



Dipl.-Ing. Wolfgang R. Mueller + Partner

Landschafts- und Gartenarchitekten BDLA

Siemensring 106, 47877 Willich

Tel. 0 21 54 / 48 88 - 60 · Fax 0 21 54 / 48 88 - 70

LANDSCHAFTSPFLEGERISCHER FACHBEITRAG

zum B-Plan Nr. 05-004

An der Buschgasse

Düsseldorf

SEPTEMBER 2015

BEARBEITUNG: DIPL.-ING. C. ENGELKE

1. **Planungsanlass und Planungsvorhaben**

Das Plangebiet liegt am südwestlichen Ortsrand von Düsseldorf – Angermund am Pfarrer-Holl-Weg nördlich der Angermunder Straße.

Es ist ca. 1,7 ha groß und die Flächen werden überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Im südlichen Bereich des Plangebietes befindet sich ein Lebensmitteldiscounter mit zugehöriger Stellplatzfläche.

Für das Plangebiet wird der Bebauungsplan Nr.05-004 ‚An der Buschgasse‘ aufgestellt. Im Bebauungsplan werden Flächen für ein allgemeines Wohngebiet (WA) für Einzel- und Doppelhäuser (ca. 20 WE) und für ein Sondergebiet (SO) für die Nahversorgung für den Bereich des bestehenden Lebensmitteldiscounters ausgewiesen.

Die Haupteinschließung erfolgt über die Angermunder Straße und dem von dort nach Norden abzweigenden Pfarrer-Holl-Weg, der in das Plangebiet hinein verlängert wird und dann in einem Wendekreis am nördlichen Plangebietsrand endet.

Vom Pfarrer-Holl-Weg aus werden die Einzel- und Doppelhäuser über vier private Wohnwege erschlossen. Die Gärten der Wohnhäuser sind nach Süden ausgerichtet. Das Wohngebiet wird nach Osten, Norden und Westen mit Pflanzstreifen an den Plangebietsrändern zu den landwirtschaftlichen Flächen und dem bestehenden Wohngebiet „Stephan-Lochner-Straße“ hin eingegrünt. Dieses Ortsrandgrün bindet die Wohnbebauung in die Landschaft ein und dient im östlichen Teil des Plangebietes als Pufferzone zwischen neuem und bestehendem Wohngebiet.

Auf der Grünfläche zwischen den geplanten Wohnbauflächen und dem Lebensmitteldiscounter ist zukünftig eine Erweiterung des Stellplatzes des Supermarktes vorgesehen. Die bestehende Bepflanzung bleibt erhalten, damit die Fläche dennoch in gewissem Umfang als Pufferzone zwischen der Wohnnutzung und der gewerblichen Nutzung dienen kann.

2. Rechtliche Grundlagen und Methodik

Entsprechend § 1 Abs. 6 (7) und § 1a Baugesetzbuch sind die Belange des Umweltschutzes, einschließlich Naturschutz und Landschaftspflege, zu berücksichtigen. Der Verursacher eines Eingriffes ist verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen und unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen oder zu ersetzen. Hierzu wird entsprechend § 18 BNatSchG, in dem das Verhältnis zum Baurecht geregelt wird, ein landschaftspflegerischer Fachbeitrag mit Eingriffen und Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erstellt.

Der landschaftspflegerische Fachbeitrag hat folgende Inhalte:

- Erfassung und Bewertung des Ist-Zustandes,
- Beschreibung des Bauvorhabens und Bewertung des Eingriffs,
- Maßnahmenvorschläge zur Minderung, Wiederherstellung und Kompensation unvermeidbarer Eingriffe.

Das Landschaftsbild und die Erholungseignung werden verbalargumentativ betrachtet. Bei der Lebensraumfunktion erfolgt die flächenhafte Erfassung und Bewertung nach der Methodik „Numerischen Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW 2008“ des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV).

Auf der Grundlage des vorgenannten Bewertungsverfahrens werden die Grundlagen und die im Plangebiet vor dem Eingriff vorhandenen Biotoptypen bewertet, die Erheblichkeit des Eingriffs ermittelt und bilanziert, sodass auf dieser Grundlage der Umfang und die Art der erforderlichen Kompensationsmaßnahmen ermittelt werden können.

3. Planerische Festsetzungen

Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Stadt Düsseldorf weist für das Plangebiet überwiegend Wohnbauflächen aus. Daneben ist im nördlichen und westlichen Plangebiet eine kleine Fläche für Landwirtschaft und als Mischgebiet (Bereich des Lebensmittelmarktes) ausgewiesen.

Bebauungsplan

Für den Bereich des vorhandenen Lebensmittelmarktes liegt ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan (Nr. 5387-002) vor. Als Art der baulichen Nutzung ist dort Mischgebiet ausgewiesen. Die überbaubaren Grundstücksflächen sind dort durch Baufenster mit Hilfe von Baugrenzen festgesetzt. Daneben enthält der B-Plan Festsetzungen zur Begrünung.

Baugenehmigung

Gemäß der Baugenehmigung für den Discounter befinden sich Grünflächen auf dem Gelände, in Randlage und im Übergang zum geplanten Wohngebiet, auf denen Pflanzmaßnahmen durchgeführt wurden und Regenwasser versickert wird.

Das Plangebiet liegt in der Wasserschutzzone III A des Wasserschutzbereiches Bockum / Wittlaer.

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplanes der Stadt Düsseldorf. Es sind keine FFH- und Natura 2000-Gebiete ausgewiesen. Es sind keine geschützten Landschaftsbestandteile vorhanden.

Festlegungen aus dem Landschaftsplan liegen nicht vor.

4. Beschreibung der natürlichen Grundlagen und des Bestandes des Untersuchungsraumes

Boden

Naturräumlich gehört das Plangebiet zur Niederterrasse des Rheins. In der Bodenkarte L 4706 Düsseldorf ist die Fläche als Braunerde angegeben. Der geologische Aufbau des Ursprungsbodens besteht aus stark sandigem Hochflutlehm im Übergang zu lehmigem Hochflutsand über Sand und Kies der Niederterrasse. Der lehmige Sandboden / stark sandige Lehmboden weist mittlere bis hohe Erträge auf (Bodenwerte 45 - 65), mittlere bis hohe Wasserdurchlässigkeit und ist z. T. dürr empfindlich.

Wasser

Das Gelände liegt in der Wasserschutzzone III A. Es sind keine offenen Gewässer im Plangebiet vorhanden.

Klima und Luft

Klimatisch liegt das Plangebiet am Rande eines geschlossenen dörflichen Klimatops im Bereich von klimatischen Ausgleichsräumen (Freirauminformationssystem Stadt Düsseldorf, Bereich Klima). Es gehört zum Klimabezirk Niederrheinische Bucht.

Tiere

Entsprechend dem Umweltbericht zum B-Plan ist nicht mit dem Vorkommen von planungsrelevanten und besonders empfindlichen und stör anfälligen Arten im Plangebiet zu rechnen. Durch die Nähe des Plangebietes zum Außenbereich sind zudem Ausweichlebensräume vorhanden. Durch die geplanten Begrünungsmaßnahmen im Plangebiet (Pflanzung von Bäumen und Sträuchern) werden Lebensgrundlagen für Vögel und Insekten geschaffen, so dass nachteilige Auswirkungen der Bebauung gemindert werden.

(Siehe hierzu Stellungnahme ULB Düsseldorf / Umweltbericht zum B-Plan)

Landschaft

Das Plangebiet ist durch offene landwirtschaftliche Flächen (Acker) im Bereich der geplanten Wohnbebauung geprägt. Südlich davon befindet sich der Lebensmittelmarkt mit Gebäuden, Parkplätzen und einer Grünfläche. Diese Grünfläche ist mit einem Wall nach Norden und Osten eingefasst. Auf der Grünfläche wachsen jüngere Bäume und dort wird Regenwasser versickert.

Das Umfeld des Plangebietes ist durch landwirtschaftlich genutzte Flächen im Norden und Westen gekennzeichnet. Im Osten grenzt Wohnbebauung an. Im Süden befinden sich eine Tankstelle und ein zweigeschossiges Büro- und Verwaltungsgebäude.

Vegetation

Die potentiell natürliche Vegetation ist der Flattergras-Buchenwald. Als bodenständige Gehölze sind Stieleiche, Hainbuche, Espe, Salweide, Hasel, Weißdorn und Hundsrose ausgewiesen.

Die Flächen im Bereich der geplanten Wohnbebauung sind landwirtschaftliche Flächen – Ackerflächen mit nur gering ausgebildeten Ackerrandstreifen. Die Flächen des Lebensmittelmarktes sind größtenteils mit Gebäuden, Parkplätzen und Zufahrten versiegelt. Darüber hinaus gibt es auf dem Gelände Ersatzpflanzungen, die sich aus den Festsetzungen des B-Planes Nr. 5387-002 und der Baugenehmigung des Discounters ableiten. Diese stellen sich vor Ort wie folgt dar. Am Rande gibt es Grünstreifen mit Bodendeckern. Im Bereich der Stellplätze stehen einige junge Laubbäume (Ahorn). Die private Grünfläche am Nordrand ist mit einem kleinen Wall umgeben, der teilweise mit Brombeeren bewachsen ist. Ansonsten ist die Fläche mit jungen Bäumen (Ahorn, Hainbuchen) bewachsen, der Unterwuchs besteht aus Rasen und Bodendeckern. Auf einem Teil der Fläche wird Niederschlagswasser versickert.

In der folgenden Aufstellung werden die Biotoptypen auf der Grundlage des realen Bestandes vor Ort aufgeführt.

Biotoptypenlisten

Bestand / Flächengröße	Biotopwert Code	Biotop- wert
versiegelte Flächen	1.1	0
Acker	3.1	2
Wallhecke mit Brombeeren	7.1	3
Baumgruppen, Baumreihen, lebensraumtypische Baumarten $\leq 50\%$	7.3	3
Bodendecker, Intensivrasen	4.5	2

5. **Eingriffsbewertung und Bilanzierung**

Die Bauleitplanung stellt als solche noch keinen Eingriff dar. Es sind jedoch die voraussichtlichen Wirkungen der beabsichtigten Planungen, die auf der Grundlage des Bebauungsplanes ermöglicht werden, als Eingriffe zu behandeln.

Der Eingriff besteht in der Versiegelung von bisher bioökologisch aktiven Flächen (Acker) mit einhergehender Beeinträchtigung von Lokalklima, Versickerungsrate von Niederschlagswasser und Bodenleben durch die Wohnbebauung, Straße und Stellplatzenerweiterung.

Die geplanten überbaubaren, versiegelten und wesentlich überformten Flächen werden als Eingriffsflächen eingestuft und neu entstehende begrünte Freiflächen mit Biotopfunktion haben eine kompensatorische Wirkung. Aus der im Bebauungsplan festgesetzten Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 für das Wohnbaugebiet wird mit einem Aufschlag von 50 % für Nebenanlagen und zusätzliche Versiegelung (Fußwege, Terrassen, Flächen für Müllbehälter etc) die maximal überbaubare und versiegelte Fläche ermittelt, d. h., bei einer GRZ von 0,4 zuzüglich 50 % werden 60 % der Baugrundstücke als versiegelt / überbaut und 40 % als Freiflächenanteil gewertet. Allerdings darf in der Wasserschutzzone III A aufgrund der geplanten Unterkellerung der Gebäude ein Versiegelungsgrad von 40 % nicht überschritten werden, sodass für Terrassen, Zuwegungen, Grundstückszufahrten und private Stellplätze Materialien zu wählen sind, die den Boden nur zum Teil versiegeln.

Die bereits im Bestand versiegelten Flächen des Lebensmittelmarktes werden in der Bilanzierung nicht berücksichtigt. Hier wird nur der Eingriff durch Versiegelung in die private Grünfläche mit den bestehenden Ersatzpflanzungen zur Erweiterung der Stellplatzanlage als Eingriff durch Versiegelung gewertet.

Landschaftsbild

Mit der geplanten Wohnbebauung wird der Ortsrand mit einer aufgelockerten Bebauung ungefähr auf einer Linie mit der vorhandenen Bebauung an der „Stephan-Lochner-Straße“ bis zum Rand des Lebensmittelmarktes im Westen verlängert. Am Rande der geplanten Bebauung wird ein 3,00 m breiter Grünstreifen als Ortsrandeingrünung und grüner Streifen zur vorhandenen Wohnbebauung entstehen. Diese Pflanzstreifen dienen der optischen und räumlichen Einbindung der neuen Bebauung.

Die Erweiterung der Stellplatzfläche des Lebensmittelmarktes betrifft einen kleinen Teil der dazugehörigen Grünfläche und wird nach außen keine deutlich wahrnehmbare Wirkung haben. Die vorhandenen Grünstrukturen werden weitgehend erhalten und dienen als Pufferzone zwischen Wohnnutzung und gewerblicher Nutzung.

6. Maßnahmenkonzept

Bei dem Maßnahmenkonzept sind die nachfolgend aufgeführten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sowie Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen zu berücksichtigen.

Für die Ersatzmaßnahmen sind im Rahmen der Ausführungsplanung Pflanzpläne zu erstellen und mit dem Gartenamt der Stadt Düsseldorf abzustimmen.

6.1 Minderungsmaßnahmen

Zur Minderung des Eingriffs gehört der schonende Umgang mit Boden. Der Boden ist während der Bauzeit durch schichtengerechte Lagerung zu sichern, Bodenverdichtungen sind auf ein Minimum zu begrenzen. Nach Beendigung der Arbeiten sind die natürlichen Bodenfunktionen wieder herzustellen. Flächenbeanspruchungen sind auf das absolut notwendige Maß zu begrenzen und Baustelleneinrichtungen außerhalb von vorhandenen und geplanten Grünflächen anzulegen.

6.2 Begrünungsmaßnahmen

Um eine ausreichende Durchgrünung des Plangebietes zu erzielen sind die Flächen des Wohnbaugebietes zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen und dem Wohngebiet ‚Stephan-Lochner-Straße‘ mit Gehölzpflanzungen einzugrünen.

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen · § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

A1/A2 Strauchpflanzung mit bodenständigen Arten

Im Bereich der 3,00 m breiten Streifen am Rande des Plangebietes (Baugebiet und Bereich Straße) sind Pflanzungen mit standortgerechten Sträuchern anzulegen. Es sind nur Sträucher zu pflanzen, da die Breite des Pflanzstreifens nicht ausreichend für Bäume ist und die entsprechenden Abstände gemäß Nachbarschaftsrecht einzuhalten sind.

Bei der Pflanzenauswahl sind bodenständige Sträucher zu verwenden

(z. B. Liguster, Hasel, Heckenkirsche, Hartriegel, Weißdorn, Schlehe, Hundsröse), 1-2-reihige Pflanzung, Pflanzabstand 1,50 m, Pflanzgröße 2 x v., 60/100 cm und 100/150 cm hoch, je 10,00 m Gehölzfläche ein Heister 2 x v., 175/200 cm. Die Straucharten sind als geschnittene Hecken oder als frei wachsende Sträucher auf einer Breite von 3,00 m dauerhaft zu pflegen.

Stellplatzanlagen

Je angefangene 5 oberirdische und nicht überdachte Stellplätze ist je ein hochstämmiger Laubbaum I oder II. Ordnung, Stammumfang 20/25 cm (z. B. Ahorn) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Größe der Baumscheibe muss mindestens 10 m² betragen.

Dachbegrünung

Flachdächer oder flach geneigte Dächer bis max. 15° Dachneigung sind unter Beachtung der brandschutzrechtlichen Bestimmungen mindestens extensiv zu begrünen. Die Stärke der Vegetationsschicht muss im Mittel 8 cm betragen, zuzüglich Drainschicht. Die Bestimmungen der FLL-Richtlinien sind einzuhalten. Verglaste Flächen und technische Aufbauten sind hiervon ausgenommen. Dies gilt nicht für Photovoltaikanlagen.

Verkehrsgrün

- A3** Im Bereich der Straße sind als Verkehrsgrün mindestens 10 Straßenbäume, Hochstamm, Stammumfang mind. 20 – 25 cm, in Baumscheiben mit mind. 5 m² offener Bodenfläche und je Baum 12 m³ Baums substrat gemäß FLL-Richtlinien zu pflanzen. Pflanzenauswahl siehe Straßenbaumliste der Stadt Düsseldorf · Stand 13.10.2014

Biotoptypenlisten Planung

Bestand / Flächengröße	Biotopwert Code	Biotopwert
Versiegelte Flächen	1.1	0
Versiegelte Flächen mit nachgeschalteter Versickerung	1.2	0,5
Baumgruppen, Baumreihen, lebensraumtypische Baumarten \leq 50%	7.3	3
Bodendecker, Intensivrasen	4.5	2
Straßenbegleitgrün Bäume	7.3	3
Straßenbegleitgrün Hecke	7.1	3
Ziergarten	4.3	2
Hecken entlang Gärten	7.1	3

6.3 Ausgleich außerhalb des Plangebietes

Das Kompensationsdefizit ist außerhalb des Plangebietes zu erbringen. Als Ausgleichsmaßnahme wird die Umwandlung von Acker in Extensivgrünland im Maßnahmenbereich „Schloss Heltorf Süd“ aus dem anerkannten Ökokonto Graf von Spee bei der Stadt Düsseldorf vom 13.12.2010 erfolgen. Die Umwandlung von Acker in Extensivgrünland ist als funktionaler Ausgleich für die Versiegelung von Acker zu verstehen. Folgende Kompensationsleistungen sind lt. Bilanzierung zu erbringen:

Kompensationsbedarf Lebensmittelmarkt:	1.304 Punkte
Kompensationsbedarf Baugebiet:	8.813 Punkte
<u>Kompensationsbedarf Straße:</u>	<u>1.849 Punkte</u>
Summe Kompensationsbedarf Baugebiet + Straße:	<u>10.662 Punkte</u>

Für Baugebiet und Straße erfolgt der Ausgleich über das o. g. Ökokonto in der Flächengröße von 3.554 m², Gemarkung Angermund, Flur 1, Flurstück 139 teilweise.

B-Plan Nr. 05-004 An der Buschgasse

A. Ausgangszustand des Untersuchungsraumes - Bereich Lebensmittelmarkt							
	2	3	4	5	6	7	8
Flächen-Nr. (s. Bestandsplan)	Code (lt. Biotoptypenwertliste LANUV 2008)	Biotoptyp (lt. Biotoptypenliste LANUV)	Fläche m ²	Grundwert A (lt. Biotoptypenwertliste)	Gesamtkorrekturfaktor	Gesamtwert (Sp5xSp6)	Einzelflächenwert (Sp4xSp7)
3	4.5	Intensivrasen / Bodendecker	821	2	1	2	1.642
4	7.1	Wallhecke mit Brombeeren	375	3	1	3	1.125
5	7.3	Baumgruppen, Baumreihen lebensraumtyp. ≤ 50%	993	3	1	3	2.979
Bestandsfläche			4.594	ohne Wertung			
Flächengröße			6.783				
Gesamtflächenwert A: (Summe Sp 8)							5.746

B. Zustand des Untersuchungsraumes gemäß Planung - Bereich Lebensmittelmarkt							
1	2	3	4	5	6	7	8
Flächen-Nr. (s. Maßnahmenplan)	Code (lt. Biotoptypenwertliste LANUV 2008)	Biotoptyp (lt. Biotoptypenliste LANUV)	Fläche m ²	Grundwert A (lt. Biotoptypenwertliste)	Gesamtkorrekturfaktor	Gesamtwert (Sp5xSp6)	Einzelflächenwert (Sp4xSp7)
10	1.1	versiegelte Fläche Stellplätze	652	0	1	0	0
3	4.5	Intensivrasen	169	2	1	2	338
4	7.1	Wallhecke mit Brombeeren	375	3	1	3	1.125
5	7.3	Baumgruppen, Baumreihen lebensraumtyp. ≤ 50%	993	3	1	3	2.979
Bestandsfläche			4.594	ohne Wertung			
Flächengröße			6.783				
Gesamtflächenwert B: (Summe Sp 8)							4.442

C. Gesamtbilanz (Gesamtflächenwert B - Gesamtflächenwert A)	-1.304
---	--------

B-Plan Nr. 05-004 An der Buschgasse

A. Ausgangszustand des Untersuchungsraumes - Bereich Straße							
1	2	3	4	5	6	7	8
Flächen-Nr. (s. Bestandsplan)	Code (lt. Biotoptypenwertliste LANUV 2008)	Biotoptyp (lt. Biotoptypenliste LANUV)	Fläche m ²	Grundwert A (lt. Biotoptypenwertliste)	Gesamtkorrekturfaktor	Gesamtwert (Sp5xSp6)	Einzelflächenwert (Sp4xSp7)
2	3.1	Acker	1.379	2	1	2	2.758
Flächengröße			1.379				
Gesamtflächenwert A: (Summe Sp 8)							2.758

B. Zustand des Untersuchungsraumes gemäß Planung - Bereich Straße							
1	2	3	4	5	6	7	8
Flächen-Nr. (s. Maßnahmenplan)	Code (lt. Biotoptypenwertliste LANUV 2008)	Biotoptyp (lt. Biotoptypenliste LANUV)	Fläche m ²	Grundwert A (lt. Biotoptypenwertliste)	Gesamtkorrekturfaktor	Gesamtwert (Sp5xSp6)	Einzelflächenwert (Sp4xSp7)
9	1.1	versiegelte Fläche Stellplätze	1076	0	1	0	0
A2	7.1	Straßenbegleitgrün, Hecke	125	3	1	3	375
A3	7.3	Straßenbäume	178	3	1	3	534
Flächengröße			1.379				
Gesamtflächenwert B: (Summe Sp 8)							909

C. Gesamtbilanz (Gesamtflächenwert B - Gesamtflächenwert A)	-1.849
---	--------

B-Plan Nr. 05-004 An der Buschgasse

A. Ausgangszustand des Untersuchungsraumes - Bereich Baugebiet							
1	2	3	4	5	6	7	8
Flächen-Nr. (s. Bestandsplan)	Code (lt. Biotoptypenwertliste LANUV 2008)	Biotoptyp (lt. Biotoptypenliste LANUV)	Fläche m ²	Grundwert A (lt. Biotoptypenwertliste)	Gesamtkorrekturfaktor	Gesamtwert (Sp5xSp6)	Einzelflächenwert (Sp4xSp7)
1	3.1	Acker	8.726	2	1	2	17.452
Flächengröße			8.726				
Gesamtflächenwert A: (Summe Sp 8)							17.452

B. Zustand des Untersuchungsraumes gemäß Planung - Bereich Baugebiet							
1	2	3	4	5	6	7	8
Flächen-Nr. (s. Maßnahmenplan)	Code (lt. Biotoptypenwertliste LANUV 2008)	Biotoptyp (lt. Biotoptypenliste LANUV)	Fläche m ²	Grundwert A (lt. Biotoptypenwertliste)	Gesamtkorrekturfaktor	Gesamtwert (Sp5xSp6)	Einzelflächenwert (Sp4xSp7)
6	1.1	versiegelte Fläche GRZ 0,4	3490	0	1	0	0
7	1.2	versiegelte Fläche 0,2 mit nachgeschalteter Versiegelung	1.745	0,5	1	0,50	872,5
8	4.3	Ziergarten mit Festsetzung	2.706	2	1,0	2,0	5.412
A1	7.1	3m breite heimische Hecke	785	3	1	3,0	2.355
Flächengröße			8.726				
Gesamtflächenwert B: (Summe Sp 8)							8.640

C. Gesamtbilanz (Gesamtflächenwert B - Gesamtflächenwert A)	-8.813
---	--------

B-Plan Nr. 05-004 An der Buschgasse

A. Ausgangszustand des Untersuchungsraumes - gesamter Bilanzierungsbereich							
1	2	3	4	5	6	7	8
Flächen-Nr. (s. Bestandsplan)	Code (lt. Biotoptypenwertliste LANUV 2008)	Biotoptyp (lt. Biotoptypenliste LANUV)	Fläche m ²	Grundwert A (lt. Biotoptypenwertliste)	Gesamtkorrekturfaktor	Gesamtwert (Sp5xSp6)	Einzelflächenwert (Sp4xSp7)
	4.5	Intensivrasen / Bodendecker	821	2	1	2	1.642
	7.1	Wallhecke mit Brombeeren	375	3	1	3	1.125
	7.3	Bäume, lebensraumtyp. < 50%	993	3	1	3	2.979
	3.1	Acker	10.105	2	1	2	20.210
		Bestandsfläche ohne Wertung	4594				
		Flächengröße	16.888				
Gesamtflächenwert A: (Summe Sp 8)							25.956

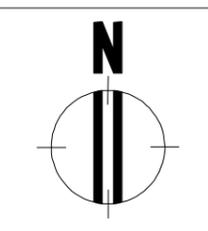
B. Zustand des Untersuchungsraumes gemäß Planung - gesamter Bilanzierungsbereich							
1	2	3	4	5	6	7	8
Flächen-Nr. (s. Maßnahmenplan)	Code (lt. Biotoptypenwertliste LANUV 2008)	Biotoptyp (lt. Biotoptypenliste LANUV)	Fläche m ²	Grundwert A (lt. Biotoptypenwertliste)	Gesamtkorrekturfaktor	Gesamtwert (Sp5xSp6)	Einzelflächenwert (Sp4xSp7)
	1.1	versiegelte Flächen	5.218	0	1	0	0
	1.2	Flächenversiegelt mit n. Vers.	1.745	0,5	1	1	873
	4.3	Ziergarten	2.706	2	1	2	5.412
	4.5	Intensivrasen / Bodendecker	169	2	1	2	338
	7.1	Hecken	1.285	3	1	3	3.855
	7.3	Bäume, lebensraumtyp. ≤ 50%	1.171	3	1	3	3.513
		Bestandsfläche ohne Wertung	4.594				
		Flächengröße	16.888				
Gesamtflächenwert A: (Summe Sp 8)							13.991

C. Gesamtbilanz (Gesamtflächenwert B - Gesamtflächenwert A)	-11.966
---	---------



Legende

- 3.1 Acker Bereich geplante Strasse
- 3.1 Acker Bereich geplante Bebauung
- 4.5 Intensivrasen / Bodendecker
- 7.1 Wallhecke Brombeeren
- 7.3 Baumgruppen, Baumreihen, Einzelbaum
- 1.1 versiegelte Flächen
- Umgrenzungen Bereich Bilanzierung
- B - Plangebiet



Projekt
B-Plan Nr. 05-004
An der Buschgasse

Dipl.-Ing. Wolfgang R. Mueller + Partner **M + P**
 Landschafts- und Gartenarchitekten BDLA
 47877 Willich Siemensring106
 Tel. 02154-488860
 Fax. 02154-488870
 E-mail: info@mp-landschaftsarchitekten.de
 www.mp-landschaftsarchitekten.de

Zeichnung
LPF zum B-Plan, Bestandsplan

Maßstab	Blattgröße 45 x 70 cm	Plannummer
1 : 1000	gezeichnet 23.03.2015	1712/4.1
	geändert 01.09.2015	Index A
	Bearbeiter eng/dk	



Legende

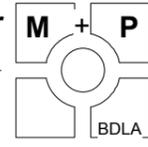
- 4.3 Zier- und Nutzgarten
- 7.1 A1 Hecke, private Gärten
- A2 Hecke, Strassenbegleitgrün
- A3 Strassenbäume
- 4 Wallhecke, private Grünfläche Lebensmittelmarkt
- 5 Erhalt Bäume, Baumgruppen, private Grünfläche Lebensmittelmarkt
- 4.5 3 Erhalt Bäume, intensiv Rasen Bodendecker, priv. Grünfläche Lebensmittelmarkt
- 1.1 versiegelte Flächen, Baugrenze
- 1.1 versiegelte Fläche, Wege
- 1.1 versiegelte Fläche, Strasse
- 1.1 versiegelte Fläche Lebensmittelmarkt
- Umgrenzungen Bereich Bilanzierung
- Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern, sonstigen Bepflanzungen, §9 Abs.1 Nr. 25a BauGB
- Fläche zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern, sonstigen Bepflanzungen, §9 Abs.1 Nr. 25b BauGB



B - Plangebiet

Projekt
B-Plan Nr. 05-004
An der Buschgasse

Dipl.-Ing. Wolfgang R. Mueller + Partner
 Landschafts- und Gartenarchitekten BDLA



47877 Willich Siemensring106
 Tel. 02154-488860
 Fax. 02154-488870

E-mail: info@mp-landschaftsarchitekten.de
 www.mp-landschaftsarchitekten.de

Zeichnung
LPF zum B-Plan, Massnahmenplan

Maßstab	Blattgröße 45 x 70 cm	Plannummer
1 : 1000	gezeichnet 23.03.2015	1712/4.2
	geändert 01.09.2015	Index A
	Bearbeiter eng/dk	