

**GEMEINDE INDEN**  
**BEBAUUNGSPLAN 30**  
**1. Änderung**  
**- Am Grachtweg -**

**EINGRIFFS- / AUSGLEICHSBILANZ**



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

**05. März 2019**

## 1. Ökologische Bilanzierung

### 1.1 Methodik

Die hier vorliegende Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung basiert auf dem Landschaftspflegerischen Fachbeitrag für den ursprünglichen Bebauungsplan 30 und ist als Fortschreibung des damaligen Fachbeitrages für den 1. Änderungsbereich zu verstehen. Der Fachbeitrag wurde vom Büro ‚Landschaft !‘ Aachen, November 2003 erstellt.

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

Die Wertefaktoren der Biotoptypen werden entsprechend der Bewertung innerhalb des Landschaftspflegerischen Fachbeitrages ‚Interkommunales Industriegebiet Inden/Eschweiler – Bebauungsplan 30 - Am Grachtweg-‘ übernommen, um die Vergleichbarkeit sicherzustellen.

Die Bewertung der Bestandssituation erfolgt auf Grundlage der Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 30. Die Bewertung der Bestandssituation berücksichtigt, dass eine Teilfläche in einer Größe von 2.366 m<sup>2</sup> nicht Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 30 ist und nunmehr in den Bebauungsplan Nr. 30 - 1. Änderung einbezogen wird. Für diese Teilfläche wird die Bewertung gemäß der heutigen Situation vorgenommen.

Die exakte Flächenzuordnung ist der zeichnerischen Darstellung zu entnehmen.

### 1.2 Biotoptypenbeschreibung

#### 1.2.1 Bestand

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

- Flächen für Versorgungsanlagen  
Wertefaktor : 6
- Ackerflächen, intensiv genutzt  
Wertefaktor : 6

### 1.2.2 Planung

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

### 1.3 Bewertung

Die Flächen des Industriegebietes werden entsprechend des innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 30 1. Änderung festgesetzten GRZ-Wertes berücksichtigt. Aufgrund der Festsetzung einer GRZ von 0,8, die der maximalen Versiegelung eines Baugebietes gemäß Baunutzungsverordnung entspricht, dürfen maximal 80 % des Industriegebietes versiegelt werden. Die verbleibenden 20 % werden um die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern reduziert. Diese Flächen sind entsprechend der textlichen Festsetzungen unter **A 7.1** zu bepflanzen.

**Kommentar [LP1]:** Noch zu ergänzen

### A Ausgangszustand Plangebiet

Code	Biotoptyp	Fläche m <sup>2</sup>	Wertefaktor	Einzel-Flächenwert
	<i>GI Fläche Inden</i>	34.695	-	-
	versiegelbare Fläche (80 %)	27.756	0	0
	unversiegelte Flächen, ohne Festsetzung, ohne Pflanzbindung (20 %, abzgl. Flächen zum Anpflanzen)	253	6	1.518
	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, mit Festsetzung	6.686	17	113.662
	Fahrstraßen und Wege, versiegelt	2.793	0	0
	Geh-, Fahr- und Leitungsrechte, versiegelt	1.434	0	0
	Flächen für Versorgungsanlagen, abzgl. Flächen zum Anpflanzen	4.676	6	28.056
	Ackerflächen, intensiv genutzt	2.366	6	14.196
<b>Gesamtflächenwert A</b>		<b>45.964</b>		<b>157.432</b>

### B Zustand gemäß Planung

Code	Biotoptyp	Fläche m <sup>2</sup>	Wertefaktor	Einzel-Flächenwert
	<i>GI Fläche Inden</i>	35.419	-	-
	versiegelbare Fläche (80 %)	28.335	0	0
	unversiegelte Flächen, ohne Festsetzung, ohne Pflanzbindung (20 %, abzgl. Flächen zum Anpflanzen)	5.152	6	30.912
	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, mit Festsetzung	1.932	17	32.844
	Geh-, Fahr- und Leitungsrechte, versiegelt	1.362	0	
	Flächen für Versorgungsanlagen	9.183	6	55.098
<b>Gesamtflächenwert B</b>		<b>45.964</b>		<b>118.854</b>

**Gesamtflächenwert B – Gesamtflächenwert A**

**- 38.578**

## 2. Externer Ausgleich

Aufgrund des Gesamtdefizites von 38.578 Wertpunkten wird durch die 1. Änderung ein zusätzlicher Ausgleich außerhalb des Plangebietes notwendig. Die Realisierung der externen Ausgleichsmaßnahmen wird mit dem Erschließungsträger innerhalb eines städtebaulichen Vertrages vereinbart. Der im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag zum Ursprungsplan ermittelte externe Ausgleichsbedarf bleibt in seiner ursprünglichen Größe erhalten.