

Landschaftspflegerischer Begleitplan

zu

Bebauungsplan Nr. 977

– Kullenhofstraße und Neuenhofer Weg –

in

Aachen

Auftraggeber:

Universitätsklinikum Aachen, AÖR

Pauwelsstraße 30

52074 Aachen

Vertreten durch:

Ukafacilities GmbH

Schneebergweg 51

52074 Aachen

Erstellt durch:

FlächenAgentur Rheinland GmbH

Rochusstraße 18

53123 Bonn

Info@flaechen-rheinland.de

Bearbeitung: Laura Giegerich

Bonn, den 22.04.2024



FlächenAgentur
Rheinland GmbH

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung	3
1.1	Rechtliche Grundlage.....	3
1.2	Aufgabenstellung.....	3
1.3	Planung.....	4
2	Planungsgrundlagen	5
2.1	Regionalplan	5
2.2	Flächennutzungsplan.....	5
2.3	Masterplan Aachen*2030	6
2.4	Landschaftsplan	6
2.5	Bebauungsplan.....	7
2.6	Denkmalschutz	7
3	Natur und Landschaft	8
3.1	Naturräumliche Grundlagen und potenziell natürliche Vegetation.....	8
3.2	Biotope / Reale Vegetation / Nutzung	8
3.3	Biotopkataster und Biotopverbund	8
3.4	Flora	10
3.5	Fauna.....	10
3.6	Wasser.....	12
3.7	Boden und Altlasten.....	13
3.8	Klima und Luft.....	14
3.9	Lärm	15
3.10	Landschaftsbild.....	16
3.11	Freizeit und Erholung.....	16
4	Eingriffsbewertung	17
4.1	Zulässige Biotoptypen / Nutzungstypen innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplangebietes.....	17
4.2	Aktuelle / Vorgefundene Biotoptypen / Nutzungstypen im Plangebiet	18
4.3	Zustand nach dem Eingriff.....	19
4.4	Bilanzierung des Eingriffs	20
5	Ausgleichskonzept	21
5.1	Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen	21
5.2	Erwerb von Ökopunkten.....	22
5.3	Baumbestand	22
6	Grünordnerische Festsetzungen	24
6.1	Grün und Gestaltungssatzung	24
6.2	Hinweise	24
7	Quellen	25
	Anlage 1: Karten des Ausgangs- und Zielzustandes des Plangebiets	26
	Anlage 2: Baumbilanz – Karte.....	28
	Anlage 3: Baumbilanz - Tabelle	29

1 Einleitung

1.1 Rechtliche Grundlage

In der Bauleitplanung sind gemäß § 1a Abs. 3 BauGB die Belange des Umweltschutzes zu berücksichtigen. Hierfür wird eine sogenannte Umweltprüfung gefordert, die in die bekannten Abläufe der Bauleitplanung integriert werden muss. Das Instrument der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung wird dabei, ebenso wie die artenschutzrechtliche Betrachtung der Planung, in den Prozess der Umweltprüfung einbezogen. Bei einem Eingriff in Natur und Landschaft nach § 18 Abs. 1 BNatSchG hat der Planungsträger die Eingriffe sowie die zum Ausgleich von Eingriffen erforderlichen Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege darzustellen. Die Darstellungen der Eingriffe sowie der erforderlichen Vermeidungs-, Verminderungs- und Kompensationsmaßnahmen erfolgen in Text und Karten. Die im Landschaftspflegerischen Begleitplan dargestellten Maßnahmen sind in der Abwägung aller Belange zu berücksichtigen und in den Bebauungsplan als Festsetzungen zu integrieren bzw. über einen städtebaulichen Vertrag zu sichern.

1.2 Aufgabenstellung

Das Investitionsprogramm „Medizinisches Modernisierungsprogramms“ (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 Modernisierungen und räumliche Neuordnungen von klinischen Einrichtungen sowie neue Wohnangebote für Mitarbeitende 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 wird. Der vorhandene öffentliche Grünzug bildet das Rückgrat für die Vernetzung von privatem und öffentlichem Freiraum.

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

Zur Schaffung von Planungs- und Baurecht für die geplanten baulichen Entwicklungen und Veränderungen innerhalb des Plangebietes der Uniklinik RWTH Aachen ist im Jahr 2016 ein Bebauungsplanverfahren eingeleitet und die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 977 – Kullenhofstraße / Neuenhofer Weg – jedoch von der Stadt Aachen nicht beschlossen worden. Der Bebauungsplan wurde geteilt, wobei der größere Teil als Bebauungsplan Nr. 977 fortgeführt werden soll.

1.3 Planung

Das Plangebiet – Kullenhofstraße / Neuenhofer Weg - befindet sich im Südwesten der Stadt Aachen, im Stadtteil Laurensberg. Der Geltungsbereich des Plangebietes umfasst klinische Einrichtungen und Wohnungen für Studierende und Mitarbeitende sowie Außen- und Erschließungsflächen südlich der Kullenhofstraße, die östlich und westlich des öffentlichen Grünzugs „Neuenhofer Weg“ angesiedelt sind.

Im Norden grenzt das Plangebiet an die öffentliche Verkehrsfläche der Kullenhofstraße sowie an das Plangebiet des in Aufstellung befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 1005. 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 Personalwohnheimes weitergeführt. Im Osten des Plangebietes verläuft die Erschließungsstraße von P1, einem der klinikeigenen Parkplätze östlich des Personalwohnheimes. Diese stellt gleichzeitig die östliche Grenze des benachbarten Bebauungsplanes Nr. 971 dar.

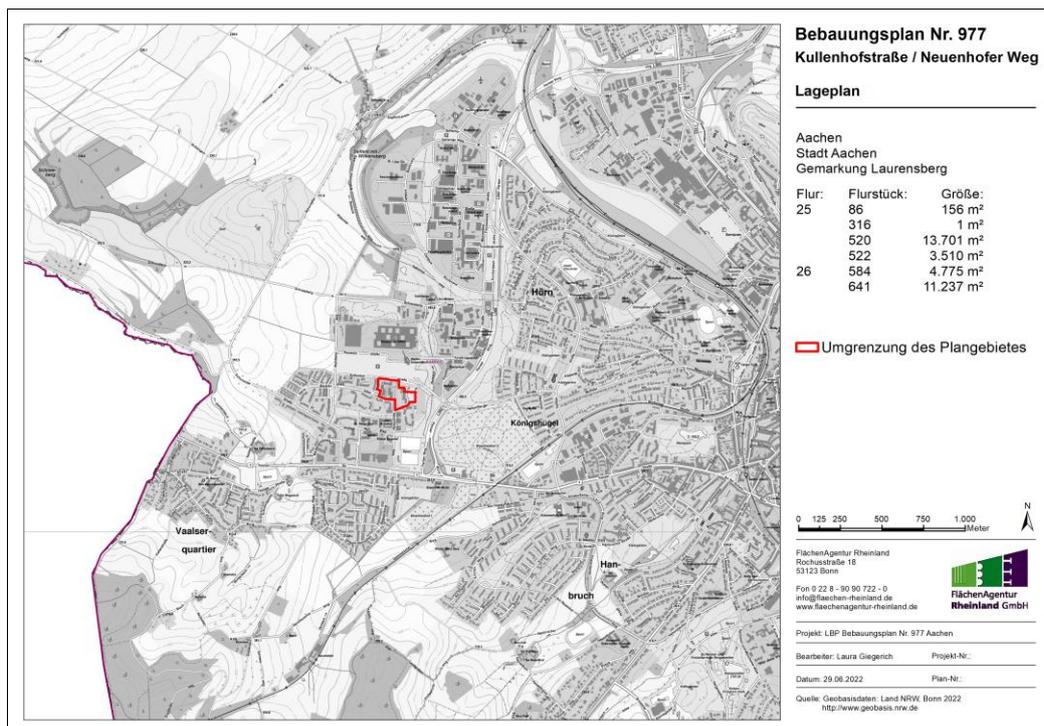


Abbildung 1: Lageplan des Plangebietes.

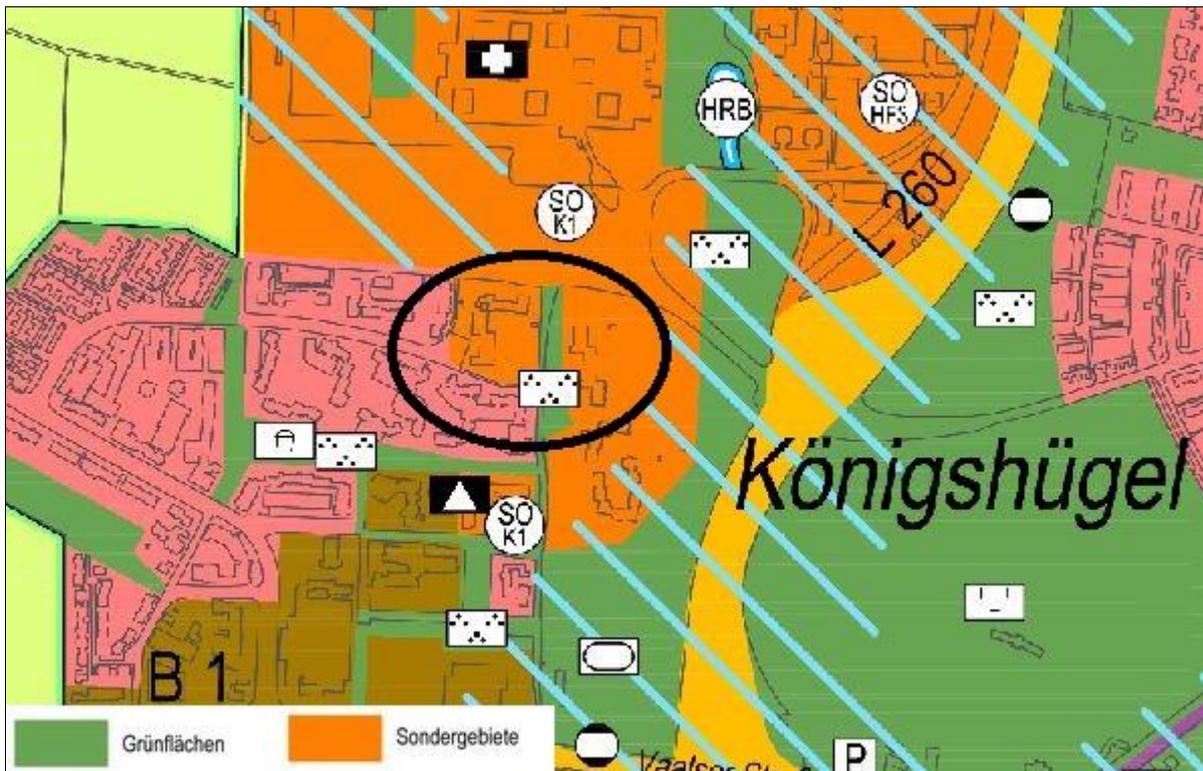


Abbildung 3: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Aachen, Rechtskraft 27.01.2022. Quelle: Stadt Aachen (2022)

2.3 Masterplan Aachen*2030

Mit dem Masterplan*2030 hat der Rat der Stadt Aachen einen Leitfaden für zukünftige wichtige Stadtentwicklungsthemen beschlossen. Neben den Ausgangs- und Rahmenbedingungen zeigt er Leitlinien und die zentralen Handlungsfelder auf. Darauf basierend werden Schwerpunkte benannt und vorrangige Aufgaben vorgeschlagen. Ziel ist es, den Masterplan als nachhaltigen Prozess zu gestalten und umzusetzen.

Die hier vorgestellte Entwicklungsplanung entspricht den im Handlungsfeld 3 „Hochschulen“ festgelegten Ziel der qualitativen Fortentwicklung sowie Erneuerung des Bestandes und fügt sich demnach in das Entwicklungskonzept des Masterplanes ein.

2.4 Landschaftsplan

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

2.5 Bebauungsplan

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 977 liegt innerhalb des Geltungsbereiches des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 592 „Vaalser Straße / Gut Kullen“. Die Rechtskraft besteht seit 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 neungeschossige bzw. zwölfgeschossige Bebauung möglich. Ferner ist entlang der östlichen Grenze des Geltungsbereiches eine Fläche für die Errichtung von Garagen- und privaten Stellplätzen festgesetzt.

2.6 Denkmalschutz

Innerhalb des Bebauungsplangebietes 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. Jahrhundert erwähnt. Im Südwesten grenzt unmittelbar an das Plangebiet das Gut Neuenhof an. Im Umfeld des Hofes wurden beim Neubau der Kinder- und Jugendpsychiatrie mittelalterliche und vorgeschichtliche bereits Siedlungsbefunde dokumentiert.

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

3 Natur und Landschaft

3.1 Naturräumliche Grundlagen und potenziell natürliche Vegetation

Das Plangebiet liegt im Naturraum des Aachener Hügellandes (NR-561). Der Landschaftsraum „Altindustrieviertel Aachen“ (LR-II-015) umfasst den urban-industriell geprägten Verdichtungsraum zwischen Aachen, Herzogenrath und Stolberg.

Die potenzielle natürliche Vegetation des Landschaftsraumes im Plangebiet ist der Maiglöckchen-Perlgras-Buchenwald, welcher großflächig in der Niederrheinischen Bucht gebildet wird. Dieser würde sich ohne die menschliche Einflussnahme langfristig durchsetzen und spiegelt die aktuellen biotischen und abiotischen Standortbedingungen und somit das ökologische Potenzial des Standortes wider.

3.2 Biotop / Reale Vegetation / Nutzung

Das Plangebiet ist durch mehrgeschossige Gebäude mit klinikaffiner Nutzung, deren Erschließungsflächen sowie PKW-Stellplätzen geprägt. Die Erschließungsflächen und Stellplätze sind asphaltiert oder als Pflasterflächen ausgebildet. Gebäudenahe Vegetationsflächen sind in Form von Rasen- oder kleineren Ziergehölzflächen und Rabatten angelegt. Die privaten Stellplatzflächen im Nordwesten des Plangebietes werden durch geschnittene Hecken gefasst.

Der öffentliche Grünzug Neuenhofer Weg stellt innerhalb des Plangebietes eine größere zusammenhängende nicht versiegelte Vegetationsfläche dar. Entlang der Wege schließen mit Bäumen bestandene Gehölz- und Rasenflächen an.

3.3 Biotopkataster und Biotopverbund

Das Biotopkataster Nordrhein-Westfalen (BK NRW) des Landesamts für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (LANUV) dient der Erfassung von geschützten und schutzwürdigen Biotopen und ihrer Sachdaten.

Im Bereich des Plangebietes befinden sich keine hierin geführten Biotop (Abbildung 4). Das nächstgelegene Biotop liegt demnach ca. 600 m nördlich des Plangebietes.

Der Biotopverbund sichert als ein Fachkonzept des Naturschutzes Kernflächen (Flächen mit herausragender Bedeutung für das Biotopverbundsystem) und Verbindungsflächen (Flächen mit besonderer Bedeutung für das Biotopverbundsystem). Die Kernflächen enthalten die aktuell geschützten Flächen und die naturschutzwürdigen Flächen des Biotopkatasters als wesentliche Bestandteile. Die Verbindungsflächen sollen die Ausbreitung bzw. den Austausch von Individuen benachbarter Populationen ermöglichen.

Das Plangebiet umfasst keine Biotopverbundflächen (Abbildung 5). Die nächsten Biotopverbundflächen liegen in über 600 m Entfernung nördlich und südöstlich des Plangebietes.

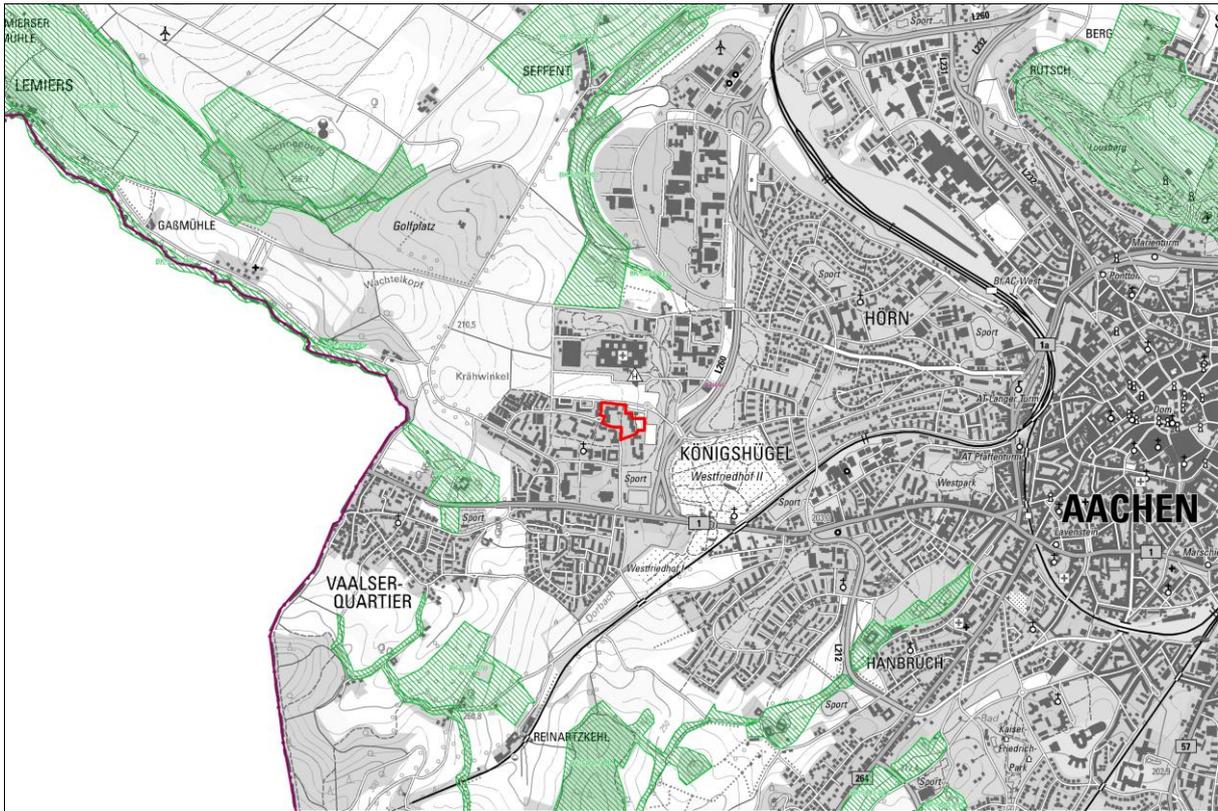


Abbildung 4: Karte der Biotopkatasterflächen (grüne Schraffur). Quelle: Landschaftsinformationssammlung des Landesamts für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen NRW 2022.

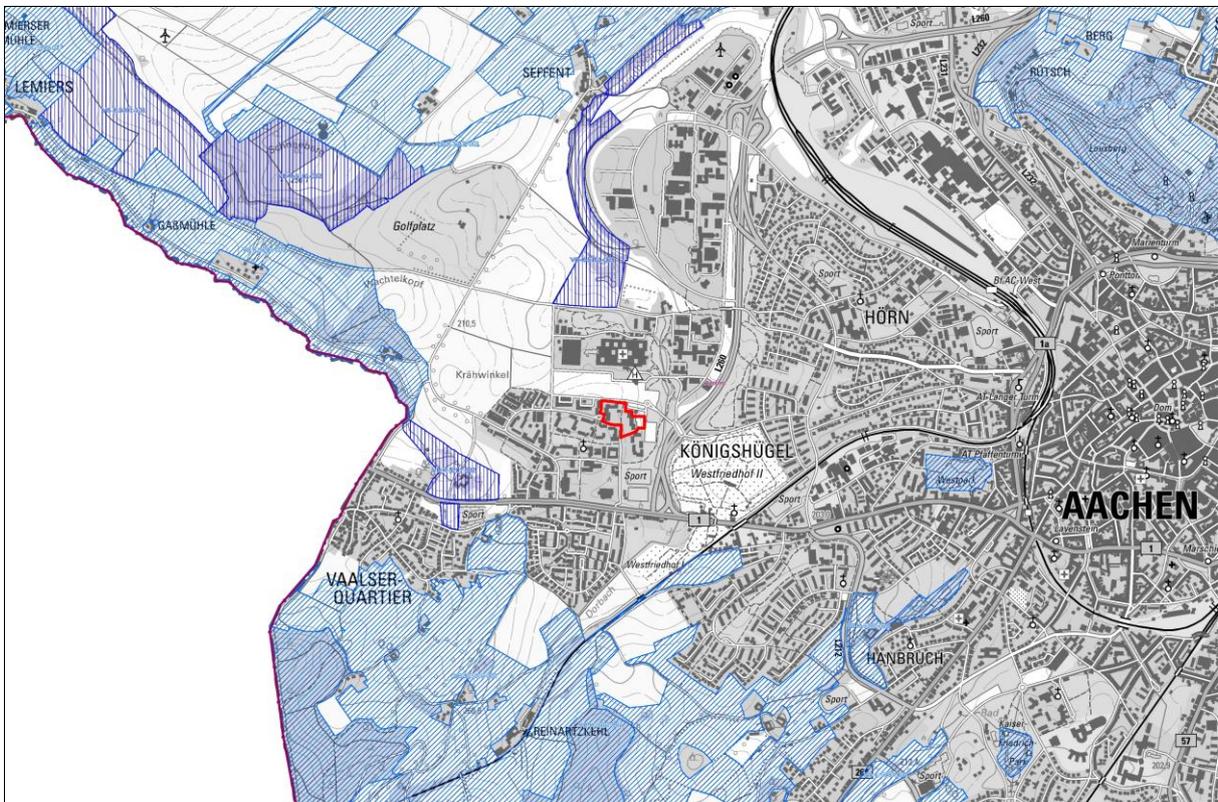


Abbildung 5: Biotopverbundflächen (blau schraffiert) im Raum Aachen. Plangebiet (rot umrandet). Quelle: Landschaftsinformationssammlung des Landesamts für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen NRW 2022.

3.4 Flora

Das Plangebiet ist durch technische Biotoptypen und Biotoptypen des Siedlungsbereichs geprägt. Neben Rasenflächen finden sich vor allem gebäudenahe Ziergehölze und vereinzelt Bäume sowie baumbestandene Verkehrsgrünflächen im Plangebiet.

3.5 Fauna

Im Bereich des Bebauungsplans Nr. 977 wurden im Jahr 2022 Artenschutzprüfungen der Stufe I (Vorprüfung) und II (vertiefende Prüfung) vom Kölner Büro für Faunistik erarbeitet. Diese kamen zu den nachfolgenden Ergebnissen:

Artenschutzprüfung Stufe I

„Bei einem Vorkommen der genannten Arten [Girlitz, Kuckuck, Star, Zwergfledermaus, Breitflügelfledermaus] könnte durch die Schaffung funktionserhaltender Ausgleichsmaßnahmen das Eintreten artenschutzrechtlicher Konflikte vermieden werden. Zur Klärung der Notwendigkeit zur Durchführung dieser Maßnahmen ist eine Erfassung der Arten zu empfehlen, in deren Rahmen überprüft wird, inwiefern sie tatsächlich im Plangebiet auftreten und ob sie hier auch Fortpflanzungs- und Ruhestätten besitzen. Anhand der Erfassungsergebnisse kann dann auch eine abschließende Aussage zur tatsächlichen Betroffenheit sowie zur Notwendigkeit weiterer Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen und funktionserhaltender Maßnahmen getroffen werden.“

Folgende faunistische Untersuchungen werden empfohlen:

- 1. Erfassung der Avifauna:** *Schwerpunkt: Überprüfung des Vorhabenbereichs und seines näheren Umfeldes auf Brutvorkommen der Arten des Offen- bzw. Halboffenlandes sowie der angrenzenden Gehölze. Untersuchungsumfang in Anlehnung an MKULNV (2017) und SÜDBECK et al. (2005): 5-6 morgendliche Begehungen (Revierkartierung) sowie 2 abendliche Begehungen (Eulen). Untersuchungszeitraum: März bis Juni.*
- 2. Erfassung der Fledermausfauna** *unter besonderer Berücksichtigung der Quartiernutzung des Gebäudebestands im Rahmen von 5 Begehungen gemäß MKULNV (2017). Untersuchungszeitraum: März bis August.*

Eine genaue Festlegung von Notwendigkeit und ggf. Umfang von vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen erfolgt auf Basis der Ergebnisse der Bestandsaufnahmen.“

Artenschutzprüfung Stufe II

„Die vorliegende Artenschutzprüfung kommt unter Zugrundelegung der genannten Rechtsgrundlagen zu folgendem Ergebnis:

1. *Im Plangebiet und dessen Umfeld konnten einige artenschutzrechtlich relevante Arten nachgewiesen werden. Zu nennen sind insgesamt eine Fledermausart (Zwergfledermaus) und 22 wildlebende Vogelarten. Insgesamt 17 der nachgewiesenen Arten brüten im Plangebiet, die restlichen Arten sind lediglich Gastvögel. Unter den erfassten Brutvögeln befindet sich keine planungsrelevante Art entsprechend der Definition von KIEL (2005) bzw. MKULNV (2016).*
2. *Mit dem geplanten Vorhaben gehen unterschiedliche Auswirkungen auf die Natur einher, die auch aus Sicht des Artenschutzes von Bedeutung sein können. Im Vordergrund steht hierbei der eigentliche Flächenverlust, daneben die unmittelbare Gefährdung von Individuen durch die Flächeninanspruchnahme. Wirkfaktoren wie Lärm, Licht oder die Fragmentierung von Lebensräumen bzw. die Unterbrechung des Biotopverbunds sind hierbei zu vernachlässigen.*
3. *Bei Berücksichtigung der genannten Wirkfaktoren kann eine artenschutzrechtliche Betroffenheit zahlreicher Arten durch das Vorhaben von vorneherein ausgeschlossen werden. Dies betrifft zunächst alle wildlebenden Vogelarten, die als Gastvögel im Plangebiet nachgewiesen wurden oder Brutvögel, die lediglich in der Umgebung des Plangebiets brüten. Bei all diesen Arten kann eine unmittelbare Betroffenheit von Individuen oder ihren Entwicklungsstadien ausgeschlossen werden, da vorhabenbedingt keine Brutplätze beansprucht werden und somit auch eine Gefährdung von Eiern oder nicht flüggen Jungvögeln ausgeschlossen werden kann. Erhebliche Störungen lassen sich ebenfalls ausschließen. Die genannten Arten verlieren durch das Vorhaben auch keine Fortpflanzungs- oder Ruhestätten.*
4. *Für die betroffenen verbreiteten und siedlungstypischen Brutvogelarten werden geeignete Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen vorgeschlagen, mit denen artenschutzrechtliche Betroffenheiten vermieden werden können. Sie bestehen aus einer zeitlichen Beschränkung der Flächeninanspruchnahme oder alternativ der Einrichtung einer ökologischen Baubegleitung. Durch die vorgeschlagenen Maßnahmen kann insbesondere das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG (unmittelbare Gefährdung von Individuen und ihren Entwicklungsstadien) vermieden werden. Hinzu kommt, dass diese Arten weit verbreitet und ungefährdet sind und auf eine breite Auswahl von Ausweichlebensräumen in der Umgebung ausweichen können, so dass die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang auch ohne eine Planung vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen gewahrt wird. Auch für die Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie wie Zwergfledermaus entstehen keine artenschutzrechtlich relevanten Konflikte.*

Zusammenfassend und unter Beachtung der vorgesehenen Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen kommt die vorliegende Artenschutzprüfung zu dem Schluss, dass das

Vorhaben aus artenschutzrechtlicher Sicht nach den Vorgaben des § 44 Abs. 1 i.V. mit § 44 Abs. 5 BNatSchG zulässig ist.“

3.6 Wasser

Im Osten des Plangebietes verläuft in ca. 130 m Entfernung der Dorbach (Gewässerkennzahl DE: 2828322) (Abbildung 6). Darüber hinaus finden sich keine Oberflächengewässer im Umfeld des Plangebietes.



Abbildung 6: Gewässer im Umfeld des Plangebietes (= schwarzer Kreis). Quelle: elwasweb

3.8 Klima und Luft

Die thermische Situation im Planungsgebiet wird östlich vom öffentlichen Grünzug „Neuenhofer Weg“ als günstig und westlich davon als weniger günstig eingeschätzt (Abbildung 8).

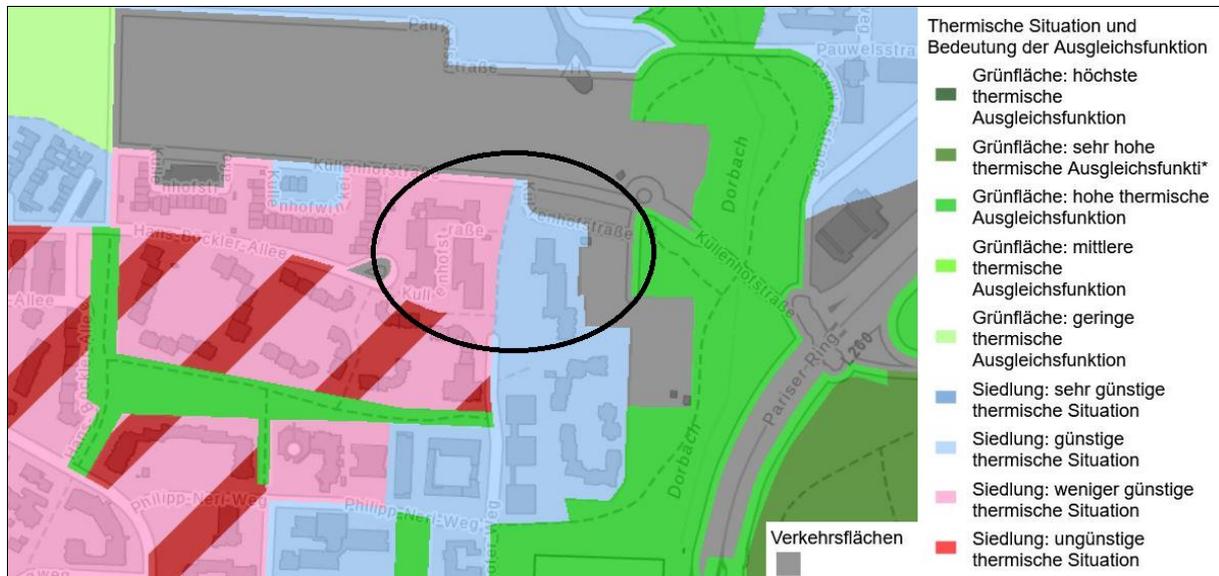


Abbildung 8: Thermische Situation und Bedeutung der Ausgleichsfunktion im Plangebiet (= schwarzer Kreis).
Quelle: <http://www.klimaanpassung-karte.nrw.de/>

Das Plangebiet ist bereits durch vielfältige Emissionen stark vorbelastet (Abbildung 9).

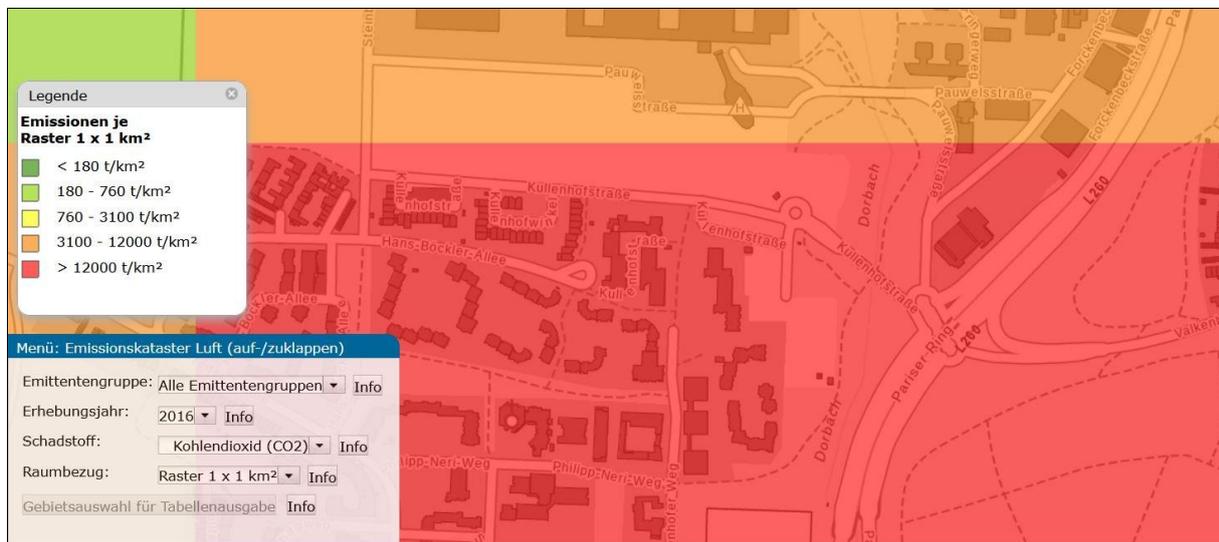


Abbildung 9: Karte der Kohlendioxid-Emissionen unter Berücksichtigung aller Emittentengruppen im Umfeld des Plangebietes im Jahr 2016 im Raster 1x1 km². Quelle: LANUV NRW; Online-Emissionskataster Luft NRW 2020.

3.9 Lärm

Das Plangebiet ist durch die nördlich verlaufende Kullenhofstraße sowie den östlich verlaufenden Pariser Ring durch Straßenlärm vorbelastet (Abbildung 10).

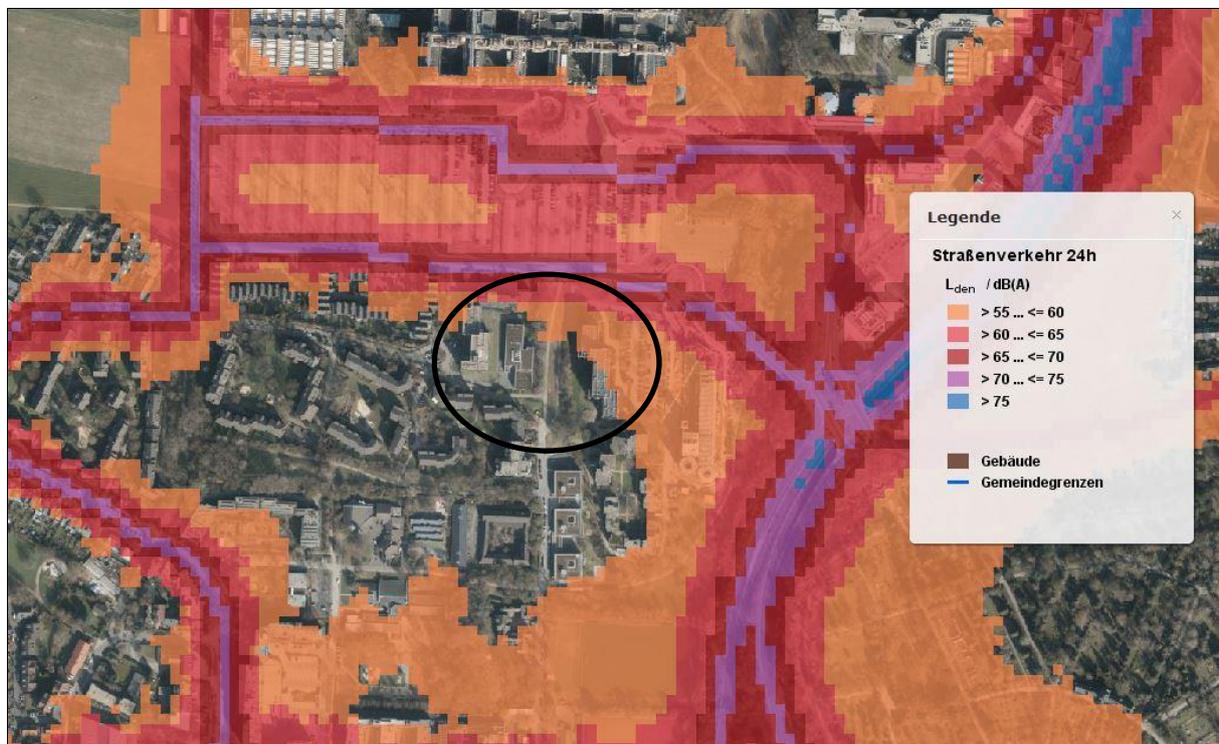


Abbildung 10: Straßenlärm im Umkreis des Plangebietes (= schwarzer Kreis). Quelle: Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen (2022): Lärmkarte Viewer. <https://www.umgebungslaerm-kartierung.nrw.de/>

3.10 Landschaftsbild

Das Landschaftsbild im Plangebiet ist durch die bestehenden Bauten und deren Erschließungsflächen geprägt (Abbildung 11). Darüber hinaus ist auch das Umfeld des Plangebietes durch Bauten der Universitätsklinik, Parkplätze sowie Wohnbebauung disponiert. Der öffentliche Grünzug mit begleitenden Gehölzstrukturen teilt das Gebiet und bricht die Bebauung in Form einer Nord-Süd-Achse auf.



Abbildung 11: Blick aus Süden auf das Plangebiet. Quelle: GoogleEarth (2022)

3.11 Freizeit und Erholung

Das Plangebiet umfasst den öffentlichen Grünzug „Neuenhofer Weg“, welcher mit der Zweckbestimmung Parkanlage im Landschaftsplan dargestellt. Darüber hinaus finden sich keine Bereiche zur Naherholung im Plangebiet. Das Umfeld bietet mit den Hollandwiesen und dem Aachener Wald Gebiete für Erholungssuchende und Freizeitaktivitäten.

4 Eingriffsbewertung

Durch die städtebauliche Neuordnung des Plangebietes wird ein Eingriff in heute im Bebauungsplangebiet vorhandene begrünte Freiflächen 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 Bilanzierung des Eingriffes 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).

4.1 Zulässige 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 -, sodass als Ausgangszustand für eine Biotoptypenbewertung, die nach bestehendem Planungsrecht zulässigen Biotop- bzw. Nutzungstypen innerhalb des Plangebietes darzustellen sind.

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

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

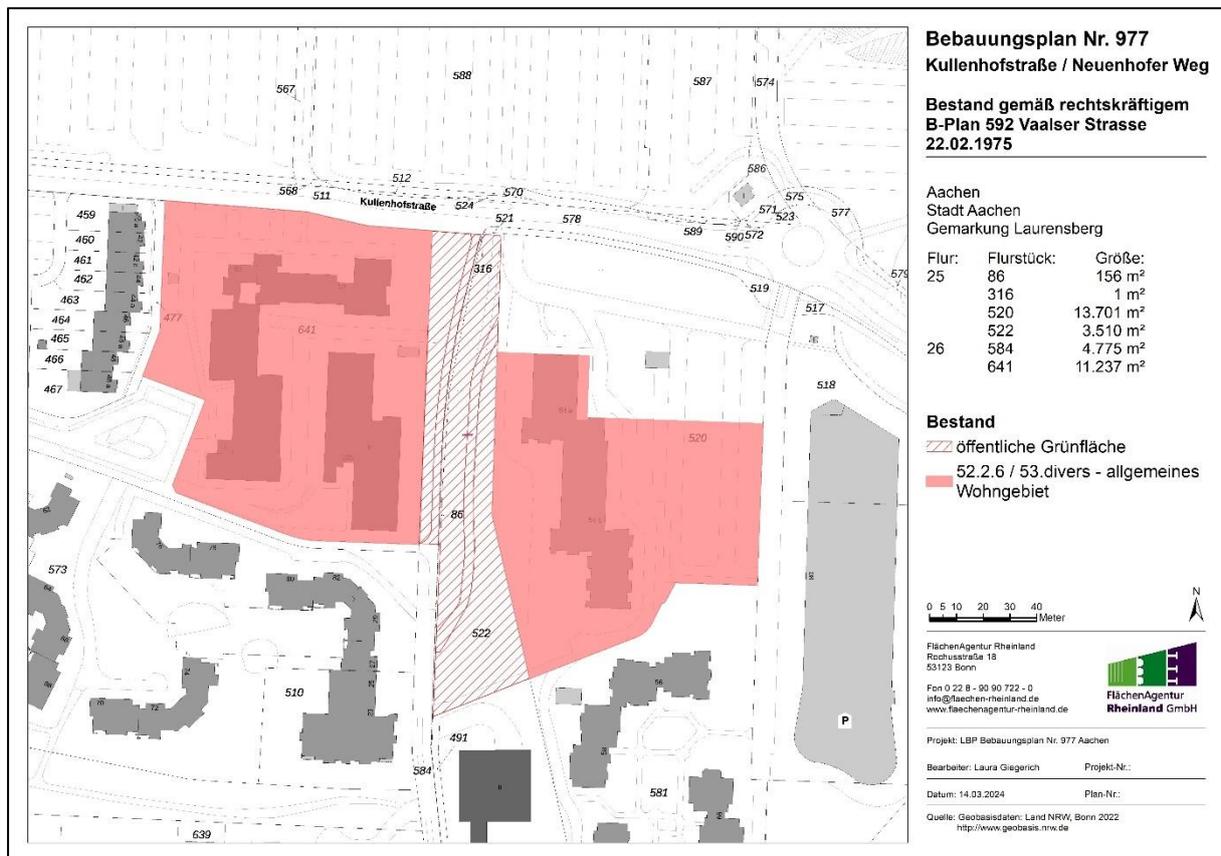


Abbildung 12: Bestand im Plangebiet gemäß rechtskräftigem Bebauungsplan Nr. 592.

4.2 Aktuelle / Vorgefundene Biotoptypen / Nutzungstypen im Plangebiet

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 (Versiegelungen). Bei den Gebäuden handelt es sich um mehrgeschossige kompakte Gebäude 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. Gebäudenahe 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 Personalwohnheimes 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.

4.3 Zustand nach dem Eingriff

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. In die baumbestandenen Rasen- und Vegetationsflächen innerhalb des bestehenden Grünzuges „Neuenhofer Weg“ wird nicht eingegriffen und bleiben erhalten, sodass die öffentliche Grünfläche in der Bilanzierung nicht mehr aufgeführt wird. Satzungsgeschützte Bäume im Randbereich der öffentlichen Grünfläche zum Baugebiet wurden bereits gemäß der Aachener Baumschutzsatzung durch Ersatzpflanzungen kompensiert.

Das als Sondergebiet ausgewiesene Bebauungsplangebiet wird mit einer Grundflächenzahl von 0,6 festgesetzt und liegt damit um 0,2 höher als im bisher geltenden B-Plan 592.

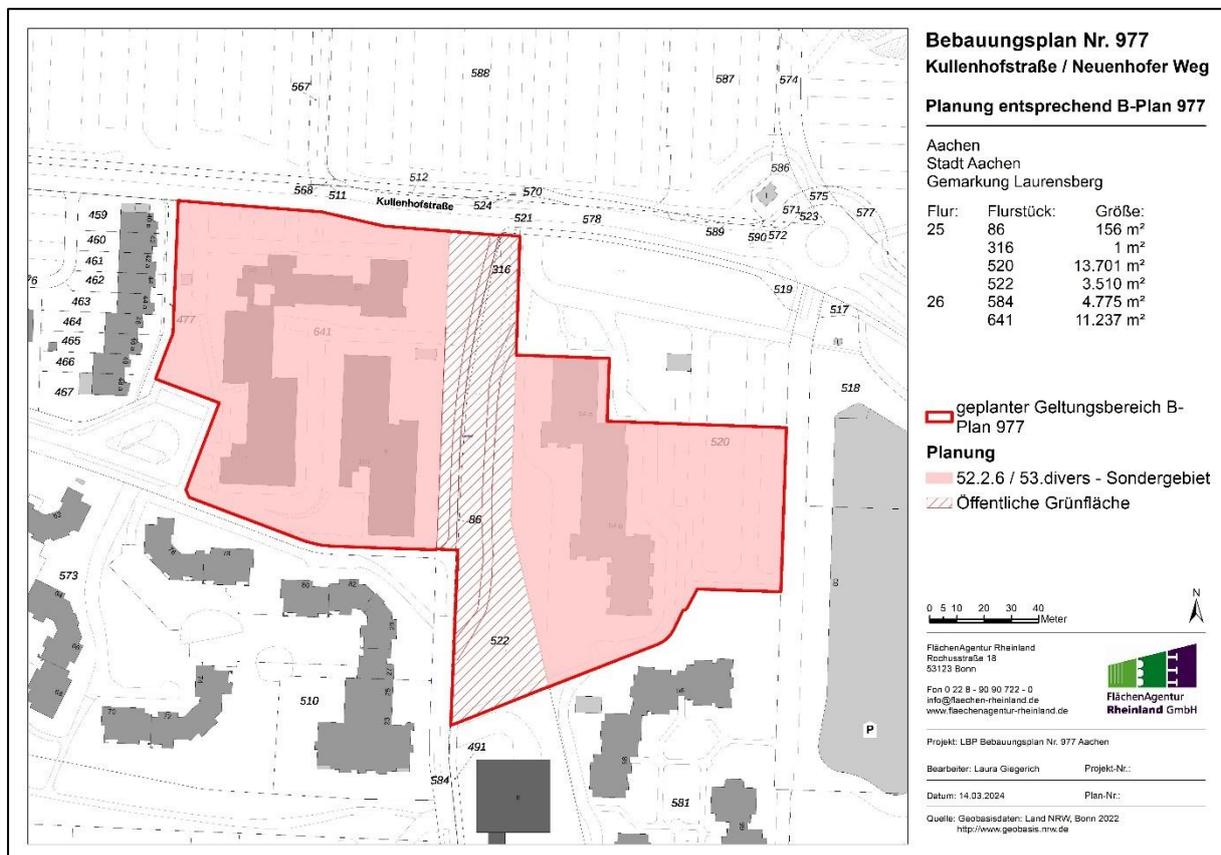


Abbildung 13: Planzustand Bebauungsplan Nr. 977.

4.4 Bilanzierung des Eingriffs

Die Bewertung erfolgt entsprechend dem „Aachener Leitfaden zur Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft“ (2006).

Der Ausgangszustand bezieht sich auf die Nutzung gemäß rechtskräftigem B-Plan 592, welcher eine GRZ von 0,4 zulässt. Diese darf nach § 19 Absatz 4, Nr. 1, 2 und 3 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) bis zu einem Wert von 0,6 überschritten werden. In der Bilanzierung wird dementsprechend ein Versiegelungsgrad von 60% angenommen, da im Bestand faktisch bereits ca. 58% der Fläche versiegelt sind. Die im Bebauungsplangebiet 977 festgesetzte Grundflächenzahl von 0,6 darf ebenso 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. Im Planzustand wird demnach mit einem Versiegelungsgrad von 80% gerechnet.

Tabelle 1: Bilanzierung des Ausgleichsbedarfs nach dem „Aachener Leitfaden zur Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft“ (Stadt Aachen 2006). (BW = Biotopwert je m², BWP = Biotopwertpunkte).

Biotoptyp	Code	BW	m²	BW
Ausgangszustand gemäß rechtskräftigem B-Plan 592				
allgemeines Wohngebiet – (Baukörper und Bestand, GRZ 0,6)	53.divers	0,0	11.670	0
allgemeines Wohngebiet – ohne Baukörper und Bestand	52.2.6	0,2	7.780	1.556
Summe Ausgangszustand			19.450	1.556
Planzustand				
Sondergebiet – (Baukörper; GRZ 0,8)	53.divers	0,0	15.560	0
Sondergebiet – ohne Baukörper	52.2.6	0,2	3.890	778
Summe Planzustand			19.450	778
Ausgleichsbedarf				- 778

5 Ausgleichskonzept

5.1 Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen

Maßnahmen entsprechend der Artenschutzprüfung Stufe II

„Bei der Realisierung der Wohnbebauung des Bauvorhabens Kullenhofstraße / Neuenhofer Weg sind die folgenden Maßnahmen zu berücksichtigen, um direkte Gefährdungen und Lebensraumverluste artenschutzrechtlich relevanter Arten zu vermeiden:

V1 Zeitliche Begrenzung des Rückbaus der Bestandsgebäude sowie der Inanspruchnahme der Vegetation zur Vorbereitung der Bautätigkeiten

Maßnahmen zur Beseitigung der Strauch- und Krautschicht sowie der Rückbau der Bestandsgebäude müssen außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit wildlebender Vogelarten und der Wochenstubenzeit einheimischer Fledermäuse stattfinden. Dies ist der Zeitraum für Revierbesetzung, Balz und Brut bis zum Ausfliegen der Jungtiere bzw. der Zeitraum der Zusammenkunft der Weibchen zur Jungenaufzucht. Hierdurch werden der Verlust von flugunfähigen Individuen sowie die unmittelbare Beschädigung oder Zerstörung von Nestern und Eiern brütender Vögel vermieden. Die sukzessiven Maßnahmen zur Beseitigung der Vegetationsschicht und die Gebäudeabrisse sind außerhalb des Zeitraumes 01. März bis 30. September durchzuführen. Sollte eine unvermeidbare Notwendigkeit zur Flächeninanspruchnahme innerhalb dieses Zeitraumes bestehen, ist eine ökologische Baubegleitung einzurichten (siehe V2).

Durch diese Maßnahme wird vermieden, dass der Verbotstatbestand des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG (unmittelbare Gefährdung von Individuen oder Entwicklungsstadien) eintritt.

V2 Kontrolle der vom Abriss betroffenen Gebäude auf Tiervorkommen (ÖBB)

Sollten der Rückbau von Bestandsgebäuden oder eine Rodung von Gehölzen innerhalb der Brutzeit der wildlebenden Vogelarten und der Aktivitätszeit der Fledermäuse stattfinden und damit Maßnahme V1 nicht eingehalten werden, ist eine ökologische Baubegleitung einzurichten, die die betreffenden Gebäude vor Beginn von Abrissarbeiten auf eine Nutzung durch Vögel und ggf. Fledermäuse zu kontrollieren. Durch diese Maßnahme kann vermieden werden, dass der Verbotstatbestand des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG (unmittelbare Gefährdung von Individuen) eintritt.

Bei Feststellung von Vogel- oder Fledermausvorkommen sind weitergehende Schutzmaßnahmen zu treffen, z.B. ein Aufschieben der Maßnahme bis nach Aufgabe des Quartiers bzw. Abschluss der Brut.“

5.2 Erwerb von Ökopunkten

Innerhalb der Gesamtliegenschaft der Universitätsklinik kann nach derzeitigem Kenntnisstand für den Biotopwertverlust von 778 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.

5.3 Baumbestand

Die städtebauliche Neuordnung im Bereich des Plangebietes – Kullenhofstraße / Neuenhofer Weg initiiert einen Eingriff in den vorhandenen Baumbestand. Hierbei handelt es sich gemäß Bestandsaufnahme aus 2023 und entsprechender Baumbilanz (siehe Anhang 2 und 3) um 23 nach der Baumschutzsatzung der Stadt Aachen geschützte Bäume sowie 11 nicht satzungsgeschützte Bäume. 56 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 23 satzungsgeschützten Bestandsbäume sind nach derzeitigem Planungsstand 55 Ersatzbäume zu pflanzen.

BAUMBILANZ	
Fällungen satzungsgeschützter Bäume	23
Fällungen nicht satzungsgeschützter Bäume	11
Baumerhalt / ohne Festsetzung im B-Plan	56
Bäume gesamt	90
Ausgleichsverpflichtung (Stck.) nach Baumschutzsatzung	55
Neupflanzungen geplant	0

Abbildung 14: Baumbilanz nach Beratungsgesellschaft für kommunale Infrastruktur mbH (2024).

Die Ausgleichsverpflichtung von 55 Bäumen wurde bereits im Rahmen einer Vereinbarung zum Baumersatz mit der Stadt Aachen erbracht.

Durch die Bebauungspläne 977 und 1005 werden insgesamt 79 Ersatzbaumpflanzungen erforderlich. Durch ein bereits 2020 verbindlich vereinbartes Pflanzkonzept der Uniklinik wer-

den ca. 250 Bäume im Umfeld der Uniklinik RWTH Aachen gepflanzt. Den beiden zeitgleich im Verfahren befindlichen Bebauungsplänen 977 und 1005 sind davon 60 Bäume zugeordnet (Maßnahmen D03a,b und c).. Die Pflanzung weiterer 19 Bäume wird in dem städtebaulichen Vertrag zum Bebauungsplan 977 und im Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan 1005 geregelt.

6 Grünordnerische Festsetzungen

6.1 Grün und Gestaltungssatzung

Die Grün- und Gestaltungssatzung der Stadt Aachen wurde am 12.07.2017 durch den Rat der Stadt Aachen beschlossen. 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 und im städtebaulichen Vertrag festzulegen und zu regeln.

6.2 Hinweise

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).

7 Quellen

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

STADT AACHEN (2006): 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: Flächennutzungsplan 1980 und Vorentwurf zum Flächennutzungsplan Aachen *2030, Masterplan Aachen *2030, Stand Dezember 2012 Landschaftsplan Stadt Aachen, Stand 1988

BEZIRKSREGIERUNG KÖLN (2003/20015): Regionalplan (RPD), ehemals Gebietsentwicklungsplan Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Aachen 2003, Stand 2015.

KÖLNER BÜRO FÜR FAUNISTIK (2022): Artenschutzprüfung (ASP) – Stufe 1. Uniklinik RWTH Aachen, B-Plan 977 neu, Bauvorhaben Kullenhofstraße / Neuenhofer Weg

KÖLNER BÜRO FÜR FAUNISTIK (2022): Artenschutzprüfung (ASP) – Stufe 2. Uniklinik RWTH Aachen, B-Plan 977 neu, Bauvorhaben Kullenhofstraße / Neuenhofer Weg

Anlage 1: Karten des Ausgangs- und Zielzustandes des Plangebiets



Bebauungsplan Nr. 977
Kullenhofstraße / Neuenhofer Weg

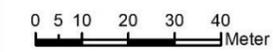
**Bestand gemäß rechtskräftigem
 B-Plan 592 Vaalser Strasse
 22.02.1975**

Aachen
 Stadt Aachen
 Gemarkung Laurensberg

Flur:	Flurstück:	Größe:
25	86	156 m ²
	316	1 m ²
	520	13.701 m ²
26	522	3.510 m ²
	584	4.775 m ²
	641	11.237 m ²

Bestand

- öffentliche Grünfläche
- 52.2.6 / 53.divers - allgemeines Wohngebiet



FlächenAgentur Rheinland
 Rochusstraße 18
 53123 Bonn
 Fon 0 22 8 - 90 90 722 - 0
 info@faechen-rheinland.de
 www.flaechenagentur-rheinland.de



Projekt: LBP Bebauungsplan Nr. 977 Aachen

Bearbeiter: Laura Giegerich

Projekt-Nr.:

Datum: 14.03.2024

Plan-Nr.:

Quelle: Geobasisdaten: Land NRW, Bonn 2022
<http://www.geobasis.nrw.de>



Bebauungsplan Nr. 977
Kullenhofstraße / Neuenhofer Weg

Planung entsprechend B-Plan 977

Aachen
 Stadt Aachen
 Gemarkung Laurensberg

Flur:	Flurstück:	Größe:
25	86	156 m ²
	316	1 m ²
	520	13.701 m ²
26	522	3.510 m ²
	584	4.775 m ²
	641	11.237 m ²

geplanter Geltungsbereich B-Plan 977

Planung

52.2.6 / 53.divers - Sondergebiet

Öffentliche Grünfläche



FlächenAgentur Rheinland
 Rochusstraße 18
 53123 Bonn

Fon 0 22 8 - 90 90 722 - 0
 info@flaechen-rheinland.de
 www.flaechenagentur-rheinland.de



Projekt: LBP Bebauungsplan Nr. 977 Aachen

Bearbeiter: Laura Giegerich

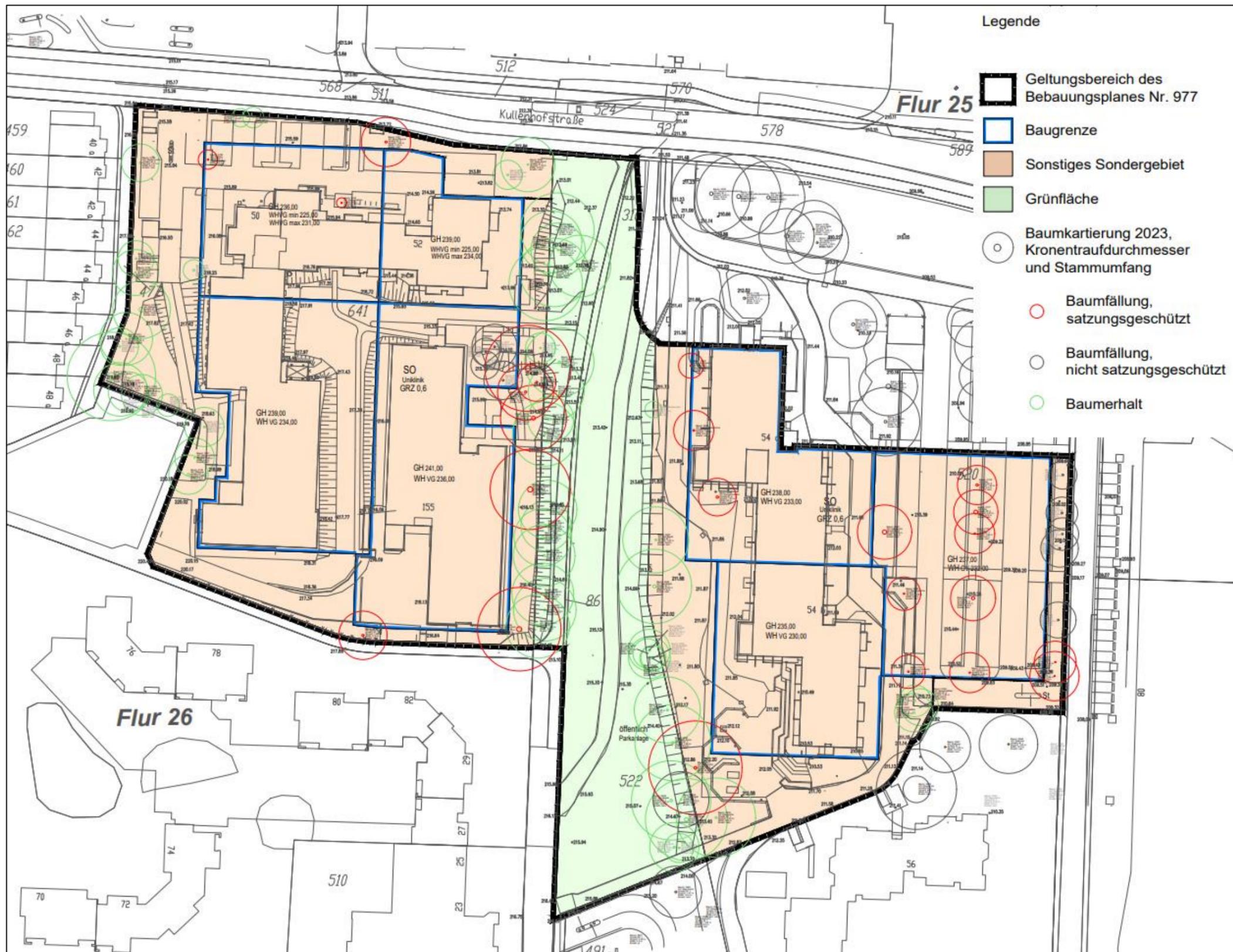
Projekt-Nr.:

Datum: 14.03.2024

Plan-Nr.:

Quelle: Geobasisdaten: Land NRW, Bonn 2022
<http://www.geobasis.nrw.de>

Anlage 2: Baumbilanz – Karte



Anlage 3: Baumbilanz - Tabelle

Baumbilanz Bebauungsplan Nr. 977 (Stand 17.04.2024, Bestandsaufnahme Bäume Dezember 2023)

Eigentümer	Baumnummer	Bebauungsplannummer	Strasse / Projekt	Grünfläche Biotop	Baumart	Kronendurchmesser (m)	Anzahl Stämme	Zustand	Vitalität	Entwicklung	Ersatzpflanzung	Stammumfang	Schutzstatus 2023 BBS (1-ja)	Ausgleich gem. Satzung (Baum/Stck.)	Maßnahme
BLB NRW	2164	977	Kullenhofstraße Schwesternwohnheim Gästehaus	Grünstreifen Verkehrsinsel	Robinia pseudoacacia (Robinie)	6,8	1	nicht/leicht geschädigt	mittel	Jugendphase	nein	0,68	2	0	Fällung
BLB NRW	2166	977	Kullenhofstraße Schwesternwohnheim Gästehaus	Grünstreifen Verkehrsinsel	Acer platanoides (Spitz-Ahorn)	7,6	1	nicht/leicht geschädigt	mittel	Reifephase	nein	0,69	2	0	Fällung
BLB NRW	2167	977	Kullenhofstraße Schwesternwohnheim Gästehaus	Grünstreifen Verkehrsinsel	Carpinus betulus (Hainbuche)	7,8	1	nicht/leicht geschädigt	mittel	Reifephase	nein	0,62	2	0	Fällung
BLB NRW	2168	977	Kullenhofstraße Schwesternwohnheim Gästehaus	Grünstreifen Verkehrsinsel	Acer pseudoplatanus (Berg-Ahorn)	9	1	nicht/leicht geschädigt	mittel	Reifephase	nein	0,73	2	0	Fällung
BLB NRW	2169	977	Kullenhofstraße Schwesternwohnheim Gästehaus	Grünstreifen Verkehrsinsel	Robinia pseudoacacia (Robinie)	8,6	1	nicht/leicht geschädigt	mittel	Jugendphase	nein	0,64	2	0	Fällung
BLB NRW	2171	977	Kullenhofstraße Schwesternwohnheim Gästehaus	Grünstreifen Verkehrsinsel	Robinia pseudoacacia (Robinie)	10	1	nicht/leicht geschädigt	mittel	Reifephase	nein	0,9	1	1	Fällung
BLB NRW	2172	977	Kullenhofstraße Schwesternwohnheim Gästehaus	Grünstreifen Verkehrsinsel	Robinia pseudoacacia (Robinie)	11,8	1	nicht/leicht geschädigt	mittel	Reifephase	nein	0,88	1	1	Fällung
BLB NRW	2173	977	Kullenhofstraße Schwesternwohnheim Gästehaus	Grünstreifen Verkehrsinsel	Acer platanoides (Spitz-Ahorn)	9,6	1	nicht/leicht geschädigt	mittel	Reifephase	nein	1,05	1	2	Fällung
BLB NRW	2175	977	Kullenhofstraße Schwesternwohnheim Gästehaus	Grünstreifen Verkehrsinsel	Alnus sp. (Erle)	10,8	3	nicht/leicht geschädigt	mittel	Alterungsphase	nein	2,33	1	3	Fällung
BLB NRW	2176	977	Kullenhofstraße Schwesternwohnheim Gästehaus	Grünstreifen Verkehrsinsel	Alnus sp. (Erle)	9,6	1	nicht/leicht geschädigt	mittel	Reifephase	nein	1,06	1	2	Fällung
BLB NRW	2177	977	Kullenhofstraße Schwesternwohnheim Gästehaus	Grünstreifen Verkehrsinsel	Alnus sp. (Erle)	10,6	4	nicht/leicht geschädigt	mittel	Alterungsphase	nein	2,93	1	3	Fällung
BLB NRW	2178	977	Kullenhofstraße Schwesternwohnheim Gästehaus	Grünstreifen Verkehrsinsel	Alnus sp. (Erle)	9,4	2	nicht/leicht geschädigt	mittel	Alterungsphase	nein	1,81	1	2	Fällung
BLB NRW	2187	977	Kullenhofstraße Schwesternwohnheim Gästehaus	Grünstreifen Verkehrsinsel	Carpinus betulus (Hainbuche)	13	5	nicht/leicht geschädigt	mittel	Reifephase	nein	3,12	1	4	Fällung
BLB NRW	2190	977	Kullenhofstraße Schwesternwohnheim Gästehaus	Grünstreifen Verkehrsinsel	Fraxinus omus (Manna-Esche)	8	1	nicht/leicht geschädigt	gut	Reifephase	nein	1,05	1	2	Fällung
BLB NRW	2191	977	Kullenhofstraße Schwesternwohnheim Gästehaus	Grünstreifen Verkehrsinsel	Prunus avium (Vogel-Kirsche)	8	3	nicht/leicht geschädigt	mittel	Reifephase	nein	1,25	1	2	Fällung
BLB NRW	2192	977	Kullenhofstraße Schwesternwohnheim Gästehaus	Grünstreifen Verkehrsinsel	Taxus baccata (Gemeine Eibe)	7,6	2	nicht/leicht geschädigt	mittel	Reifephase	nein	1,34	1	0	Erhalt
BLB NRW	2193	977	Kullenhofstraße Schwesternwohnheim Gästehaus	Grünstreifen Verkehrsinsel	Taxus baccata (Gemeine Eibe)	8,8	3	nicht/leicht geschädigt	mittel	Alterungsphase	nein	1,4	1	0	Erhalt
BLB NRW	2194	977	Kullenhofstraße Schwesternwohnheim Gästehaus	Grünstreifen Verkehrsinsel	Taxus baccata (Gemeine Eibe)	9,2	3	nicht/leicht geschädigt	mittel	Alterungsphase	nein	1,58	1	0	Erhalt
BLB NRW	2922	977	Kullenhofstraße	Grünfläche	Ailanthus altissima (Götterbaum)	6	4	nicht/leicht geschädigt	gut	Reifephase	nein	1,46	1	2	Fällung
BLB NRW	2923	977	Kullenhofstraße	Grünfläche	Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)	4	1	nicht/leicht geschädigt	mittel	Jugendphase	nein	0,6	2	0	Erhalt
BLB NRW	2924	977	Kullenhofstraße	Grünfläche	Amelanchier lamarckii (Kupfer-Feisenbirne)	9,6	1	nicht/leicht geschädigt	mittel	Jugendphase	nein	1,28	2	0	Fällung
BLB NRW	2925	977	Kullenhofstraße	Grünfläche	Pinus nigra (Schwarz-Kiefer)	9	4	stärker geschädigt	schlecht	Alterungsphase	nein	1,81	1	2	Fällung
BLB NRW	2927	977	Kullenhofstraße	Grünfläche	Salix caprea (Sal-Weide)	15,8	1	nicht/leicht geschädigt	mittel	Reifephase	nein	1,3	1	0	Erhalt
BLB NRW	2928	977	Kullenhofstraße	Grünfläche	Salix caprea (Sal-Weide)	17,8	1	nicht/leicht geschädigt	mittel	Alterungsphase	nein	2,33	1	0	Erhalt
BLB NRW	2929	977	Kullenhofstraße	Grünfläche	Salix caprea (Sal-Weide)	15,8	1	nicht/leicht geschädigt	mittel	Reifephase	nein	1,44	1	0	Erhalt
BLB NRW	2930	977	Kullenhofstraße	Grünfläche	Acer platanoides (Spitz-Ahorn)	18,2	1	nicht/leicht geschädigt	mittel	Alterungsphase	nein	1,58	1	0	Erhalt
BLB NRW	2931	977	Kullenhofstraße	Grünfläche	Carpinus betulus (Hainbuche)	22,4	1	nicht/leicht geschädigt	mittel	Alterungsphase	nein	2,01	1	3	Fällung
BLB NRW	2932	977	Kullenhofstraße	Grünfläche	Salix caprea (Sal-Weide)	19	1	stärker geschädigt	schlecht	Alterungsphase	nein	1,9	1	0	Erhalt
BLB NRW	2933	977	Kullenhofstraße	Grünfläche	Salix caprea (Sal-Weide)	13,4	1	nicht/leicht geschädigt	mittel	Reifephase	nein	1,04	1	0	Erhalt
BLB NRW	2934	977	Kullenhofstraße	Grünfläche	Salix caprea (Sal-Weide)	19,6	1	nicht/leicht geschädigt	mittel	Alterungsphase	nein	2,82	1	0	Erhalt
BLB NRW	2935	977	Kullenhofstraße	Grünfläche	Sorbus aucuparia (Eberesche)	19	1	nicht/leicht geschädigt	mittel	Alterungsphase	nein	1,5	1	0	Erhalt
BLB NRW	2937	977	Kullenhofstraße	Grünfläche	Sorbus aucuparia (Eberesche)	7	1	stärker geschädigt	schlecht	Reifephase	nein	0,63	2	0	Erhalt
BLB NRW	2938	977	Kullenhofstraße	Grünfläche	Acer platanoides (Spitz-Ahorn)	11,8	1	stärker geschädigt	schlecht	Reifephase	nein	0,67	2	0	Erhalt
BLB NRW	3056	977	Kullenhofstraße	Grünfläche	Acer platanoides (Spitz-Ahorn)	13	1	nicht/leicht geschädigt	mittel	Reifephase	nein	1,1	1	0	Erhalt

Eigentümer	Baumnummer	Bebauungsplannummer	Strasse / Projekt	Grünfläche Biotop	Baumart	Kronendurchmesser (m)	Anzahl Stämme	Zustand	Vitalität	Entwicklung	Ersatzpflanzung	Stammumfang	Schutzstatus 2023 BBS (1+ja)	Ausgleich gem. Satzung (Baum/ Stck.)	Maßnahme
BLB NRW	3057	977	Kullenhofstraße	Grünfläche	Acer platanoides (Spitz-Ahorn)	7	1	nicht/leicht geschädigt	gut	Reifephase	nein	0,69	2	0	Erhalt
BLB NRW	3061	977	Kullenhofstraße	Grünfläche	Quercus robur (Stiel-Eiche)	17,6	1	nicht/leicht geschädigt	mittel	Reifephase	nein	1,27	1	0	Erhalt
BLB NRW	3062	977	Kullenhofstraße	Grünfläche	Carpinus betulus (Hainbuche)	14,8	2	nicht/leicht geschädigt	mittel	Alterungsphase	nein	2,08	1	0	Erhalt
BLB NRW	3063	977	Kullenhofstraße	Grünfläche	Carpinus betulus (Hainbuche)	13	1	nicht/leicht geschädigt	mittel	Reifephase	nein	1,17	1	0	Erhalt
BLB NRW	3064	977	Kullenhofstraße	Grünfläche	Carpinus betulus (Hainbuche)	16,4	1	nicht/leicht geschädigt	mittel	Reifephase	nein	1,34	1	0	Erhalt
BLB NRW	3065	977	Kullenhofstraße	Grünfläche	Carpinus betulus (Hainbuche)	17,6	1	nicht/leicht geschädigt	mittel	Alterungsphase	nein	1,57	1	0	Erhalt
BLB NRW	3066	977	Kullenhofstraße	Grünfläche	Acer platanoides (Spitz-Ahorn)	14,8	1	nicht/leicht geschädigt	mittel	Reifephase	nein	1,15	1	0	Erhalt
BLB NRW	3068	977	Kullenhofstraße	Grünfläche	Tilia cordata (Winter-Linde)	7,2	1	nicht/leicht geschädigt	mittel	Jugendphase	nein	0,51	2	0	Fällung
BLB NRW	3069	977	Kullenhofstraße	Grünfläche	Fraxinus excelsior (Gemeine Esche)	16,6	1	nicht/leicht geschädigt	mittel	Alterungsphase	nein	1,75	1	0	Erhalt
BLB NRW	3070	977	Kullenhofstraße	Grünfläche	Fraxinus excelsior (Gemeine Esche)	13,4	1	nicht/leicht geschädigt	mittel	Reifephase	nein	1,28	1	0	Erhalt
BLB NRW	3071	977	Kullenhofstraße	Grünfläche	Acer palmatum (Fächer-Ahorn)	20,6	3	nicht/leicht geschädigt	mittel	Alterungsphase	nein	3,97	1	4	Fällung
BLB NRW	3072	977	Kullenhofstraße	Grünfläche	Carpinus betulus (Hainbuche)	9,2	1	nicht/leicht geschädigt	mittel	Reifephase	nein	1,22	1	2	Fällung
BLB NRW	3073	977	Kullenhofstraße	Grünfläche	Carpinus betulus (Hainbuche)	13,4	1	nicht/leicht geschädigt	mittel	Alterungsphase	nein	1,71	1	2	Fällung
BLB NRW	3074	977	Kullenhofstraße	Grünfläche	Tilia cordata (Winter-Linde)	9,2	1	nicht/leicht geschädigt	mittel	Jugendphase	nein	0,7	2	0	Fällung
BLB NRW	3075	977	Kullenhofstraße	Grünfläche	Acer platanoides (Spitz-Ahorn)	6,8	1	nicht/leicht geschädigt	mittel	Jugendphase	nein	0,61	2	0	Fällung
BLB NRW	3076	977	Kullenhofstraße	Grünfläche	Acer platanoides (Spitz-Ahorn)	6,6	1	nicht/leicht geschädigt	mittel	Jugendphase	nein	0,6	2	0	Fällung
BLB NRW	3077	977	Kullenhofstraße	Grünfläche	Tilia cordata (Winter-Linde)	10,8	1	nicht/leicht geschädigt	mittel	Jugendphase	nein	0,71	2	0	Fällung
BLB NRW	3078	977	Kullenhofstraße	Grünfläche	Carpinus betulus (Hainbuche)	15,8	2	nicht/leicht geschädigt	gut	Alterungsphase	nein	2,79	1	3	Fällung
BLB NRW	3079	977	Kullenhofstraße	Grünfläche	Acer campestre (Feld-Ahorn)	11	1	nicht/leicht geschädigt	mittel	Reifephase	nein	0,9	1	0	Erhalt
BLB NRW	3080	977	Kullenhofstraße	Grünfläche	Quercus robur (Stiel-Eiche)	15,4	1	nicht/leicht geschädigt	mittel	Reifephase	nein	1,3	1	0	Erhalt
BLB NRW	3081	977	Kullenhofstraße	Grünfläche	Acer pseudoplatanus (Berg-Ahorn)	19,2	2	nicht/leicht geschädigt	mittel	Alterungsphase	nein	3,89	1	4	Fällung
BLB NRW	3082	977	Kullenhofstraße	Grünfläche	Fraxinus excelsior (Gemeine Esche)	14	1	nicht/leicht geschädigt	mittel	Reifephase	nein	1,18	1	0	Erhalt
BLB NRW	3083	977	Kullenhofstraße	Grünfläche	Acer campestre (Feld-Ahorn)	12	2	nicht/leicht geschädigt	mittel	Alterungsphase	nein	1,9	1	0	Erhalt
BLB NRW	3084	977	Kullenhofstraße	Grünfläche	Acer campestre (Feld-Ahorn)	13,8	2	nicht/leicht geschädigt	mittel	Alterungsphase	nein	1,89	1	0	Erhalt
BLB NRW	3085	977	Kullenhofstraße	Grünfläche	Quercus robur (Stiel-Eiche)	14,8	1	nicht/leicht geschädigt	mittel	Alterungsphase	nein	1,55	1	0	Erhalt
BLB NRW	3086	977	Kullenhofstraße	Grünfläche	Acer platanoides (Spitz-Ahorn)	14,8	1	nicht/leicht geschädigt	mittel	Reifephase	nein	1,25	1	0	Erhalt
BLB NRW	3087	977	Kullenhofstraße	Grünfläche	Acer platanoides (Spitz-Ahorn)	15	1	nicht/leicht geschädigt	mittel	Reifephase	nein	1,27	1	0	Erhalt
BLB NRW	3088	977	Kullenhofstraße	Grünfläche	Acer platanoides (Spitz-Ahorn)	15,2	1	nicht/leicht geschädigt	gut	Reifephase	nein	1,26	1	0	Erhalt
BLB NRW	3089	977	Kullenhofstraße	Grünfläche Feldgehölz - Flächiger B	Acer platanoides (Spitz-Ahorn)	20	5	nicht/leicht geschädigt	mittel	Alterungsphase	nein	3,73	1	4	Fällung
BLB NRW	3119	977	Kullenhofstraße	Grünfläche	Acer platanoides (Spitz-Ahorn)	11,6	1	nicht/leicht geschädigt	gut	Alterungsphase	nein	1,65	1	2	Fällung
BLB NRW	3120	977	Hans-Böckler Allee	Grünfläche - Straßen/ Wegebegleiten	Prunus domestica (Pflaume)	9,4	1	nicht/leicht geschädigt	mittel	Jugendphase	nein	1,94	1	0	Erhalt
BLB NRW	3121	977	Hans-Böckler Allee	Grünfläche - Straßen/ Wegebegleiten	Fraxinus excelsior (Gemeine Esche)	9,4	1	nicht/leicht geschädigt	mittel	Reifephase	nein	1,00	1	0	Erhalt
BLB NRW	3122	977	Hans-Böckler Allee	Grünfläche - Straßen/ Wegebegleiten	Acer platanoides (Spitz-Ahorn)	9,4	2	nicht/leicht geschädigt	mittel	Reifephase	nein	0,65	2	0	Erhalt
BLB NRW	3123	977	Hans-Böckler Allee	Grünfläche - Straßen/ Wegebegleiten	Acer platanoides (Spitz-Ahorn)	5,4	2	stärker geschädigt	schlecht	Jugendphase	nein	0,46	2	0	Erhalt
BLB NRW	3124	977	Hans-Böckler Allee	Grünfläche - Straßen/ Wegebegleiten	Acer platanoides (Spitz-Ahorn)	9,8	2	stärker geschädigt	schlecht	Reifephase	nein	0,8	1	0	Erhalt
BLB NRW	3125	977	Hans-Böckler Allee	Grünfläche - Straßen/ Wegebegleiten	Acer platanoides (Spitz-Ahorn)	8,6	2	absterbend/tot	abgängig	Jugendphase	nein	0,35	2	0	Erhalt

Eigentümer	Baumnummer	Bebauungsplannummer	Strasse / Projekt	Grünfläche Biotop	Baumart	Kronendurchmesser (m)	Anzahl Stämme	Zustand	Vitalität	Entwicklung	Ersatzpflanzung	Stammumfang	Schutzstatus 2023 BBS (1+ja)	Ausgleich gem. Satzung (Baum/ Stck.)	Maßnahme
BLB NRW	3126	977	Hans-Böckler Allee	Grünfläche - Straßen/ Wegebegleiten	Acer platanoides (Spitz-Ahorn)	9,6	2	absterbend/tot	abgängig	Jugendphase	nein	0,4	2	0	Erhalt
BLB NRW	3127	977	Hans-Böckler Allee	Grünfläche - Straßen/ Wegebegleiten	Acer platanoides (Spitz-Ahorn)	12,8	2	stärker geschädigt	schlecht	Reifephase	nein	0,88	1	0	Erhalt
BLB NRW	3128	977	Hans-Böckler Allee	Grünfläche - Straßen/ Wegebegleiten	Acer saccharum (Zucker-Ahorn)	21,2	1	nicht/leicht geschädigt	mittel	Alterungsphase	nein	5,72	1	0	Erhalt
BLB NRW	3129	977	Kullenhofstraße	Grünfläche	Picea omorika (Serbische Fichte)	11	1	nicht/leicht geschädigt	mittel	Reifephase	nein	1,12	1	0	Erhalt
BLB NRW	3130	977	Kullenhofstraße	Grünfläche	Sorbus aucuparia (Eberesche)	9	2	stärker geschädigt	schlecht	Jugendphase	nein	0,65	2	0	Erhalt
BLB NRW	3131	977	Kullenhofstraße	Grünfläche	Acer platanoides (Spitz-Ahorn)	12,6	2	nicht/leicht geschädigt	mittel	Reifephase	nein	0,96	1	0	Erhalt
BLB NRW	3132	977	Kullenhofstraße	Grünfläche	Sorbus torminalis (Eisbeere)	13,8	1	nicht/leicht geschädigt	gut	Alterungsphase	nein	3,83	1	0	Erhalt
BLB NRW	3133	977	Kullenhofstraße	Grünfläche	Picea omorika (Serbische Fichte)	8,6	1	nicht/leicht geschädigt	mittel	Reifephase	nein	1,18	1	0	Erhalt
BLB NRW	3136	977	Kullenhofstraße	Grünfläche	Tilia cordata (Winter-Linde)	9	1	nicht/leicht geschädigt	mittel	Reifephase	nein	1,61	1	0	Erhalt
BLB NRW	3137	977	Kullenhofstraße	Grünfläche	Robinia pseudoacacia (Robinie)	5	2	nicht/leicht geschädigt	mittel	Reifephase	nein	0,79	2	0	Erhalt
BLB NRW	3138	977	Kullenhofstraße	Grünfläche	Robinia pseudoacacia (Robinie)	4,6	1	stärker geschädigt	schlecht	Reifephase	nein	1,1	1	2	Fällung
BLB NRW	3139	977	Kullenhofstraße	Grünstreifen Verkehrsinsel	Robinia pseudoacacia (Robinie)	5	2	stärker geschädigt	schlecht	Jugendphase	nein	0,9	1	0	Erhalt
BLB NRW	3140	977	Kullenhofstraße	Grünstreifen Verkehrsinsel	Robinia pseudoacacia (Robinie)	4,4	1	stärker geschädigt	schlecht	Jugendphase	nein	1,1	1	0	Erhalt
BLB NRW	3141	977	Kullenhofstraße	Grünstreifen Verkehrsinsel	Prunus cerasifera 'Nigra' (Blut-Pflaume)	11,8	1	stärker geschädigt	schlecht	Alterungsphase	nein	1,5	1	2	Fällung
BLB NRW	3142	977	Kullenhofstraße	Grünfläche - Straßen/ Wegebegleiten	Taxus baccata (Gemeine Eibe)	2,4	2	nicht/leicht geschädigt	gut	Reifephase	nein	0,92	1	1	Fällung
BLB NRW	3538	977	Kullenhofstraße	Grünfläche	Malus sylvestris (Holz-Apfel)	6	1	schlecht	schlecht	Jugendphase	nein	0,47	2	0	Erhalt
BLB NRW	3539	977	Kullenhofstraße	Grünfläche	Malus sylvestris (Holz-Apfel)	6	1	schlecht	schlecht	Jugendphase	nein	0,55	2	0	Erhalt
BLB NRW	3540	977	Kullenhofstraße	Grünfläche	Malus sylvestris (Holz-Apfel)	10	2	schlecht	schlecht	Alterungsphase	nein	1,75	1	0	Erhalt
BLB NRW	3541	977	Kullenhofstraße	Grünfläche	Malus sylvestris (Holz-Apfel)	7	2	schlecht	schlecht	Reifephase	nein	1,03	1	0	Erhalt
BLB NRW	3543	977	Kullenhofstraße	Grünfläche	Malus sylvestris (Holz-Apfel)	10	1	schlecht	schlecht	Reifephase	nein	0,74	2	0	Erhalt

55,00

BAUMBILANZ	
Fällungen satzungsgeschützter Bäume	23
Fällungen nicht satzungsgeschützter Bäume	11
Baumerhalt / ohne Festsetzung im B-Plan	56
Bäume gesamt	90
Ausgleichsverpflichtung (Stck.) nach Baumschutzsatzung	55
Neupflanzungen geplant	0