

Landschaftspflegerischer Fachbeitrag / Grünordnungsplan (LFB/GOP)

zum

Bebauungsplan Nr. 977

- Kullenhofstraße / Neuenhofer Weg

im Stadt Aachen, Stadtbezirk Laurensberg

für den Bereich zwischen Kullenhofstraße, Neuenhofer Weg und Pariser Ring

Im Auftrag von:

Universitätsklinikum Aachen, AöR
Pauwelsstraße 30

52074 Aachen

Vertreten durch:

Ukafacilities GmbH
Schneebergweg 51

52074 Aachen

FSWLA Landschaftsarchitektur GmbH

Düsseldorf, 20.08.2019

Projekt: Landschaftspflegerischer Fachbeitrag (LFB) /
Grünordnungsplan (GOP)

zum Bebauungsplan Nr. 977
- Kullenhofstraße / Neuenhofer Weg

Stadt Aachen,
Stadtbezirk Laurensberg
für den Bereich zwischen Kullenhofstraße, Neuenhofer Weg
und Pariser Ring

Projektleitung/ -bearbeitung: **FSWLA**
Landschaftsarchitektur GmbH
Bergische Landstraße 606
40629 Düsseldorf

Tel.: 0211 - 29106-0
Fax.: 0211 - 29106-20

Prof. Thomas Fenner /
Landschaftsarchitekt AKNW
Klaus Steinhauer
Beirat / Landschaftsarchitekt AKNW

Gerlind Heckmann, Dipl.- Ing. (FH)
Landschaftsarchitektin AKNW
Barbara Bastian, Dipl.- Ing.
Landschaftsarchitektur

Aufgestellt /
Bearbeitungsstand Düsseldorf, den 20.08.2019

INHALTSVERZEICHNIS

1	EINLEITUNG	5
1.1	Planungsanlass und Lage des Plangebietes	5
1.1.1	Planungsanlass.....	5
1.1.2	Lage des Plangebietes	5
1.2	Raumordnerische und Planerische Vorgaben	6
1.2.1	Regionalplan	6
1.2.2	Masterplan Aachen *2030	6
1.2.3	Flächennutzungsplan (FNP)	6
1.2.4	Bebauungsplanung / Planungsrechtliche Bewertung	7
1.2.5	Landschaftsplan	7
1.2.6	Baumschutzsatzung	8
1.2.7	Sonstige Vorgaben.....	8
1.3	Rechtliche Grundlagen und Zielsetzung des Landschaftspflegerischen Fachbeitrages (LFB) / Grünordnungsplanes (GOP)	8
1.3.1	Rechtliche Grundlagen - LFB/GOP.....	8
1.3.2	Allgemeine Zielsetzung und Inhalte des Fachbeitrags	9
2	BESTANDSERFASSUNG UND - BEWERTUNG	11
2.1	Vorbemerkung	11
2.2	Biotopstruktur und Baumbestand im Untersuchungsraum	11
2.2.1	Biotoptypen und Versiegelungsgrad	12
2.2.2	Baumbestand und Baumschutzsatzung.....	16
2.3	Belange des Artenschutzes	17
2.3.1	Fachbeitrag Artenschutzprüfung (ASP Stufe I und ASP I Stufe II)	17
2.3.2	Vermeidungsmaßnahmen	20
3	DARSTELLUNG UND BEWERTUNG DES EINGRIFFS	21
3.1	Eingriffsbeschreibung und Bewertung der Entwurfsplanung	21
3.2	Konfliktvermeidung / -verminderung	21
3.2.1	Erhalt von Bestandsbäumen innerhalb des Bebauungsplangebietes Nr. 977	21
3.2.2	Neupflanzung von Bäumen	22
3.2.3	Erhaltung des Ortsbildes.....	22
4	KOMPENSATIONSMABNAHMEN	23
4.1	Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung	23
4.1.1	Satzungsgeschützter Baumbestand / Ersatzpflanzung innerhalb des Bebauungsplan- gebietes 977	23
4.1.2	Biotoptypen/Nutzungstypen innerhalb des Bebauungsplangebietes.....	23
4.2	Externer Ausgleich	26
4.2.1	Biotopwerteverlust durch Neuplanung.....	26
4.2.2	Ersatzbaumpflanzungen	26
5	GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN	27

5.1 Vorschläge für grünordnerische Festsetzungsempfehlungen..... 27

5.2 Hinweise 28

5.3 Satzungen..... 28

8 LITERATURVERZEICHNIS/ABBILDUNGEN/TABELLEN/LISTE ABKÜRZUNGEN..... 30

9 ANHANG 33

1 Einleitung

1.1 Planungsanlass und Lage des Plangebietes

1.1.1 Planungsanlass

Das Investitionsprogramm „Medizinisches Modernisierungsprogramm“ (MedMoP) des Landes NRW ermöglicht der Uniklinik RWTH Aachen (UKA) für einen zukunftsweisenden Klinikbetrieb wichtige Erweiterungsbauten wie die Errichtung neuer OP-Räume zu planen und umzusetzen.

Darüber hinaus werden mittel- bis langfristig eine Modernisierung und räumliche Neuordnung von klinischen Einrichtungen sowie neue Wohnangebote für Mitarbeiter und Studierende notwendig.

Auf den so genannten Campusflächen östlich und westlich des Grünzuges „Neuenhofer Weg“ bietet die städtebauliche Neuordnung die Möglichkeit durch Abriss nicht mehr zeitgemäßer und sanierungsbedürftiger Errichtungen neue Gebäude in Ihrer möglichen Ausnutzung und der räumlichen Zuordnung zum angrenzenden Freiraum als Ensemble zu errichten. Auf großflächig durch oberirdische Stellplatzflächen versiegelten Flächen soll künftig verzichtet werden, in dem der ruhende Verkehr in den unter den Neubauten geplanten Tiefgaragen untergebracht werden wird. Der vorhandene öffentliche Grünzug bildet das Rückgrat für die Vernetzung von privatem und öffentlichem Freiraum.

Zur Schaffung von Planungs- und Baurecht für die geplanten baulichen Entwicklungen und Veränderungen innerhalb des Plangebietes der Uniklinik RWTH Aachen ist in 2016 ein Bebauungsplanverfahren eingeleitet und die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 977 – Kullenhofstraße / Neuenhofer Weg - von der Stadt Aachen beschlossen worden.

1.1.2 Lage des Plangebietes

Das Plangebiet – Kullenhofstraße / Neuenhofer Weg - befindet sich im Südwesten der Stadt Aachen, im Stadtteil Laurensberg.

Der Geltungsbereich des Plangebietes umfasst Flächen mit klinischen Einrichtungen und Wohnungen für Studierende und Mitarbeiter sowie Außen- und Erschließungsflächen südlich der Kullenhofstraße, die östlich und westlich des öffentlichen Grünzuges „Neuenhofer Weg“ angesiedelt sind.

Im Norden grenzt das Plangebiet an die öffentliche Verkehrsfläche der Kullenhofstraße. Die Wohnbebauung (Reihenhaussiedlung an der Straße Kullenhofwinkel) bildet die nordwestliche Grenze. Im Südwesten grenzt das Plangebiet an den Wendehammer der Stichstraße Hans-Böckler-Straße. In Verlängerung der Stichstraße verläuft die Grenze weiter entlang des öffentlichen Fußweges mit Anbindung an den Neuenhofer Weg. Im Südosten wird die Grenze entlang des vorhandenen Fußweges südlich des Schwesternheimes weitergeführt. Die östliche Grenze des Plangebietes verläuft entlang Erschließungsstraße von P1, einem der klinikeigenen Parkplätze östlich des Schwesternheimes und stellt gleichzeitig die östliche Grenze des benachbarten Bebauungsplanes Nr. 971 dar.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 977 ist weitestgehend identisch mit dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 592 (4).

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 977 – Kullenhofstraße / Neuenhofer Weg - umfasst eine Fläche von circa 2,95 ha (29.508 m²).

1.2 Raumordnerische und Planerische Vorgaben

1.2.1 Regionalplan

Im Regionalplan (ehemals Gebietsentwicklungsplan) des Regierungsbezirkes Köln, Teilabschnitt Region Aachen 2003, Stand 2015, stellt das Plangebiet des Universitätsklinikums und somit das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 977 als allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) dar.

Die geplanten baulichen Entwicklungen des Universitätsklinikums entsprechen dem derzeit geltenden Planungsrecht.

1.2.2 Masterplan Aachen *2030

In seiner Sitzung im Dezember 2012 hat der Rat der Stadt Aachen den Masterplan als Ausdruck eines gemeinsamen Grundverständnisses über die gesamtstädtische Zielkonzeption beschlossen. Die Ergebnisse dieses Planes sind daher gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 Bundesbaugesetz (BauGB) im Sinne der gemeindlichen Selbstbindung als städtebauliche Entwicklungskonzeption in der Bauleitplanung zu berücksichtigen.

Der Masterplan definiert Handlungsfelder. Das Handlungsfeld „Hochschulen“ forciert dabei unter dem Gesichtspunkt „Wissenschaftsstadt stärken / profilieren“ eine qualitative Bestandsentwicklung und Modernisierung der Technischen Hochschulstandorte sowie den Ausbau der verkehrlichen Infrastruktur.

Die Entwicklungsplanung für das Universitätsklinikum kann aus der Zielsetzung des Masterplanes abgeleitet werden.

1.2.3 Flächennutzungsplan (FNP)

Der gültige Flächennutzungsplan (FNP) von 1980 weist für das Klinikareal und die angrenzenden Siedlungsflächen im Bereich des Bebauungsplangebietes „Kullenhofstraße / Neuenhofer Weg“ östlich und westlich des Grünzuges Neuenhofer Weg Wohnbauflächen aus. Der Vorentwurf zur Neuaufrstellung des Flächennutzungsplanes Aachen*2030, der sich derzeit noch mit Abstimmungsverfahren befindet, stellt die östlich des Grünzugs „Neuenhofer Weg“ gelegenen Flächen als „Sondergebiet“ mit der zusätzlichen Darstellung der Nutzung für „Gesundheitliche Zwecke dienende Gebäude und Einrichtungen“ dar. Die Bauflächen westlichen der öffentliche Grünfläche „Neuenhofer Weg“ sind weiterhin als Wohnbauflächen zu entwickeln. Der Grünzug wird als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ dargestellt.

Der Flächennutzungsplan 1980 der Stadt Aachen wird mit der 143. Änderung geändert.

1.2.4 Bebauungsplanung / Planungsrechtliche Bewertung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 977 liegt innerhalb des Geltungsbereiches des heute rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 592 - Vaalser Straße / Gut Kullen -. Die Rechtskraft besteht seit dem 22.02.1975. Ausgewiesen wird ein Allgemeines Wohngebiet in geschlossener Bauweise(WA g) mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 und einer Geschossflächenzahl (GFZ) von 1,2. Ferner wird entlang des Neuenhofer Wegs eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ festgesetzt. Auf den westlich des Grünzugs „Neuenhofer Weg“ überbaubaren Flächen ist eine vier- bis sechsgeschossige Bebauung zulässig. Entlang der nordwestlichen Grenze südlich der Kullenhofstraße ist die Errichtung einer Tiefgarage zulässig. In den zur Überbauung festgesetzten Flächen östlich des Grünzuges ist eine sieben- bis neugeschossige bzw. zwölfgeschossige Bebauung möglich. Ferner ist entlang der östlichen Grenze des Geltungsbereiches eine Fläche für die Errichtung von Garagen- und privaten Stellplätzen festgesetzt.

Im rechtskräftigen Bebauungsplan werden Bestandsbäume zum Erhalt festgesetzt. Mit der Neuauflistung des Bebauungsplanes Nr. 977, ist zu prüfen, ob diese Festsetzung übernommen werden kann.

Die städtebauliche Neuordnung sieht innerhalb des Plangebietes die Errichtung neuer mehrgeschossiger Gebäude mit klinikaffinen Nutzungen vor. Erforderliche Stellplatzflächen sollen in Tiefgaragen untergebracht werden, um oberirdisch bei verdichteter Bebauung private Frei – und Grünflächen zu regenerieren, die im Kontext mit dem weiterhin als öffentliche Grünfläche festgesetzten Grünzug „ Neuenhofer Weg“ stehen.

Zur Umsetzung der neugeplanten Nutzungen muss das bestehende Planungsrecht geändert werden, sowohl hinsichtlich des Gebietscharakters, der künftig zulässigen Nutzungen wie auch der erforderlichen Gebäudegrundfläche als auch hinsichtlich der Gebäudehöhe

Durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes kann so nicht nur das erforderliche Planungsrecht geschaffen werden, sondern auch die Qualität des neuen Klinikquartiers südlich der Kullenhofstraße vertraglich gesichert werden.

1.2.5 Landschaftsplan

Das Plangebiet liegt nicht im Geltungsbereich des Landschaftsplanes der Stadt Aachen von 1988.

1.2.6 Baumschutzsatzung

Bei der Bewertung ist die Satzung zum Schutz des Baumbestandes innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile und des Geltungsbereiches der Bebauungspläne im Gebiet der Stadt Aachen (Baumschutzsatzung) vom 31.01 2001 anzuwenden.

1.2.7 Sonstige Vorgaben

- **Denkmalschutz**

Innerhalb des Bebauungsplangebietes Nr. 977 – Kullenhofstraße / Neuenhofer Weg – ist aufgrund der geschichtlich nachgewiesenen Hofansiedlungen wie Gut Melaten, Gut Neuenhof und Gut Kullen davon auszugehen, dass die Planung in historische Substanz, d.h. wenigstens in vermutete Bodendenkmäler eingreifen wird.

Im östlichen Teil des Plangebietes hat bis 1974 der sogenannte Kullenhof existiert. Die Hofgebäude wurden im Zusammenhang mit dem Bau des Universitätsklinikums Aachen in den 1970er Jahren abgerissen. Erstmals wird der Hof Kullen im 17. Jahrhunderts erwähnt. Im Südwesten grenzt unmittelbar an das Plangebiet das Gut Neuenhof an. Im Umfeld des Hofes durch bereits beim Neubau der Kinder- und Jugendpsychiatrie mittelalterliche und vorgeschichtliche Siedlungsbefunde dokumentiert.

Im Bebauungsplan sind planungsrechtliche Vorgaben zu definieren, die den Belangen des Denkmal- bzw. Bodendenkmalschutzes nicht entgegenstehen.

1.3 Rechtliche Grundlagen und Zielsetzung des Landschaftspflegerischen Fachbeitrages (LFB) / Grünordnungsplanes (GOP)

1.3.1 Rechtliche Grundlagen - LFB/GOP

Es gilt auf Grundlage des § 2 (4) und § 2a Baugesetzbuches (BauGB i. d. derzeit aktuellen Fassung) grundsätzlich für alle neu zu erstellenden, zu ändernden und zu ergänzenden Bauleitpläne die Umweltprüfungspflicht. Entsprechend ist für den neu aufzustellenden Bebauungsplan eine Umweltprüfung durchzuführen. In der Umweltprüfung sind die voraussichtlichen erheblichen Auswirkungen der vorgesehenen Bauleitplanung auf die Umweltbelange nach § 1 (6) Nr. 7 BauGB zu ermitteln.

Die Beschreibung und Bewertung der Prüfergebnisse erfolgt im Umweltbericht als gesondertem Teil der Planbegründung. Die Ergebnisse des Umweltberichtes werden in der Abwägung des Bebauungsplanes berücksichtigt. Der Umweltbericht wird auf Basis einer Umweltprüfung gemäß Anlage 1 zu § 2 (4) und § 2a BauGB erstellt. Ihr Prüfergebnis orientiert sich am Inhalt und Detaillierungsgrad des Bebauungsplanes.

Zu den städtebaulichen Grundsätzen, die gemäß BauGB § 1 Abs. 6 bei der Erstellung des Bebauungsplanes gleichrangig zu berücksichtigen sind, gehören unter anderem:

„... die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes“ (BauGB § 1 Abs. 6 Nr.5)

sowie

„... die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landespflege (BauGB § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a)

Neben diesen städtebaulichen Grundsätzen hinsichtlich der Belange des Landschaftsbildes, des Umwelt- und Naturschutzes sieht das Bundesnaturschutzgesetz den Schutz, die Pflege und die Entwicklung von Natur und Landschaft nicht nur im unbesiedelten, sondern **auch im besiedelten Bereich** vor (BNatSchG § 1 Abs. 1).

Somit ist aus rechtlicher Sicht die Landschaftsplanung im städtischen Bereich (Grünordnungsplanung) grundsätzlich Bestandteil bei der Erstellung eines Bebauungsplanes.

Die Grünordnungsplanung trägt zur Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt, wie auch zur Entwicklung und zum Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen bei.

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens Nr. 977 stellt der landschaftsplanerische Fachbeitrag (LFB) bzw. Grünordnungsplan (GOP) eines der Fachgutachten für die Beurteilung umweltrelevanter Aspekte dar. Aufbauend auf den planungsrelevanten Grundlagen wie beispielsweise den natürlichen Standortfaktoren, der Realnutzung und den planerischen Vorgaben, wird ein Entwurf für die Grünplanung für das Planungsgebiet erstellt. Des Weiteren werden planungsrechtlich erforderliche Festsetzungsvorschläge beschrieben, die in den Bebauungsplan eingearbeitet werden können.

1.3.2 Allgemeine Zielsetzung und Inhalte des Fachbeitrags

Die allgemeine Zielsetzung des Fachbeitrages besteht darin, den im Vorfeld beschriebenen rechtlichen Erfordernissen Rechnung zu tragen. Die Grünordnungsplanung steht hier im Vordergrund.

Der Landschaftspflegerische Fachbeitrag (LFB) / Grünordnungsplan (GOP) stellt eines der Fachgutachten für die Beurteilung umweltrelevanter Aspekte dar. Aufbauend auf den planungsrelevanten Grundlagen wie beispielsweise den natürlichen Standortfaktoren, der Realnutzung und den planerischen Vorgaben, wird ein Entwurf für die Grünplanung für das Planungsgebiet vorgestellt. Es werden planungsrechtlich erforderliche Festsetzungsvorschläge beschrieben, die in den Bebauungsplan eingearbeitet werden können. Die Entscheidung, inwieweit diese Festsetzungen tatsächlich in den Bebauungsplan übernommen werden, obliegt der städtebaulichen Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB.

In Folge einer Novelle des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) müssen seit Beginn des Jahres 2008 die artenschutzrechtlichen Belange bei genehmigungspflichtigen Eingriffen, Planungs- und Zulassungsverfahren noch strenger als bisher berücksichtigt werden. Grundsätzlich verbieten die artenschutzrechtlichen Vorschriften des Bundesnaturschutzgesetzes (zuletzt geändert 2016), der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-Richtlinie) und der Vogelschutz-Richtlinie (VS-RL) neben dem direkten Zugriff (Tötung, Zerstörung von Lebensstätten) auch erhebliche Störungen streng geschützter Tierarten und der europäischen Vogelarten (§ 44 BNatSchG, Art. 12 FFH-Richtlinie und Art. 5 VS-RL). Ausnahmen können - falls zumutbare Alternativen nicht vorhanden sind - aus zwingenden Gründen des überwiegend öffentlichen Interesses (oder Allgemeinwohls) nur zugelassen werden, wenn die betroffenen Populationen in ihrem natürlichen Verbreitungsgebiet in einem günstigen Erhaltungszustand verweilen (Art. 16 FFH-Richtlinie) oder sich der Erhaltungszustand nicht verschlechtert (§ 44, § 45 BNatSchG).

2 Bestandserfassung und - Bewertung

2.1 Vorbemerkung

Die Bestandserfassung und Bewertung des LFB /GOP zum Bebauungsplan Nr. 977 - Kullenhofstraße / Neuenhofer Weg - bezieht sich auf den Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Die städtebauliche Neuordnung, die die Errichtung von Gebäuden mit klinikaffinen Nutzungen und Wohnnutzungen vorsieht, erfolgt auf privaten Klinikflächen, d.h. auf Flächen des Landes Nordrhein-Westfalen. Die Flächen des vorhandenen als öffentliche Grünfläche im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzten Grünzuges „Neuenhofer Weg“ befinden sich im Eigentum der Stadt Aachen. Der befestigte Weg innerhalb der öffentlichen Grünfläche ist davon ausgenommen. Es handelt sich bei den Flurstücken um landeseigene Flächen.

Die Bestandserfassung und Bewertung bezieht auf die direkt betroffenen landschaftsplanerischen Aspekte Biotoptypen und Baumbestand im Geltungsbereich des Bebauungsplanes.

Planungsgrundlage für die landschaftsplanerische Betrachtung des Bebauungsplanes Nr. 977 stellen der aktuelle Vermessungslageplan vom Vermessungsbüro ÖbVI Hagen Lenzke, Aachen und der Bebauungsplan- Entwurf Nr. 977 – Kullenhofstraße / Neuenhofer Weg - von BKI Beratungsgesellschaft für kommunale Infrastruktur mbH, Aachen, Stand 12.08.2019 dar.

Da der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 977 – Kullenhofstraße / Neuenhofer Weg - innerhalb des Geltungsbereichs des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 592 – Vaalser Straße / Gut Kullen - liegt, werden bei der Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung die zulässigen Nutzungen mit entsprechender Biotoptypenzuordnung als Ausgangszustand für die Zuordnung des Biotopflächenwertes zugrunde gelegt.

2.2 Biotopstruktur und Baumbestand im Untersuchungsraum

Heute vorhandene Biotopstruktur und vorhandener Baumbestand

Zu dem Bebauungsplan Nr. 977 – Erweiterung Uniklinik – ist in dem Zeitraum von 2016 durch FSWLA Landschaftsarchitektur GmbH eine Bestanderfassung vor Ort der im Plangebiet vorkommenden Biotope und Bäume erfolgt.

2.2.1 Biotoptypen und Versiegelungsgrad

Die Biotoptypenkartierung erfolgt gemäß dem „Aachener Leitfaden zur Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft“, Arbeits- und Entscheidungsgrundlage für Genehmigungsverfahren in Aachen, Fachbereich Umwelt, in aktueller Fassung (Stand 2006).

Heute in der Örtlichkeit vorhandene Biotoptypen / Nutzungstypen innerhalb des Bebauungsplan-gebietes

Die mehrgeschossigen Gebäude, deren Erschließungsflächen sowie die PKW- Stellplatzflächen bedingen innerhalb des Plangebietes größere zusammenhängende versiegelte anthropogen geformte Flächen. Es handelt sich hierbei um technische Biotoptypen und Biotoptypen des Siedlungsbereichs.

Bei den Gebäuden handelt es sich um mehrgeschossige kompakte Gebäudekubaturen mit klinikaffinen Nutzungen. Die Erschließungsflächen sind asphaltiert oder als Pflasterflächen ausgebildet. Die privaten Stellplatzflächen entlang der Kullenhofstraße im Nordwesten sowie die privaten Stellplatzflächen im Nordosten des Plangebietes sind ebenfalls asphaltiert bzw. mit Betonpflaster versiegelt.

Gebäudenaher Vegetationsflächen sind in Form von Rasen- oder kleineren Ziergehölzflächen angelegt. Die privaten Stellplatzflächen im Nordwesten des Plangebietes werden durch geschnittene Hecken gefasst. Die privaten Stellplatzflächen östlich des Schwesternheimes werden durch baumbestandene Verkehrsgrünflächen untergliedert.

Größere zusammenhängende nicht versiegelte Vegetationsflächen sind innerhalb des öffentlichen Grünzuges „Neuenhofer Weg“ anzutreffen, der das Plangebiet von Süden nach Norden durchzieht. Entlang der innerhalb der Parkanlage verlaufenden Wege schließen sich mit Bäumen bestandene Gehölz- und Rasenflächen an.

Aufgrund ihrer Ausprägung werden die mit Gehölzen bestandenen Flächen dem Biotoptyp „Feldgehölze, Gehölzstreifen, Baumreihen- und -gruppen“ zugeordnet.

Innerhalb des Plangebietes sind somit folgende Biotoptypen im Bestand anzutreffen.

(siehe Anhang: Plananlage: B-Plan 977 – Kullenhofstraße – Neuenhofer Weg - , LFB / GOP E/A Bilanzierung Biotoptypen Bestand GOP-01, Index a)

Tabelle Nr. 1.1 – Biotoptypen – Bestand – heute vor Ort anzutreffende Nutzungen / Realvegetation

Nr.	Code	Biotyp im Bestand
Grünland und Rasenflächen		
1	34.9	Tritt, Scher- und Parkrasen
Feldgehölze, Gehölzstreifen, Baumreihen- und gruppen		
2	41.2.	Feldgehölze und Gehölzstreifen mit überwiegend autochthonen Arten und mittlerem, vereinzelt starkem Baumholz
3	41.3a	Hecken mit überwiegend autochthonen Arten (1-2 reihig)
4	41.5_1	Einzelbäume, Baumgruppen, -reihen; geringes - mittleres Baumholz, straßenbegleitend als Verkehrsgrün, Pflanzstreifen
5	41.5_2	Einzelbäume, Baumgruppen, -reihen; mittleres - starkes Baumholz, straßenbegleitend als Verkehrsgrün, Pflanzstreifen
6	41.5_3	Einzelbäume, Baumgruppen, -reihen; mittleres Baumholz (Nadelbaum), straßenbegleitend als Verkehrsgrün, Pflanzstreifen
Technische Biotoptypen und Biotoptypen des Siedlungsbereichs		
7	52.3	Anpflanzungen und Rabatten
8	52.1.1_3	versiegelte Straßen, Wege und Plätze
Bauwerke		
9	53	Sonstige Bauwerke / Gebäude (Trafohäuschen, Müllhaus, Pavillon)
10	53.2	Betonmauer / Treppen

Anteil von im Bebauungsplangebiet versiegelter Flächen

Innerhalb des Bebauungsplangebietes sind im Bestand circa 57 % der Flächen versiegelt.

Zulässig Biotoptypen/Nutzungstypen innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplangebietes

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 977 liegt innerhalb des Geltungsbereichs des heute rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 592, - Vaalser Straße / Gut Kullen -, so dass als Ausgangszustand für eine Biotoptypenbewertung die nach bestehendem Planungsrecht zulässigen Biotop- bzw. Nutzungstypen innerhalb des Plangebietes darzustellen sind.

Der rechtskräftige Bebauungsplan weist ein Allgemeines Wohngebiet in geschossener Bauweise (WA g) mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 und einer Geschossflächenzahl (GFZ) von 1,2 aus.

In den östlich der öffentlichen Grünfläche (Grünzug „Neuenhofer Weg“) ausgewiesenen Baufeldern ist innerhalb der ausgewiesenen Baugrenzen eine sieben- bis zwölfgeschossige Bebauung sowie nach Osten angrenzend die Errichtung von Garagen und Stellplätzen zulässig.

In dem westlich der öffentlichen Grünfläche gelegenen Plangebiet ist eine vier- bis sechsgeschossige Bebauung zulässig. Ebenso ist die Errichtung einer Tiefgarage entlang der nordwestlichen Grundstücksgrenze im Bereich der Kullenhofstraße festgesetzt.

Der heute vorhandene Grünzug „Neuenhofer Weg“ ist als (öffentliche) Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ festgesetzt. Ferner ist der im Bebauungsplan zeichnerisch dargestellte Baumbestand, zu erhalten. Es gilt für eine Baumgruppe sowie für einen Einzelbaum im westlichen Plangebiet südlich der Kullenhofstraße.

Bei den im Plangebiet zulässigen Biotoptypen handelt es überwiegend um Bauwerke, technische Biotoptypen und Biotoptypen des Siedlungsbereichs. Bei den zulässigen Vegetationsflächen ist der Biotyp – Feldgehölze, Gehölzstreifen, Baumreihen- und –gruppen ausgeprägt.

Innerhalb des Plangebietes sind nach geltendem Planrecht somit folgende Biotoptypen anzutreffen.

(siehe Anhang: Plananlage: B-Plan 977 – Kullenhofstraße / Neuenhofer Weg, LFB / GOP E/A Bilanzierung Biotoptypen Bestand, GOP 01, Index a und LFB/GOP E/A-Bilanzierung mit rechtskräftigen B-Plan, GOP 02, Index a)

Tabelle Nr. 1.2 – Biotoptypen – Bestand – zulässige Nutzungen / Vegetation gemäß rechtskräftigen B-Plan Nr. 592 – Vaalser Straße / Gut Kullen –

Nr.	Code	Biotoptyp im Bestand
1		Allgemeines Wohngebiet (abzüglich Baukörper+TG+Garagen+Grünfläche+versiegelte Straßen
2	(53)	Öffentliche Grünfläche (abzüglich Weg)
Feldgehölze, Gehölzstreifen, Baumreihen- und gruppen		
3	41.5_3	Einzelbäume, Baumgruppen, -reihen; mittleres – starkes Baumholz, flächig
Technische Biotoptypen und Biotoptypen des Siedlungsbereichs / Bauwerke		
4	(52. 1.1-3)	Garagen und Stellplätze
5	(52. 1.1-3)	versiegelte Straßen, Wege und Plätze
6	(52. 1.1-3)	Baukörper

Anteil von im Bebauungsplangebiet versiegelter Flächen

Innerhalb des Bebauungsplangebietes sind im Bestand faktisch circa 57 % der Flächen versiegelt. Im Bestand gemäß Planungsrecht, d.h. gemäß rechtskräftigem Bebauungsplan Nr. 592 sind circa 54 % der Fläche versiegelt.

Durch die geplante städtebauliche Neuordnung des Plangebiets – Kullenhofstraße / Neuenhofer Weg - entsteht weder gegenüber der heute vorhandenen Versiegelung noch gegenüber der nach bestehendem Planungsrecht zulässigen Versiegelung wesentlich größerer Flächenbedarf an Bau- und Erschließungsflächen.

Die im Bebauungsplangebiet festgesetzte Grundflächenzahl wird mit 0,6 festgesetzt. Sie darf durch die Einrichtung baulicher Anlagen (z.B. Tiefgaragen, etc.) nach § 19 Absatz 4, Nr. 1, 2 und 3 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) bis zu einem Wert von 0,8 überschritten werden.

Bei Umsetzung der baulichen Neugliederung des Plangebietes, in dem der ruhende Verkehr in Tiefgaragen untergebracht wird, ist im Planungsgebiet ein Versiegelungsgrad von circa 58 % zu erwarten.

Mit der städtebaulichen Neuordnung entstehen westlich wie östlich der öffentlichen Grünfläche zwei neue Campus-Quartieren, in denen die derzeitige Planung um begrünte Frei- und Erschließungsflächen gruppierte mehrgeschossige Einzelgebäude vorsieht. Die aufgrund der klinikaffinen Nutzungen nachzuweisenden privaten Stellplätze sollen in Tiefgaragen untergebracht werden. Die Haupterschließung der beiden Quartiere erfolgt im Norden des Plangebietes über randlich angeordnete Stichstraßen, die an die öffentliche Verkehrsfläche der Kullenhofstraße angebunden werden. Über den öffentlichen Grünzug „Neuenhofer Weg“ querende, fußläufige Wegeverbindungen werden die Campus-Quartiere räumlich vernetzt.

Bedingt durch die geplante Neuordnung von Gebäuden und die Unterbringung des ruhenden Verkehrs in Tiefgaragen wird sich künftig der Anteil an erdgebundenen begrünten Flächen reduzieren.

Der Versiegelungsgrad gegenüber dem heute planungsrechtlichen zulässigen Bestand wird sich um circa 4% auf circa 58 % erhöhen.

2.2.2 Baumbestand und Baumschutzsatzung

Mit der örtlichen Erfassung der im Bestand anzutreffenden Biotoptypen erfolgte zeitgleich die Kartierung und Bewertung des vorhandenen Baumbestandes gemäß der Baumschutzsatzung der Stadt Aachen.

(siehe Anhänge: Plananlage: B-Plan 977 -Kullenhofstraße / Neuenhofer Weg - , LFB / GOP Konfliktplan / Baumfällungen/ Darstellung grünordnerischer Maßnahmen E0 – 01, Index f, Stand 19.08.2019)

Baumbestand innerhalb des Bebauungsplangebietes Nr. 977

Innerhalb der öffentlichen Grünflächen entlang des Neuenhofer Weges sind als Einzelbäume und Baumreihen Arten wie Spitz-Ahorn (*Acer platanoides*), Berg-Ahorn (*Acer pseudoplatanus*), Hainbuche (*Carpinus betulus*) und Stiel-Eiche (*Quercus robur*), vereinzelt auch Esche (*Fraxinus excelsior*) und Winter-Linde (*Tilia cordata*), vereinzelt auch Traubenkirschen (*Prunus padus*) sowie Weiden (*Salix spec.*) anzutreffen.

Die Bestandsbäume weisen je nach Standort eine mittlere Höhe bis 10 m auf, der Kronendurchmesser variiert mit Mittel zwischen 5 bis 15 m.

Der überwiegende Anteil weist leichte Schäden im Stamm-, Wurzel- und Kronenbereich auf, einige Bäume sind stärker geschädigt. Die Vitalität ist bei der Baumgruppe bestehend aus Holzapfel (*Malus sylvestris*) südwestlich des Schwesternheimes ist jedoch als schlecht einzustufen.

Auf den gebäudenahen Frei- und Erschließungsflächen sowie auf den privaten Stellplatzflächen westlich des Schwesternheimes ist in Abhängigkeit vom Standort ein unterschiedliches Artenspektrum anzutreffen. Es handelt sich um Arten wie Erle (*Alnus glutinosa*), Ahorn-Arten (*Acer campestre*, *Acer platanoides*, *Acer pseudoplatanus* wie auch Zierformen), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Esche (*Fraxinus excelsior*), Roß-Kastanie (*Aesculus hippocastanum*), Robinie (*Robinia pseudoacacia*), vereinzelt auch Vogelkirsche (*Prunus avium*) und Weiden – Arten (*Salix caprea*).

Ferner wurden im Plangebiet Nadelhölzer wie Eibe (*Taxus baccata*), Fichte (*Picea spec.*) und Kiefer (*Pinus nigra*) angepflanzt.

Der überwiegende Anteil der Bestandsbäume innerhalb des Plangebietes weist eine Vitalität von mittel bis gut auf.

Innerhalb des Bebauungsplangebietes sind insgesamt **117 Bestandsbäume** vorhanden. Nach Baumschutzsatzung der Stadt Aachen sind **83 der erfassten Bäume aufgrund des Stammumfangs** von 80 cm und mehr **satzungsgeschützt**.

Ein Erhalt des heute im Plangebiet vorhandenen nach Baumschutzsatzung der Stadt Aachen geschütztem Baumbestandes ist nur bedingt möglich, da die überwiegend baumbestandenen Frei – und Grünflächen für die Errichtung der geplanten Gebäude und notwendigen Wege- und Erschließungsflächen in Anspruch genommen werden müssen.

Die im Bereich des öffentlichen Grünzuges „Neuenhofer Weg“ vorhandenen Bestandsbäume innerhalb der wegebegleitenden Rasen- bzw. Vegetationsflächen können weitestgehend erhalten werden. Ziel der Neuplanung ist es auch vorhandene Einzelbäume und Baumgruppen entlang der westlichen Plangebietsgrenze zu erhalten. Nach derzeitigem Kenntnisstand können circa 40 satzungsgeschützte Bestandsbäume erhalten bleiben. Ferner ist der Erhalt von derzeit circa 16 nicht satzungsgeschützten Bäumen beabsichtigt. Ferner wurden zu Beginn des Bebauungsplanverfahrens innerhalb des Plangebietes weitere 7 satzungsgeschützte Bäume und 5 nicht satzungsgeschützte Bäume erfasst, die aufgrund von Sturmschäden wie auch aufgrund von notwendigen baulichen Vorabmaßnahmen im Bereich Kullenhofstraße / Neuenhoferweg bereits schon gerodet werden mussten.

Baumbestand innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 592

Der rechtskräftige Bebauungsplan setzt innerhalb des Plangebietes den Erhalt von 6 Bestandsbäumen zeichnerisch fest. Bei Umsetzung der Planung, die durch den Bebauungsplan Nr. 977 planungsrechtlich gesichert werden soll, ist der Erhalt voraussichtlich nicht möglich.

2.3 Belange des Artenschutzes

2.3.1 Fachbeitrag Artenschutzprüfung (ASP Stufe I und ASP I Stufe II)

Pro terra – Büro für Vegetationskunde, Tier- & Landschaftsökologie* wurde in 2015 von dem Universitätsklinikum Aachen, AöR vertreten durch die ukafacilities GmbH mit der Erstellung eines „Fachbeitrages – Artenschutzprüfung für den B-Plan 971 „Parkhaus Uniklinik“ und dem B-Plan 1000 „Erweiterung Uniklinik“ (jetzt B-Plan 1000 N und B-Plan 1000 S) sowie nach Norden und Süden angrenzende Flächen beauftragt.

In 2015 wurde zunächst eine ASP Stufe I (Vorprüfung) durchgeführt, darauf aufbauend erfolgten in 2016 Untersuchungen zu den Vorkommen von planungsrelevanten Tierarten sowie die ASP Stufe II als eine vertiefende Prüfung.

Die Untersuchungsergebnisse und Bewertungen lassen sich auf das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 977 anwenden, da sich das Plangebiet - Kullenhofstraße / Neuenhofer Weg - überwiegend in dem nach Süden erweiterten Untersuchungsraum befindet. Zudem sind im Bereich des Grünzugs „Neuenhofer Weg“ vergleichbare Biotopstrukturen und Habitate wie im Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 971 – Parkhaus Erweiterung Uniklinik – anzutreffen.

Säugetiere - Fledermäuse (Mammalia, Chiroptera)

Gemäß Aussage des Fachgutachtens wurden die Fledermausarten Abendsegler, Breitflügelfledermaus und Zwergfledermaus in dem betrachteten Gesamtareal erfasst.

Innerhalb des Plangebiets wurden Flugaktivitäten der Zwergfledermaus entlang der Kullenhofstraße wie auch südöstlich des Schwesternheimes bzw. entlang östlichen der Plangebietes im Bereich der Stellplatzflächen beobachtet.

*Zitat**

„Abendsegler fliegen über das Gesamtareal, nutzen nach heutigem Kenntnisstand potentiell keine Gebäudequartiere. Bei der Breitflügelfledermaus und Zwergfledermaus handelt es sich hingegen um typische Hausfledermäuse, die vor allem Gebäudequartiere benutzen. Die überplanten Flächen stellen für Fledermäuse maximal suboptimale Nahrungshabitate dar. Quartiere wurden nicht nachgewiesen und sind allenfalls an Gebäuden zu erwarten. ... Aufgrund des ungünstigen Nahrungsangebotes vor Ort, dokumentiert durch die geringen Nachweiszahlen an Fledermäusen, erscheint das Vorliegen insbesondere von Wochenstubenquartieren am Klinikum jedoch unwahrscheinlich.“

Baumhöhlen, die von Fledertieren genutzt werden, konnten innerhalb des Plangebietes südlich der Kullenhofstraße nicht nachgewiesen werden. In den Bestandsgebäuden entlang des Neuenhofer Weges kann das potentielle Vorkommen von Fledermausarten nicht ausgeschlossen werden.

Vögel (Aves)

Bei der vorlaufenden Erfassung der vorkommenden Vogelarten im Spätsommer 2015 ergaben sich 25 Artennachweise innerhalb des gesamten Untersuchungsgebietes. Im Plangebiet südlich der Kullenhofstraße wie auch entlang des Neuenhofer Weges wurden u.a. Amsel, Buchfink, Blaumeise, Kohlmeise, Elster, Rotkehlchen, Fitis und Zilpzalp gesichtet.

Im Rahmen der avifaunistischen Untersuchung im Jahr 2016 konnten insgesamt 43 Vogelarten festgestellt werden. 11 der festgestellten Arten weisen nach der Roten Liste der Brutvögel in Nordrhein-Westfalen (RL NRW) einen Gefährdungsstatus auf oder sind in die Kategorie „Vorwarnliste“ eingestuft

oder nach § 7 Abs. „Nr. 13 und 14 BNatSchG streng geschützt (Arten gelistet in BArtSchV Anlage 1 Spalte 3, EG – Artenschutzverordnung 338/97 Anhang A). Diese Arten sind somit als naturschutzfachlich relevant zu betrachten.

Im Gesamtuntersuchungsraum angetroffene planungsrelevante Vogelarten wie Bachstelze, Bluthänfling, Eisvogel, Graureiher, Haussperling, Mehlschwalbe, Rauchschwalbe, Saatkrähe, Teichralle und Turmfalke sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 977 nicht anzutreffen. Der Fitis wurde bei der zweiten Begehung als Nahrungsgast gesichtet. Ein Brutnachweis bzw.- verdacht konnte nicht nachgewiesen werden.

Für den Star konnte in dem Verwaltungsgebäude südlich der Kullenhofstraße ein Brutnachweis geführt werden. In der Zeit von März bis Mai 2016 wurden ein Brutpärchen beobachtet sowie Bettelrufe von Nestlingen vernommen. In der an das Plangebiet nach Westen angrenzenden Wohnbebauung ist ein Brutverdacht des Haussperlings nicht auszuschließen.

Alle drei Arten befinden sich auf der Vorwarnliste der Roten Liste Nordrhein-Westfalen RL NRW (2008) bzw. Deutschlands RL D (2015).

Die überwiegende Anzahl der in 2015 innerhalb der nördlichen und östlichen Teilgebiete des Plangebietes gesichteten Vogelarten wurden in dem Untersuchungszeitraum 2016 als potentielle Brutvögel erfasst. Diese Arten gelten gemäß der RL NRW als ungefährdet und zählen zu den kommunen, den sogenannten Allerweltsarten, die in der intensiv genutzten Kulturlandschaft heute weitverbreitet vorkommen.

Baumhöhlen, die von höhlenbrütenden Vögeln genutzt werden, konnten im Bereich südlich der Kullenhofstraße sowie entlang der östlichen Plangebietsgrenze nicht nachgewiesen werden.

Sonstige Tiergruppen

Eine Betroffenheit sonstiger planungsrelevanter Tiergruppen bzw. sonstiger Tierarten konnte im Bebauungsplangebiet Nr. 977 nicht nachgewiesen werden.

Schlussfolgerung / Fazit

Auf den untersuchten Plangebietsflächen, und somit auch bezogen auf das Bebauungsplangebiet Nr. 977 konnten keine Fledermausquartiere nachgewiesen werden. Ein potentielles Vorkommen von so genannten Hausfledermausarten in den Bestandsgebäuden entlang des Neuenhofer Weges kann nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vollständig ausgeschlossen werden.

Mit Ausnahme des brütenden Starenpärchens im Bereich der Klinikverwaltung südlich der Kullenhofstraße konnten keine weiteren brütenden planungsrelevanten Vogelarten nachgewiesen werden. Es ist davon auszugehen, dass für keine der vorgenannten Arten Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 in V. m. Abs. 5 BNatSchG zu erwarten sind.

Es sind daher keine CEF- bzw. FCS-Maßnahmen erforderlich. Eine Ausnahmeregelung nach § 45, Absatz 7 BNatSchG ist für keine Art zu beantragen.

2.3.2 Vermeidungsmaßnahmen

Auch wenn eine potentielle Betroffenheit von Fledermäusen und planungsrelevanten Vogelarten nicht zu erkennen ist, sollte im Bebauungsplan vorsorglich auf Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen hingewiesen werden. Vor Durchführung der Abbruchmaßnahmen sind die potentiell betroffenen Gebäude auf Fledermausvorkommen hin zu untersuchen. Für den Erhalt potentiell vorkommender Fledermäuse eignet sich vor Abbruch von Bestandsgebäuden die Schaffung von Ersatzquartieren im benachbarten Umfeld durch das Anbringen von künstlichen Fledermauskästen. Der Gebäudeabriss sollte außerhalb der Paarungs- und Aufzugszeit erfolgen,

Ein Baufenster von Anfang September bis Ende März dient dem Schutz aller auf den Planflächen möglicherweise brütenden Vogelarten. Dieses Baufenster gilt für den Beginn der Bauarbeiten. Es ist davon auszugehen, dass bei laufenden Arbeiten kein Brutbeginn auf den Flächen erfolgt. Darüber hinaus kann das Baufenster durch vorlaufende Kontrollen ausgedehnt werden.

3 Darstellung und Bewertung des Eingriffs

3.1 Eingriffsbeschreibung und Bewertung der Entwurfsplanung

Durch die städtebauliche Neuordnung des Plangebietes wird ein Eingriff in heute im Bebauungsplangebiet vorhandene begrünte Freiflächen und vorhandenen Baumbestand initiiert.

Eine alternative Planung, d.h. ein Verzicht auf eine städtebauliche Neuordnung der bereits durch den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 592 zulässigen Bebauung ist aufgrund der gesamtplanerischen baulichen wie verkehrlichen Neuordnung des Klinikareals nicht zielführend.

Die räumliche Neuordnung der Campusflächen westlich und östlich des zum Erhalt festgesetzten öffentlichen Grünzuges entlang des Neuenhofer Weges ermöglicht das Angebot klinischer Einrichtungen sowie Wohnangebote für Mitarbeiter und Studierende langfristig durch Neubauten zu optimieren und gleichzeitig durch die Verlagerung von großflächigen privaten Stellplatzflächen in Tiefgaragen unterhalb der geplanten Gebäude qualitätvolle Freiflächen zu schaffen. Hierdurch wird ferner eine räumliche Verknüpfung mit künftig privaten und öffentlichen parkähnlich gestalteten Freiflächen ermöglicht.

Die Haupteerschließung der beiden Teilbereiche erfolgt gezielt über randlich gelegene Erschließungsstraßen von der Kullenhofstraße aus, um das künftige Quartier als Teilfläche des Klinik-Campus wahrnehmen und nutzen zu können.

3.2 Konfliktvermeidung / -verminderung

3.2.1 Erhalt von Bestandsbäumen innerhalb des Bebauungsplangebietes Nr. 977

Der Erhalt von Bestandsbäumen innerhalb des Bebauungsplan-Geltungsbereichs ist nach derzeitigem Planungsstand (Entwurf BKL Stand 12.08.2018) aufgrund der städtebaulichen Neuordnung der klinikaffinen Nutzungen nur auf der westlichen Seite des öffentlichen Grünzuges „Neuenhofer Weg“ sowie entlang der nordwestlichen Plangebietsgrenze dauerhaft möglich. Im Bereich der künftigen Gebäude- und Erschließungsflächen werden durch Tiefgaragen unterbaute Flächen entstehen. Nach derzeitigem Planungsstand können insgesamt circa 56 Bäume erhalten werden, davon sind 40 der Bestandsbäume gemäß der Baumschutzsatzung der Stadt Aachen satzungsgeschützt und 16 Bestandsbäume nicht satzungsgeschützt.

3.2.2 Neupflanzung von Bäumen

Eine **Neupflanzung von Bäumen** ist **innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 977 nur bedingt durch Neuordnung der geplanten Nutzung und den damit verbundenen Gebäudekubatur nur eingeschränkt möglich.**

Neupflanzungen werden im Kontext wegebegleitend entlang von privaten Erschließungsflächen erfolgen können. Ferner werden je nach der Anordnung von Gebäuden hofartige Freiraumzonen entstehen, in denen Einzelbäume und Baumgruppen angepflanzt werden. Die Anpflanzung wird überwiegend auf unterbauten Freiflächen erfolgen, da die oberirdischen Freiräume weitestgehend von oberirdischen Stellplatzflächen für PKW's freigehalten werden soll.

Zur **Anpflanzung** wird eine **Mindestanzahl von insgesamt 25 Laubbäumen innerhalb der Sondergebietsflächen** (SO) östlich und westlich des öffentlichen Grünzuges „Neuenhofer Weges“ als textliche Festsetzung vorgeschlagen. Innerhalb der zum Erhalt festgesetzten **öffentlichen Grünfläche** sollten **mindestens 10 Neupflanzungen** erfolgen.

Ferner sollten gemäß der Grün- und Gestaltungssatzung der Stadt Aachen nicht-überdachte Stellplätze mit Bäumen begrünt werden.

3.2.3 Erhaltung des Ortsbildes

Das heute wahrnehmbare Ortsbild innerhalb des Bebauungsplangebietes – Neuenhofer Weg / Kullenhofstraße - wird durch hohe bis zu neun- bzw. zehngeschossige Solitärbauten (Schwesternhaus) östlichen des öffentlichen Grünzuges bestimmt.

Westlich des Grünzuges sind bis zu siebengeschossige Klinikeinrichtungen und Verwaltungsgebäude entlang der Kullenhofstraße sichtbar.

Zudem bestimmten großflächige versiegelte private Stellplatzflächen das Plangebiet.

Der öffentliche Grünzug stellt einen innerhalb des Gesamtklinikgeländes erlebbaren Freiraum bzw. Erholungsbereich zwischen der Kullenhofstraße im Norden und dem Gut Neuenhof im Süden dar.

Der vorhandene Baumbestand innerhalb größerer Rasen- bzw. Pflanzflächen ist als gliederndes Landschaftselement erlebbar.

Ziel der Neuordnung des Plangebietes ist der Erhalt des öffentlichen Grünzuges. Mit der baulichen Neugliederung der geplanten Klinikeinrichtungen und Wohnmöglichkeiten für Mitarbeiter und Studierende wird eine später erlebbare Vernetzung privater Freiräume mit dem öffentlichen parkartig gestalteten Grünbereichen angestrebt.

Die Anordnung von mehrgeschossigen Gebäuden soll ensembleartige erfolgen. Auf hochgeschossige Solitärbauten wird künftig verzichtet.

Bäume als gliedernde städtische wie landschaftliche Gestaltungselemente werden bei Realisierung der baulichen Veränderung weiterhin das Ortsbild prägen.

4 Kompensationsmaßnahmen

4.1 Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung

4.1.1 Satzungsgeschützter Baumbestand / Ersatzpflanzung innerhalb des Bebauungsplangebietes 977

Die städtebauliche Neuordnung im Bereich des Plangebietes – Kullenhofstraße / Neuenhofer Weg initiiert einen Eingriff in heute vorhandenen Baumbestand. Davon sind 83 Bäume gemäß der Baumschutzsatzung der Stadt Aachen geschützt. Circa 40 satzungsgeschützte Bestandsbäume sollen dauerhaft im Plangebiet erhalten werden.

Bei Fällung und /oder Veränderungen (Stamm- und Kronenbereich) ist ein durch die Stadt Aachen vorgegebener Ersatz, als Ersatzpflanzung zu leisten.

Für die bei Umsetzung der Planung entfallenden satzungsgeschützten Bestandsbäume wären nach derzeitigem Planungstand **circa 96 Ersatzbäume** zu pflanzen. Die ermittelte Anzahl der zu leistenden Ersatzbäume beinhaltet auch die erforderlichen Ersatzbäume, die für die bereits schon gerodeten satzungsgeschützten Bäume zu leisten sind. (siehe Kapitel 2.2.2). Nach derzeitigem Planungsstand wäre eine Neupflanzung von circa 35 Bäumen möglich.

Unter Berücksichtigung der geplanten Ersatzbaumpflanzungen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 977 sind folglich circa 61 Ersatzbäume als Ausgleich nachzuweisen.

(siehe Anhang: Tabelle – LFB/GOP zum B-Plan Nr. 977 – Kullenhofstraße / Neuenhofer Weg – Bestand – Baumliste – Bilanz – Überlagerung vom 26.06.2019)

4.1.2 Biotoptypen/Nutzungstypen innerhalb des Bebauungsplangebietes

Im Plangebiet sind im Bestand neben durch Gebäude, Erschließungs- und private Stellplatzflächen versiegelte Flächen auch gebäudenaher Vegetationsflächen und mit Bäumen überstellte Freiflächen anzutreffen.

Größere nicht versiegelte mit Bäumen bestandene Vegetationsflächen befinden sich innerhalb des öffentlichen Grünzuges „Neuenhofer Weg“ sowie entlang der westlichen Plangebietsgrenze.

Bei Realisierung der geplanten Neubaumaßnahmen werden im Bereich der gebäudenahen Frei- und Grünflächen vergleichbare Biotoptypen im Plangebiet anzutreffen sein. Durch Errichtung von Tiefgaragen entstehen intensiv begrünte Vegetationsflächen auf unterbauten Flächen.

Die baumbestandenen Rasen- und Vegetationsflächen innerhalb des bestehenden Grünzuges „Neuenhofer Weg“ bleiben weitestgehend erhalten.

Das Ergebnis der Biotoptypenbilanzierung zeigt, dass in dem heute vor Ort anzutreffendem Bestand ein Flächenwert von 6.474 Biotoppunkten erreicht wird. Die Bilanzierung bezogen auf den rechtskräftigen

Bebauungsplan Nr. 592, die als Vergleichsgrundlage mit der Planung herangezogen wird, weist einen Flächenwert von 5.830 Biotoppunkten auf.

Die Planung weist einen Flächenwert von 5.542 Biotoppunkten auf, sodass bei Umsetzung der Planung gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan ein Biotoppunkte-Defizit von circa 289 Wertpunkten erzielt wird.

Da der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 592 bisher nicht in all seinen Bebauungsmöglichkeiten in Anspruch genommen wird, hat sich auf der betrachteten Plangebietsflächen ein höherer Biotopwert eingestellt, als planungsrechtlich im Rahmen der Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung anzurechnen ist.

(siehe nachstehende Tabelle Nr. 2 – Biotoptypenbewertung B-Plan 977)

Fazit:

Die geplante städtebauliche Neuordnung initiiert einen Eingriff in das Biotoptypenpotential. Eine vollständige Kompensation des Eingriffs ist innerhalb des Bebauungsplangebietes nicht möglich, sodass ein externer Ausgleich erforderlich wird.

Planungsrechtlich ist für das Defizit von circa 289 Wertpunkten ein Ausgleich zu leisten.

Bei der Ermittlung der Wertpunkte wurden unabhängig von der maximal zulässigen GRZ die erweiterten überbaubaren Flächen (Baufelder) in Ansatz gebracht. Bei der Umsetzung künftiger Planungen im Bebauungsplangeltungsbereich kann innerhalb der überbaubaren Flächen potentiell der Flächenanteil nicht versiegelter Bereiche höher sein.

Tabelle Nr. 2 – Biotoptypenbewertung B-Plan 977

A1. 1 AUSGANGSZUSTAND DES UNTERSUCHUNGSRAUMES - REAL VEGETATION zu GOP 01						
Nr.	Code	Biotoptyp	Fläche [m²]	Wert	Flächenwert	Auf-/ Abwertung bis 0,2 (++/-) Wertpunkte
Grünland und Rasenflächen						
1	34.9	Tritt-, Scherr- und Parkrasen	6060	0,3	1818	
Feldgehölze, Gehölzstreifen, Baumreihen- und gruppen						
2	41.2.2	Feldgehölze und Gehölzstreifen mit überwiegend autochthonen Arten und mittlerem, vereinzelt starkem Baumholz	2265	0,8	1812	
3	41.3a	Hecken mit überwiegend autochthonen Arten (1-2 reihig)	130	0,6	78	
4	41.5_1	Einzelbäume, Baumgruppen, -reihen; geringes - mittleres Baumholz, straßenbegleitend als Verkehrsgrün, Pflanzstreifen	232	0,7	162	--
5	41.5_2	Einzelbäume, Baumgruppen, -reihen; mittleres - starkes Baumholz, straßenbegleitend als Verkehrsgrün, Pflanzstreifen	752	0,8	602	-
6	41.5_3	Einzelbäume, Baumgruppen, -reihen; mittleres - starkes Baumholz, flächig	1647	0,9	1482	
Technische Biotoptypen und Biotoptypen des Siedlungsbereichs						
7	51.3	Anpflanzungen und Rabatten	1733	0,3	520	
8	52.1.1-3	versiegelte Straßen, Wege und Plätze	10565,4	0	0	
Bauwerke						
9	53	Sonstige Bauwerke / Gebäude (Trafohäuschen, Müllhaus, Pavillion)	5940	0	0	
10	53.2	Betonmauer/Treppen	183,6	0	0	
SUMME			29508		6474	

A1. 2 Ausgangszustand DES UNTERSUCHUNGSRAUMES - gemäß rechtskräftigen B-Plan 592 Vaalser Strasse 22.02.1975 zu GOP 02						
Nr.	Code	Biotoptyp	Fläche [m²]	Wert	Flächenwert	Auf-/ Abwertung bis
1		allgemeines Wohngebiet (abzüglich Baukörper+TG+Garagen+Grünfläche+versiegelte Strassen)	9130	0,2	1826	
2		Öffentliche Grünfläche (abzüglich Wege)	4342	0,9	3908	
3	41.5_3	Einzelbäume, Baumgruppen, -reihen; mittleres - starkes Baumholz, flächig	107	0,9	96	
4		Garagen und Stellplätze	5133	0	0	
5		versiegelte Straßen, Wege und Plätze	1915	0	0	
6		Baukörper	8881	0	0	+
SUMME			29508		5830	
B1.Planungszustand DES UNTERSUCHUNGSRAUMES -gemäß geplanten B-Plan zu GOP 03						
Nr.	Code	Biotoptyp	Fläche [m²]	Wert	Flächenwert* Wert P1	Auf-/ Abwertung bis
1		Sondergebiet (abzüglich Baufeld)	8169	0,2	1634	
2		Baufeld (Sondergebiet)	16543	0	0	+
3		Öffentliche Grünfläche (abzüglich Wege)	4342	0,9	3908	
4		versiegelte Straßen, Wege und Plätze	454	0	0	
SUMME			29508		5542	
Wertpunkte Defizit A1.1 und B1					-933	Defizit
Wertpunkte - Differenz A1.2 und B1					-289	Defizit

(Tabelle siehe auch unter Anhang)

4.2 Externer Ausgleich

4.2.1 Biotopwerteverlust durch Neuplanung

Innerhalb der Gesamtliegenschaft der Universitätsklinik kann nach derzeitigem Kenntnisstand für den Biotopwertverlust von 289 Wertpunkten kein Ersatz geschaffen werden. Es werden externe Kompensationsmaßnahmen erforderlich.

Da durch die zahlreichen geplanten Umbau- und Neubaumaßnahmen innerhalb des Klinikums und in den angrenzenden städtischen Bereichen keine Flächen für räumlich-funktionale Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen langfristig bereitgestellt werden können, soll der erforderliche Ausgleich über ein Ökokonto abgeglichen werden.

Die Art des Ausgleichs sowie die nachzuweisende Flächengröße für die jeweilige Ersatzmaßnahme werden durch die Stiftung Rheinische Kulturlandschaft, als Verwalter des Ökokontos, dokumentiert.

Die Regelung zu der Einrichtung und Fortführung des Ökokontos wird im Städtebaulichen Vertrag geregelt.

4.2.2 Ersatzbaumpflanzungen

Für **nicht** innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes 977 nachweisbare Ersatzpflanzungen ist der Ausgleich nach dem Regelwerk der Baumschutzsatzung der Stadt Aachen abzuwickeln.

Innerhalb des Plangebietes werden circa 35 Laubbäume zur Anpflanzung festgesetzt, die als Ausgleichspflanzung anzurechnen sind.

Eine räumliche Standortzuordnung der innerhalb des Bebauungsplangebietes festgesetzten neu zu pflanzenden Bäume kann erst auf der Ebene der Baugenehmigung erfolgen, wenn konkrete projektbezogene Planungen vorliegen.

Eine mögliche räumliche Verortung weiterer notwendiger Baumpflanzungen im näheren Umfeld der Uniklinik wird derzeit im Rahmen einer „Machbarkeitsprüfung / Konzept Baumpflanzungen“ im Bereich Schurzelter Straße, Schneebergweg und Steinbergweg bearbeitet. Die Umsetzung dieser Baumpflanzungen wird im weiteren Verfahren vertraglich gesichert.

5 Grünordnerische Festsetzungen

5.1 Vorschläge für grünordnerische Festsetzungsempfehlungen

Bei dem gewählten Bebauungsplanverfahren handelt es sich um einen Angebotsbebauungsplan, in den nachstehende grünordnerische Festsetzungsvorschläge übernommen werden können.

Im Rahmen des städtebaulichen Vertrages wie auch über Gestaltungsatzung zum Bebauungsplan Nr. 977 lassen sich konkrete Vorgaben für die bauliche wie auch grünordnerische bzw. freiraumplanerische Gestaltung und deren Umsetzung vertraglich festlegen und regeln.

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB i. V. m. § 89 BauO)

Neupflanzung von Bäumen / Pflanzgebot

- Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes 977 – Kullenhofstraße / Neuenhofer Weg- sind auf den nicht überbaubaren Flächen insgesamt mindestens 35 standortgerechte Laubbäume II. Ordnung mit Stammumfang 20 bis 25 cm, gemessen in 1 m Höhe, zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang zu ersetzen.

Begrünung von nicht über dachten Stellplätzen

- Nicht überdachte Stellplätze sind mit Bäumen zu begrünen. Je angefangenen 200 m² Stellplatzanlage (Stellplatzfläche einschließlich der Erschließungsfläche) ist ein Baum mit mindestens einem Stammumfang von 18 bis 20 cm gemessen in 1 m Höhe innerhalb der Stellplatzanlage zu pflanzen.

Intensive Tiefgaragenbegrünung

- Auf Tiefgaragendecken oder unterirdischen Gebäudeteilen, soweit sie nicht durch Gebäude oder Verkehrsflächen überbaut werden, ist eine Vegetationsfläche bestehend aus mindestens einer 60 cm starken Bodensubstratschicht zuzüglich einer Drainschicht fachgerecht aufzubauen. Der Begrünungsanteil muss mindestens 60 % der Fläche betragen.
- Das Tiefgaragensubstrat muss entsprechend der jeweils bei Eingang des Bauantrages als Richtlinie eingeführten Fassung der FLL-Richtlinie, entsprechen (siehe unter Hinweise).

Einfriedungen

- Zulässig sind Einfriedungen als geschnittene Laubholzhecken und geschnittene Laubholzhecken in Verbindung mit Stabgitterzäunen. Bei der Verwendung von Zäunen sind Heckenpflanzungen vor und hinter den Stabgitterzäunen zulässig.
- Die Vorgaben der Grün- und Gestaltungsatzung der Stadt Aachen vom 04.09.2017 wird verwiesen (siehe unter 5.3 – Satzungen).

5.2 Hinweise

Artenschutz

Avifauna (Vögel) und Fledermausarten

- Fäll- und Rodungsarbeiten sind aufgrund des Tötungsverbotess wildlebender europäischer Vogelarten und Feldermäuse nur in der Zeit ab dem 01.10. eines Jahres bis zum 28.02. des Folgejahres durchzuführen.
- Baufeldräumungen sind aufgrund des Tötungsverbotess wildlebender europäischer Vogelarten und Feldermäuse nur in der Zeit ab dem 01.10. eines Jahres bis zum 28.02. des Folgejahres durchzuführen. Ausnahmen sind mit der Unteren Landschaftsbehörde im Umweltamt der Stadt Aachen abzustimmen.

Tiefgaragenbegrünung

- Der Begrünungsaufbau und die verwendeten Materialien und Substrate für die Tiefgaragenbegrünung sind entsprechend der jeweils bei Eingang des Bauantrages als Richtlinie eingeführten Fassung der „FLL-Richtlinie für die Planung, Ausführung und Pflege von Dachbegrünungen“ auszuführen. (FLL = Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V., Bonn)

5.3 Satzungen

Baumschutzsatzung

- Gemäß der „Satzung des Baumbestandes innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile und des Geltungsbereichs der Bebauungspläne im Gebiet der Stadt Aachen (Baumschutzsatzung)“ vom 31.01.2001 sind Ersatzpflanzungen beziehungsweise Ersatzgeldzahlungen für zu fällende Bäume zu leisten.

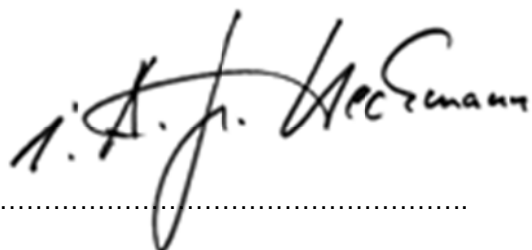
Grün- und Gestaltungssatzung

- Die Grün- und Gestaltungssatzung der Stadt Aachen ist durch die öffentliche Bekanntmachung am 14.09.2017 in Kraft getreten. Ziel der Satzung ist die angemessene Begrünung und Gestaltung der privaten Grundstücke innerhalb der besiedelten Gebiete der Stadt Aachen. Die Grün- und Gestaltungssatzung ist im Plangebiet zu berücksichtigen.

Aufgestellt

Düsseldorf, den 20.08.2019

FSWLA Landschaftsarchitektur GmbH



A handwritten signature in black ink, appearing to read 'i. A. Gerlind Heckmann', is written over a horizontal dotted line.

i. A.

Gerlind Heckmann

(

8 Literaturverzeichnis/Abbildungen/Tabellen/Liste Abkürzungen

LITERATUR

BEZIRKSREGIERUNG KÖLN (2003/20015):

Regionalplan (RPD), ehemals Gebietsentwicklungsplan Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Aachen 2003, Stand 2015

EU-VOGELSCHUTZRICHTLINIE (2009):

Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 31. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (kodifizierte Fassung).

FORSCHUNGSGESELLSCHAFT FÜR STRAßEN- UND VERKEHRSWESEN (AKTUELLE FASSUNG):

Arbeitsgruppe Straßenentwurf. Richtlinien für die Anlage von Straßen (RAS), Teil: Landschaftsgestaltung Abschnitt 4: Schutz von Bäumen und Sträuchern im Bereich von Baustellen, RAS-LG 4

BAUMSCHUTZSATZUNG STADT AACHEN (IN AKTUELLER FASSUNG):

Satzung zum Schutz des Baumbestandes, Stand 2001

MEYNEN & SCHMITHÜSEN ET AL. (1959):

Handbuch der naturräumlichen Gliederung Deutschlands, 6. Lieferung, Selbstverlag der Bundesanstalt für Landeskunde, Remagen

MINISTERIUM FÜR UMWELT UND NATURSCHUTZ, LANDWIRTSCHAFT UND VERBRAUCHERSCHUTZ (MUNLV) NRW (HRSG.) (2008):

Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen – Vorkommen, Erhaltungszustand, Gefährdungen, Maßnahmen (inkl. Neuregelungen).

MUNLV (MINISTERIUM FÜR UMWELT UND NATURSCHUTZ, LANDWIRTSCHAFT UND VERBRAUCHERSCHUTZ NRW) (2010):

Verwaltungsvorschrift zur Anwendung der nationalen Vorschriften zur Umsetzung der Richtlinien 92/43/EWG (FFHRL) und 2009/147/EG (V-RL) zum Artenschutz bei Planungs- oder Zulassungsverfahren (VV-Artenschutz). Rd.Erl. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz v. 13.04.2010, - III 4 – 616.06.01.17 -, 32 S. u. Anhang.

LANDESREGIERUNG NRW/ MURL (1995):

Landesentwicklungsplan NRW (LEP NRW) 1995, letztmalig aktualisiert Dezember 2015

Landesentwicklungsplan NRW (LEP NRW) **Geänderter Entwurf** nach zweitem Beteiligungsverfahren, Stand 05. Juli 2016 und 2017

STADT AACHEN:

- Flächennutzungsplan 1980 und Vorentwurf zum Flächennutzungsplan Aachen *2030,
- Masterplan Aachen *2030, Stand Dezember 2012
- Landschaftsplan Stadt Aachen, Stand 1988

STADT AACHEN:

- Bebauungsplan Nr. 592 - Gut Kullen -, Lageplan, Begründung und textliche Festsetzungen Stand 05. Juli 1974 / Stand 15. Juni 1977 /

STADT AACHEN:

- Aachener Leitfaden zur Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft
Arbeits- und Entscheidungsgrundlage für Genehmigungsverfahren in Aachen
Der Oberbürgermeister, Fachbereich Umwelt
Stand 01.01.2006

STADT AACHEN:
Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Aachen (Baumschutzsatzung)
vom 31.01.2001

Weitere Fachplaner

BÜRO FÜR VEGETATIONSKUNDE, TIER- & LANDSCHAFTSÖKOLOGIE, PRO TERRA, AACHEN (2017):
Fachbeitrag Artenschutzprüfung für den B-Plan „Parkhaus Uniklinik“ und den B-Plan 1000 „Erweiterung Uniklinik“, Stand Februar 2017

BÜRO FÜR VEGETATIONSKUNDE, TIER- & LANDSCHAFTSÖKOLOGIE, PRO TERRA, AACHEN (2017):
Fachbeitrag Artenschutzprüfung für das Verfügungsgebäude Im B-Plan 977
Stand Dezember 2017

BKI BERATUNGSGESELLSCHAFT FÜR KOMMUNALE INFRASTRUKTUR MBH, AACHEN (2017):
UKA Aachen 2016072
Kullenhofstraße 130-07 Lageplan Blatt 1 bis Blatt 3, Entwurfsplanung 302 E 01c-3a
Stand 12.07.2017

BKI BERATUNGSGESELLSCHAFT FÜR KOMMUNALE INFRASTRUKTUR MBH, AACHEN (2017):
Bebauungsplan 977 – Kullenhofstraße / Neuenhofer Weg, - Entwurf
Stand 12.08.2019

VERMESSUNGSBÜRO ÖBIV HAGEN LENZKE, AACHEN (2016/2017)
Amtlicher Lageplan, Stand 2016, aktuelle Fortschreibung 2017

GESETZE

BAUGB (AKTUELLE FASSUNG):
Bau- und Raumordnungsgesetz/Baugesetzbuch, Runkel und Koch (Hrsg.), Bundesanzeiger

BNATSCHG (AKTUELLE FASSUNG):
Bundesnaturschutzgesetz, BGBl. III / FNA 791-1

BBODSCHG (AKTUELLE FASSUNG):
Bundesbodenschutzgesetz mit Verordnungen

LP NRW (AKTUELLE FASSUNG):
Landschaftsgesetz NRW

LWG NRW (AKTUELLE FASSUNG):
Landeswassergesetz

UVPG (AKTUELLE FASSUNG):
Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung

TABELLEN IM TEXT

Tabelle Nr.: 1.1 – Biotoptypen – Bestand	Seite 13
Tabelle Nr. 1.2 – Biotoptypen – Bestand – zulässige Nutzungen / Vegetation gemäß rechtskräftigen B-Plan Nr. 952 – Vaalser Straße / Gut Kullen –	Seite 15
Tabelle Nr.: 2 – Biotoptypenbewertung B-Plan 977	Seite 25

ABKÜRZUNGEN IM TEXT

Abs.() - Absatz

BAUGB - Baugesetzbuch

BauO NRW - Bauordnungen Nordrhein-Westfalen

B-Plan - Bebauungsplan

BNATSCHG - Bundesnaturschutzgesetz, BGBl. III / FNA 791-1

d.h. - das heißt

FLL - Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V., Bonn

FFH - Richtlinie – Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie

FNP - Flächennutzungsplan

GOP - Grünordnungsplan

GFZ - Geschossflächenzahl

GRZ – Grundflächenzahl

LFB - Landschaftspflegerischer Fachbeitrag

LG NRW - Landschaftsgesetz Nordrhein-Westfalen

LP NRW - Landschaftsgesetz NRW / Landschaftsplan NRW

M(K)UNLV - Ministeriums für (Klima) Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz
des Landes Nordrhein-Westfalen

RAS-LP - Richtlinie für die Anlage von Straßen – Teil Landschaftspflege

UNB - Untere Naturschutzbehörde

VS RL - Vogelschutzrichtlinie

z.B. - zum Beispiel

9 Anhang

- B-Plan 977
- Kullenhofstraße / Neuenhofer Weg -
LFB /GOP
E/A Bilanzierung Biooptypen Bestand , GOP –01, Index a
FSWLA Landschaftsarchitektur GmbH Düsseldorf
Stand 26.03.2018

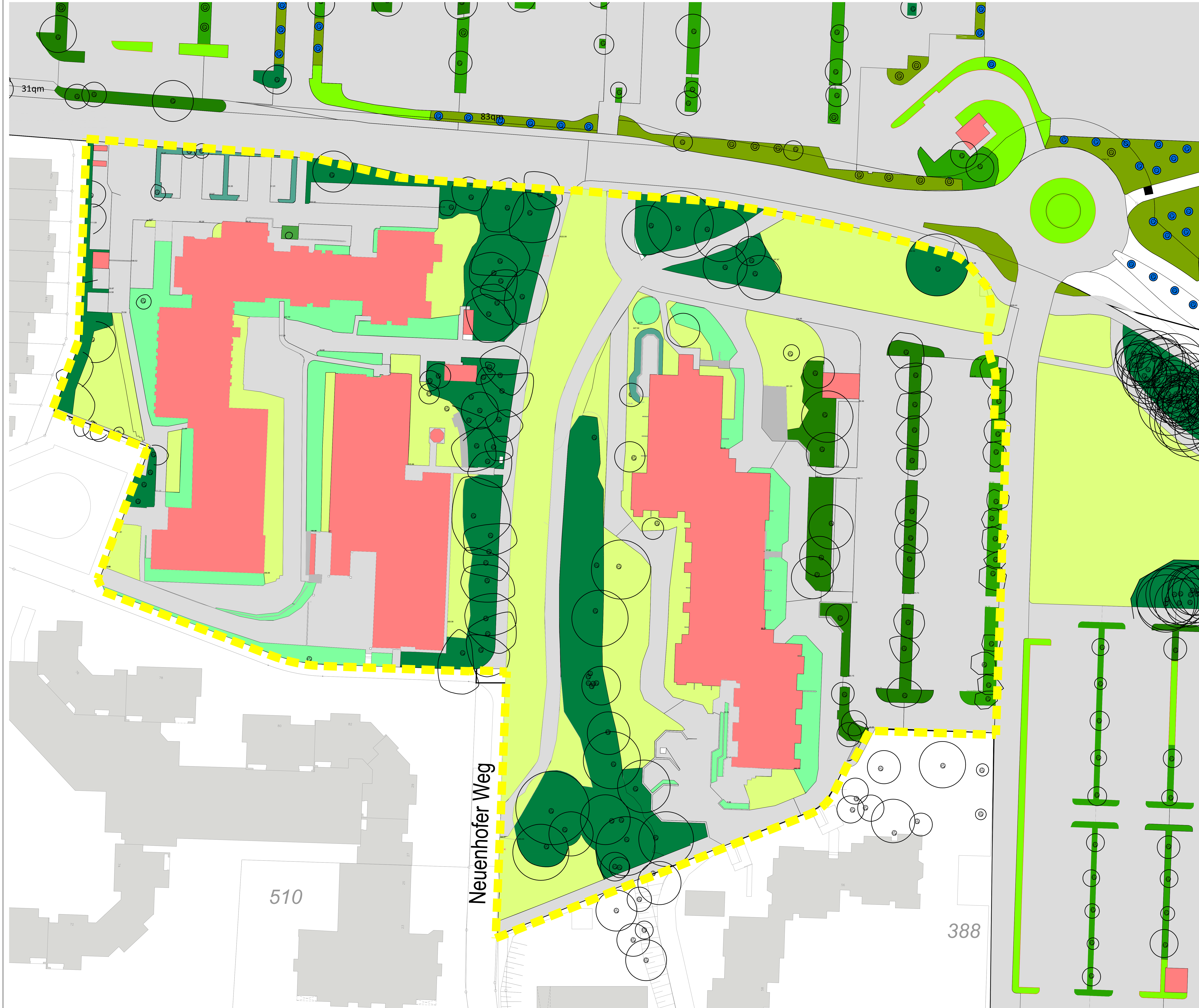
- B-Plan 977
- Kullenhofstraße / Neuenhofer Weg -
LFB /GOP
E/A Bilanzierung–(Biooptypen) mit rechtskräftigen B-Plan GOP –02; Index a
FSWLA Landschaftsarchitektur GmbH Düsseldorf
Stand 26.03.2018

- B-Plan 977
- Kullenhofstraße / Neuenhofer Weg -
LFB /GOP
E/A Bilanzierung–(Biooptypen) mit geplantem B-Plan, GOP –03, Index d
FSWLA Landschaftsarchitektur GmbH Düsseldorf
Stand 19.08.2019

- B-Plan 977
- Kullenhofstraße / Neuenhofer Weg -
Biooptypenbewertung (Tabelle)
FSWLA Landschaftsarchitektur GmbH Düsseldorf
Stand 27.03.2018

- B-Plan 977
- Kullenhofstraße / Neuenhofer Weg -
LFB /GOP
Konfliktplan / Baumfällungen / Darstellungen grünordnerischer Maßnahmen
GOP – E0 – 01, Index f
FSWLA Landschaftsarchitektur GmbH Düsseldorf
Stand 19.08.2019

- B-Plan 977
 - Kullenhofstraße / Neuenhofer Weg -
 - Baumliste – Bilanz Bestand/Planung zum B-Plan_Überlagerung (Tabelle)
 - FSWLA Landschaftsarchitektur GmbH Düsseldorf
 - Stand 19.08.2019



Baum- und Biotypenbestand
gem. Aachener Modell/Satzung Stadt Aachen

■■■■■ B-Plan-Grenze

○ satzungsgeschützte Bäume

○ nicht satzungsgeschützte Bäume

	Auf/Abwertung bis 0,2 (+/-) Wertpunkte	
Wert		
24.7.5-7 naturferne Teiche	0,4	0,4
34.9 Tritt-, Scherr- und Parkrasen	0,3	0,3
39.6.3 Ruderalfluren	0,4	0,4
41.1.6 Gebüsche stickstoffreicher, ruderaler Standorte	0,6	0,6
41.2.2 Feldgehölze und Gehölzstreifen mit überwiegend autochthonen Arten und mittlerem, vereinzelt starkem Baumholz	0,8	0,8
41.3a Hecken mit überwiegend autochthonen Arten (1-2 reihig)	0,6	0,6
41.5.1 Einzelbäume, Baumgruppen, -reihen, geringes mittleres Baumholz, straßenbegleitend als Verkehrsgrün, Pflanzstreifen	0,7	--
41.5.2 Einzelbäume, Baumgruppen, -reihen; mittleres - starkes Baumholz, straßenbegleitend als Verkehrsgrün, Pflanzstreifen	0,8	-
41.5.3 Einzelbäume, Baumgruppen, -reihen; mittleres - starkes Baumholz, flächig	0,9	0,9
52.1.1-3 Versiegelte Flächen	0	0
52.2.6.1 Straßenränder, Mittelstreifen, Verkehrsgrün	0,2	0,2
52.2.6.2 Straßenränder, Mittelstreifen, Verkehrsgrün vereinzelt mit Baumbestand geringen Baumholzes oder Neupflanzungen	0,4	0,4
53.1 Anpflanzungen und Rabatten	0,3	0,3
53.2 Sonstige Bauwerke, Gebäude	0	0
53.2 Betonmauer	0	0

d					
c					
b					
a					
Plan-Nr.	B-Plan Gebungsbereich	26.03.2018	HC		
Blatt-Nr.	Änderungen	geänd. am	Name	gezeichnet	Name
Grundlagen: Bkl, B-Plan_Grenze 13.03.2018					

ukafacilities Ein Unternehmen der Uniklinik RWTH Aachen

UNIKLINIK RWTH AACHEN

BKI Beratungsgesellschaft für kommunale Infrastruktur mbH

Jülicher Straße 318-320
52070 Aachen
www.bki-aachen.de

Telefon: 0241 / 56 81 70
Telefax: 0241 / 56 34 35
e-mail: info@bki-aachen.de

BSV BSV BÜRO FÜR STADT- UND VERKEHRSPLANUNG Dr.-ING. REINHOLD BAIER GMBH + AACHEN

Herrschener Straße 9
D-52064 Aachen

Telefon: +49 (0) 241 70 550-0
Telefax: +49 (0) 241 70 550-20

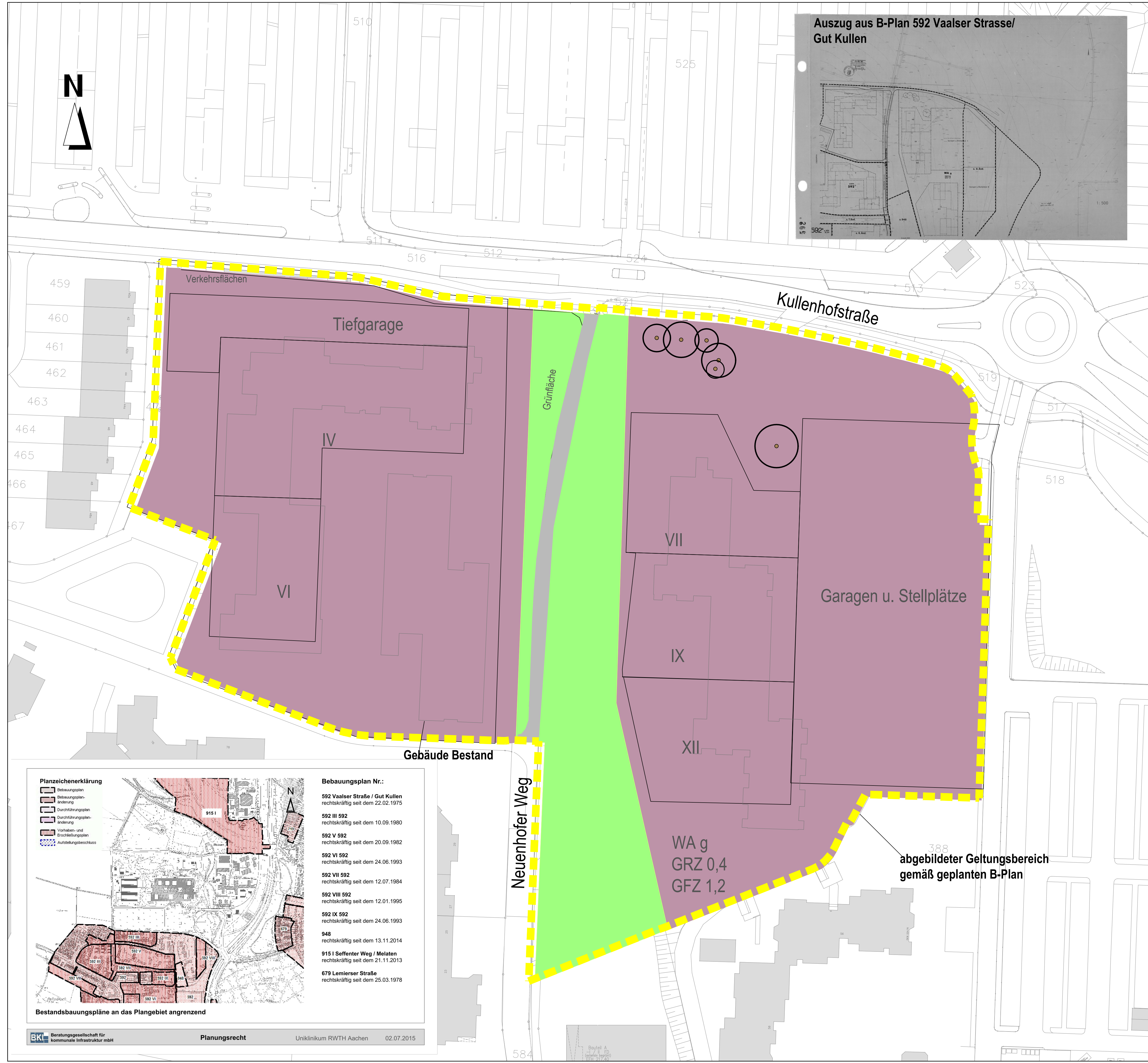
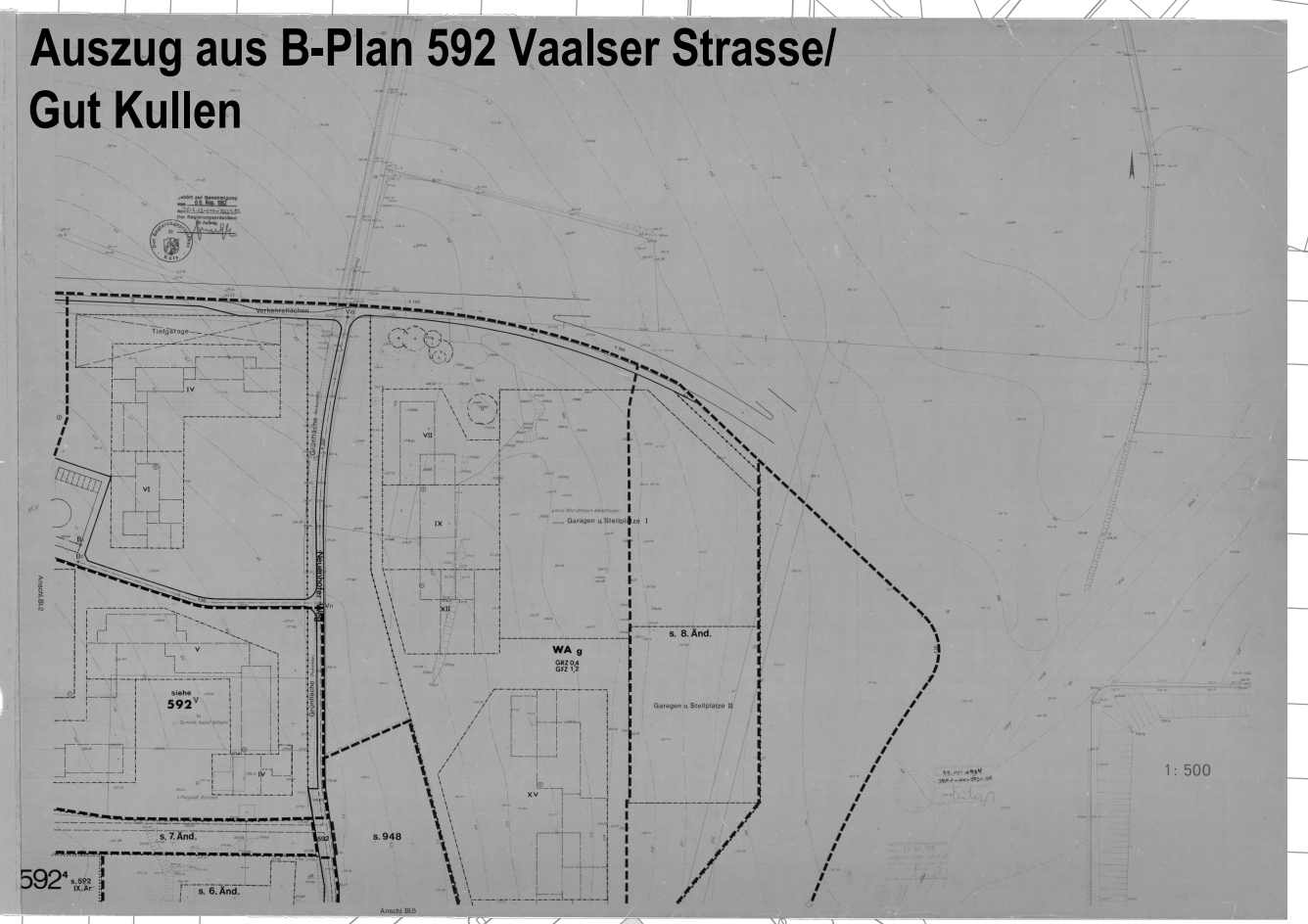
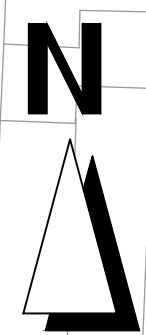
FSWLA bft Ingenieure BFT Planung GmbH

FSWLA LANDSCHAFTSARCHITEKTUR




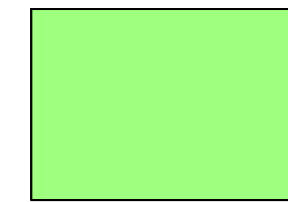
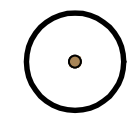
Jülicher Straße 111
52074 Aachen
Telefon: +49 241 41397-0
Telefax: +49 241 41397-1
www.bft-architekten.de

Planinhalt: LFB / GOP
E/A Bilanzierung Biotypen Bestand

Projekt: UKA Aachen	Plan-Nr.: GOP - 01
B-Plan Nr 977	Projektnummer: 2016058/16111
Kullenhofstrasse/ Neuenhofer Weg	Maßstab: 1 : 300
	Beauftragt: 26.03.2018
Datum, Unterschrift:	Blatt-Nr.: 1189 x 841
	Datensplad:



Legende

-  B-Plangrenze geplant
-  Baulinie
-  allgemeines Wohngebiet
-  Grünfläche
-  festgesetzte zu erhaltene Bäume

d						
c						
b						
a	a	B-Plan Geltungsbereich	26.03.2018	HZ		
Planindex	Blattindex	Änderungen	geänd. am	Name	geprüft am	Name

Grundlagen: BKL B-Plan 13.03.2018

ukafacilities **UNIKLINIK RWTHAACHEN**
 Ein Unternehmen der Uniklinik RWTH Aachen

BKI Beratungsgesellschaft für kommunale Infrastruktur mbH
 Jülicher Straße 318-320 52070 Aachen www.bki-aachen.de
 Telefon: 0241 / 56 81 70
 Telefax: 0241 / 16 34 35
 e-mail: info@bki-aachen.de

BSV BSV BÜRO FÜR STADT- UND VERKEHRSPLANUNG Dr.-ING. REINHOLD BAIER GMBH • AACHEN
 Hanbrucher Straße 9 D-52064 Aachen
 Telefon: +49 (0) 241 70 550-0
 Telefax: +49 (0) 241 70 550-20

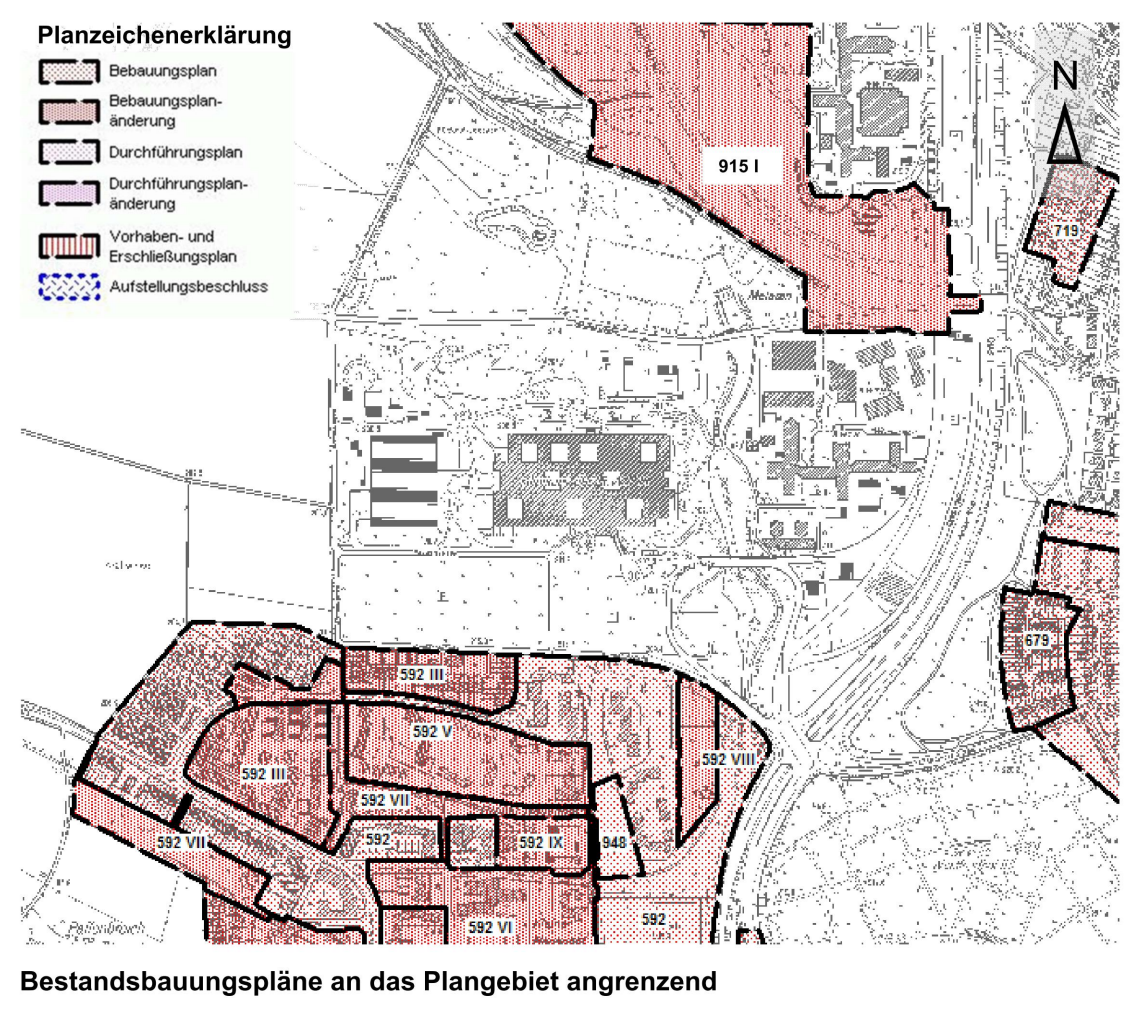
FSWLA **bft**
 FSWLA LANDSCHAFTSARCHITEKTUR bft PLANUNG

Planinhalt: LFB / GOP
E/ A Bilanzierung mit rechtskräftigen B-Plan

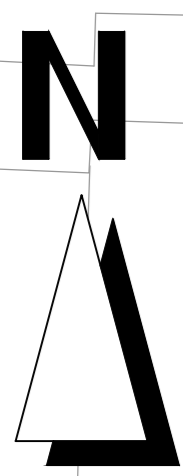
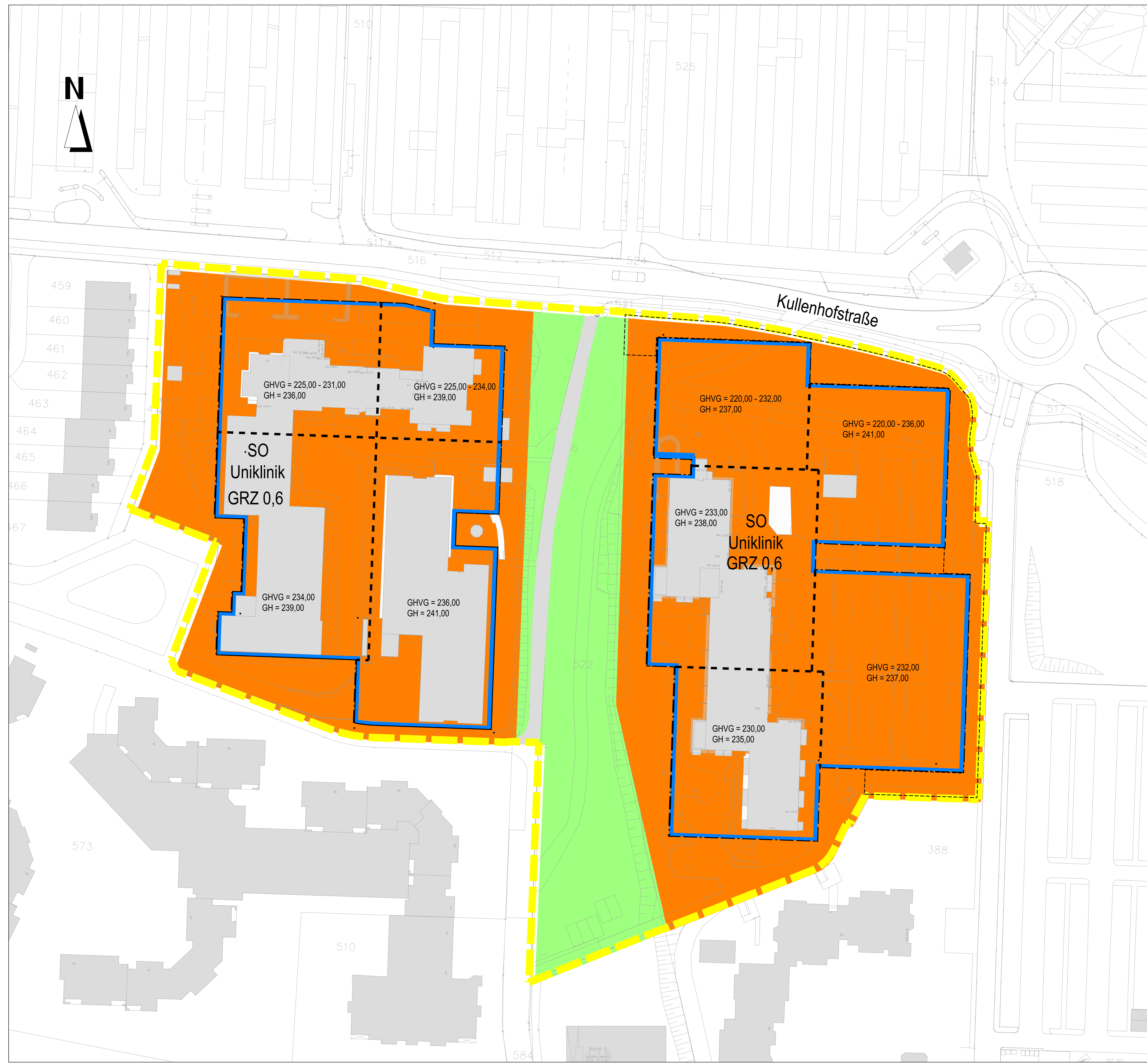
Projekt: UKA Aachen **B-Plan 977 Kullenhofstrasse/ Neuenhofer Weg**

Plan-Nr.: GOP - 02
Projektnummer: 2016058/16111
Maßstab: 1 : 500
Bearb.: 26.03.2018

Datum, Unterschrift:
 Blattgr.: 841 x 594
 Dateipfad: 1:\Gutachten\16111\B_Planung\08_Landschaftsplanung\2015_12_23_Bemerkungen\Bemerkungen\Bemerkungen_02.dwg



- Bebauungsplan Nr.:**
- 592 Vaalser Straße / Gut Kullen rechtskräftig seit dem 22.02.1975
 - 592 III 592 rechtskräftig seit dem 10.09.1980
 - 592 V 592 rechtskräftig seit dem 20.09.1982
 - 592 VI 592 rechtskräftig seit dem 24.06.1993
 - 592 VII 592 rechtskräftig seit dem 12.07.1984
 - 592 VIII 592 rechtskräftig seit dem 12.01.1995
 - 592 IX 592 rechtskräftig seit dem 24.06.1993
 - 948 rechtskräftig seit dem 13.11.2014
 - 915 I Sefenter Weg / Melaten rechtskräftig seit dem 21.11.2013
 - 679 Lemierser Straße rechtskräftig seit dem 25.03.1978



Legende

- Art der baulichen Nutzung
- Sondergebiete
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
- Baugrenze
- Grünflächen
- Öffentliche Grünflächen
- Sonstige Planzeichen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

d	d	Baulinien anpassen	19.08.2019	Bastian		
c	c	Baulinien	26.06.2019	BB		
b	b	Baugrenzen	27.03.2018	HZ		
a	a	B-Plan Geltungsbereich	26.03.2018	HZ		
Planindex	Blattindex	Änderungen	geänd. am	Name	geprüft am	Name

Grundlagen : BKL, B-Plan 12.08.2019

Auftraggeber:

Ein Unternehmen der Uniklinik RWTH Aachen

Beratungsgesellschaft für kommunale Infrastruktur mbH

Jülicher Straße 318-320
52070 Aachen
www.bkl-aachen.de

Telefon: 0241 / 56 81 70
Telefax: 0241 / 16 34 35
e-mail: info@bkl-aachen.de

BSV BÜRO FÜR STADT- UND VERKEHRSPLANUNG Dr.-ING. REINHOLD BAIER GMBH • AACHEN

Hanbrucher Straße 9
D-52064 Aachen

Telefon: +49 (0) 241 70 550-0
Telefax: +49 (0) 241 70 550-20

FSWLA FSWLA LANDSCHAFTSARCHITEKTUR

bft PLANUNG

Planinhalt: LFB / GOP

E/ A Bilanzierung mit geplantem B-Plan

Projekt: UKA Aachen **B-Plan 977**
Kullenhofstrasse /Neuenhofer Weg

Plan-Nr.: GOP - 03d
Projektnummer: 2016058/ 16111
Maßstab: 1 : 500
Bearb.: 19.08.2019

Datum, Unterschrift:

Blattgr.: 841 x 594

Dateipfad: T:\Gis\2016\16111\B_Planung\03_Landschaftsplanung\2016058\16111_Bauplanung\B-Plan_16111_B-Plan_977.dwg

A1. 1 AUSGANGSZUSTAND DES UNTERSUCHUNGSRRAUMES - REAL VEGETATION zu GOP 01						
Nr.	Code	Biotoptyp	Fläche [m²]	Wert	Flächenwert	Auf-/ Abwertung bis 0,2 (+/-) Wertpunkte
Grünland und Rasenflächen						
1	34.9	Tritt-, Scherr- und Parkrasen	6060	0,3	1818	
Feldgehölze, Gehölzstreifen, Baumreihen- und gruppen						
2	41.2.2	Feldgehölze und Gehölzstreifen mit überwiegend autochthonen Arten und mittlerem, vereinzelt starkem Baumholz	2265	0,8	1812	
3	41.3a	Hecken mit überwiegend autochthonen Arten (1-2 reihig)	130	0,6	78	
4	41.5_1	Einzelbäume, Baumgruppen, -reihen; geringes - mittleres Baumholz, straßenbegleitend als Verkehrsgrün, Pflanzstreifen	232	0,7	162	--
5	41.5_2	Einzelbäume, Baumgruppen, -reihen; mittleres - starkes Baumholz, straßenbegleitend als Verkehrsgrün, Pflanzstreifen	752	0,8	602	-
6	41.5_3	Einzelbäume, Baumgruppen, -reihen; mittleres - starkes Baumholz, flächig	1647	0,9	1482	
Technische Biotoptypen und Biotoptypen des Siedlungsbereichs						
7	51.3	Anpflanzungen und Rabatten	1733	0,3	520	
8	52.1.1-3	versiegelte Straßen, Wege und Plätze	10565,4	0	0	
Bauwerke						
9	53	Sonstige Bauwerke / Gebäude (Trafohäuschen, Müllhaus, Pavillion)	5940	0	0	
10	53.2	Betonmauer/Treppen	183,6	0	0	
SUMME			29508		6474	

A1. 2 Ausgangszustand DES UNTERSUCHUNGSRRAUMES - gemäß rechtskräftigen B-Plan 592 Vaalser Strasse 22.02.1975 zu GOP 02						
Nr.	Code	Biotoptyp	Fläche [m²]	Wert	Flächenwert	Auf-/ Abwertung bis
1		allgemeines Wohngebiet (abzüglich Baukörper+TG+Garagen+Grünfläche+versiegelte Strassen)	9130	0,2	1826	
2		Öffentliche Grünfläche (abzüglich Wege)	4342	0,9	3908	
3	41.5_3	Einzelbäume, Baumgruppen, -reihen; mittleres - starkes Baumholz, flächig	107	0,9	96	
4		Garagen und Stellplätze	5133	0	0	
5		versiegelte Straßen, Wege und Plätze	1915	0	0	
6		Baukörper	8881	0	0	+
SUMME			29508		5830	
B1. Planungszustand DES UNTERSUCHUNGSRRAUMES -gemäß geplanten B-Plan zu GOP 03						
Nr.	Code	Biotoptyp	Fläche [m²]	Wert	Flächenwert* [Wert P1]	Auf-/ Abwertung bis
1		Sondergebiet (abzüglich Baufeld)	8169	0,2	1634	
2		Baufeld (Sondergebiet)	16543	0	0	+
3		Öffentliche Grünfläche (abzüglich Wege)	4342	0,9	3908	
4		versiegelte Straßen, Wege und Plätze	454	0	0	
SUMME			29508		5542	

Wertpunkte Defizit A1.1 und B1				-933	Defizit
Wertpunkte - Differenz A1.2 und B1				-289	Defizit



Legende Baumbestand Gesamt

- ⊗ 43 Stck Fällungen satzungsgeschützter Bäume
- ⊗ 18 Stck Fällungen nicht satzungsgeschützter Bäume
- ⊗ 12 Bäume bereits gefällt oder Sturmgeschaden
- Baumnummer Baumkataster

Legende grünordnerische Massnahmen

- Erhalt der öffentlichen Grünfläche nachrichtlich aus rechtskräftigen B-Plan 592
- Erhalt von Bäumen nachrichtlich aus rechtskräftigen B-Plan 592
- Erhalt von 40 satzungsgeschützten Bäumen
- Erhalt von 16 nicht satzungsgeschützten Bäumen

Legende B-Plan

- Art der baulichen Nutzung
- Sondergebiete
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
- Baugrenze
- Grünflächen
- Öffentliche Grünflächen

Planindex	Blattindex	Änderungen	geänd. am	Name	geprüft am
f	f	Einfügen neuer B-Plan	19.08.2019	Bastian	
e	e	Anpassung festgesetzte Bäume	26.06.2019	Bastian	
d	d	Überlagerung rechtskräftiger B-Plan	16.10.2018	Bastian	
c	c	Baugrenzen	27.03.2018	Zimm	
b	b	B-Plan Geltungsbereich	26.03.2018	Zimm	
a	a	Bastian	09.01.2018	Bastian	

Grundlagen: B-KI B-Plan 977 vom 12.08.2019

Auftraggeber:

Ein Unternehmen der Uniklinik RWTH Aachen

Beratungsgesellschaft für kommunale Infrastruktur mbH

Jülicher Straße 318-320
52070 Aachen
www.bki-aachen.de

Telefon: 0241 / 56 81 70
Telefax: 0241 / 16 34 35
e-mail: info@bki-aachen.de

BSV BÜRO FÜR STADT- UND VERKEHRSPLANUNG Dr.-ING. REINHOLD BAIER GMBH • AACHEN

Hanbrucher Straße 9
D-52064 Aachen

Telefon: +49 (0) 241 70 550-0
Telefax: +49 (0) 241 70 550-20

FSWLA **bft** **PLANUNG**

FSWLA LANDSCHAFTSARCHITEKTUR Ingenieure, Architekten, Gesamtplaner

BFT Planung GmbH
Im Spätsfeld 1 - 52072 Aachen
Fax: +49 241 415307 0
post@bft-planung.de
www.bft-planung.de

Planinhalt: LFB / GOP

Konfliktplan/ Baumfällungen / Darstellung grünordnerischer Massnahmen/ Überlagerung rechtskräftiger B-Plan

Projekt:	UKA Aachen B-Plan 977 Kullenhofstrasse/ Neuenhofer Weg	Plan-Nr.:	EO - 01 F
		Projektnummer:	2016058/ 16111
		Maßstab:	1 : 500 bez. auf A1
		Bearb.:	19.08.2019
Datum, Unterschrift:		Blattgr.:	594x841
		Dateipfad:	<small>1:\bft\2016\16111\01_PLANUNG\B_KONFLIKTPLANUNG\2019_08_19_Konfliktplan_Baumfällungen\16111_Neuenhofer Weg</small>

Eigentümer	Baumnummer	Strasse / Projekt	Grünfläche Biotop	Baumart	Höhe (m)	Kronendurchmesser (m)	Anzahl Stämme	Zustand	Vitalität	Entwicklung	Intervall	Schutzstatus	Ersatzpflanzung	Kronenradius (m)	Stammumfang STU 0 (m)	Stammumfang STU 0 (m)	Stammumfang STU 0 (m)	Stammumfang STU 0 (m)	Stammumfang STU 0 (m)	Stammumfang STU 0 (m)	STU Gesamt (m)	Schutzstatus BSS (1=ja)	Ausgleich gem. Satzung (Baum/ Stck.)	Maßnahme	
Stadt Aachen	2158	Kullenhofstraße	Grünstreifen Verkehrsinsel	Salix alba (Silber-Weide)	8	17,2	2	nicht/leicht geschädigt	gut	Alterungsphase	24	ja	nein	8,0	2,28	1,54	0	0	0	0	0	3,82	1	0,00	gefällt/Ausbau K-Str.
BLB NRW	2163	Kullenhofstraße Schwesternwohnheim Gästehaus	Grünstreifen Verkehrsinsel	Fraxinus excelsior (Gemeine Esche)	6	7,4	2	stärker geschädigt	schlecht	Reifephase	12	ja	nein	3,7	0,93	0,63	0	0	0	0	0	1,22	1	0,00	Sturmschaden
BLB NRW	2164	Kullenhofstraße Schwesternwohnheim Gästehaus	Grünstreifen Verkehrsinsel	Robinia pseudacacia (Robinie)	6	6,8	1	nicht/leicht geschädigt	mittel	Jugendphase	36	nein	nein	3,4	0,56	0	0	0	0	0	0	0,56	2	0,00	Fällung
BLB NRW	2165	Kullenhofstraße Schwesternwohnheim Gästehaus	Grünstreifen Verkehrsinsel	Fraxinus excelsior (Gemeine Esche)	6	5,6	1	nicht/leicht geschädigt	mittel	Jugendphase	36	nein	nein	2,8	0,48	0	0	0	0	0	0	0,48	2	0,00	Sturmschaden
BLB NRW	2166	Kullenhofstraße Schwesternwohnheim Gästehaus	Grünstreifen Verkehrsinsel	Acer platanoides (Spitz-Ahorn)	6	7,4	1	nicht/leicht geschädigt	mittel	Reifephase	24	nein	nein	3,7	0,69	0	0	0	0	0	0	0,69	2	0,00	Fällung
BLB NRW	2167	Kullenhofstraße Schwesternwohnheim Gästehaus	Grünstreifen Verkehrsinsel	Carpinus betulus (Hainbuche)	6	6	1	nicht/leicht geschädigt	mittel	Reifephase	36	nein	nein	3	0,45	0	0	0	0	0	0	0,45	2	0,00	Fällung
BLB NRW	2168	Kullenhofstraße Schwesternwohnheim Gästehaus	Grünstreifen Verkehrsinsel	Acer pseudoplatanus (Berg-Ahorn)	6	9	1	nicht/leicht geschädigt	mittel	Reifephase	24	nein	nein	4,5	0,71	0	0	0	0	0	0	0,71	2	0,00	Fällung
BLB NRW	2169	Kullenhofstraße Schwesternwohnheim Gästehaus	Grünstreifen Verkehrsinsel	Robinia pseudacacia (Robinie)	6	5,8	1	nicht/leicht geschädigt	mittel	Jugendphase	36	nein	nein	2,9	0,54	0	0	0	0	0	0	0,54	2	0,00	Fällung
BLB NRW	2170	Kullenhofstraße Schwesternwohnheim Gästehaus	Grünstreifen Verkehrsinsel	Fraxinus excelsior (Gemeine Esche)	6	7,4	1	nicht/leicht geschädigt	mittel	Reifephase	24	nein	nein	3,7	0,69	0	0	0	0	0	0	0,69	2	0,00	Sturmschaden
BLB NRW	2171	Kullenhofstraße Schwesternwohnheim Gästehaus	Grünstreifen Verkehrsinsel	Robinia pseudacacia (Robinie)	6	7,4	1	nicht/leicht geschädigt	mittel	Reifephase	24	ja	nein	3,7	0,81	0	0	0	0	0	0	0,81	1	1,00	Fällung
BLB NRW	2172	Kullenhofstraße Schwesternwohnheim Gästehaus	Grünstreifen Verkehrsinsel	Robinia pseudacacia (Robinie)	6	7	1	nicht/leicht geschädigt	mittel	Reifephase	24	nein	nein	3,5	0,77	0	0	0	0	0	0	0,77	2	0,00	Fällung
BLB NRW	2173	Kullenhofstraße Schwesternwohnheim Gästehaus	Grünstreifen Verkehrsinsel	Acer platanoides (Spitz-Ahorn)	8	9	1	nicht/leicht geschädigt	mittel	Reifephase	24	ja	nein	4,5	0,92	0	0	0	0	0	0	0,92	1	1,00	Fällung
BLB NRW	2174	Kullenhofstraße Schwesternwohnheim Gästehaus	Grünstreifen Verkehrsinsel	Sorbus aucuparia (Eberesche)	8	8,2	1	nicht/leicht geschädigt	mittel	Reifephase	24	nein	nein	4,1	0,71	0	0	0	0	0	0	0,71	2	0,00	Sturmschaden
BLB NRW	2175	Kullenhofstraße Schwesternwohnheim Gästehaus	Grünstreifen Verkehrsinsel	Alnus sp. (Erle)	8	8,4	3	nicht/leicht geschädigt	mittel	Alterungsphase	24	ja	nein	4,2	0,64	0,65	0,78	0	0	0	0	2,07	1	3,00	Fällung
BLB NRW	2176	Kullenhofstraße Schwesternwohnheim Gästehaus	Grünstreifen Verkehrsinsel	Alnus sp. (Erle)	8	9,4	1	nicht/leicht geschädigt	mittel	Reifephase	24	ja	nein	4,7	0,92	0	0	0	0	0	0	0,92	1	1,00	Fällung
BLB NRW	2177	Kullenhofstraße Schwesternwohnheim Gästehaus	Grünstreifen Verkehrsinsel	Alnus sp. (Erle)	6	9	4	nicht/leicht geschädigt	mittel	Alterungsphase	24	ja	nein	4,5	0,7	0,85	0,54	0,55	0,55	0,55	2,64	1	3,00	Fällung	
BLB NRW	2178	Kullenhofstraße Schwesternwohnheim Gästehaus	Grünstreifen Verkehrsinsel	Alnus sp. (Erle)	8	9,4	2	nicht/leicht geschädigt	mittel	Alterungsphase	24	ja	nein	4,7	0,7	0,9	0	0	0	0	0	1,6	1	2,00	Fällung
BLB NRW	2179	Kullenhofstraße Schwesternwohnheim Gästehaus	Grünstreifen Verkehrsinsel	Sorbus aucuparia (Eberesche)	6	7,8	1	nicht/leicht geschädigt	mittel	Reifephase	24	nein	nein	3,9	0,67	0	0	0	0	0	0	0,67	2	0,00	Sturmschaden
BLB NRW	2180	Kullenhofstraße Schwesternwohnheim Gästehaus	Grünstreifen Verkehrsinsel	Alnus glutinosa (Schwarz-Erle)	6	8	1	nicht/leicht geschädigt	mittel	Reifephase	24	ja	nein	4	1,04	0	0	0	0	0	0	1,04	1	2,00	Fällung
BLB NRW	2181	Kullenhofstraße Schwesternwohnheim Gästehaus	Grünstreifen Verkehrsinsel	Alnus glutinosa (Schwarz-Erle)	6	8,6	1	nicht/leicht geschädigt	mittel	Reifephase	24	ja	nein	4,3	1,01	0	0	0	0	0	0	1,01	1	2,00	Fällung
BLB NRW	2182	Kullenhofstraße Schwesternwohnheim Gästehaus	Grünstreifen Verkehrsinsel	Alnus glutinosa (Schwarz-Erle)	6	10	3	nicht/leicht geschädigt	mittel	Alterungsphase	24	ja	nein	5	0,81	0,79	0,78	0	0	0	0	2,38	1	3,00	Fällung
BLB NRW	2183	Kullenhofstraße Schwesternwohnheim Gästehaus	Grünstreifen Verkehrsinsel	Acer platanoides (Spitz-Ahorn)	6	9,2	1	nicht/leicht geschädigt	mittel	Reifephase	24	ja	nein	4,6	0,85	0	0	0	0	0	0	0,85	1	1,00	Fällung
BLB NRW	2184	Kullenhofstraße Schwesternwohnheim Gästehaus	Grünstreifen Verkehrsinsel	Carpinus betulus (Hainbuche)	8	7	4	nicht/leicht geschädigt	mittel	Reifephase	24	ja	nein	7	0,95	0,68	0,84	0,97	0	0	0	3,44	1	4,00	Fällung
BLB NRW	2185	Kullenhofstraße Schwesternwohnheim Gästehaus	Grünstreifen Verkehrsinsel	Acer platanoides (Spitz-Ahorn)	8	6,8	2	nicht/leicht geschädigt	mittel	Reifephase	24	ja	nein	6,8	0,94	0,84	0	0	0	0	0	1,78	1	2,00	Fällung
BLB NRW	2186	Kullenhofstraße Schwesternwohnheim Gästehaus	Grünstreifen Verkehrsinsel	Sorbus aucuparia (Eberesche)	8	6,3	1	nicht/leicht geschädigt	mittel	Reifephase	24	ja	nein	6,3	1,19	0	0	0	0	0	0	1,19	1	0,00	Sturmschaden
BLB NRW	2187	Kullenhofstraße Schwesternwohnheim Gästehaus	Grünstreifen Verkehrsinsel	Carpinus betulus (Hainbuche)	8	5,4	5	nicht/leicht geschädigt	mittel	Reifephase	24	ja	nein	5,4	0,22	0,34	0,55	0,41	0,48	9	2,49	2	3,00	Fällung	
BLB NRW	2188	Kullenhofstraße Schwesternwohnheim Gästehaus	Grünstreifen Verkehrsinsel	Carpinus betulus (Hainbuche)	6	8	1	nicht/leicht geschädigt	mittel	Jugendphase	36	nein	nein	4	0,42	0	0	0	0	0	0	0,42	2	0,00	Sturmschaden
BLB NRW	2189	Kullenhofstraße Schwesternwohnheim Gästehaus	Grünstreifen Verkehrsinsel	Acer platanoides (Spitz-Ahorn)	6	13	3	nicht/leicht geschädigt	mittel	Alterungsphase	24	ja	nein	6,5	0,39	0,61	0,61	0	0	0	0	1,56	1	0,00	Sturmschaden
BLB NRW	2190	Kullenhofstraße Schwesternwohnheim Gästehaus	Grünstreifen Verkehrsinsel	Fraxinus ornus (Manna-Esche)	8	7,6	1	nicht/leicht geschädigt	gut	Reifephase	36	ja	nein	3,8	0,97	0	0	0	0	0	0	0,97	1	1,00	Fällung
BLB NRW	2191	Kullenhofstraße Schwesternwohnheim Gästehaus	Grünstreifen Verkehrsinsel	Prunus avium (Vogel-Kirsche)	3	6,4	3	nicht/leicht geschädigt	mittel	Reifephase	24	nein	nein	3,2	0,24	0,32	0,34	0	0	0	0	0,9	1	1,00	Fällung
BLB NRW	2192	Kullenhofstraße Schwesternwohnheim Gästehaus	Grünstreifen Verkehrsinsel	Taxus baccata (Gemeine Eibe)	6	7,6	2	nicht/leicht geschädigt	mittel	Reifephase	24	ja	nein	3,8	0,65	0,6	0	0	0	0	0	1,25	1	0,00	Erhalt
BLB NRW	2193	Kullenhofstraße Schwesternwohnheim Gästehaus	Grünstreifen Verkehrsinsel	Taxus baccata (Gemeine Eibe)	6	6,2	3	nicht/leicht geschädigt	mittel	Alterungsphase	24	ja	nein	3,1	0,38	0,61	0,55	0	0	0	0	1,54	1	0,00	Erhalt
BLB NRW	2194	Kullenhofstraße Schwesternwohnheim Gästehaus	Grünstreifen Verkehrsinsel	Taxus baccata (Gemeine Eibe)	6	6,4	3	nicht/leicht geschädigt	mittel	Alterungsphase	24	ja	nein	3,2	0,49	0,64	0,39	0	0	0	0	1,52	1	0,00	Erhalt
BLB NRW	2195	Kullenhofstraße Schwesternwohnheim Gästehaus	Grünstreifen Verkehrsinsel	Catalpa bignonioides (Trompetenbaum)	2	4,6	1	nicht/leicht geschädigt	gut	Jugendphase	36	nein	nein	2,3	0,28	0	0	0	0	0	0	0,28	2	0,00	Fällung
BLB NRW	2196	Kullenhofstraße	Grünstreifen Verkehrsinsel	Picea pungens 'Glauca' (Blaue Stech-Fichte)	10	9	1	nicht/leicht geschädigt	gut	Alterungsphase	24	ja	nein	4,5	1,52	0	0	0	0	0	0	1,52	1	2,00	Fällung
BLB NRW	2197	Kullenhofstraße Schwesternwohnheim Gästehaus	Grünstreifen Verkehrsinsel	Acer platanoides (Spitz-Ahorn)	8	13,8	1	nicht/leicht geschädigt	mittel	Reifephase	24	ja	nein	6,9	1,1	0	0	0	0	0	0	1,1	1	2,00	Fällung
BLB NRW	2198	Kullenhofstraße	Grünstreifen Verkehrsinsel	Malus sylvestris (Holz-Apfel)	6	11,8	1	nicht/leicht geschädigt	mittel	Reifephase	24	nein	nein	5,9	0,85	0	0	0	0	0	0	0,85	1	1,00	Fällung
BLB NRW	2199	Kullenhofstraße	Grünstreifen Verkehrsinsel	Carpinus betulus (Hainbuche)	6	11,2	3	nicht/leicht geschädigt	mittel	Alterungsphase	24	ja	nein	5,6	0,91	1,08	0,86	0	0	0	0	2,85	1	3,00	Fällung
BLB NRW	2200	Kullenhofstraße	Grünstreifen Verkehrsinsel	Aesculus hippocastanum (Gemeine Rossk)	8	12	1	nicht/leicht geschädigt	mittel	Alterungsphase	24	ja	nein	6	2,4	0	0	0	0	0	0	2,4	1	3,00	Fällung
BLB NRW	2201	Kullenhofstraße	Grünstreifen Verkehrsinsel	Aesculus hippocastanum (Gemeine Rossk)	8	18,6	1	nicht/leicht geschädigt	mittel	Alterungsphase	24	ja	nein	9,3	2,85	0	0	0	0	0	0	2,85	1	3,00	Fällung
BLB NRW	2202	Kullenhofstraße	Grünstreifen Verkehrsinsel	Aesculus hippocastanum (Gemeine Rossk)	8	15,2	1	nicht/leicht geschädigt	mittel	Alterungsphase	24	ja	nein	7,6	2,6	0	0	0	0	0	0	2,6	1	3,00	Fällung
BLB NRW	2541	Dorbach	Grünfläche Dorbach	Salix caprea (Sal-Weide)	6	10		stärker geschädigt		Alterungsphase	12	ja	nein	3,4	0,97	0	0	0	0	0	0	0,97	1	0,00	Erhalt
BLB NRW	2543	Dorbach	Grünfläche Dorbach	Alnus glutinosa (Schwarz-Erle)	10	17,6		nicht/leicht geschädigt		Reifephase	24	ja	nein	5,4	1,43	0	0	0	0	0	0	1,43	1	0,00	Erhalt
BLB NRW	2922	Kullenhofstraße	Grünfläche	Allanhus altissima (Götterbaum)	4	6	4	nicht/leicht geschädigt	gut	Reifephase	36	nein	nein	3	0,18	0,29	0,32	0,42	0	0	0	1,21	1	2,00	Fällung
BLB NRW	2923	Kullenhofstraße	Grünfläche	Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)	5	3	1	nicht/leicht geschädigt	mittel	Jugendphase	36	nein	nein	1,5	0,33	0	0	0	0	0	0	0,33	2	0,00	Fällung
BLB NRW	2924	Kullenhofstraße	Grünfläche	Amelanchier lamarckii (Kupfer-Feisenbim)	5	9,6	1	nicht/leicht geschädigt	mittel	Jugendphase	36	nein	nein	4,8	0,45	0	0	0	0	0	0	0,45	2	0,00	Fällung
BLB NRW	2925	Kullenhofstraße	Grünfläche	Pinus nigra (Schwarz-Kiefer)	4	8,6	4	stärker geschädigt	schlecht	Alterungsphase	12	nein	nein	4,3	0,31	0,42	0,37	0,41	0	0	0	1,51	1	2,00	Fällung
BLB NRW	2926	Kullenhofstraße	Grünfläche	Acer platanoides (Spitz-Ahorn)	12	16,2	1	nicht/leicht geschädigt	gut	Alterungsphase	24	ja	nein	8,1	1,86	0	0	0	0	0	0	1,86	1	2,00	Fällung
BLB NRW	2927	Kullenhofstraße	Grünfläche	Salix caprea (Sal-Weide)	12	11	1	nicht/leicht geschädigt	mittel	Reifephase	36	ja	nein	5,5	0,94	0	0	0	0	0	0	0,94	1	1,00	Fällung
BLB NRW	2928	Kullenhofstraße	Grünfläche	Salix caprea (

Eigentümer	Baumnummer	Strasse / Projekt	Grünfläche Biotop	Baumart	Höhe (m)	Kronendurchmesser (m)	Anzahl Stämme	Zustand	Vitalität	Entwicklung	Intervall	Schutzstatus	Ersatzpflanzung	Kronenradius (m)	Stammumfang STU 0 (m)	Stammumfang STU 0 (m)	Stammumfang STU 0 (m)	Stammumfang STU 0 (m)	Stammumfang STU 0 (m)	Stammumfang STU 0 (m)	STU Gesamt (m)	Schutzstatus BSS (1=ja)	Ausgleich gem. Satzung (Baum/ Stck.)	Maßnahme
BLB NRW	3085	Kullenhofstraße	Grünfläche	Quercus robur (Stiel-Eiche)	10	14,8	1	nicht/leicht geschädigt	mittel	Alterungsphase	24	ja	nein	7,4	1,32	0	0	0	0	0	1,32	1	0,00	Erhalt
BLB NRW	3086	Kullenhofstraße	Grünfläche	Acer platanoides (Spitz-Ahorn)	10	14,8	1	nicht/leicht geschädigt	mittel	Reifephase	24	ja	nein	7,4	1,24	0	0	0	0	0	1,24	1	0,00	Erhalt
BLB NRW	3087	Kullenhofstraße	Grünfläche	Acer platanoides (Spitz-Ahorn)	10	14,2	1	nicht/leicht geschädigt	mittel	Reifephase	24	ja	nein	7,1	1,22	0	0	0	0	0	1,22	1	0,00	Erhalt
BLB NRW	3088	Kullenhofstraße	Grünfläche	Acer platanoides (Spitz-Ahorn)	10	15,2	1	nicht/leicht geschädigt	gut	Reifephase	36	ja	nein	7,6	1,2	0	0	0	0	0	1,2	1	0,00	Erhalt
BLB NRW	3089	Kullenhofstraße	Grünfläche Feldgehölz - Flächiger B	Acer platanoides (Spitz-Ahorn)	10	20	5	nicht/leicht geschädigt	mittel	Alterungsphase	24	ja	nein	10	1,09	1,02	0,7	0,92	1,21	0	4,94	1	5,00	Fällung
BLB NRW	3119	Kullenhofstraße	Grünfläche	Acer platanoides (Spitz-Ahorn)	10	11,6	1	nicht/leicht geschädigt	gut	Alterungsphase	24	ja	nein	5,8	1,6	0	0	0	0	0	1,6	1	2,00	Fällung
BLB NRW	3120	Hans-Böckler Allee	Grünfläche - Straßen/ Wegebegleiten	Prunus domestica (Pflaume)	6	7	1	nicht/leicht geschädigt	mittel	Jugendphase	36	ja	nein	3,5	1,47	0,33	0,29	0,3	0,35	0	2,74	1	0,00	Erhalt
BLB NRW	3121	Hans-Böckler Allee	Grünfläche - Straßen/ Wegebegleiten	Fraxinus excelsior (Gemeine Esche)	10	8	1	nicht/leicht geschädigt	mittel	Reifephase	24	ja	nein	4	0,9	0	0	0	0	0	0,9	1	0,00	Erhalt
BLB NRW	3122	Hans-Böckler Allee	Grünfläche - Straßen/ Wegebegleiten	Acer platanoides (Spitz-Ahorn)	8	7,4	2	nicht/leicht geschädigt	mittel	Reifephase	24	nein	nein	3,7	0,56	0	0	0	0	0	0,56	2	0,00	Erhalt
BLB NRW	3123	Hans-Böckler Allee	Grünfläche - Straßen/ Wegebegleiten	Acer platanoides (Spitz-Ahorn)	6	3,2	2	stärker geschädigt	schlecht	Jugendphase	24	nein	nein	1,6	0,29	0	0	0	0	0	0,29	2	0,00	Erhalt
BLB NRW	3124	Hans-Böckler Allee	Grünfläche - Straßen/ Wegebegleiten	Acer platanoides (Spitz-Ahorn)	7	6	2	stärker geschädigt	schlecht	Reifephase	12	nein	nein	3	0,65	0	0	0	0	0	0,65	2	0,00	Erhalt
BLB NRW	3125	Hans-Böckler Allee	Grünfläche - Straßen/ Wegebegleiten	Acer platanoides (Spitz-Ahorn)	6	5	2	absterbend/tot	abgängig	Jugendphase	12	nein	nein	2,5	0,38	0	0	0	0	0	0,38	2	0,00	Erhalt
BLB NRW	3126	Hans-Böckler Allee	Grünfläche - Straßen/ Wegebegleiten	Acer platanoides (Spitz-Ahorn)	6	6	2	absterbend/tot	abgängig	Jugendphase	12	nein	nein	3	0,4	0	0	0	0	0	0,4	2	0,00	Erhalt
BLB NRW	3127	Hans-Böckler Allee	Grünfläche - Straßen/ Wegebegleiten	Acer platanoides (Spitz-Ahorn)	8	9	2	stärker geschädigt	schlecht	Reifephase	12	nein	nein	4,5	0,74	0	0	0	0	0	0,74	2	0,00	Erhalt
BLB NRW	3128	Hans-Böckler Allee	Grünfläche - Straßen/ Wegebegleiten	Acer saccharum (Zucker-Ahorn)	9	15,8	1	nicht/leicht geschädigt	mittel	Alterungsphase	24	ja	nein	7,9	1,34	1,25	1,22	1,12	0	0	4,93	1	0,00	Erhalt
BLB NRW	3129	Kullenhofstraße	Grünfläche	Picea omorika (Serbische Fichte)	7	9	1	nicht/leicht geschädigt	mittel	Reifephase	24	ja	nein	4,5	1,05	0	0	0	0	0	1,05	1	0,00	Erhalt
BLB NRW	3130	Kullenhofstraße	Grünfläche	Sorbus aucuparia (Eberesche)	7	7,8	2	stärker geschädigt	schlecht	Jugendphase	24	nein	nein	3,9	0,5	0	0	0	0	0	0,5	2	0,00	Erhalt
BLB NRW	3131	Kullenhofstraße	Grünfläche	Acer platanoides (Spitz-Ahorn)	7	8,2	2	nicht/leicht geschädigt	mittel	Reifephase	24	nein	nein	4,1	0,77	0	0	0	0	0	0,77	2	0,00	Erhalt
BLB NRW	3132	Kullenhofstraße	Grünfläche	Sorbus torminalis (Eisbeere)	8	11,8	1	nicht/leicht geschädigt	gut	Alterungsphase	24	ja	nein	5,9	1,22	1,09	1,04	0	0	0	3,35	1	0,00	Erhalt
BLB NRW	3133	Kullenhofstraße	Grünfläche	Picea omorika (Serbische Fichte)	7	7	1	nicht/leicht geschädigt	mittel	Reifephase	24	ja	nein	3,5	0,92	0	0	0	0	0	0,92	1	0,00	Erhalt
BLB NRW	3134	Kullenhofstraße	Grünfläche	Acer platanoides (Spitz-Ahorn)	4	4,6	2	absterbend/tot	abgängig	Jugendphase	12	nein	nein	2,3	0,35	0	0	0	0	0	0,35	2	0,00	Erhalt
BLB NRW	3135	Kullenhofstraße	Grünfläche	Robinia pseudoacacia (Robinie)	6	9	1	nicht/leicht geschädigt	mittel	Alterungsphase	24	ja	nein	4,5	1,55	0	0	0	0	0	1,55	1	0,00	Erhalt
BLB NRW	3136	Kullenhofstraße	Grünfläche	Tilia cordata (Winter-Linde)	6	7,4	1	nicht/leicht geschädigt	mittel	Reifephase	24	ja	nein	3,7	0,51	0,59	0	0	0	0	1,1	1	0,00	Erhalt
BLB NRW	3137	Kullenhofstraße	Grünfläche	Robinia pseudoacacia (Robinie)	4	4,2	2	nicht/leicht geschädigt	mittel	Reifephase	24	nein	nein	2,1	0,69	0	0	0	0	0	0,69	2	0,00	Fällung
BLB NRW	3138	Kullenhofstraße	Grünfläche	Robinia pseudoacacia (Robinie)	4	4,6	1	stärker geschädigt	schlecht	Reifephase	12	ja	nein	2,3	0,89	0	0	0	0	0	0,89	1	1,00	Fällung
BLB NRW	3139	Kullenhofstraße	Grünstreifen Verkehrsinsel	Robinia pseudoacacia (Robinie)	4	3,6	2	stärker geschädigt	schlecht	Jugendphase	12	nein	nein	1,8	0,76	0	0	0	0	0	0,76	2	0,00	Fällung
BLB NRW	3140	Kullenhofstraße	Grünstreifen Verkehrsinsel	Robinia pseudoacacia (Robinie)	4	3,4	1	stärker geschädigt	schlecht	Jugendphase	12	ja	nein	1,7	0,92	0	0	0	0	0	0,92	1	1,00	Fällung
BLB NRW	3141	Kullenhofstraße	Grünstreifen Verkehrsinsel	Prunus cerasifera 'Nigra' (Blut-Pflaume)	5	11,8	1	stärker geschädigt	schlecht	Alterungsphase	12	ja	nein	5,9	0,74	0,65	0	0	0	0	1,39	1	2,00	Fällung
BLB NRW	3142	Kullenhofstraße	Grünfläche - Straßen/ Wegebegleiten	Taxus baccata (Gemeine Eibe)	4	2,2	2	nicht/leicht geschädigt	gut	Reifephase	36	nein	nein	1,1	0,21	0,24	0,22	0,25	0	0	0,92	2	0,00	Fällung
BLB NRW	3536	Kullenhofstraße	Grünfläche	Malus sylvestris (Holz-Apfel)	6	10	1	schlecht	schlecht	Reifephase	12	nein	nein	5	0,57	0	0	0	0	0	0,57	2	0,00	Erhalt
BLB NRW	3537	Kullenhofstraße	Grünfläche	Malus sylvestris (Holz-Apfel)	8	11	1	schlecht	schlecht	Reifephase	24	nein	nein	5,5	0,52	0	0	0	0	0	0,52	2	0,00	Erhalt
BLB NRW	3538	Kullenhofstraße	Grünfläche	Malus sylvestris (Holz-Apfel)	6	6	1	schlecht	schlecht	Jugendphase	24	nein	nein	3	0,38	0	0	0	0	0	0,38	2	0,00	Erhalt
BLB NRW	3539	Kullenhofstraße	Grünfläche	Malus sylvestris (Holz-Apfel)	6	6	1	schlecht	schlecht	Jugendphase	24	nein	nein	3	0,48	0	0	0	0	0	0,48	2	0,00	Erhalt
BLB NRW	3540	Kullenhofstraße	Grünfläche	Malus sylvestris (Holz-Apfel)	6	10	2	schlecht	schlecht	Alterungsphase	12	ja	nein	5	0,47	1,06	0	0	0	0	1,53	1	0,00	Erhalt
BLB NRW	3541	Kullenhofstraße	Grünfläche	Malus sylvestris (Holz-Apfel)	4	7	2	schlecht	schlecht	Reifephase	12	ja	nein	3,5	0,31	0,51	0	0	0	0	0,82	1	1,00	Fällung
BLB NRW	3542	Kullenhofstraße	Grünfläche	Malus sylvestris (Holz-Apfel)	4	10	2	abgängig	abgängig	Reifephase	06	ja	nein	5	0,31	0,64	0	0	0	0	0,95	1	0,00	Erhalt
BLB NRW	3543	Kullenhofstraße	Grünfläche	Malus sylvestris (Holz-Apfel)	8	10	1	schlecht	schlecht	Reifephase	12	nein	nein	5	0,64	0	0	0	0	0	0,64	2	0,00	Erhalt

96,00

BAUMBILANZ	
Fällungen satzungsgeschützter Bäume	43
Fällungen nicht satzungsgeschützter Bäume	18
Fällung Bestandsbäume insgesamt	61
Erhalt satzungsgeschützter Bäume - ohne Festsetzung im B-Plan	40
Erhalt nicht satzungsgeschützter Bäume - ohne Festsetzung im B-Plan	16
Baumerhalt / ohne Festsetzung im B-Plan	56
Bäume gesamt	117
Satzungsgeschützte Bäume bereits gerodet (Sturmschaden/Ausbau Str./K)	7
nicht satzungsgeschützte Bäume bereits gerodet (Sturmschaden/Ausbau Str./K)	5
Bereits gerodete Bäume	12,00
Ausgleichsverpflichtung (Stck.) (inkl. über schon gerodeten satzungsgeschützten Bäume)	96
Neupflanzungen geplant	35