

68/22

Garten-, Friedhofs- und Forstamt / ULB

29.07.2014 Vo 94847

61/12 -B- 09/006

Stadtverwaltung Düsseldorf		Amt		
0	1	2	3	4
Eingang 15. AUG. 2014				
Federführung				
Bearbeitung 01/				
Erst Herr Tomberg				

*He*  
*e - A2k d Plan*

### **Bebauungsplan-Vorentwurf Nr. 09/006 (alt 5670/022) – Am Scheitenwege Süd**

(Gebiet östlich der Straße Steinkaul und nördlich der Straße Am Steinebrück)

Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB, Stand 05.04.2014

#### **Hinweise und Ergänzungen zu Teil A der städtebaulichen Begründung:**

##### **zu 2. Gegenwärtiges Planungsrecht**

###### **Landschaftsplan**

Große Teile des Bebauungsplangebietes liegen im räumlichen Geltungsbereich des Landschaftsplanes der Landeshauptstadt Düsseldorf. Schutzgebietsausweisungen oder die Festsetzung besonders geschützter Teile von Natur und Landschaft sind nicht festgesetzt. Südlich der Straße „Am Steinebrück“ liegt das Landschaftsschutzgebiet 202002 „Rheinauen“. Im Bebauungsplangebiet befinden sich am östlichen Rand 2 Kompensationsflächen für Eingriffe in Natur und Landschaft aus dem Bebauungsplan Nr. 5670/020 „Auf'm Wetsche“ (Flurstücke Gemarkung Itter-Holtthausen, Flur 8, Flurstücke Nr. 372 und 374).

##### **zu 4.1.3 Überbaubare Grundstücksfläche**

Im SO 1 „Gartenbaubetriebe“ werden 2 Erweiterungsflächen für Gewächshäuser als überbaubare Fläche ausgewiesen. In der Biotoptypenkartierung sind die 2 Eingriffsflächen markiert. Da Baugrenzen festgesetzt werden, sind beide Flächen als Eingriffsflächen zu werten.

##### **Zu 4.4 Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind**

Im letzten Satz heißt es, dass Gewächshäuser genehmigungsfreie Bauvorhaben sind. Dies ist unter den in § 65 Abs. 1 BauO NRW genannten Bestimmungen zutreffend. Im Außenbereich wird aber eine landschaftsrechtliche Genehmigung der Unteren Landschaftsbehörde auf Grundlage von § 4 Abs. 1 Ziffer 4 Landschaftsgesetz NW in Verbindung mit § 14 Bundesnaturschutzgesetz (Eingriffe in Natur und Landschaft) benötigt.

##### **u 4.9.1 Ausgleichsfläche**

Die Bezeichnung „extensiv zu pflegende Glatthaferwiese“ ist zu ändern in „artenreiche Mähwiese“.

Die öffentliche Grünfläche / Grünanlage mit Kinderspielplatz erfüllt auch die Funktion als Ausgleichsfläche. Sie besitzt mit einer Gesamtfläche von 5.770 m<sup>2</sup> das größte Aufwertungspotential im Bebauungsplangebiet. Ausgleichsfunktion besitzen auch die Versickerungsflächen.

## Teil B. – Umweltbericht

### zu 4.1 d) Kinderfreundlichkeit

Der Bebauungsplan weist eine 5.770 m<sup>2</sup> große öffentliche Grünfläche als „Grünanlage mit Kinderspielplatz“ aus. Die Lage in Verlängerung der Ost-West-Grünverbindung vom Bebauungsplangebiet Auf'm Wetsche entspricht dem ursprünglichen Konzept aus dem Rahmenplan Himmelgeist-Itter. Die Grünfläche liegt günstig am Schnittpunkt der Wegebeziehungen zu den nördlich und östlich angrenzenden Neubaugebieten, die ebenfalls Spielflächenangebote besitzen und ist über den Fußweg parallel zum Schulgrundstück an den Ortskern von Himmelgeist angeschlossen.

Der Bedarf an öffentlichen Grün- und Kinderspielflächen wird anhand der zu erwartenden Einwohnerzahl sowie der Richtwerte gemäß Grünordnungsplan der Stadt Düsseldorf (GOP I) ermittelt. Danach werden für Spielplätze 2,5 m<sup>2</sup> je Einwohner und für Grünflächen 6 m<sup>2</sup> je Einwohner zugrunde gelegt.

Zahl der Einfamilienhäuser	50	x	2,5*	=	125 Einwohner (EW)
Zahl der Geschosswohnungen	15	x	2,2*	=	33 Einwohner (EW)

\* angenommene Belegungszahl je Wohneinheit (WE)

Die zu erwartende Einwohnerzahl beträgt 158. Multipliziert mit den Richtwerten ergeben sich folgende Bedarfszahlen für das Bebauungsplangebiet:

Spielflächen:	158 EW	x	2,5 m <sup>2</sup>	=	395 m <sup>2</sup>
Grünflächen	158 EW	x	6 m <sup>2</sup>	=	1.343 m <sup>2</sup>

Der Bedarf an öffentlichen Grün- und Kinderspielflächen aus dem Bebauungsplangebiet wird durch die Ausweisung der öffentlichen Grünfläche mehr als ausreichend gedeckt. Die öffentliche Grünfläche übernimmt darüber hinaus noch Funktionen als Ausgleichsfläche und sie bindet die Freiflächen der Jugendfreizeiteinrichtung und die Schulerweiterung in das städtebauliche Umfeld ein.

In den Wohngebieten bieten die Hausgärten, Wohnwege und Plätze Spielmöglichkeiten für jüngere Kinder. In der Summe aus öffentlichen und privaten Grünflächen sowie durch die Vernetzung mit den Baugebieten der Umgebung besteht insgesamt eine gute Versorgung mit Spiel- und Freiflächen.

### zu 4.2 b) Tiere, Pflanzen und Landschaft

Der Flächennutzungsplan stellt die von Ost nach West verlaufende Gehwegverbindung innerhalb einer Grünfläche dar und nördlich davon ein Spielplatzsymbol.

Das Bebauungsplangebiet liegt zu großen Teilen im räumlichen Geltungsbereich des Landschaftsplanes der Landeshauptstadt Düsseldorf. Schutzgebiete oder die Festsetzung besonders geschützter Teile von Natur und Landschaft sind nicht festgesetzt. Südlich der Straße „Am Steinebrück“ liegt das Landschaftsschutzgebiet 202002 „Rheinauen“.

Schutzgebiete nach der Fauna-Flora-Habitat (FFH)-Richtlinie oder Vogelschutzgebiete nach der EG-Vogelschutzrichtlinie sind weder direkt noch im Umfeld betroffen. Geschützte Biotop gemäß § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und § 62 Landschaftsgesetz NW (LG NW) sind nicht vorhanden.

Der überwiegende Teil des Bebauungsplangebietes wird nach § 35 Baugesetzbuch (BauGB) als baulicher Außenbereich beurteilt. Baurecht nach § 34 BauGB und nach Text-B-Plan betrifft nur geringfügige Flächenanteile an der Ickerswarder Straße (heutiges Schulgrundstück und Betriebsgelände).

## **Beschreibung der Biotop- und Nutzungsstrukturen im Plangebiet**

Die Beschreibung und ökologische Bewertung der realen Biotop- und Nutzungsstrukturen erfolgt anhand der vom Land NRW empfohlenen „Numerischen Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung“ (LANUV NRW, März 2008). Sie dient als Grundlage für die Bestimmung des ökologischen Eingriffes sowie für die Festlegung von Kompensationsmaßnahmen und –flächen. Die Biotop- und Nutzungsstruktur im Bebauungsplangebiet ist in der Karte „Kartierung der Biotoptypen“ dargestellt. Die Bewertungsskala für den Biotop-Grundwert liegt zwischen 0 (kein Biotopwert) und 10 (höchster Biotopwert).

versiegelte Flächen (Biotoptyp 1.1, Grundwert 0, kein Biotopwert)

Fast vollflächig versiegelt sind die Bereiche der Schule und die danebenliegende Betriebsfläche einer Spedition an der Ickerswarder Straße. Das bestehende Schulgebäude wurde baulich erweitert und südlich angrenzend ein Provisorium in Form eines Klassencontainers errichtet. Die Gewächshäuser des Gartenbaubetriebes und die befestigten Wege- und Lagerflächen werden ebenfalls zu diesem Biotoptyp gezählt.

Acker, intensiv (Biotoptyp 3.1, Grundwert 2, geringer Biotopwert)

Der nördliche und südöstliche Teil des Bebauungsplangebietes gehört zu den offenen Feldfluren, die den Raum zwischen den Stadtteilen Himmelgeist und Itter zurzeit noch prägen. Es handelt sich um großflächige, strukturarme und intensiv bewirtschaftete Ackerflächen. Als häufigste Kulturarten werden Getreide, Mais und Rüben angebaut. Infolge der intensiven Bewirtschaftung sind die Bestände der Ackerwildkrautfluren nur fragmentarisch ausgebildet.

Erwerbsgartenbauflächen (Biotoptyp 3.10, Grundwert 2, geringer Biotopwert)

Westlich und östlich der Gewächshausflächen des Gartenbaubetriebes befinden sich offene, intensiv bearbeitete Gartenbauflächen ohne geschlossene Krautschicht.

Zier- und Nutzgärten, strukturarm (Biotoptyp 4.3, Grundwert 2, geringer Biotopwert)

Kleinere Hausgartenflächen der Wohnbebauung an den Straßen Steinkaul und Am Steinebrück und eine Fläche nördlich der Verkaufsstelle des Gartenbaubetriebes sind als Zier- und Nutzgärten intensiv gepflegt. Der Gehölzanteil besteht überwiegend aus Nadelbäumen. Ein prägender Walnussbaum steht im Bereich des Gartenbaubetriebes.

Zier- und Nutzgärten, strukturreich (Biotoptyp 4.4, Grundwert 3, mäßiger Biotopwert)

Diese Gartenflächen besitzen einen höheren Laubgehölzanteil als der Biotoptyp 4.3. Im Bebauungsplangebiet gehören die tiefen Gartengrundstücke hinter Steinkaul 5 – 7 und die Außenanlagen des Altenheims am östlichen Rand zu diesem Biotoptyp.

Gartenbaubrache (Biotoptyp 5.1, Grundwert 3, mäßiger Biotopwert)

Bei diesen Flächen handelt es sich um ehemalige oder befristet nicht mehr bewirtschaftete Gartenbauflächen. Auf der Brachfläche nördlich Am Steinebrück 78 – 80 überwiegen die Kraut- und Wiesenbestände mit nur geringem Gehölzanteil. Im Bereich des Gartenbaubetriebes sind Gehölzsäume und einige Einzelbäume vorhanden, aber Teilflächen dienen auch als Lagerfläche für Gartenbaumaterialien.

Gehölze, Gebüsche, Baumgruppe (Biotoptyp 7.2, Grundwert 4, mäßiger Biotopwert)

Südlich des Gartenbaubetriebes hat sich eine kleinere Gehölzbrache entwickelt. An der Böschungskante zur Ackerfläche steht eine Baumreihe aus Birken.

Artenreiche Mähwiese (Biotoptyp 3.5, Grundwert 5, mittlerer Biotopwert)

Am nordöstlichen Rand des Bebauungsplangebietes sind 2 Flurstücke als artenreiche Mähwiese angelegt. Es handelt sich um Kompensationsflächen für das Neubaugebiet Auf'm Wettsche. Die Flächen werden 1 x jährlich gemäht und nicht gedüngt.

## **Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung**

Bei jeder Aufstellung, Ergänzung oder Aufhebung eines Bauleitplanes ist zu prüfen, ob durch die beabsichtigten Darstellungen oder Festsetzungen des Bauleitplanes Eingriffe in Natur und Landschaft im naturschutzrechtlichen Sinn vorbereitet werden. Der Bebauungsplanentwurf 09/006 führt bei der späteren Umsetzung der Vorhaben zu Eingriffen im Sinne der Definition des § 14 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG). Das städtebauliche Nutzungskonzept sieht im westlichen Teil die intensive bauliche Nutzung von unversiegelten Außenbereichsflächen vor. Es entfallen Acker- und Gartenbauflächen, Zier- und Nutzgärten, Gehölz- und Brachflächen. Im östlichen Teilgebiet wird die vorhandene gartenbauliche und landwirtschaftliche Nutzung im Bestand festgesetzt. Hier erfolgen nur geringfügig Eingriffe auf Gartenanbauflächen durch die Ausweisung überbaubarer Gewächshausflächen. Die Fällung von erhaltenswerten und schutzgeschützten Bäumen wird durch die Baurechtschaffung ermöglicht.

In § 18 BNatSchG wird das Verhältnis zum Baurecht geregelt. Sind Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, erfolgt die Entscheidung über die Vermeidung, den Ausgleich und Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB). Maßgebend ist der § 1a Abs.3 BauGB. Mit Ausnahme der nach § 34 BauGB zu beurteilenden Flächen und der Bestandsflächen des Gartenbaubetriebes wird im Bebauungsplangebiet erstmalig Baurecht geschaffen. Die erstmalige Festsetzung von Baugebieten und Verkehrsflächen auf bisher landwirtschaftlich oder gartenbaulich genutzten Grundflächen beeinträchtigen erheblich die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes und verändern das Landschaftsbild. Die Versiegelung nimmt zu. Die Bestimmungen der Eingriffsregelung nach §§ 14 und 15 BNatSchG sind daher im vorliegenden Bauleitplanverfahren anzuwenden.

In der Karte „Kartierung der Biotoptypen“ sind die Eingriffsflächen abgegrenzt. Vom ca. 7,3 ha großen Plangebiet wird ein Anteil von 3,2 ha als Eingriffsfläche gewertet. Die Eingriffe in den Baugebieten (WA 1 bis 9, Flächen für Gemeinbedarf, Planstraßen) erfolgen im Wesentlichen durch die bau- und anlagebedingte Inanspruchnahme von ca. 2,3 ha landwirtschaftlich oder gartenbaulich genutzten Flächen, ca. 0,3 ha Ziergartenflächen und ca. 0,2 ha Brachen. Im Bereich des zukünftigen SO1-Gebietes sind 0,2 ha Gartenanbauflächen durch die Ausweisung überbaubarer Flächen betroffen. Durch die Versiegelung oder Teilversiegelung von Böden kommt es zum Verlust von bodentyp- und bodenartspezifischen Speicher-, Filter- und Lebensraumfunktionen sowie zur Reduzierung versickerungswirksamer Flächen. Die landwirtschaftlichen Produktionsflächen gehen verloren, die den Charakter der Kulturlandschaft Himmelgeister Rheinbogen nachhaltig prägen. Im Vergleich zum nördlich angrenzenden Baugebiet „Am Scheitenwege“ sind die Auswirkungen auf das Landschaftsbild nicht so negativ, da Vorbelastungen durch die Glashäuser des Gartenbaubetriebes und die Straßenrandbebauung existieren.

## **Bestimmung des ökologischen Eingriffswertes – Eingriffs- und Kompensationsbilanz**

Die Eingriffs- und Kompensationsbilanz erfolgt auf Grundlage der Biotoptypenkartierung und der vom LANUV NRW herausgegebenen Arbeitshilfe „Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW“ (März 2008). Die tabellarische Gegenüberstellung von Bestand und Planung innerhalb der Eingriffsflächen ergibt ein Biotopwertdefizit von 42.965 Punkten.

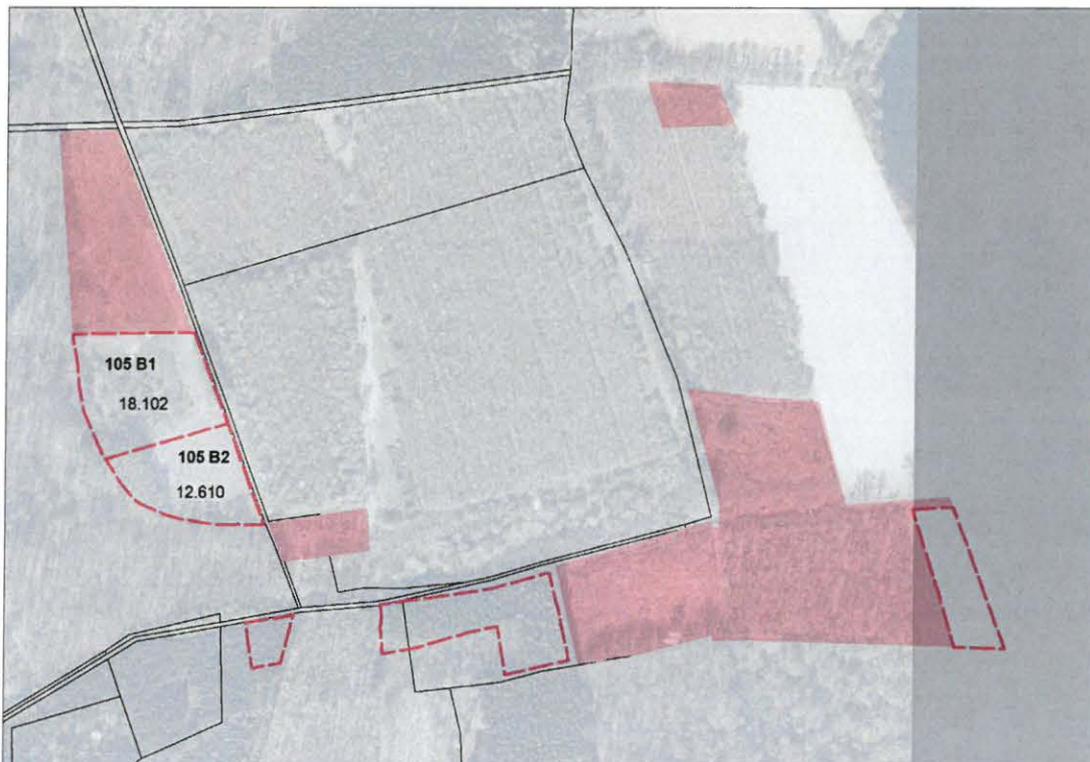
Im Bebauungsplangebiet wird das Biotopwertdefizit durch folgende Kompensationsmaßnahmen außerhalb der Eingriffsflächen auf 28.500 Punkte reduziert:

- Anlage einer ca. 0,1 ha großen artenreichen Mähwiese durch Ausweisung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden Natur und Landschaft (Flurst. Nr. 328 und 177)
- Strukturreiche Bepflanzung der ca. 0,5 ha großen öffentlichen Grünfläche mit Bäumen, Sträuchern und Spielwiese

## Externe Kompensationsmaßnahme

Gemäß § 15 Abs. 2 BNatSchG ist der Verursacher eines Eingriffes verpflichtet, „unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen)“. Wie in § 1 a Abs. 3 BauGB bestimmt, kann die Kompensation auch an anderer Stelle als am Ort des Eingriffes erfolgen. Für das Biotopwertdefizit von 28.500 Punkten wird folgende Kompensationsmaßnahme außerhalb des Bebauungsplangebietes vorgeschlagen:

Zwischen der Stadt Düsseldorf (ULB) und der von Burgsdorff'schen Forstverwaltung Schloßhof Garath wurde die Einrichtung eines Ökokontos vereinbart. Es erfolgen Waldumwandlungsmaßnahmen und Gewässerrenaturierungen am Riethrather Mühlenbach in der Gemarkung Garath, Flur 4. Im Ökokonto werden bereits realisierte und zukünftige Ausgleichsmaßnahmen erfasst, bewertet und durch Eintragung einer Grunddienstbarkeit langfristig gesichert. Die konkrete Zuordnung einer Teilmaßnahme für das Bebauungsplangebiet 09/006 Am Scheitenwege - Süd muss noch erfolgen und vertraglich zwischen der Stadt Düsseldorf im Rahmen der Umlegung mit der Forstverwaltung vereinbart und gesichert werden. Vorgeschlagen werden die in der Karte markierten Teilflächen 105 B1 und 105 B2 mit einem Aufwertungspotential von 30.712 Wertpunkten.



## Landschaftsbild

Das Bebauungsplangebiet liegt überwiegend im Ortsteil Himmelgeist, der noch einen dörflich-ländlichen Charakter aufweist. Beansprucht werden intensiv bewirtschaftete Acker- und Gartenbauflächen. Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind jedoch nur sehr begrenzt gegeben. Das direkte Umfeld des Bebauungsplangebietes ist durch bauliche Nutzungen geprägt: Nördlich schließt das Neubaugebiet Am Scheitenwege an, westlich und südwestlich befindet sich die Straßenrandbebauung Ickerswarde Straße, Am Steinkaul und Am Steinebrück. Östlich liegt der Gartenbaubetrieb mit großflächigen Gewächshäusern.

Der noch offene Charakter und die Freifläche hinter der Bestandsbebauung gehen verloren. Um an das Baugebiet Am Scheitenwege anzuschließen, sind Auffüllungen bis zu ca. 2 m notwendig. In diesem Bereich erfüllt die öffentliche Grünfläche die Funktion der Einbindung und Ortsrandgestaltung.

Unmittelbar an die Fläche für Landwirtschaft und die von Bebauung freizuhaltende Fläche (Frischlufschneise) grenzen nur die Baugebiete WA 1 und WA 3. Der Abstand der Baugrenze beträgt ca. 20 m und ermöglicht eine großzügige gärtnerische Gestaltung am Übergang zum Außenbereich. Nur die Straßenrandbebauung im WA 1 schließt mit 4 m Abstand an die Fläche für Landwirtschaft an. Die östliche Baugrenze nimmt hier die Bauflucht der Bebauung Am Steinebrück 83 auf. Dadurch fügt sich die Bebauung in das Straßen- und Ortsbild ein und beeinträchtigt keine Blickbeziehungen von und in die freie Landschaft.

Das Bebauungsplangebiet besitzt für die allgemeine Naherholungsnutzung heute keine Bedeutung. Durch die Erschließung und Anbindung an den Ost-Wes-Grünzug wird die Vernetzung mit den anderen Baugebieten und dem Dorfkern von Himmelgeist zukünftig gefördert.

### **Baumschutzsatzung**

Innerhalb des Bebauungsplangebietes befinden sich nur in untergeordnetem Umfang nach der Düsseldorfer Baumschutzsatzung geschützte Bäume. Auf den tiefen Gartengrundstücken Steinkaul und Am Steinebrück stehen überwiegend Nadelbäume und nur wenige Solitär-Laubbäume. Auf einer Gehölzbrache zwischen der Wohnbebauung Am Steinebrück und der Verkaufsstelle des Gartenbaubetriebes steht am Ackerrand eine Baumreihe aus Birken. Auf dem Schulgrundstück stehen 2 Linden und 1 Hainbuche. Auf dem Betriebsgelände des Gartenbaubetriebes befinden sich ein großkroniger Walnussbaum und östlich kleinere Baumgruppen und Einzelbäume (Säulenpappel, Weide).

Bei Realisierung des Bebauungsplanes entstehen Baumverluste durch die Bau- und Erschließungsmaßnahmen. Die Bäume auf dem Schulgrundstück und der großkronige Walnussbaum können erhalten werden. Durch Neupflanzungen in den öffentlichen Verkehrsflächen (ca. 27 Baumstandorte), zeichnerische Festsetzung von anzupflanzenden Bäumen (9 Baumstandorte), Baumpflanzungen auf der öffentlichen Grünfläche, der Fläche für Gemeinbedarf und in den WA-Gebieten werden die Baumverluste nach den Bestimmungen der Baumschutzsatzung durch Ersatzpflanzungen mehr als ausgeglichen.

### **Artenschutzrechtliche Prüfung**

Als Bestandteil der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts sind Tiere und Pflanzen generell Gegenstand der Eingriffsprüfung. Das Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) hat für Nordrhein-Westfalen eine naturschutzfachlich begründete Auswahl derjenigen Arten getroffen, die bei einer artenschutzrechtlichen Prüfung im Sinne einer Art-für-Art-Betrachtung einzeln zu bearbeiten sind. Diese Arten werden „planungsrelevante Arten“ genannt.

Ein externes Fachgutachten zur Kartierung von Fauna und Flora wurde im vorliegenden Bauleitplanverfahren nicht durchgeführt, da es sich bei dem Plangebiet um überwiegend strukturlose Acker- und Gartenbauflächen, einen Gartenbaubetrieb sowie Teile von Zier- und Nutzgärten und ein Schulgrundstück handelt. Das Potential an geeigneten Biotop- oder Habitatstrukturen für planungsrelevante Arten ist sehr gering.

Die artenschutzrechtliche Ersteinschätzung wurde durch die Untere Landschaftsbehörde anhand einer Ortsbegehung und der im Messtischblatt 4806 Neuss im Fachinformationssystem des LANUV nachgewiesenen planungsrelevanten Arten, die potentiell auf der Fläche zusätzlich vorkommen könnten, durchgeführt.

Aufgrund der Ausstattung der Fläche können Vorkommen von planungsrelevanten Amphibien und Libellen ausgeschlossen werden. Darüber hinaus ist nicht mit Vorkommen von Reptilien und der überwiegenden Mehrzahl an Vogelarten zu rechnen. An den Gebäuden wurden keine Bruten von gebäudebewohnenden planungsrelevanten Arten festgestellt.

Von der Planung könnten die die Feldflur nutzenden Arten Kiebitz, Mäusebussard, Turmfalke, Wachtel und Wiesenschafstelze betroffen sein. Wachtel und Wiesenschafstelze sind in Düsseldorf extrem selten (Leisten 2002) und auch im angrenzenden Himmelgeister Rheinbogen nur in Ausnahmefällen nachgewiesen.

Der Kiebitz kommt im Himmelgeister Rheinbogen vor, seine Brutplätze befinden sich jedoch weiter südlich auf tiefer liegenden, feuchteren Ackerstandorten. Die Ackerfläche des Plangebietes ist als Kiebitz- und Wachtellebensraum zu klein und zu strukturarm.

Mäusebussard und Turmfalke werden durch die Planung Jagdgebiete verlieren. Beide Arten kommen in Düsseldorf mit Ausnahme des Stadtzentrums annähernd flächendeckend vor und gelten als ungefährdet. Für beide Arten sind Jagdlebensräume in ausreichender Anzahl im Stadtgebiet vorhanden, es mangelt eher an geeigneten Brutplätzen. Daher wird sich die Planung nicht negativ auf die Populationen dieser Arten auswirken.

Das Plangebiet ist aufgrund des großen Anteils an Ackerflächen und des Gartenbaubetriebes (Gewächshäuser) für Fledermäuse als Jagdhabitat eher ungeeignet. Im Gebiet wurden daher nur Einzelne jagende Zwergfledermäuse im Bereich des Schulgrundstückes nachgewiesen. Fledermausquartiere wurden nicht nachgewiesen. Durch die Planung gehen keine Lebensräume der Fledermäuse verloren, es ist eher mit einer Zunahme an Jagdlebensräumen (zukünftige Gärten, Grünflächen) für die Zwergfledermaus zu rechnen.

Aufgrund der vorhandenen Daten über das vorkommende Artenspektrum und der aktuellen Habitatausstattung der B-Plan-Flächen, kann auf weitergehende gezielte Untersuchungen verzichtet werden.

### **Begrünungsfestsetzungen der Baugebiete**

Der Bebauungsplan 09/006 „Am Scheitenwege Süd“ stellt städtebaulich die Fortführung des Baugebietes 5670/019 Am Scheitenwege dar. Die Festsetzungen zur Bepflanzung und Gestaltung werden deshalb im Wesentlichen für dieses Plangebiet übernommen:

- Baumpflanzungen für Baugrundstücke ab 250 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche und auf Stellplätzen
- Flächen mit Pflanzgeboten für Heckenpflanzungen
- Tiefgaragenbegrünung
- extensive Dachbegrünung von Garagen
- Versickerungsmulden für Niederschlagswasser
- Eingrünung von Garagenwänden, Mülltonnenstandplätzen und Einfriedungen zu öffentlichen Verkehrsflächen
- Straßenbaumpflanzungen

Die Begrünungsmaßnahmen und die Straßenbaumpflanzungen binden die Neubebauung in die umgebenden Bau- und Nutzungsstrukturen ein. Sie mindern die negativen Folgen der Flächenversiegelung und führen mittelfristig zu einer starken Durchgrünung des Neubaugebietes.

## Kostenschätzung

- öffentliche Grünfläche (Grünanlage mit Kinderspielplatz)

Gesamtfläche: 5.770 m<sup>2</sup>

Bodenmodellierung / Auffüllung:	2.800 m <sup>2</sup> x 1,2 m (mittlere Geländeauffüllung) =	
	3.360 m <sup>3</sup> x 24,00 Euro / m <sup>3</sup> =	80.640,00 Euro
Kinderspielplatz:	1.770 m <sup>2</sup> x 120,00 Euro / m <sup>2</sup> =	212.400,00 Euro
Grünanlage	4.000 m <sup>2</sup> x 60,00 Euro / m <sup>2</sup> =	240.000,00 Euro

geschätzte Gesamtkosten **533.040,00 Euro**

Die Gesamtkosten beinhalten sämtliche Planungs- und Herstellungskosten (Planungshonorare, Vermessung, Bodengutachten, Bauleistungen, Lieferungen von Ausstattung und Pflanzen, 1-jährige Fertigstellungs- und 2-jährige Entwicklungspflege, Bodenmodellierung).

- externe Ausgleichsmaßnahme

Die Kosten für die externe Ausgleichsmaßnahme werden noch durch die von Burgsdorff'sche Forstverwaltung ermittelt.



Richarz

## Anlagen:

- Vorschläge für textliche Festsetzungen
- Karte „Kartierung der Biotoptypen“, Stand 07/2014
- Tab. „Eingriffs- und Kompensationsbilanz“ (3 Seiten)

### **Änderungs- und Ergänzungsvorschläge zu den textlichen Festsetzungen:**

zu 10.2

Den Satz „Die Bäume sind dauerhaft zu erhalten ...“ bitte streichen. Folgt separat in Punkt 10.10.

In Punkt 10.10 kann auch für alle Festsetzungen die Höhe des gemessenen Stammumfanges geregelt werden:

Die Angabe des Stammumfanges für Baumpflanzungen bezieht sich auf 1 m Höhe über dem Wurzelhalsansatz.

„Gemessen in 1 m Höhe“ kann dann in den Einzelfestsetzungen jeweils entfallen.

zu 10.3

Anzupflanzende Bäume sind nur im WA 2 und auf der Fläche für Gemeinbedarf / Schule zeichnerisch festgesetzt. Festsetzung könnte deshalb lauten:

An den im WA 2-Gebiet und in der Fläche für Gemeinbedarf / Schule zeichnerisch festgesetzten Standorten für .....

zu 10.5

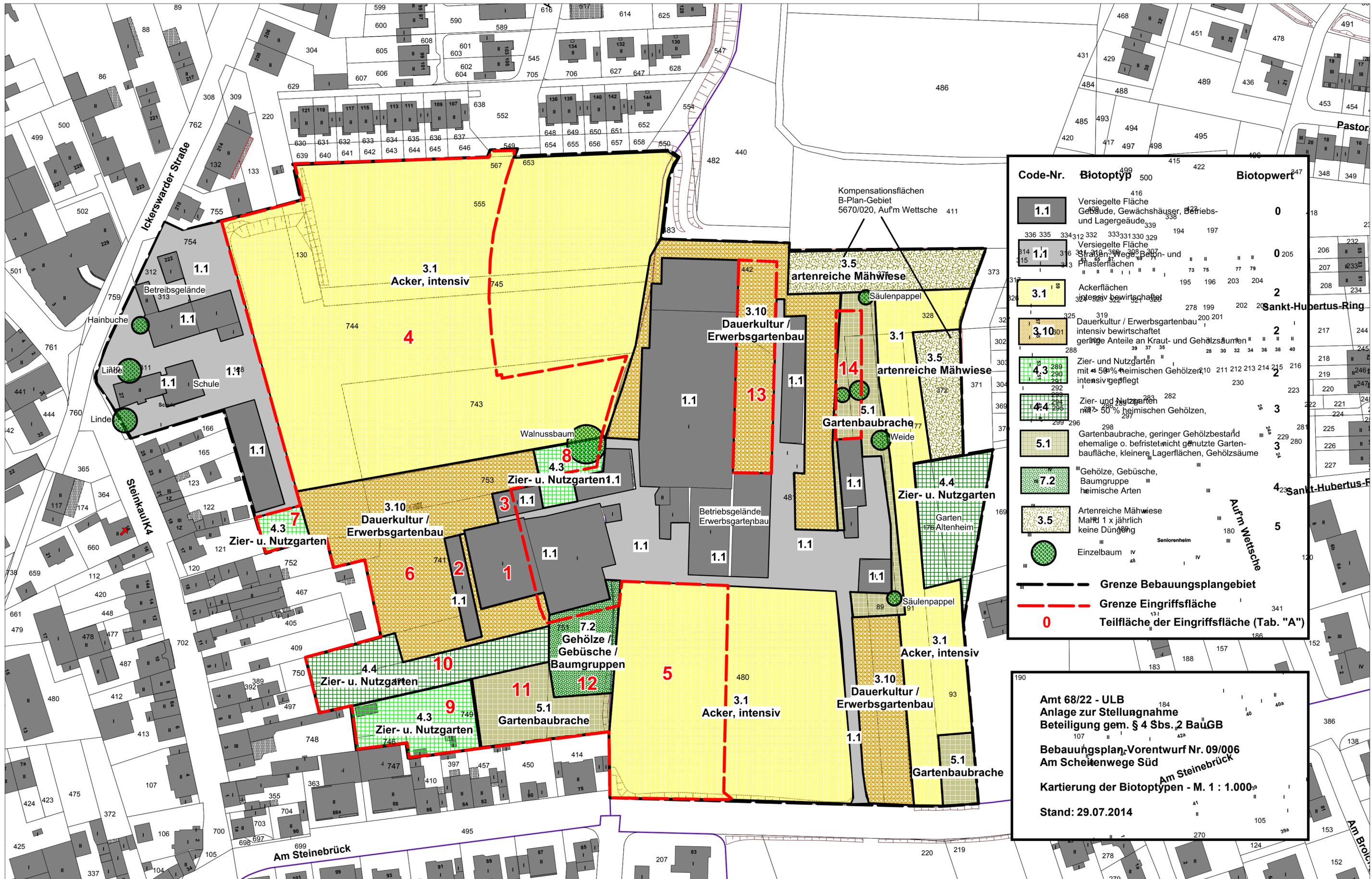
Es sollen nur 3 Laubbäume III. Ordnung mit max. 8 m Endwuchshöhe gepflanzt werden. Die Festsetzung ist entsprechend zu ändern und 3 anzupflanzende Bäume sind zeichnerisch innerhalb der Fläche mit Pflanzgebot zu verorten.

Textvorschlag letzter Absatz:

- Pflanzung von 3 Laubbäumen III. Ordnung mit Stammumfang 18 – 20 cm, z.B. Zierapfel, Zierkirsche, Magnolie.

Der nach Punkt 10.10 folgende Hinweis auf die FLL-Richtlinie sollte innerhalb der textlichen Festsetzungen verschoben werden auf den Punkt II. Hinweise.

Das Datum der FLL-Richtlinie ist mit anzugeben: Ausgabe 2008



Code-Nr.	Biotyp	Biotopwert
1.1	Versiegelte Fläche Gebäude, Gewächshäuser, Betriebs- und Lagergebäude	0
1.1	Versiegelte Fläche Straßen, Wege, Beton- und Pflasterflächen	0
3.1	Ackerflächen intensiv bewirtschaftet	2
3.10	Dauerkultur / Erwerbsgartenbau intensiv bewirtschaftet geringe Anteile an Kraut- und Gehölzsäumen	2
4.3	Zier- und Nutzgarten mit > 50% heimischen Gehölzen intensiv gepflegt	2
4.4	Zier- und Nutzgarten mit > 50% heimischen Gehölzen	3
5.1	Gartenbaubrache, geringer Gehölzbestand ehemalige o. befristet genutzte Gartenbaufläche, kleinere Lagerflächen, Gehölzsäume	3
7.2	Gehölze, Gebüsche, Baumgruppe heimische Arten	4
3.5	Artenreiche Mähwiese Mähwiese 1 x jährlich keine Düngung	5

Einzelbaum  
 Grenze Bebauungsplangebiet  
 Grenze Eingriffsfläche  
 Teilfläche der Eingriffsfläche (Tab. "A")

Amt 68/22 - ULB  
 Anlage zur Stellungnahme  
 Beteiligung gem. § 4 Sbs. 2 BauGB  
 Bebauungsplan-Vorentwurf Nr. 09/006  
 Am Scheiteweg Süd  
 Kartierung der Biotypen - M. 1 : 1.000  
 Stand: 29.07.2014

# Eingriffs- und Kompensationsbilanz

Amt 68/22 - ULB, Stand 07/2014

**B-Plan-Vorentwurf Nr. 09/006**  
**Am Scheitenwege - Süd**

## A. Ausgangszustand des Untersuchungsraumes (Karte "Kartierung der Biotoptypen") - nur Eingriffsflächen!

1	2	3	4	5	6	7	8
Teil- fläche in Karte	Code *1 lt. Biotoptypen- wertliste LANUV	Biotoptyp *1  lt. Biotoptypenwertliste, LANUV	Fläche (m <sup>2</sup> )	Grundwert A *2 Ausgangszustand	Korrekturfaktor Auf- / Abwertung bei atypischer Biotopsituation	Gesamtwert A (Sp 5 x Sp 6)	Einzelflächen- wert (Punkte) (Sp 4 x Sp 7)
<b>Baugebiete / öff. Verkehrsflächen</b>							
1, 2, 3	1.1	versiegelte Fläche - Gewächshäuser	1.500	0	1	0	0
4, 5	3.1	Acker, intensiv	18.510	2	1	2	37.020
6	3.10	Dauerkultur - Erwerbsgartenbau	4.640	2	1	2	9.280
7, 8, 9	4.3	Zier- und Nutzgarten, strukturarm	1.520	2	1	2	3.040
10	4.4	Zier- und Nutzgarten, strukturreich	1.800	3	1	3	5.400
11	5.1	Gartenbaubrachten	1.360	4	1	4	5.440
12	7.2	Gehölze, Bäume, Gebüsche	870	4	1	4	3.480
<b>SO 1 - Gebiet Gartenbaubetriebe</b>							
13	3.10	Dauerkultur - Erwerbsgartenbau	1400	2	1	2	2.800
14	5.1	Gartenbaubrachten, Gehölze	550	4	0,75 *3	3	1.650
							*3 Abwertung wegen teilweiser Nutzung als Lagerfläche
<b>Eingriffsflächen Summe (m<sup>2</sup>)</b>			<b>32.150</b>			<b>Gesamtflächenwert Tabelle A. (Punkte):</b>	<b>68.110</b>

\*1 Bewertungsverfahren nach LANUV NRW (Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz):  
 Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW (Stand März 2008)

\*2 Bewertungsskala für (Biotop-) Grundwert "A" von 0 (kein Biotopwert) bis 10 (höchster Biotopwert)

## Eingriffs- und Kompensationsbilanz

Amt 68/22 - ULB, Stand 07/2014

**B-Plan-Verfahren Nr. 09/006**

**Am Scheitenwege - Süd**

### B. Zustand des Untersuchungsraumes gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes - nur Eingriffsflächen!

1	2	3	4	5	6	7	8
Teilfläche im B-Plan	Code *1 lt. Biotoptypenwertliste LANUV	Biotoptyp *1 lt. Biotoptypenwertliste, LANUV	Fläche (m <sup>2</sup> )	Grundwert P *2 gepl. Zustand	Korrekturfaktor Auf- / Abwertung bei atypischer Biotopsituation	Gesamtwert P (Sp 5 x Sp 6)	Einzelflächenwert (Punkte) (Sp 4 x Sp 7)
<b>Öffentliche Verkehrsflächen</b>							
	1.1	versiegelte Fläche, Planstraßen	6.635	0	1	0	0
	7.4	Straßenbäume, 27 Einzelbäume	(756) *3	5	1	5	3.780
			6635				
<b>Fläche für Gemeinbedarf (Schule)</b>							
	1.1	versiegelte Fläche, Gebäude / Schulhof	2.800	0	1	0	0
	4.5	Intensivrasen, Bodendecker	525	2	1	2	1.050
	7.1	Gehölzstreifen, Pflanzgebot	185	3	1	3	555
	7.4	Einzelbäume, 5 anzupflanzende Laubbäume	(140) *3	5	1	5	700
			3.510				
<b>Fläche für Gemeinbedarf (Jugendfreizeiteinrichtung)</b>							
	1.1	versiegelte Fläche, Gebäude / Pflaster	975	0	1	0	0
	4.5	Intensivrasen, Bodendecker	1.000	2	1	2	2.000
			1.975				
<b>Fläche für Rückhaltung u. Versickerung von Niederschlagswasser (F.f.R.u.V.)</b>							
	9.2	Versickerungsmulde, bedingt naturfern	700	4	1	4	2.800
			700				
<b>Fläche für Versorgungsanlagen (Trafo)</b>							
	1.1	versiegelte Fläche, Trafo	25	0	1	0	0
			25				
<b>Allgemeine Wohngebiete (WA 1 bis WA 9)</b>							
<b>WA 1</b>	1.1	versiegelte Fläche, Gebäude / Terrassen	775	0	1	0	0
	4.3	Zier- und Nutzgarten, strukturarm	515	2	1	2	1.030
			1.290				
<b>WA 2</b>	1.1	versiegelte Fläche, Gebäude / Terrassen	585	0	1	0	0
	4.3	Zier- und Nutzgarten, strukturarm	390	2	1	2	780
			975				
<b>WA 3</b>	1.1	versiegelte Fläche, Gebäude / Terrassen	1.015	0	1	0	0
	1.1	versiegelte Fläche, GFL-Fläche	175	0	1	0	0
	4.3	Zier- und Nutzgarten, strukturarm	675	2	1	2	1.350
	7.1	Gehölzstreifen, Pflanzgebot	260	3	1	3	780
			2.125				
<b>WA 4.1</b>	1.1	versiegelte Fläche, Gebäude / Terrassen	755	0	1	0	0
	4.3	Zier- und Nutzgarten, strukturarm	505	2	1	2	1.010
			1.260				
<b>WA 4.2</b>	1.1	versiegelte Fläche, Gebäude / Terrassen	750	0	1	0	0
	4.3	Zier- und Nutzgarten, strukturarm	505	2	1	2	1.010
			1.255				
<b>WA 4.3</b>	1.1	versiegelte Fläche, Gebäude / Terrassen	895	0	1	0	0
	4.3	Zier- und Nutzgarten, strukturarm	595	2	1	2	1.190
			1.490				
<b>WA 5</b>	1.1	versiegelte Fläche, Gebäude / Terrassen	1.260	0	1	0	0
	1.1	versiegelte Fläche, GFL-Fläche	65	0	1	0	0
	4.3	Zier- und Nutzgarten, strukturarm	840	2	1	2	1.680
			2.165				
<b>WA 6</b>	1.1	versiegelte Fläche, Gebäude / Terrassen	770	0	1	0	0
	4.3	Zier- und Nutzgarten, strukturarm	515	2	1	2	1.030
			1.285				
<b>WA 7</b>	1.1	versiegelte Fläche, Gebäude / Terrassen	1.250	0	1	0	0
	4.3	Zier- und Nutzgarten, strukturarm	835	2	1	2	1.670
			2.085				
<b>WA 8</b>	1.1	versiegelte Fläche, Gebäude / Terrassen	1.350	0	1	0	0
	4.3	Zier- und Nutzgarten, strukturarm	905	2	1	2	1.810
			2.255				
<b>WA 9</b>	1.1	versiegelte Fläche, Gebäude / Terrassen	600	0	1	0	0
	1.1	versiegelte Fläche, GFL-Fläche	110	0	1	0	0
	4.3	Zier- und Nutzgarten, strukturarm	395	2	1	2	790
	7.1	Gehölzstreifen, Pflanzgebot	65	3	1	3	130
			1.170				
<b>SO 1 - Gebiet Gartenbaubetriebe</b>							
	1.1	versiegelte Fläche, Gewächshäuser	1.950	0	1	0	0
			1.950				
<b>Eingriffsflächen im B-Plan Summe (m<sup>2</sup>)</b>			<b>32.150</b>	<b>Gesamtflächenwert Tabelle B. (Punkte):</b>			<b>25.145</b>

**C. Gesamtbilanz der Eingriffsflächen (Gesamtflächenwert B - Gesamtflächenwert A) =**

**Biotopwertdefizit:**

**-42.965**

\*1 Bewertungsverfahren nach LANUV NRW (Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz):

Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW (Stand März 2008)

\*2 Bewertungsskala für (Biotop-) Grundwert "P" von 0 (kein Biotopwert) bis 10 (höchster Biotopwert) im Zeitraum nach 30 Jahren

\*3 durchschnittliche Kronenfläche 28 m<sup>2</sup> je Einzelbaum

# Eingriffs- und Kompensationsbilanz

Amt 68/22 - ULB, Stand 07/2014

**B-Plan-Vorentwurf Nr. 09/006**  
**Am Scheitenwege - Süd**

## Kompensationsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet (außerhalb der Eingriffsflächen)

1 Teil- fläche in Karte	2 Code *1 lt. Biototypen- wertliste LANUV	3 Biotoptyp *1  lt. Biototypenwertliste, LANUV	4 Fläche (m <sup>2</sup> )	5 Grundwert P *2 / A *3	6 Korrekturfaktor Auf- / Abwertung bei atypischer Biotopsituation	7 Gesamtwert P / A (Sp 5 x Sp 6)	8 Einzelflächen- wert (Punkte) (Sp 4 x Sp 7)
<b>öffentliche Grünfläche (Grünanlage mit Kinderspielplatz)</b>							
B-Plan	4.7	Grünanlage, strukturreich m. Bäumen	5.770	4 (P)	1	4	23.080
Bestand	3.1	Acker, intensiv	5.770	2 (A)	1	2	-11.540
						Aufwertung (Punkte)	<b>11.540</b>
<b>Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Flurst. Nr. 177 + 328)</b>							
B-Plan	3.5	artenreiche Mähwiese	975	5 (P)	1	5	4.875
Bestand	3.1	Acker, intensiv	975	2 (A)	1	2	-1.950
						Aufwertung (Punkte)	<b>2.925</b>
<b>Biotopwertdefizit Eingriffsflächen (Ergebnis C.)</b>							<b>42.965</b>
<b>Aufwertung im sonstigen B-Plan-Gebiet:</b>							<b>-14.465</b>
<b>Kompensationsbedarf extern (Punkte):</b>							<b>28.500</b>

\*1 Bewertungsverfahren nach LANUV NRW (Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz):

Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW (Stand März 2008)

\*2 Bewertungsskala für (Biotop-) Grundwert "P" von 0 (kein Biotopwert) bis 10 (höchster Biotopwert) im Zeitraum nach 30 Jahren

\*3 Bewertungsskala für (Biotop-) Grundwert "A" von 0 (kein Biotopwert) bis 10 (höchster Biotopwert)



## Eingriffs- und Kompensationsbilanz

Amt 68/22 - ULB, Stand 07/2014

B-Plan-Verfahren Nr. 09/006

Am Scheitenwege - Süd

### B. Zustand des Untersuchungsraumes gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes - nur Eingriffsflächen!

1 Teil- fläche im B-Plan	2 Code *1 lt. Biotoptypen- wertliste LANUV	3 Biotoptyp *1 lt. Biotoptypenwertliste, LANUV	4 Fläche (m <sup>2</sup> )	5 Grundwert P *2 gepl. Zustand	6 Korrekturfaktor Auf- / Abwertung bei atypischer Biotopsituation	7 Gesamtwert P (Sp 5 x Sp 6)	8 Einzelflächen- wert (Punkte) (Sp 4 x Sp 7)
<b>öffentliche Verkehrsflächen</b>							
	1.1	versiegelte Fläche, Planstraßen	6.635	0	1	0	0
	7.4	Straßenbäume, 27 Einzelbäume	(756) *3	5	1	5	3.780
			6635				
<b>Fläche für Gemeinbedarf (Schule)</b>							
	1.1	versiegelte Fläche, Gebäude / Schulhof	2.800	0	1	0	0
	4.5	Intensivrasen, Bodendecker	525	2	1	2	1.050
	7.1	Gehölzstreifen, Pflanzgebot	185	3	1	3	555
	7.4	Einzelbäume, 5 anzupflanzende Laubbäume	(140) *3	5	1	5	700
			3.510				
<b>Fläche für Gemeinbedarf (Jugendfreizeiteinrichtung)</b>							
	1.1	versiegelte Fläche, Gebäude / Pflaster	975	0	1	0	0
	4.5	Intensivrasen, Bodendecker	1.000	2	1	2	2.000
			1.975				
<b>Fläche für Rückhaltung u. Versickerung von Niederschlagswasser (F.f.R.u.V.)</b>							
	9.2	Versickerungsmulde, bedingt naturfern	700	4	1	4	2.800
			700				
<b>Fläche für Versorgungsanlagen (Trafo)</b>							
	1.1	versiegelte Fläche, Trafo	25	0	1	0	0
			25				
<b>Allgemeine Wohngebiete (WA 1 bis WA 9)</b>							
<b>WA 1</b>	1.1	versiegelte Fläche, Gebäude / Terrassen	775	0	1	0	0
	4.3	Zier- und Nutzgarten, strukturarm	515	2	1	2	1.030
			1.290				
<b>WA 2</b>	1.1	versiegelte Fläche, Gebäude / Terrassen	585	0	1	0	0
	4.3	Zier- und Nutzgarten, strukturarm	390	2	1	2	780
			975				
<b>WA 3</b>	1.1	versiegelte Fläche, Gebäude / Terrassen	1.015	0	1	0	0
	1.1	versiegelte Fläche, GFL-Fläche	175	0	1	0	0
	4.3	Zier- und Nutzgarten, strukturarm	675	2	1	2	1.350
	7.1	Gehölzstreifen, Pflanzgebot	260	3	1	3	780
			2.125				
<b>WA 4.1</b>	1.1	versiegelte Fläche, Gebäude / Terrassen	755	0	1	0	0
	4.3	Zier- und Nutzgarten, strukturarm	505	2	1	2	1.010
			1.260				
<b>WA 4.2</b>	1.1	versiegelte Fläche, Gebäude / Terrassen	750	0	1	0	0
	4.3	Zier- und Nutzgarten, strukturarm	505	2	1	2	1.010
			1.255				
<b>WA 4.3</b>	1.1	versiegelte Fläche, Gebäude / Terrassen	895	0	1	0	0
	4.3	Zier- und Nutzgarten, strukturarm	595	2	1	2	1.190
			1.490				
<b>WA 5</b>	1.1	versiegelte Fläche, Gebäude / Terrassen	1.260	0	1	0	0
	1.1	versiegelte Fläche, GFL-Fläche	65	0	1	0	0
	4.3	Zier- und Nutzgarten, strukturarm	840	2	1	2	1.680
			2.165				
<b>WA 6</b>	1.1	versiegelte Fläche, Gebäude / Terrassen	770	0	1	0	0
	4.3	Zier- und Nutzgarten, strukturarm	515	2	1	2	1.030
			1.285				
<b>WA 7</b>	1.1	versiegelte Fläche, Gebäude / Terrassen	1.250	0	1	0	0
	4.3	Zier- und Nutzgarten, strukturarm	835	2	1	2	1.670
			2.085				
<b>WA 8</b>	1.1	versiegelte Fläche, Gebäude / Terrassen	1.350	0	1	0	0
	4.3	Zier- und Nutzgarten, strukturarm	905	2	1	2	1.810
			2.255				
<b>WA 9</b>	1.1	versiegelte Fläche, Gebäude / Terrassen	600	0	1	0	0
	1.1	versiegelte Fläche, GFL-Fläche	110	0	1	0	0
	4.3	Zier- und Nutzgarten, strukturarm	395	2	1	2	790
	7.1	Gehölzstreifen, Pflanzgebot	65	3	1	3	130
			1.170				
<b>SO 1 - Gebiet Gartenbaubetriebe</b>							
	1.1	versiegelte Fläche, Gewächshäuser	1.950	0	1	0	0
			1.950				
<b>Eingriffsflächen im B-Plan Summe (m<sup>2</sup>)</b>			<b>32.150</b>	<b>Gesamtflächenwert Tabelle B. (Punkte):</b>			<b>25.145</b>

**C. Gesamtbilanz der Eingriffsflächen (Gesamtflächenwert B - Gesamtflächenwert A) = Biotopwertdefizit: -42.965**

\*1 Bewertungsverfahren nach LANUV NRW (Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz):

Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW (Stand März 2008)

\*2 Bewertungsskala für (Biotop-) Grundwert "P" von 0 (kein Biotopwert) bis 10 (höchster Biotopwert) im Zeitraum nach 30 Jahren

\*3 durchschnittliche Kronenfläche 28 m<sup>2</sup> je Einzelbaum

# Eingriffs- und Kompensationsbilanz

Amt 68/22 - ULB, Stand 07/2014

**B-Plan-Vorentwurf Nr. 09/006**  
**Am Scheitenwege - Süd**

## Kompensationsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet (außerhalb der Eingriffsflächen)

1 Teil- fläche in Karte	2 Code *1 lt. Biototypen- wertliste LANUV	3 Biototyp *1  lt. Biototypenwertliste, LANUV	4 Fläche (m <sup>2</sup> )	5 Grundwert P *2 / A *3	6 Korrekturfaktor Auf- / Abwertung bei atypischer Biotopsituation	7 Gesamtwert P / A (Sp 5 x Sp 6)	8 Einzelflächen- wert (Punkte) (Sp 4 x Sp 7)
<b>öffentliche Grünfläche (Grünanlage mit Kinderspielplatz)</b>							
B-Plan	4.7	Grünanlage, strukturreich m. Bäumen	5.770	4 (P)	1	4	23.080
Bestand	3.1	Acker, intensiv	5.770	2 (A)	1	2	-11.540
						Aufwertung (Punkte)	<b>11.540</b>
<b>Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Flurst. Nr. 177 + 328)</b>							
B-Plan	3.5	artenreiche Mähwiese	975	5 (P)	1	5	4.875
Bestand	3.1	Acker, intensiv	975	2 (A)	1	2	-1.950
						Aufwertung (Punkte)	<b>2.925</b>
<b>Biotopwertdefizit Eingriffsflächen (Ergebnis C.)</b>							<b>42.965</b>
<b>Aufwertung im sonstigen B-Plan-Gebiet:</b>							<b>-14.465</b>
<b>Kompensationsbedarf extern (Punkte):</b>							<b>28.500</b>

\*1 Bewertungsverfahren nach LANUV NRW (Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz):

Numerische Bewertung von Biototypen für die Bauleitplanung in NRW (Stand März 2008)

\*2 Bewertungsskala für (Biotop-) Grundwert "P" von 0 (kein Biotopwert) bis 10 (höchster Biotopwert) im Zeitraum nach 30 Jahren

\*3 Bewertungsskala für (Biotop-) Grundwert "A" von 0 (kein Biotopwert) bis 10 (höchster Biotopwert)