Steinkauz und Turmfalke führen kann.

Entsprechend dem Ergebnis der Stufe I der ASP wurden daher in der Stufe II mögliche Betroffenheiten der Haselmaus und planungsrelevanter Vogelarten näher betrachtet. Die Ermittlung der betroffenen Arten erfolgte durch vorhabenbezogene Erfassungen der Artengruppe der Vögel sowie der planungsrelevanten Säugetierart Haselmaus im Jahr 2021 und durch eine Abfrage von Daten zum Betrachtungsraum bei den Biologischen Stationen.

Der Europäische Biber kommt laut Angabe der Biologischen Station im Kreis Düren an Schönungsteichen der westlich des Plangebiets befindlichen Kläranlage vor. Das geplante Vorhaben ist nicht mit Inanspruchnahmen von Fortpflanzungs-/Ruhestätten oder wichtigen Teilhabitaten verbunden und führt auch nicht zu verbotstatbeständlichen Tötungsgefährdungen oder Störwirkungen. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände treten nicht ein.

Die Haselmaus wurde im nordöstlichen Randgehölz des Business Parks nachgewiesen. Mit einem Vorkommen der Art ist auch in einem Bereich des Randgehölzes zu rechnen, der von dem geplanten Bau der Erschließung betroffen ist. Eingriffsbedingte Tötungsgefährdungen von Haselmäusen können durch Einhalten zeitlicher Vorgaben für die Rodungsmaßnahmen vermieden werden. Die geplanten Eingriffe für die Erschließung betreffen lediglich Randbereiche größerer zusammenhängender Gehölzbestände. In Anbetracht der geringen betroffenen Fläche im Vergleich zum gesamten theoretisch geeigneten Lebensraum wird nicht von einer Erfüllung von Schädigungstatbeständen ausgegangen. Weiterhin sind keine Störwirkungen zu erwarten, die sich erheblich auf die Lokalpopulation auswirken könnten.

Die planungsrelevante Vogelart Bluthänfling wurde mit einem kleinen Brutvorkommen (2-3 Brutpaare) im Randgehölz im Nordwesten des Business Parks festgestellt. Der Bereich ist nicht von vorhabenbedingten Eingriffen betroffen. Für das

Vorkommen sind auch keine verbotstatbeständlichen bau-, anlage- und und betriebsbedingten Störwirkungen zu erwarten, so dass keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände eintreten.

Die Feldlerche wurde mit 5 Revieren im Plangebiet festgestellt, diese Vorkommen sind von einem Lebensraumverlust durch Flächeninanspruchnahme betroffen. Weitere 4 Revierzentren lagen am Rand bzw. in der unmittelbaren Nähe des Plangebietes so dass Funktionsverluste der Fortpflanzungs-/Ruhestätten durch Kulissenwirkung zu prognostizieren sind. 2 Reviere befanden sich in 35 bzw. 45 m entfernt vom Plangebiet. Sie könnten ebenfalls durch Kulissenwirkung verloren gehen, wenn die randlichen Grünflächen mit Gehölzen bepflanzt werden. Weitere Reviere lagen in größer Entfernung, so dass vorhabenbedingt keine Beeinträchtigungen oder Funktionsverluste zu prognostizieren sind. Zur Vermeidung der Verbotstatbestände sind, neben Maßnahmen zur Vermeidung eingriffsbedingter Tötungen, vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen erforderlich, mit denen für die betroffenen Reviere (9 Reviere bei Minderung der Kulissenwirkung der Randzonen gemäß Maßnahme V3, 11 Reviere ohne Berücksichtigung dieser Minderungsmaßnahme) Ausweichmöglichkeiten im räumlichen Zusammenhang geschaffen werden (siehe Maßnahme M1). Zum Risikomanagement ist ein Monitoring der Feldlerchenvorkommen im Plangebiet und Umfeld sowie im Bereich der Ausgleichsflächen vorzusehen (Maßnahme R1).

Die planungsrelevante Art Rebhuhn wurde mit einem Revier am nordöstlichen Rand des Business Parks festgestellt, das Schwarzkehlchen an der ehemaligen Bahntrasse unmittelbar nordwestlich des Plangebietes. Auch diese Arten könnten von vorhabenbedingten Lebensraumverlusten bzw. -beeinträchtigungen betroffen sein, insbesondere im Falle von Pflanzungen zusammenhängender Gehölze in Randzonen des Plangebietes. Wenn die Randzonen als offene bzw. halboffene Saumstreifen gestaltet werden, kann von einem Erhalt der Lebensraumeignung und einem Fortbestand dieser Vorkommen ausgegangen werden; d.h. Verbotstatbestände treten nicht ein.

Ein Brutvorkommen der planungsrelevanten Art Star wurde auf dem Gelände der Kläranlage festgestellt. Die Art kommt weiterhin als Nahrungsgast auf Ackerflächen vor. Das geplante Vorhaben führt nicht zu artenschutzrechtlich relevanten Tötungsgefährdungen, Verlusten von Fortpflanzungs-/Ruhestätten oder Störwirkungen.

Für die im Untersuchungsgebiet nachgewiesenen planungsrelevanten Gastvogelarten Graureiher, Mäusebussard, Mehlschwalbe, Rauchschwalbe, Rohrweihe, Saatkrähe, Steinkauz, Steinschmätzer, Turmfalke und Wiesenpieper kommt es nicht zur Erfüllung von Verbotstatbeständen, da das geplante Vorhaben nicht zum Verlust bzw. Funktionsverlust von Brutlebensräumen oder essenziellen Teilhabitaten führt und auch nicht mit Störwirkungen verbunden ist, die die Lokalpopulationen beeinträchtigen könnten.

Für die im Untersuchungsgebiet nachgewiesenen nicht-planungsrelevanten Vogelarten kommt es ebenfalls nicht zur Erfüllung von Verbotstatbeständen, wenn durch geeignete Maßnahmen vermieden wird, dass Bruten bzw. Individuen durch Eingriffe gefährdet werden.

In der ASP Stufe I (Vorprüfung) war festgestellt worden, dass im Betrachtungsraum mit Vorkommen von Fledermausarten zu rechnen ist und dass unter Umständen artenschutzrechtlich relevante Beeinträchtigungen durch künstliche Beleuchtung eintreten könnten. Die Artengruppe wurde in der vorliegenden ASP II nicht thematisiert, da davon ausgegangen wird, dass bei Bedarf wirksame Maßnahmen zur Vermeidung/Reduzierung von Lichtemissionen realisiert werden können. Die Maßnahmen sind der Vollständigkeit halber im Kapitel 3.2 mit aufgeführt. Bei Berücksichtigung der Maßnahmen sind keine artenschutzrechtlichen Konflikte für Fledermäuse zu prognostizieren.

Die Stufe II der artenschutzrechtlichen Prüfung kommt zu dem Ergebnis, dass das geplante Vorhaben bei Berücksichtigung der in Kap. 3.2 beschriebenen Vermeidungsmaßnahmen sowie der in Kap. 5.0 beschriebenen CEF-Maßnahmen für die Feldlerche aus artenschutzrechtlicher Sicht zulässig ist.

Im Nachgang der vorhabenbezogenen Erfassungen der Artengruppe der Vögel sowie der planungsrelevanten Säugetierart Haselmaus und der Durchführung der Stufe II der artenschutzrechtlichen Prüfung im Jahr 2021 wurde im Zusammenhang mit der geplanten Gewerbegebiets-Erweiterung vorgesehen, das im Nordwesten des bestehenden Business Parks Alsdorf Hoengen vorhandene Regenrückhaltebecken zu vergrößern und den östlich des Rückhaltebeckens befindlichen Weg, der als Erschließung der künftigen Erweiterungsflächen fungieren soll, zu verlegen. Die geplante Vergrößerung des Regenrückhaltebeckens und Wegeverlegung ist mit

einer Inanspruchnahme von Gehölzbeständen mit Laubbäumen und Sträuchern verbunden.

In Gehölzen am nordöstlichen Rand des Business Parks war bei der faunistischen Erfassung im Rahmen der Artenschutzrechtlichen Prüfung zur Planung des Interkommunalen Gewerbegebietes die planungsrelevante Säugetierart Haselmaus nachgewiesen worden. Zur Klärung der Frage, ob die Art auch in den Gehölzen vorkommt, die von der geplanten Vergrößerung des Regenrückhaltebeckens und Wegeverlegung betroffen sind, wurde eine ergänzende Kartierung der Art beauftragt und im Jahr 2022 durchgeführt.

Im Rahmen der Erfassung erfolgten Haselmaus-Nachweise im Gehölzbereich östlich und nordöstlich des Regenrückhaltebeckens. Hier wurden ein Individuum der Haselmaus und bis zum Abschluss der Untersuchungen insgesamt 5 Nesttubes mit Kobeln (Schlafnestern) festgestellt.

Alle Nachweise erfolgten auf relativ engem Raum, auf einer Gehölzfläche von ca. 1.000 m² Ausdehnung. Jede Haselmaus legt im Sommer mehrere Schlafnester an. Die Nachweise von 3 innerhalb von 3 Wochen neu gebauten Kobeln im September lassen vermuten, dass im Untersuchungsraum 3 Haselmäuse anwesend waren.

Im Jahr 2025 wurde die Planung aktualisiert: Das Plangebiet wurde im Bereich der südlichen Zufahrt nochmals erweitert, um die Verbreiterung der Zufahrt und die Anlage einer Fläche für Abwasserbeseitigung zu ermöglichen. Diese Planänderung ist mit einer zusätzlichen Inanspruchnahme von Gehölzbeständen verbunden. Aufgrund dieser Planänderung mit einer zusätzlichen Inanspruchnahme von Gehölzbeständen ist von einem Maßnahmenbedarf für 4 Individuen der Haselmaus auszugehen (3 Individuen im Untersuchungsraum der Erfassung, ein weiteres Vorkommen wird für von der Plangebietserweiterung zusätzlich betroffene Gehölzbestände angenommen, die ca. 2.800 m² groß sind, eine Lebensraumeignung aufweisen und im Rahmen der 2022 durchgeführten Kartierung nicht untersucht wurden).

Um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände für die Haselmaus zu vermeiden sind die Ausgleichsmaßnahmen in Kap. 5.0 zu berücksichtigen.

2.4 LANDSCHAFTSBILD

Das Plangebiet ist bestimmt durch den offenen, weiträumigen Charakter der intensiv genutzten landwirtschaftlichen Ackerflächen mit weitreichenden Sichtbeziehungen insbesondere in nördlich und östliche Richtung.

Landschaftsbildprägende Kulissen bilden die Gehölzstrukturen am nördlichen Rand des bereits bestehenden Teils des Businessparks auf Alsdorfer Stadtgebiet und im Umfeld der Kläranlage Bettendorf, die jeweils der Eingrünung dienen.



Abb. 7: Kartenausdruck aus www.tim-online.nrw.de / Geobasisdaten des Landes NRW

3.0 DARSTELLUNG UND BEWERTUNG DES EINGRIFFS

3.1 EINGRIFFSBESCHREIBUNG

Beschreibung des Vorhabens

Die Festsetzung der Art der baulichen Nutzung erfolgt als Industriegebiet (GI) gem. § 9 BauNVO und orientiert sich an der beabsichtigten Entwicklung und Zielen für das Plangebiet und an der Fortführung der bereits bestehenden Nutzung südlich des Plangebiets (Business Park Alsdorf).

Das Maß der baulichen Nutzung wird für das Industriegebiet durch die Festsetzung einer maximalen Grundflächenzahl (GRZ) definiert. Die Festsetzung einer GRZ mit 0,8 wird gem. § 17 i. V. m § 19 BauNVO getroffen.

Unter dem Gesichtspunkt der Festsetzung eines Industriegebiets mit ausreichend Abstand zu empfindlicheren Wohnsiedlungsgebieten und in Orientierung an die Höhen des unmittelbar südlich gelegenen Industrieparks (jetzt Business Park) – und der guten Erfahrungen, die im Zeitraum nach Rechtskraft der Bebauungspläne mit der zügigen Ansiedlung von zahlreichen Betrieben gemacht wurden, werden die maximalen Höhen der baulichen Anlagen (GH) auf 156,00 m über Normal-Höhen-Null (ü NHN) per Planeinschrieb festgesetzt, so dass Gebäude von ca. 20 bis 25 m über Gelände möglich sind.

Die erforderlichen Erschließungsflächen werden als öffentliche Verkehrsfläche, der geplante Fuß- und Radweg als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung festgesetzt.

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt ausgehend von der Konrad-Zuse-Straße über eine in Anlehnung an die bestehenden Straßen des Businessparks qualitativ hochwertige, eingegrünte Erschließungsstraße auf Alsdorf Stadtgebiet Richtung Norden. Diese geplante Hupterschließung wird als Verkehrsfläche mit 17,00 m Breite festgesetzt. Von der auf Alsdorfer Gebiet nach Norden führenden Hupterschließung wird auf Aldenhovener Gemeindegebiet eine Stichstraße mit 12,00 m Breite nach Osten geführt.

Die östlichen, westlichen und nördlichen Randbereiche des Plangebietes werden als Maßnahmenfläche zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ festgesetzt.

Aufgrund der schlechten Versickerungseigenschaften des Untergrundes ist geplant, das Niederschlagswasser des gesamten Bebauungsplangebietes vollständig in das Gewässer Schaufenberger Fließ / Bettendorfer Hauptfließ abzuleiten.

Dies erfordert die Entwässerung in nordwestliche Richtung mit Errichtung eines Regenwassersammelkanals samt Einleitstelle außerhalb des Plangebietes einschließlich Straßenquerung der L109 und Bahnquerung. Lediglich ein untergeordneter Bereich (geplante Erschließungsanbindung an die Konrad-Zuse-Straße und Nebenflächen) wird an das vorhandene Regenrückhaltebecken RRB IGA Nord (BP-Gebiet Nr. 166) angeschlossen. Für die Entwässerung des Restbereiches des Plangebietes (im Entwässerungskonzept beschrieben als EZG 2.1-2.4) ist folgende Konzeption vorgesehen:

Aufgrund der Belange des Hochwasserschutzes und der Gewässerverträglichkeit sowie den zusätzlichen Vorgaben der Unteren Wasserbehörden muss das Niederschlagswasser bereichsweise zurückgehalten werden. Die Niederschlagswässer der geplanten GI-Gebiete werden oberflächlich in die umliegenden Grünstreifen geleitet. Diese sind mit Entwässerungsgräben zur Ableitung und Mulden zur Niederschlagswasserbehandlung (Reinigung über die belebte Bodenzone) versehen. Das über die Mulden versickernde Regenwasser schließt mittels einer Drainageverrohrung an jeweils einen Regenrückhaltekanal (RRK) an. Sofern die Mulden ihre maximale Kapazität erreicht haben, erfolgt mittels Muldenüberläufe ein Anschluss an den geplanten Regenrückhaltekanal. Das Entwässerungssystem wird kaskadenförmig mit mehreren Drosselbauwerken je Regenwassereinzugsgebiet konzipiert. Das nachgeschaltete Einzugsgebiet nimmt verzögert die Regenwassermengen des vorgeschalteten Regenrückhaltekanals auf. Alle Einzugsgebiete schließen an das nordwestlich gelegene Regenwassereinzugsgebiet (RW EZG 2.4) an, wo die vorgegebenen Einleitungsbeschränkungen einzuhalten sind.

Die Verkehrsflächen entwässern in das RW EZG 2.4 und werden von Süd nach Nord geführt. Auch hier erfolgt eine Einleitung in den grünen Randstreifen, in die Entwässerungsgräben sowie Versickerungsmulden und zum zugehörigen RRK. Nach einer Drosselung erfolgt die Ableitung über eine Sammelleitung und die Einleitung in das Gewässer. Die Niederschlagswasserreinigung erfolgt über die belebte Oberbodenzone der Mulde.

Das RW EZG 1 schließt mittels eines Regenwasserkanals (RW-Kanal) an das vorhandene Regenklärbecken (RKB) IGA Nord an. Das RKB ist nach aktuellen Anforderungen nicht ausreichend dimensioniert, womit ein Neubau / Umbau einer Niederschlagswasserbehandlung erforderlich ist.

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 Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 366 Alsdorf kommt es zum Verlust von:

- 8.333 m² Grünanlage, strukturreich mit Baumbestand
- 1.230 m² Feldweg / Grünweg
- 125.023 m² Acker

87.942 m² des Plangebietes können dauerhaft neu versiegelt werden.

Bei Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 85S Aldenhoven kommt es zum Verlust von:

- 527 m² Feldweg / Grünweg
- 42.290 m² Acker

27.243 m² des Plangebietes können dauerhaft neu versiegelt werden.

3.2 KONFLIKTVERMEIDUNG / -VERMINDERUNG

Es sind folgende Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen durchzuführen:

Schutzgut Tiere

Im Folgenden sind Maßnahmen zusammengestellt, mit denen Gefährdungen bzw. Beeinträchtigungen von vorkommenden Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie oder europäischen Vogelarten vermieden bzw. gemindert werden können.

Im Betrachtungsraum brüten wildlebende Vogelarten, die nicht als „planungsrelevant“ im Sinne von KIEL (2005) eingestuft sind, die aber auf europäischer Ebene geschützt sind und daher ebenfalls und unter die Regelungen von § 44 BNatSchG fallen. Das Eintreten der artenschutzrechtlichen Störungs- und Schädigungstatbestände (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 und Nr. 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG) ist zwar laut KIEL (2005) für diese Arten von vorneherein nicht zu erwarten, eine eingriffsbedingte Beschädigung bzw. Tötung von Individuen bzw. Entwicklungsstadien erfüllt aber auch bei diesen Arten den Tötungstatbestand des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG). Daher sind generell Maßnahmen zur Vermeidung einer Gefährdung von Individuen bzw. Entwicklungsstadien wildlebender Vogelarten zwingend erforderlich.

- V1 Maßnahmen zur Tötungsvermeidung: zeitliche Vorgaben für Eingriffe in Vegetationsflächen und Gehölze und/oder weitere Maßnahmen

Vermeidung einer Gefährdung von Vogelindividuen, Entwicklungsstadien:

Eingriffe in Bäume, Sträucher und Saumvegetation sowie die Räumung von mit Vegetation bewachsenen Ackerflächen sind generell außerhalb der Brutzeit wildlebender Vogelarten durchzuführen, d.h. im Zeitraum 1. Oktober bis 28. Februar, da es ansonsten zu direkten Gefährdungen von Vogelindividuen (Jungvögeln), Eiern und Nestern kommen könnte. Ackerflächen sind während der Brutzeit (d.h. ab 1.3.) bis zum Zeitpunkt der Inanspruchnahme vegetationsfrei zu halten, z.B. durch Grubbern, damit sich dort keine Brutvögel ansiedeln.

Eingriffe in Vegetationsflächen und Gehölze außerhalb des Zeitraumes 1.10. – 28.2. sind nur dann artenschutzrechtlich zulässig, wenn vorab eine Kontrolle der betroffenen Bereiche auf Vogelbruten mit negativem Ergebnis durchgeführt wurde. Bei positivem Ergebnis wären weitergehende Schutzmaßnahmen

vorzusehen, etwa ein Aufschieben der Räumung bzw. Rodung bis nach Beendigung des Brutgeschehens.

Vermeidung einer Gefährdung von Haselmäusen:

Bei Eingriffen in mutmaßlich von Haselmäusen besiedelte Gehölze ist folgende Vorgehensweise erforderlich, um das eingriffsbedingte Tötungsrisiko für Haselmäuse zu reduzieren:

- Fällung, Rückschnitt, Entnahme der oberirdischen Teile der Bäume und Sträucher im Zeitraum 15. November bis 28. Februar (kein Befahren der Gehölzflächen),
- Entnahme der Stubben und Wurzeln im darauffolgenden Frühjahr, ab 20. April.

Der Bau der geplanten Erschließung ist mit Eingriffen in Randbereiche zusammenhängender Gehölzbestände verbunden, in denen mit Vorkommen von Haselmäusen zu rechnen ist. Mit der Durchführung des Eingriffs im Winter wird vermieden, dass Individuen während ihrer Aktivitätsphase durch Eingriffe gefährdet werden. Falls Individuen in Eingriffsbereichen überwintern (die Überwinterung erfolgt in Nestern am Boden), können die Tiere bei der beschriebenen Vorgehensweise die Fällung und Entnahme oberirdischer Teile der Gehölze im Boden überstehen und nach der Überwinterung selbstständig in die nahegelegenen Gehölze abwandern.

- V2 Vermeidung bzw. Minderung bau- und anlagebedingter Inanspruchnahmen von Saumbereichen und Gehölzen

Beim Bau der Erschließung sind Eingriffe in den Gehölzbestand randlich des Business Parks auf das unbedingt Notwendige zu beschränken. Baubedingte Inanspruchnahmen, die über die anlagebedingt erforderlichen Eingriffe hinausgehen, sind nach Möglichkeit zu vermeiden.

Weiterhin sind bau-/anlagebedingte Inanspruchnahmen der ehemaligen Bahntrasse westlich des Plangebietes und ihrer Saumbereiche zu vermeiden. (Da die Bahntrasse außerhalb des Plangebietes liegt und am Rand des Plangebietes ein 25 m breiter Streifen als Grünfläche vorgesehen ist, ist von einer Realisierbarkeit dieser Vermeidungsmaßnahme auszugehen.)

Die Maßnahme dient zur Vermeidung von Lebensraumverlusten und zur Minderung von Barrierewirkungen für die planungsrelevante Säugetierart Haselmaus und zur Vermeidung von Lebensraumverlusten für die planungsrelevante Vogelart Schwarzkehlchen.

- V3 Gestaltung der Randzonen des Interkommunalen Gewerbegebietes als offene / halboffene Saumstreifen, Verzicht auf zusammenhängende hochwüchsige Baumbestände

Randbereiche des geplanten Gewerbegebietes sollten nach Möglichkeit als offene Saumstreifen ohne Gehölze oder mit locker angeordneten Gebüschgruppen gestaltet werden. Auf eine zusammenhängende Bepflanzung mit hochwüchsigen Bäumen sollte verzichtet werden.

Wirtschaftswege, die entlang der Außengrenzen des Plangebietes verlaufen, sollten nach Möglichkeit nicht ausgebaut oder ertüchtigt werden, um eine Nutzung für Naherholung und damit verbundene Störwirkungen auf Vorkommen planungsrelevanter Brutvogelarten zu reduzieren.

Die Maßnahmen tragen zur Reduzierung von Beeinträchtigungen von Offenlandlebensräumen im Umfeld des Gewerbegebietes durch Kulissenwirkung sowie durch Naherholung bei. Sie dienen somit zur Minderung von Lebensraumverlusten für in der unmittelbaren Umgebung des Plangebietes vorhandene Vorkommen der planungsrelevanten Vogelarten Feldlerche, Rebhuhn und Schwarzkehlchen.

- V4 Minderung von Lichtemissionen

Bei der Konzeption der Außenbeleuchtung ist eine Reduzierung von Lichtemissionen anzustreben. Lichtemissionen bzw. Lichtstreuung können durch technische Maßnahmen gemindert werden, z.B. durch Verwendung von vollabgeschirmten Leuchten oder direktstrahlenden LED-Leuchten mit Linsentechnik. Die Abstrahlwinkel sind gemäß den jeweiligen Erfordernissen zu optimieren.

Zu empfehlen ist eine Verwendung von Leuchten mit „insekten- und fledermausfreundlichem Licht“ mit geringem Blauanteil (Farbtemperatur von 1600 bis max. 3000 Kelvin bzw. Wellenlängen > 500 nm z.B. „pc-amber“ LED-Leuchten). Sollte eine dauerhafte Beleuchtung verwendet werden müssen, sollte

rotes Licht in Betracht gezogen werden (z. B. Philips Fortimo ClearField LED-Lampen), da dieses nach aktuellen Erkenntnissen die Fledermausaktivität nicht beeinflusst (vgl. SPOELSTRA et al. 2017).

Im vorliegenden Fall sind insbesondere Randgehölze des Business Parks sowie Bereiche westlich des Plangebietes (Bahntrasse, Kläranlage) von Lichteinstrahlung freizuhalten, da diese Bereiche als Verbundstrukturen und verstärkt frequentierte Nahrungshabitate für Fledermäuse fungieren könnten. Falls im Plangebiet im Umfeld dieser Bereiche Außenbeleuchtungen vorgesehen sind, sind Maßnahmen zur Minderung der Lichtemissionen zu ergreifen.

Schutzgut Boden

- 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.
- Fachgerechter Umgang mit Bodenaushub und Verwertung des Bodenaushubs.
- Verwendung von Baggermatten bei verdichtungsempfindlichen Böden und Böden mit einem hohen Funktionserfüllungsgrad.
- Errichtung von Bauzäunen, um besonders empfindliche Böden vor Befahren zu schützen.
- Berücksichtigung der Witterung beim Befahren von Böden.
- Nach Bauende sind Verdichtungen im Unterboden vor Auftrag des Oberbodens zu beseitigen.
- Anpflanzungen auf Flächen im Plangebiet zum Schutz des Bodens.
- Abfälle aller Art, die während der Bauarbeiten anfallen (Gebinde, Verpackung etc.) sind ordnungsgemäß zu entsorgen.
- Eine Kontamination von Boden und Wasser während des Baubetriebs ist durch entsprechende Maßnahmen zu vermeiden.

Schutzgut Wasser

- Aufgrund der schlechten Versickerungseigenschaften des Untergrundes ist geplant, das Niederschlagswasser des gesamten Bebauungsplangebietes vollständig in das Gewässer Schaufenberger Fließ / Bettendorfer Hauptfließ abzuleiten.

Aufgrund der Belange des Hochwasserschutzes und der Gewässerverträglichkeit sowie den zusätzlichen Vorgaben der Unteren Wasserbehörden muss das Niederschlagswasser bereichsweise zurückgehalten werden.

Die Niederschlagswässer der geplanten GI-Gebiete werden oberflächlich in die umliegenden Maßnahmenflächen geleitet. Diese sind mit Entwässerungsgräben zur Ableitung und Mulden zur Niederschlagswasserbehandlung (Reinigung über die belebte Bodenzone) versehen (siehe auch Kap. 3.1).

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:

Maßnahmenfläche M1 / Anlage von Artenreichen Mähwiesen

Die Maßnahmenfläche M1 wird mit einer standortgerechten Regiosaatgutmischung für das Westdeutsche Tiefland eingesät und dauerhaft erhalten. Die Mahd erfolgt max. 2 x pro Jahr ab dem 15. Juni. Das Mähgut ist nach der Mahd aufzunehmen und abzufahren. Der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmittel ist unzulässig. Die vollständige Umsetzung der Maßnahme erfolgt, wenn auf etwa 30 bis 50 % der GI-Flächen Ansiedlungen erfolgt sind. Die Maßnahmenfläche ist mit einem ortsüblichen Weidezaun zu schützen. Die Anlagen von Rückhalteeinrichtungen und Gräben zur Ableitung des anfallenden Niederschlagswasser sind zulässig.

Maßnahmenfläche M2 / Anlage von Gehölzstreifen und Artenreichen Mähwiesen

Im Bereich der Maßnahmenfläche M2 werden zur Ortsrandeingrünung und zur Verbesserung des Mikroklimas 30 % der Flächen mit lebensraumtypischen Strauchgehölzen der Artenliste 2 in einem Pflanzraster von 1,50 x 1,50 m in Form von Gehölzstreifen bepflanzt und dauerhaft erhalten. Dabei sind jeweils Gruppen aus 3-5 Exemplaren einer Art zu bilden. Die Gehölze werden so nah wie möglich

entlang der GI-Flächen angeordnet. Die Flächenanteile zur freien Landschaft (70 % der Flächen) werden mit einer Regiosaatgutmischung für das Westdeutsche Tiefland eingesät, um Beeinträchtigungen von Offenlandlebensräumen durch Kulissenwirkung zu vermeiden. In diesen Bereichen werden zudem Rückhalteeinrichtungen und Gräben zur Ableitung des anfallenden Niederschlagswasser in den GI-Flächen vorgesehen. Die Mahd dieser Wiesenflächen erfolgt max. 2 x pro Jahr ab dem 15. Juni. Das Mähgut ist nach der Mahd aufzunehmen und abzufahren. Der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmittel ist unzulässig. Die vollständige Umsetzung der Maßnahme erfolgt, wenn auf etwa 30 bis 50 % der GI-Flächen Ansiedlungen erfolgt sind. Die Maßnahmenfläche ist mit einem ortsüblichen Weidezaun zu schützen.

Einzelbaumpflanzungen im Bereich der Straßenverkehrsfläche

Im Bereich der Straßenverkehrsfläche werden zur Auflockerung und Strukturierung, sowie zur Verbesserung des Mikroklimas auf Alsdorfer Stadtgebiet 45 Einzelbäume und auf Aldenhovener Gemeindegebiet 6 Einzelbäume der Arten Stieleiche (*Quercus robur*), Zerreiche (*Quercus cerris*) und Hopfenbuche (*Ostrya carpinifolia*) Pflanzqualität 3 x verpfl., mit Drahtballen, Stammumfang 16-18 cm als Allee gepflanzt und dauerhaft erhalten. Die Pflanzung erfolgt in der rhythmischen Abfolge 1-1, 2-2, 3-3, 1-1 usw.. Die Alleebäume werden in einem Abstand von ca. 18 m gepflanzt. Im Bereich der Ein- und Ausfahrten kann der Abstand variieren. Die Baumscheiben sollen eine Mindestgröße von 30 m² aufweisen. Die Einzelbäume werden mit einem Pfahldreibock und durch einen Anfahrtschutz aus Metall gesichert. Die Straßenbeete werden mit heimischen Bodendeckern bepflanzt. Die Umsetzung erfolgt im Zuge des Endausbaus der Erschließungsstraße.

Fläche zur Abwasserbeseitigung / Anlage Artenreicher Mähwiese

Die Flächen zur Abwasserbeseitigung werden mit einer standortgerechten Regiosaatgutmischung für das Westdeutsche Tiefland eingesät und dauerhaft erhalten. Die Mahd erfolgt max. 2 x pro Jahr ab dem 15. Juni. Das Mähgut ist nach der Mahd aufzunehmen und abzufahren. Der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmittel ist unzulässig.

Die Umsetzung erfolgt unmittelbar nach Erweiterung des Regenrückhaltebeckens, bzw. baulichen Maßnahmen in diesem Bereich.

Artenliste 1:

| | |
|----------------|----------------------------|
| Feldahorn | <i>Acer campestre</i> |
| Bergahorn | <i>Acer pseudoplatanus</i> |
| Hainbuche | <i>Carpinus betulus</i> |
| Baumhasel | <i>Corylus colurna</i> |
| Vogelkirsche | <i>Prunus avium</i> |
| Traubenkirsche | <i>Prunus padus</i> |
| Stadtbirne | <i>Pyrus calleryana</i> |
| Stieleiche | <i>Quercus robur</i> |
| Winterlinde | <i>Tilia cordata</i> |
| Traubeneiche | <i>Quercus petraea</i> |
| Spitzahorn | <i>Acer platanoides</i> |

Pflanzqualität:

Hochstamm, 3 x verpfl., mit Drahtballen, Stammumfang 16-18 cm

Artenliste 2:

| | |
|------------------------|---------------------------|
| Kornelkirsche | <i>Cornus mas</i> |
| Roter Hartriegel | <i>Cornus sanguinea</i> |
| Hasel | <i>Corylus avellana</i> |
| Weißdorn | <i>Crataegus monogyna</i> |
| Pfaffenhütchen | <i>Euonymus europaeus</i> |
| Liguster | <i>Ligustrum vulgare</i> |
| Heckenkirsche | <i>Lonicera xylosteum</i> |
| Faulbaum | <i>Rhamnus frangula</i> |
| Schwarze Johannisbeere | <i>Ribes nigrum</i> |
| Hunds-Rose | <i>Rosa canina</i> |
| Weinrose | <i>Rosa rubiginosa</i> |
| Apfelrose | <i>Rosa rugosa</i> |
| Ohrweide | <i>Salix aurita</i> |
| Grauweide | <i>Salix cinerea</i> |
| Purpurweide | <i>Salix purpurea</i> |
| Schwarzer Holunder | <i>Sambucus nigra</i> |
| Wolliger Schneeball | <i>Viburnum lantana</i> |

| | |
|--------------|--------------------|
| Schneeball | Viburnum opulus |
| Echte Mispel | Mespilus germanica |

Pflanzqualität:

Strauch / Heister 2 x verpfl., ohne Ballen, Höhe: 100-150 cm

5.0 CEF-MASSNAHMEN

Im Folgenden werden Maßnahmen beschrieben, mit denen vorhabenbedingte Verluste bzw. Funktionsverluste von Fortpflanzungs-/Ruhestätten für planungsrelevante Arten vorgezogen ausgeglichen werden können (CEF-Maßnahmen).

CEF-Maßnahmen für die Feldlerche

Als planungsrelevante Vogelart kommt im Plangebiet und Umfeld die Feldlerche vor. 5 Reviere wurden im Plangebiet festgestellt. Diese Vorkommen sind von einem Lebensraumverlust durch direkte Flächeninanspruchnahme betroffen. Weitere 4 Revierzentren lagen im Randbereich und in der unmittelbaren Nähe des Plangebietes (bis 20 m Entfernung). Für diese insgesamt 9 Reviere sind eine Entwertung der Lebensräume durch Kulissenwirkung und damit verbundene Funktionsverluste von Fortpflanzungs-/Ruhestätten zu prognostizieren.

Weitere 2 Reviere liegen in Entfernungen von ca. 35 bzw. 45 m zur Plangebietsgrenze. Für diese Vorkommen kann von einem Erhalt ausgegangen werden, wenn der randliche Grünbereich so gestaltet wird, dass keine Kulissenwirkungen eintreten (siehe Maßnahme V3 in Kapitel 3.2).

Das Eintreten des Schädigungstatbestandes des § 44 Abs. 1. Nr. 3 BNatSchG kann vermieden werden durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen in offenen Feldflurbereichen, die die prognostizierten Lebensraumverluste vollständig ausgleichen. Gemäß fachlichen Vorgaben des MKULNV (2017) sind folgende Maßnahmen geeignet:

- Anlage von Ackerbrachen und/oder Getreidestreifen/-flächen mit doppeltem Saatreihenabstand auf mind. 1 ha pro betroffenes Revier.

Für den Ausgleich der vorhabenbedingten Verluste von 9 Revieren der Feldlerche (bei Berücksichtigung der Maßnahme V3) ergibt sich ein Flächenbedarf von insgesamt 9 ha.

Die RWE Power Forschungsstelle Rekultivierung weist in ihrem Schutzmaßnahmenkonzept für die Feldlerche (August 2025) für den Teilbereich der Gemeinde Aldenhoven darauf hin, dass gemäß dem Leitfaden für CEF-Maßnahmen des MULNVS bei Realisierung qualitativ besonders hochwertiger Strukturen 0,5

ha/Revier ausreichend ist. Dies wurde in den rheinischen Bördelandschaften mehrfach nachgewiesen. Auch laut RASKIN (2013) sind mit einer Vielfalt von qualitativ hochwertigen Maßnahmen wie beispielsweise die parallele Anlage von mehreren 10-12 m breiten Streifen aus Sommer- und Wintergetreide, Luzerne und Brache im Wechsel auch Flächengrößen von 0,5 ha/Revier ausreichend (MULNV 2021).

Bebauungsplan Nr. 366 / Stadt Alsdorf

Fünf Reviere werden im Auftrag der Stadt Alsdorf über die Stiftung Rheinische Kulturlandschaft auf folgenden Flächen ausgeglichen:

| | |
|--|----------------------------|
| Stadt Linnich, Gemarkung Gevenich, Flur 2, Flurstück 182 (teilweise) | 7.547 m ² |
| Stadt Alsdorf, Gemarkung Alsdorf, Flur 65, Flurstück 361 | 13.781 m ² |
| Stadt Alsdorf, Gemarkung Alsdorf, Flur 27, Flurstück 176 | 6.042 m ² |
| Stadt Alsdorf, Gemarkung Alsdorf, Flur 27, Flurstück 183 | <u>9.572 m²</u> |
| Gesamtfläche | 37.122 m ² |

Auf der Fläche in Linnich Flurstück 182, Flur 2, Gemarkung Gevenich mit einer Gesamtgröße von 45.280 m² werden etwa 2,7 ha der Ackerfläche mittels Einsaat einer kräuterreichen Saatgutmischung, bestehend aus autochthonen Arten möglichst regionaler Herkunft, in ein artenreiches Grünland umgewandelt und extensiviert. Die übrige etwa 1,8 ha große Ackerfläche wird ebenfalls in ihrer Nutzung extensiviert und unter Einführung einer vielfältigen und der Extensivierung angepassten Fruchtfolge bewirtschaftet.

Auf den Flächen in Alsdorf Flurstück 361, Flur 65, Gemarkung Alsdorf / Flurstück 176, Flur 27, Gemarkung Alsdorf / Flurstück 183, Flur 27, Gemarkung Alsdorf werden die gesamten Ackerflächen in ihrer Nutzung extensiviert und unter Einführung einer vielfältigen und der angepassten Extensivierung angepassten Fruchtfolge bewirtschaftet.

Bebauungsplan Nr. 85S / Gemeinde Aldenhoven

Vier Reviere werden im Auftrag der Gemeinde Aldenhoven über die RWE Power Forschungsstelle Rekultivierung auf folgenden Flächen gemäß Schutzmaßnahmenkonzept für die Feldlerche (August 2025) ausgeglichen:

| | |
|--|----------------------------|
| Gemeinde Aldenhoven, Gemarkung Freialdenhoven, Flur 7, Flurstücke 100/54, 244 und 245 (teilweise) | 6.374 m ² |
| Gemeinde Aldenhoven, Gemarkung Aldenhoven, Flur 21, Flurstücke 84 und 85 (teilweise) | 9.433 m ² |
| Stadt Jülich, Gemarkung Barmen, Flur 6, Flurstück 35/1 (teilweise) | <u>5.211 m²</u> |
| Gesamtfläche | 21.018 m ² |

Auf der 6.374 m² großen Fläche in Aldenhoven Flurstücke 100/54, 244 und 245 (teilweise), Flur 7, Gemarkung Freialdenhoven werden im Wechsel Ackerbrachen mit 12 bzw. 18 m Breite sowie Blühstreifen von 12 m Breite und 170 m Länge angelegt. Getreidestreifen im doppelten Saatreihenabstand von 6 m Breite umsäumen die Maßnahmen. Die Streifen befinden sich in der Mitte des Feldes, so dass hier mögliche Störeinflüsse von außen zusätzlich reduziert werden. Die Getreidestreifen können als Ernteverzicht oder Stoppelbrache im Winter verbleiben.

Auf der 9.433 m² großen Fläche in Aldenhoven Flurstücke 84 und 85 (teilweise), Flur 21, Gemarkung Aldenhoven wird ein mittiger Blühstreifen von 15 m Breite angelegt, der gesäumt wird von zwei 10 m breiten Ackerbrachen. Die Streifen werden auf 150 m Länge geführt. Der umgebende Saum mit doppeltem Saatreihenabstand weist an den langen Seiten 7,5 m auf und an den kurzen Seiten 23 m. Dies dient ebenfalls dazu, die streifenförmigen Maßnahmen nicht zu nah am östlichen Feldweg zu beginnen. Die Streifen befinden sich in der Mitte des Feldes, so dass hier mögliche Störeinflüsse von außen zusätzlich reduziert werden. Die Getreidestreifen werden als Ernteverzicht oder Stoppelbrache im Winter verbleiben.

Die 5.211 m² großen Fläche in Jülich Flurstück 35/1 (teilweise), Flur 6, Gemarkung Barmen ist mit einer flächigen Ackerbrache (0,24 ha) und zwei Blühstreifen mit 12 m Breite und 113 m bzw. 156,7 m Länge sowie Getreidestreifen von 6 m Breite im doppelten Saatreihenabstand gesäumt. Der verbleibende Teil der Fläche kann als Getreidefläche im doppelten Saatreihenabstand angelegt werden. Die Getreidestreifen und -fläche können als Ernteverzicht oder als Stoppelbrache über den Winter stehen gelassen werden.

Ausgleichsmaßnahmen für die Haselmaus

Für 4 Haselmaus-Individuen werden innerhalb der Grundstücksflächen des Flurstücks 342, Flur 4, Gemarkung Hoengen jeweils in den Maßnahmenbereichen 1, 2, 3 und 4 (siehe nachfolgende Abbildung) folgende Maßnahmen durchgeführt:

- Anbringen von 5 Haselmauskästen im bestehenden Gehölzbestand; langfristiger Erhalt der Kasten-tragenden Gehölze; Belassen von Höhlenbäumen und Totholz im jeweiligen Maßnahmenbereich.
- Anlage eines Totholz-Reisighaufen im bestehenden Gehölzbestand als Überwinterungsangebot.
- Auf mindestens 500 m² je Maßnahmenbereich werden angrenzend an den bestehenden Gehölzbestand struktur- und artenreiche Gehölzpflanzungen mit Früchten tragenden Gehölzarten (z.B. Hasel, Schlehe, Weißdorn, Brombeere, Faulbaum, Holunder, Vogelkirsche, Eberesche, Heckenkirsche) vorgesehen. Es werden hohe Pflanzqualitäten (Sträucher dicht bestet, Mindesthöhe: 1,50m) verwendet. Bei geringeren Pflanzqualitäten ist längerer zeitlicher Vorlauf erforderlich.

Die Maßnahmen sind vor Beginn der Erschießungsmaßnahmen durchzuführen.

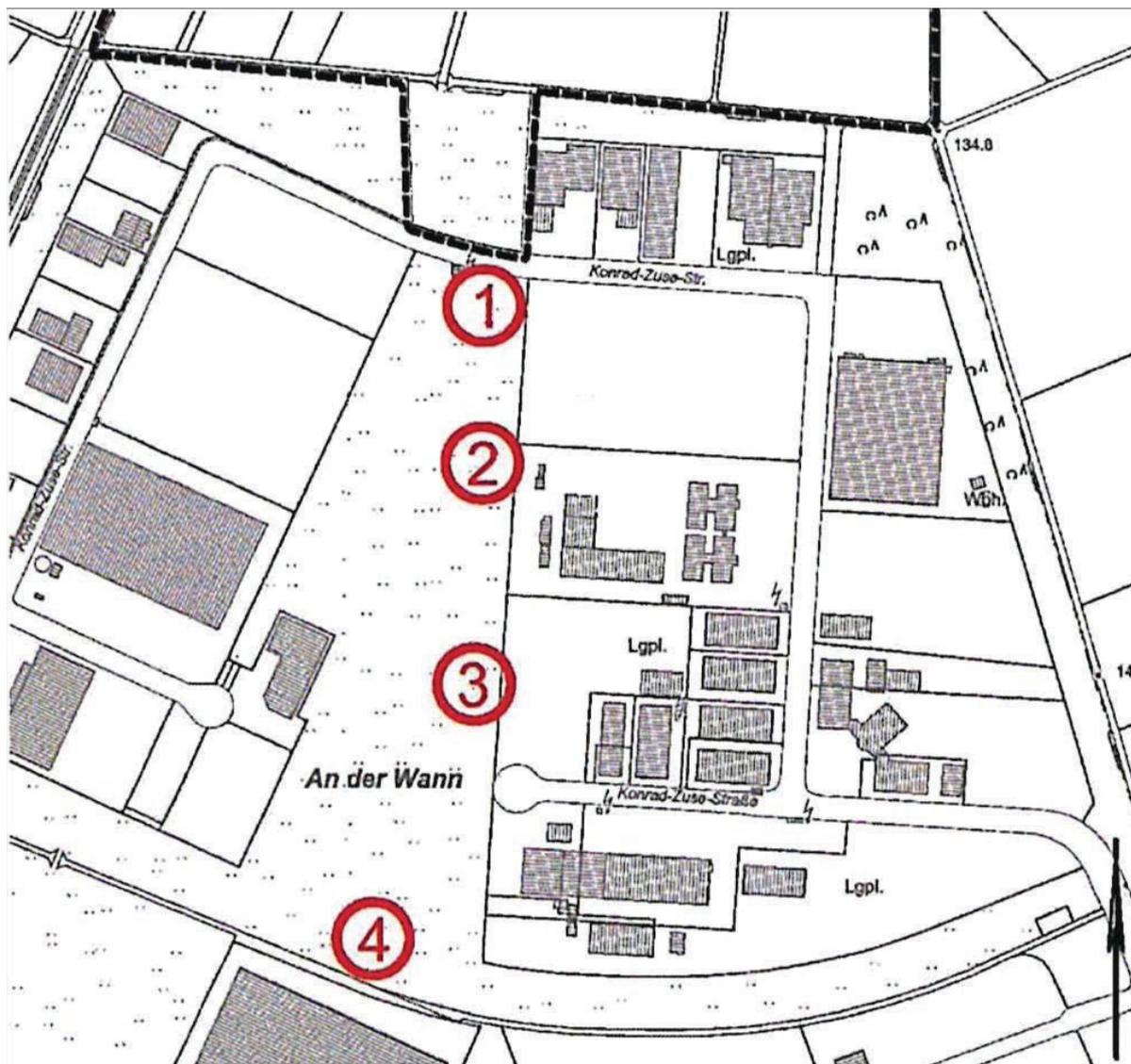


Abb. 8: CEF-Maßnahmenbereiche für die Haselmaus

6.0 EINGRIFFS-/ AUSGLEICHSBILANZIERUNG

In den folgenden Tabellen werden die Biotopwertpunkte vor dem Eingriff (Bestandssituation) den Werten der Biotopstrukturen nach Realisierung des Vorhabens jeweils für den Bebauungsplanes Nr. 366 in Alsdorf und für den Bebauungsplan 85S in Aldenhoven „Businesspark Nördliche Erweiterung“ gemäß der *Numerischen Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW, Stand: März 2008* gegenübergestellt.

Bebauungsplan Nr. 366 / Alsdorf

Ökologische Wertigkeiten der Bestandssituation

| Code | Biotoptyp | Fläche in m ² | Grundwert A | Flächenwert |
|----------------------|---|--------------------------|-------------|----------------|
| 4.7 | Grünanlage, strukturreich mit Baumbestand | 8.333 | 5 | 41.665 |
| 1.3 | Feldweg / Grünweg | 1.230 | 3 | 3.690 |
| 3.1 | Acker | 125.023 | 2 | 250.046 |
| 1.1 | Versiegelte Fläche / Asphalt | 1.948 | 0 | 0 |
| Summe Bestand | | 136.534 | | 295.401 |

Ökologische Wertigkeiten nach dem Eingriff / Planung

| Code | Biotoptyp | Fläche in m ² | Grundwert P | Flächenwert |
|-----------|--|--------------------------|-------------|-------------|
| | Maßnahmenfläche / M1 | | | |
| 3.5 | Neuanlage / Artenreiche Mähwiese | 3.884 | 5 | 19.420 |
| | Maßnahmenfläche / M2 | | | |
| 3.5 / 7.2 | Neuanlage / Artenreiche Mähwiese 70 % d. Fläche u. Gehölzstreifen 30 % d. Fläche | 14.610 | 5 | 73.050 |
| | GI-Fläche | | | |
| 4.5 | Intensivrasen, Stauden, Bodendecker in Industriegebieten (20 % der GI-Flächen) | 20.389 | 2 | 40.778 |
| 1.1 | Überbauung / Versiegelung (80 % der GI-Flächen / GRZ 0,8) | 81.558 | 0 | 0 |
| | | | | |

| | | | | |
|---|---|---------|---|------------------|
| | Straßenverkehrsfläche | | | |
| 1.1 | Versiegelte Fläche | 7.176 | 0 | 0 |
| 7.4 | Straßenbäume (45 Stck. á 30 m ²) | 1.350 | 5 | 6.750 |
| | | | | |
| | Verkehrsfläche bes. Zweckbestimmung (Fuß-/ Radweg) | | | |
| 1.1 | Versiegelte Fläche | 1.156 | 0 | 0 |
| | | | | |
| | Flächen für Ver- und Entsorgung | | | |
| 3.5 | Neuanlage / Artenreiche Mähwiese | 6.411 | 5 | 32.055 |
| Summe Planung | | 136.534 | | 172.053 |
| Summe Planung abzügl. Summe Bestand / ökologisches Defizit | | | | - 123.348 |

Dies bedeutet, dass bei Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 366 in Alsdorf ein Ökologisches Defizit in Höhe von - 123.348 Biotopwertpunkten BW entsteht, dass noch anderweitig kompensiert werden muss.

Bebauungsplan Nr. 85S / Aldenhoven

Ökologische Wertigkeiten der Bestandssituation

| Code | Biotoptyp | Fläche in m ² | Grundwert A | Flächenwert |
|----------------------|------------------------------|--------------------------|-------------|---------------|
| 1.3 | Feldweg / Grünweg | 527 | 3 | 1.581 |
| 3.1 | Acker | 42.289 | 2 | 84.578 |
| 1.1 | Versiegelte Fläche / Asphalt | 1.498 | 0 | 0 |
| Summe Bestand | | 44.314 | | 86.159 |

Ökologische Wertigkeiten nach dem Eingriff / Planung

| Code | Biotoptyp | Fläche in m ² | Grundwert P | Flächenwert |
|---|--|--------------------------|-------------|-----------------|
| | Maßnahmenfläche / M1 | | | |
| 3.5 | Neuanlage / Artenreiche Mähwiese | 8.685 | 5 | 43.425 |
| | GI-Fläche | | | |
| 4.5 | Intensivrasen, Stauden, Bodendecker in Industriegebieten (20 % der GI-Flächen) | 6.627 | 2 | 13.254 |
| 1.1 | Überbauung / Versiegelung (80 % der GI-Flächen / GRZ 0,8) | 26.508 | 0 | 0 |
| | Straßenverkehrsfläche | | | |
| 1.1 | Versiegelte Fläche | 2.374 | 0 | 0 |
| 7.4 | Straßenbäume (4 Stck. á 30 m ²) | 120 | 5 | 600 |
| Summe Planung | | 44.314 | | 57.279 |
| Summe Planung abzügl. Summe Bestand / ökologisches Defizit | | | | - 28.880 |

Dies bedeutet, dass bei Umsetzung des Bebauungsplanes 85S Business Park in Aldenhoven ein Ökologisches Defizit in Höhe von - 28.880 Biotopwertpunkten BW entsteht, das noch anderweitig kompensiert werden muss.

7.0 ERSATZMASSNAHMEN

Gemäß der Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierungen verbleiben unter Anwendung der *Numerischen Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW, Stand: März 2008* für den Bebauungsplan Nr. 366 Alsdorf ein ökologisches Defizit in Höhe von - 123.348 Biotopwertpunkten BW und für den Bebauungsplan Nr. 85 S Aldenhoven ein ökologisches Defizit in Höhe von - 28.880 Biotopwertpunkten BW.

Für den Verlust von 9 Feldlerchenrevieren werden seitens der Stadt Alsdorf CEF-Maßnahmen für 5 Feldlerchenreviere und seitens der Gemeinde Aldenhoven CEF-Maßnahmen für 4 Feldlerchenreviere durchgeführt, die zugleich eine ökologische Aufwertung darstellen und zur Kompensation der jeweiligen Ökologischen Defizite dienen.

Bebauungsplan Nr. 366 / Stadt Alsdorf

Gemäß der Stiftung Rheinische Kulturlandschaft werden durch die CEF-Maßnahmen folgende ökologische Aufwertungen erzielt:

| | | |
|---|-----------------------|------------------|
| Stadt Linnich, Gemarkung Gevenich, Flur 2, Flurstück 182 (teilweise) | 7.547 m ² | 32.206 BW |
| Stadt Alsdorf, Gemarkung Alsdorf, Flur 65, Flurstück 361 | 13.781 m ² | 27.562 BW |
| Stadt Alsdorf, Gemarkung Alsdorf, Flur 27, Flurstück 176 | 6.042 m ² | 12.084 BW |
| Stadt Alsdorf, Gemarkung Alsdorf, Flur 27, Flurstück 183 | 9.572 m ² | <u>19.144 BW</u> |
| Ökologische Aufwertung CEF-Maßnahmen | | 90.996 BW |

Das verbleibende Ökologische Defizit in Höhe von - 32.352 Biotopwertpunkten BW wird wie folgt kompensiert:

| | |
|--------------------------------|-----------------|
| Ökokonto Obstwiese Halde Maria | 31.200 BW |
| Ökokonto der Stadt Alsdorf | <u>1.152 BW</u> |
| | 32.352 BW |

Das Ökologische Defizit durch den Bebauungsplan Nr. 366 in Alsdorf ist damit vollständig kompensiert.

Bebauungsplan Nr. 85S / Gemeinde Aldenhoven

Gemäß dem Schutzmaßnahmenkonzept für die Feldlerche (August 2025) seitens der RWE Power Forschungsstelle Rekultivierung werden durch die CEF-Maßnahmen folgende ökologische Aufwertungen erzielt:

| | | |
|--|----------------------|------------------|
| Gemeinde Aldenhoven, Gemarkung Freialdenhoven, Flur 7, Flurstücke 100/54, 244 und 245 (teilweise) | 6.374 m ² | 19.121 BW |
| Gemeinde Aldenhoven, Gemarkung Aldenhoven, Flur 21, Flurstücke 84 und 85 (teilweise) | 9.433 m ² | 28.299 BW |
| Stadt Jülich, Gemarkung Barmen, Flur 6, Flurstück 35/1 (teilweise) | 5.211 m ² | <u>15.633 BW</u> |
| Ökologische Aufwertung CEF-Maßnahmen | | 63.053 BW |

Das Ökologische Defizit durch den Bebauungsplan Nr. 85S in Aldenhoven ist damit vollständig kompensiert. Es verbleibt ein ökologischer Überschuss in Höhe von + 34.173 Biotopwertpunkten BW.

8.0 MONITORING

Die nachfolgend beschriebene Maßnahme dient zur Überwachung des Erfolges von Vermeidungsmaßnahmen und vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen für die Feldlerche. Sie wird als erforderlich erachtet, um die Prognose zu Lebensraumverlusten für Feldlerchen durch Kulissenwirkung im Umfeld des erweiterten Gewerbegebietes und die auf dieser Prognose basierende Planung vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen (siehe M1) abzusichern.

R1 Monitoring Feldlerche

Im Umfeld des Plangebietes erfolgt eine Überwachung der Feldlerchen-Vorkommen durch 3 zeitlich versetzte Untersuchungen:

- vor Baubeginn
- Unmittelbar nach Abschluss wesentlicher Teile der Gewerbegebietserweiterung
- 2 Jahre nach Abschluss wesentlicher Teile der Gewerbegebietserweiterung

Wenn die Erfolgskontrolle nicht das prognostizierte Ergebnis für die Feldlerche belegt, sind ergänzende bzw. zusätzliche Maßnahmen zu konzipieren, um dieses Ziel zu erreichen.

9.0 GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGN

Zur planungsrechtlichen Sicherung werden für die Vermeidungsmaßnahmen zum Schutzgut Tiere in Kap. 3.2 sowie für die CEF-Maßnahmen in Kap. 4.0 und Ausgleichsmaßnahmen in Kap. 5.0 entsprechende grünordnerische Festsetzungen in die Bebauungspläne Nr. 366 Alsdorf und Nr. 85S Aldenhoven "Businesspark Nördliche Erweiterung" aufgenommen.

KARTENVERZEICHNIS

BEZIRKSREGIERUNG KÖLN:

- Gebietsentwicklungsplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Aachen, Stand 2003
- Kartenauszug aus den Geobasisdaten des Landes NRW, www.tim-online.nrw.de Stand: Januar 2024

BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ:

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

GEOPORTAL NRW:

- Kartenauszug aus www.geoportal.nrw.de Stand: Mai 2024

KREIS DÜREN:

- Landschaftsplan 5 „Aldenhoven / Linnich-West“, Stand: Februar 2024

STÄDTEREGION AACHEN:

- Landschaftsplan 2 „Baesweiler-Alsdorf-Merkstein“, Stand: März 2005

LITERATURVERZEICHNIS

BUNDESFORSCHUNGSANSTALT FÜR LANDESKUNDE UND RAUMORDNUNG:

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

BÜRO FÜR FREIRAUM- UND LANDSCHAFTSPLANUNG DIPL.-ING. GUIDO BEUSTER:

- Artenschutzprüfung nach § 44 BNatSchG, Stufe II zur Planung des Interkommunalen Gewerbegebietes Alsdorf / Aldenhoven, Stand: Februar 2022
- Ergebnisbericht Haselmauskartierung zur Planung des Interkommunalen Gewerbegebietes Alsdorf / Aldenhoven, Stand: Juli 2025
- Maßnahmenbeschreibung CEF-Maßnahme Haselmaus zur Planung des Interkommunalen Gewerbegebietes Alsdorf / Aldenhoven, Stand: Juni 2023

DIPL. - BIOLOGE HORST KLEIN:

- Artenschutzprüfung (ASP) nach § 44 BNatSchG, Stufe I (Vorprüfung) zur Planung des Interkommunalen Gewerbegebietes Alsdorf / Aldenhoven, Stand: November 2020

GEMEINDE ALDENOVEN:

- Begründung Teil A zum Bebauungsplan Nr. 85 S „Business Park Alsdorf Aldenhoven - Nördliche Erweiterung“, Stand: August 2025 (Entwurf)

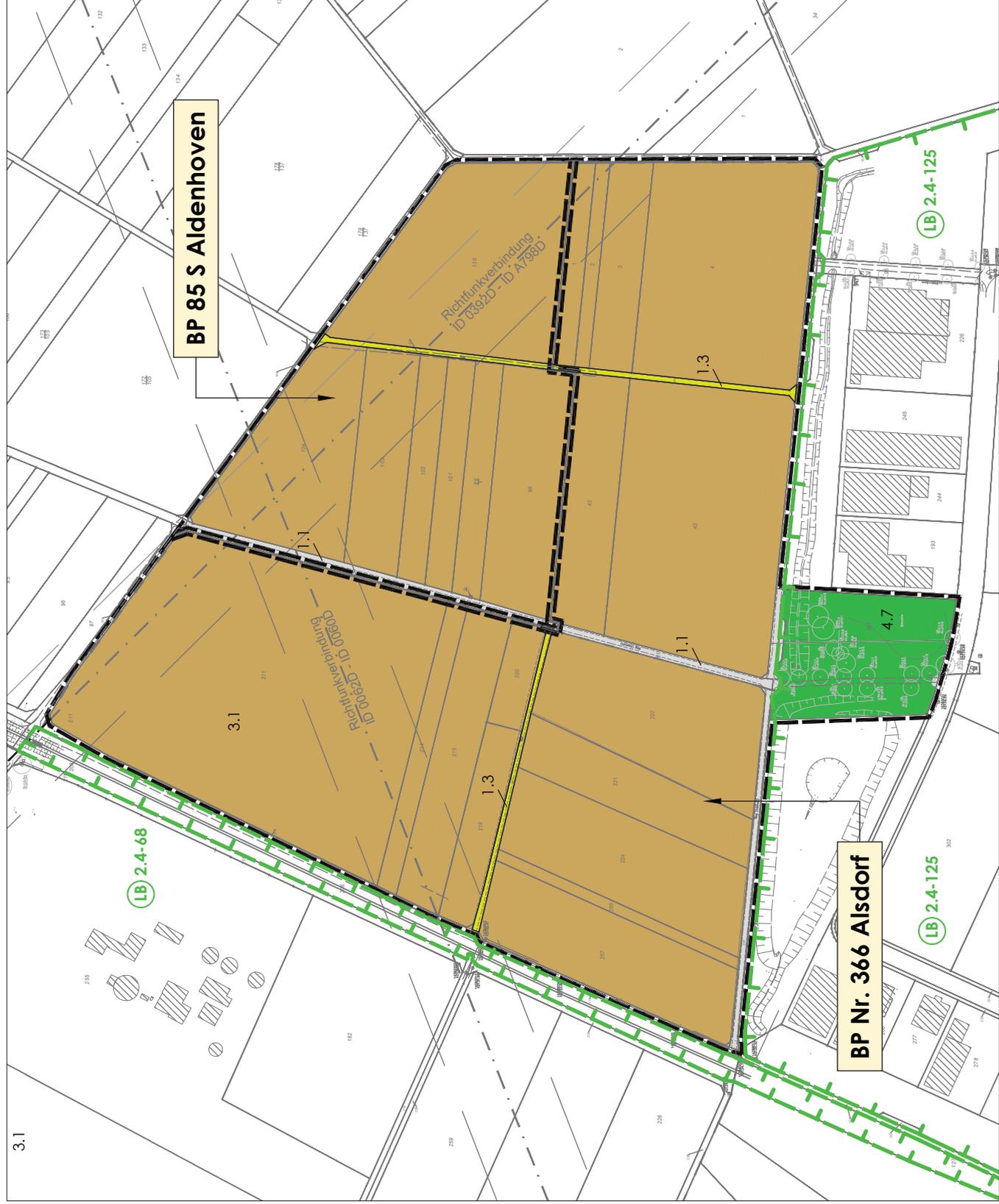
LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ
NORDRHEIN- WESTFALEN

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

STADT ALSDORF:

- Begründung Teil A zum Bebauungsplan Nr. 366 „Business Park Alsdorf Aldenhoven - Nördliche Erweiterung“, Stand: August 2025 (Entwurf)

Landchaftspflegerischer Fachbeitrag zum Businesspark Alsdorf Aldenhoven - Nördliche Erweiterung
 Bebauungsplan Nr. 366 Alsdorf /  Bebauungsplan 85 S Aldenhoven



Legende

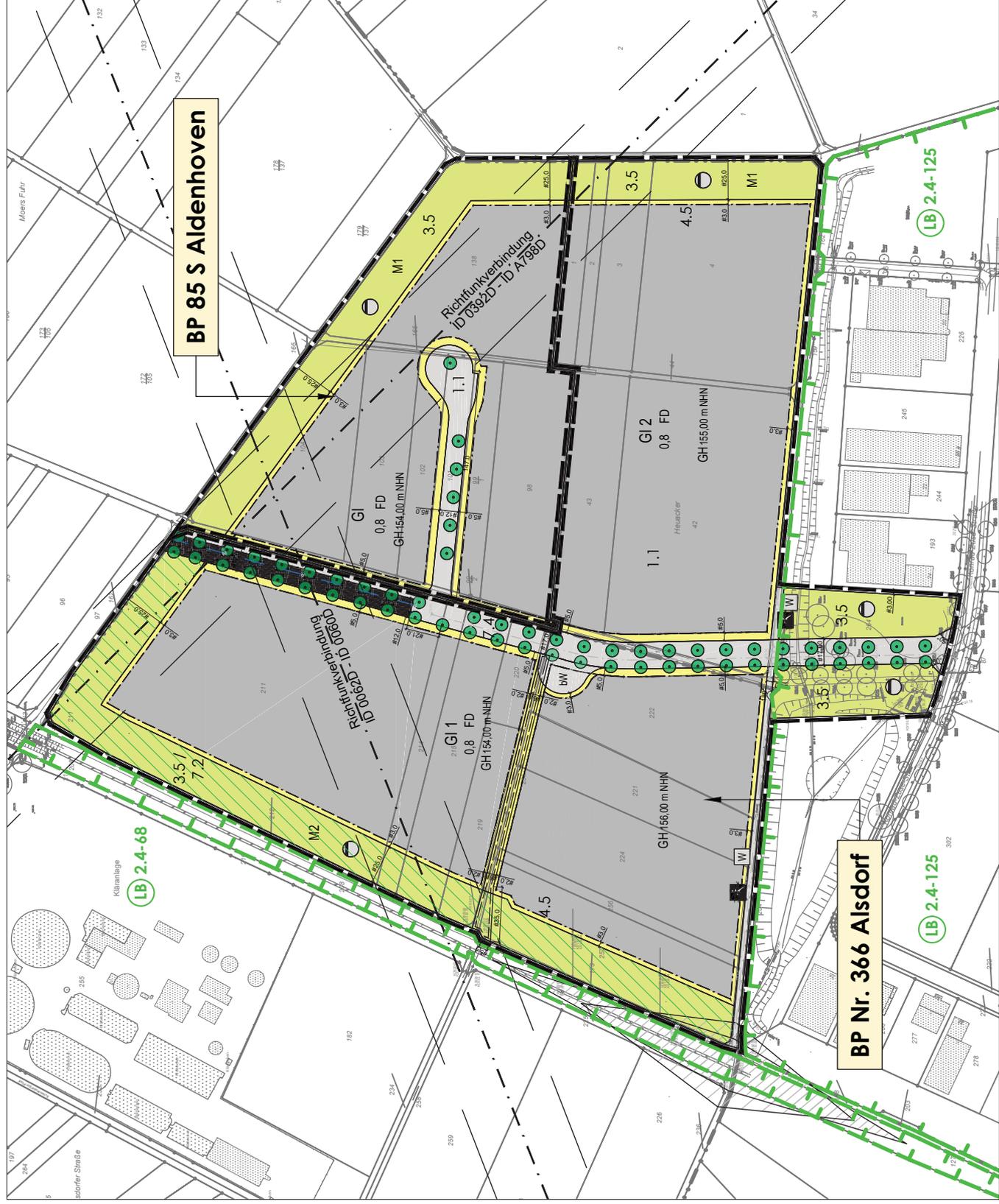
-  Plangebietsgrenze
-  Grenze Landschaftlich geschützter Bestandteil
-  Landschaftlich geschützter Bestandteil **LB 2.4-68**

Biotoptypen

-  4.7 Grünanlage, strukturreich mit Baumbestand
-  1.3 Grünweg
-  3.1 Acker
-  1.1 Versiegelte Fläche



| | |
|---|--------------------|
| Projekt: Landschaftspflegerischer Fachbeitrag zum Businesspark Alsdorf Aldenhoven - Nördliche Erweiterung Bebauungsplan Nr. 366 Alsdorf Bebauungsplan 85 S Aldenhoven | |
| Plan: Bestandsplan | Datum: 25.06.2025 |
| Beauftragter: Beuster | Projekt-Nr.: 20/18 |
| Ges.: Beuster-R. | Plan: 1 |
| Auftraggeber: | Maßstab: 1 : 2.500 |
| MWM STÄDTBAU VERKEHR ENTWASSERUNG GIEBEMANN Neuenhauser Str. 110 52076 Aachen | |
| Auftragnehmer: Büro für Freiraum- und Landschaftsplanung Dipl.-Ing. Guido Beuster Königsplatz 1 41812 Erkenz Tel. 0 24 31 - 9 43 44 78 Fax 0 24 31 - 9 43 49 53 www.guido-beuster.de guido-beuster@online.de | |



Plangebietsgrenze

Grenze Landschaftlich
geschützter Bestandteil

Landchaftlich
geschützter Bestandteil



Planung

GI-Flächen

1.1 Überbauung / Versiegelte Fläche

4.5 Intensivrasen, Stauden,
Bodendecker

Straßenverkehrsfläche

1.1 Versiegelte Fläche

7.4 Straßenbaum

**Verkehrsfläche mit besonderer
Zweckbestimmung**

1.1 Versiegelte Fläche

**Fläche für Abwasserbeseitigung /
Öffentliche Grünfläche M1**

3.5 Artenreiche Mähwiese

Öffentliche Grünfläche M2

3.5 Artenreiche Mähwiese
70% der Fläche

7.2 Gehölzstreifen mit
lebensraumtypischen Gehölzen
30% der Fläche



| | |
|---|---|
| Projekt: Landchaftspfegerischer Fachbeitrag zum Businesspark Bebauungsplan Nr. 366 Alsdorf Bebauungsplan 85 S Aldenhoven | |
| Plan: Eingriffs-/Ausgleichsplan | Datum: 20.08.2025 |
| Beauftragter: Beuster | Projekt-Nr.: 201/18 |
| Gez. Beauftragter: | Plan: 2 |
| Auftraggeber: MWM ENTWASSERUNG GIEBEMANN Neuenhauser Str. 10 52076 Aachen | Maßstab: 1: 2.500 |
| Auftragnehmer: Büro für Freiraum- und Landschaftsplanung Guido Beuster Im Gartenhausacker In G. Erkerstr. 41812 Erkerath guido-beuster@online.de | Tel. 0 24 31 - 9 43 44 78 Fax 0 24 31 - 9 43 49 53 www.guido-beuster.de |