

**Landschaftspflegerischer
Fachbeitrag**

zum Bebauungsplan der Stadt Kleve

Nr. 8 - 178 - 0

Gemarkung : Donsbrüggen, Flur 1,3 + 4

Nössling / Papenfeldweg / Mehrer Straße

Inhaltsverzeichnis

1.0	Vorbemerkungen	1
2.0	Planungsvoraussetzungen	1
2.1	Naturräumliche Gegebenheiten	1
2.1.1	Räumliche Lage	1
2.1.2	Biotische Verhältnisse	2
2.2	Nutzungsstruktur und Landschaftsbild	3
2.3	Vorbelastungen	3
3.0	Auswirkungen auf Natur und Landschaft	3
3.1	Darstellung des geplanten Vorhabens	3
3.2	Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf Natur u. Landschaft	3
4.0	Eingriffsbewertung	4
4.1	Bewertungsmethodik	4
4.2	Eingriffsbewertung	5
5.0	Landschaftspflegerisches Planungskonzept	5
5.1	Ökologisches und landschaftsästhetisches Zielprogramm	5
5.2	Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Beeinträchtigungen	5
5.3	Maßnahmen zum Ausgleich von Beeinträchtigungen	5
5.4	Pflegemaßnahmen	7
6.0	Ausgleichsbewertung und Bilanzierung	8
6.1	Bewertungsmethodik	8
6.2	Untersuchungsraum	8
6.3	Ausgleichsbewertung	8
6.4	Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung	9
7.0	Fazit	9
8.0	Anlagen	

1.0 Vorbemerkungen

Die Stadt Kleve plant im Ortsteil Donsbrüggen mit dem Bebauungsplan Nr. 8-178-0 "Nössling" eine Erweiterung der Wohnbebauung.

Bei der Bauleitplanung sind nach § 1 a Abs. 2 BauGB auch die Vermeidung und der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft zu berücksichtigen (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz).

In den Bereichen der Nutzungsgebiete 1 - 5 und 9 befinden sich wertvolle bis sehr wertvolle Biotoptypen. Der vorliegende Bebauungsplan verursacht durch die Ausweitung von Bauflächen und Straßen eine Veränderung der Gestaltung und Nutzung von Grundflächen, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts beeinträchtigen. Damit stellt das Vorhaben einen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Gemäß § 8 BNatSchG ist der Verursacher eines Eingriffs verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen zu unterlassen sowie unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen.

Zur Beurteilung des Eingriffs ist folgendes erforderlich:

- Eine Bestandsaufnahme und Bewertung von Natur und Landschaft in dem Bereich, der von der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung des Bebauungsplans betroffen ist,
- die Darlegung von Art und Umfang der aufgrund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung des Bebauungsplans ermöglichten Eingriffe in Natur und Landschaft sowie
- die Darstellung von Art und Umfang der notwendigen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen.

Der landschaftspflegerische Fachbeitrag hat die Aufgabe, die erkennbaren negativen Einflüsse des geplanten Eingriffs darzustellen und konkrete landschaftspflegerische Ausgleichs-, Ersatz- und Gestaltungsmaßnahmen vorzustellen, die dann als Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege der Landschaft gemäß § 9 (1) BauGB im Bebauungsplan festgesetzt werden.

2.0 Planungsvoraussetzungen

2.1 Naturräumliche Gegebenheiten

2.1.1 Räumliche Lage

Das Plangebiet liegt nördlich der Bundesstraße und der Kirche des Ortsteils Donsbrüggen.

Naturräumlich betrachtet liegt der Planungsstandort in der "Grieth-Klever Rheinniederung".

2.1.2 Biotische Verhältnisse

Biotoptypen

Die für die Bewertung des Eingriffs in Natur und Landschaft erforderliche Erfassung der betroffenen Landschaftsbestandteile erfolgte auf der Grundlage der für Bauleitverfahren entwickelten "Arbeitshilfe für die Bauleitplanung", einer Arbeitsgruppe der Ministerien für Stadtentwicklung, Kultur und Sport, für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft sowie für Bauen und Wohnen (Driesch 1996). Diese Methode ermöglicht die Erfassung aller vorkommenden Biotoptypen im Untersuchungsgebiet nach einer vorgegebenen Codierung.

Im Bebauungsplanbereich sind im wesentlichen folgende Nutzungsstrukturen und Biotoptypen vorhanden:

- versiegelte Flächen durch vorhandene Bebauung und wasserundurchlässige Wege- und Platzbefestigungen,
- Schotter-, Kies-, Sandflächen, wassergebundene Decken und Rohböden,
- Ackerflächen,
- Intensivgrünland (Fettwiese/Fettweide),
- Streuobstbestand mit alten Obstbäumen,
- Zier- und Nutzgärten, strukturarm,
- Hecken, Gebüsche und Feldgehölze.
- Brachland (nicht älter als 5 Jahre)

Potentielle natürliche Vegetation

Das Plangebiet ist potentieller Standort des Eichen-Ulmengewaldes westdeutscher und niederländischer Flußtäler mit z.B. folgenden Gehölzen und Kräutern:

Stieleiche, Feldulme, Esche, Feldahorn und Hainbuche,

Hartriegel, Pfaffenhütchen, Schlehdorn, schwarzer Holunder, Traubenkirsche, Haselnuß, Wasser-Schneeball und Weißdorn,

Scharbockskraut, Lungenkraut, Ahornstab, Lerchensporn und Ringelkraut.

2.2 Nutzungsstruktur und Landschaftsbild

Hier sind Beeinträchtigungen zu erwarten, da der Bebauungsplan im wesentlichen Erweiterungen zur freien Landschaft hin vorsieht.

2.3 Vorbelastungen

- Vegetation, Boden- und Wasserhaushalt des Plangebietes sind im Nutzungsgebiet 14 durch großflächige Versiegelung (Treibhäuser) vorbelastet.

In den übrigen Eingriffsbereichen sind bislang keine Belastungen des Bodens und des Wasserhaushaltes vorhanden.

- Die geplante Erweiterung der Wohnbebauung grenzt an der Straße "Nössling" an bereits vorhandene Wohnbebauung an und unterliegt somit bereits einer starken Vorbelastung durch Lärm und sonstige anthropogenen Störungen;
- Landschaftsbild und Boden sind zwar durch die Altbebauung bereits seit langem nachhaltig beeinträchtigt worden, werden aber durch die geplante Erweiterung nach außen zur freien Landschaft hin zusätzlichen Beeinträchtigungen ausgesetzt.

3.0 Auswirkungen auf Natur und Landschaft

3.1 Darstellung des geplanten Vorhabens

Der Bebauungsplan setzt in den einzelnen Nutzungsgebieten allgemeine Wohngebiete (WA) fest.

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird mit 0,3 und 0,4 festgesetzt. Bei der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung wird von einem Versiegelungsanteil von 30 % bzw. 40 % der Fläche ausgegangen.

3.2 Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf Natur und Landschaft

Die Erschließung der Flächen und die Wohnbebauung ist mit folgenden zeitweiligen und andauernden Beeinträchtigungen verbunden:

Vorübergehende Auswirkungen

Baustellenverkehr und Baubetrieb

- Beeinträchtigung des Bodens durch Bodenverdichtung auf Fahr- und Lagerflächen; d.h. Beeinträchtigung der biologischen Aktivität des Bodens und seiner Fauna;
- Beeinträchtigung von Klima und Luft durch Lärm, Staub- und Abgasemissionen bis zum Abschluß der Bauarbeiten.

Bleibende Umweltauswirkungen

Dauerhafte Beeinträchtigung des Bodens durch

- Teilversiegelung der Fläche durch Verkehrs- und Gebäudeflächen und damit Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate auf diesen Flächen;
- Abtrag, Umlagerung und Verdichtung des Bodens und damit Störung bzw. Verlust biologisch aktiver Schichten,

Beeinträchtigung der Pflanzen- und Tierwelt durch

- Verluste von älteren Obstgehölzen,
- Verlust von Lebensräumen infolge von Überbauung durch Nutzungsumwandlung,
- Störung sensibler Tierarten infolge verstärkter anthropogener Beunruhigung;

Beeinträchtigung von Klima und Luft durch veränderte Temperatur-, Feuchte- und Windverhältnisse.

4.0 Eingriffsbewertung

4.1 Bewertungsmethodik

Zur Ermittlung des erforderlichen Umfangs von Ausgleichsmaßnahmen wird zunächst die Intensität des Eingriffs beurteilt.

Dazu werden die von dem Eingriff betroffenen Biotopstrukturen hinsichtlich ihrer ökologischen Wertigkeit für den Arten- und Biotopschutz beurteilt.

Die Grundwerte sind insbesondere von den Faktoren Seltenheit und Wiederherstellbarkeit der Biotoptypen abgeleitet. In der Biotoptypenliste erhält jeder Biotyp einen Grundwert auf einer Skala von 0 - 10. Dabei entspricht 0 dem niedrigsten und 10 dem höchsten Wert für Naturschutz und Landschaftspflege.

4.2 Eingriffsbewertung

Jeder erfaßten Fläche werden Flächennummer, Code, Biotop-
typ, Flächengröße sowie der der Biotoptypenwertliste
entnommene Grundwert A zugeordnet.

5.0 Landschaftspflegerisches Planungskonzept

5.1 Ökologisches und landschaftsästhetisches Zielprogramm

Nach § 1 a Abs. 2 BauGB sind bei der Aufstellung der
Bauleitpläne im Rahmen der Abwägung öffentlicher und
privater Belange auch die Vermeidung und der Ausgleich der
zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft zu
berücksichtigen.

Ausgeglichen ist ein Eingriff, wenn nach seiner Beendigung
keine erhebliche oder nachhaltige Beeinträchtigung des
Naturhaushaltes zurückbleibt und das Landschaftsbild
landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neu gestaltet
ist.

Auf der Grundlage dieser Vermeidungs- und Ausgleichsver-
pflichtung sowie nach Maßgabe der Ziele und Grundsätze von
Naturschutz und Landschaftspflege verfolgt das Planungs-
konzept vorrangig folgende Ziele:

- Vermeidung und Minderung von Beeinträchtigungen,
- Ausgleich unvermeidbarer Beeinträchtigungen auf dem
Eingriffsstandort sowie
- landschaftsgerechte Einbindung des Bebauungsgebietes.

5.2 Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Beeinträchtigungen

Während der Bauphase auftretende Konflikte sind durch
technische bzw. organisatorische Maßnahmen zu vermeiden
bzw. zu mindern.

Für die Baustelleneinrichtung sowie für die Materiallage-
rung während des Baubetriebes sind ausschließlich Flächen
innerhalb des Bebauungsplangebietes zu nutzen. Beeinträch-
tigungen angrenzender Flächen sind zu unterlassen.

5.3 Maßnahmen zum Ausgleich von Beeinträchtigungen

Der Ausgleich erfolgt durch landschaftspflegerische
Maßnahmen in Form von Anpflanzungen standortgerechter

heimischer Gehölze (Anlage von Hecken bzw. Gehölzstreifen).

Die verbindlich festgesetzten Gehölzstreifen bzw. Hecken auf privaten Flächen sind ausschließlich mit bodenständigen und einheimischen Bäumen sowie Sträuchern aus folgender Pflanzenliste zu bepflanzen:

Bäume:

Bergahorn	(Acer pseudoplatanus)
Esche	(Fraxinus excelsior)
Rotbuche	(Fagus sylvatica)
Stieleiche	(Quercus robur)
Schwarzpappel	(Populus nigra)
Winterlinde	(Tilia cordata)
Baumweide	(Salix alba, Kopfbäume)
Faulbaum	(Rhamnus frangula)
Feldahorn	(Acer campestre)
Hainbuche	(Carpinus betulus)
Roterle	(Alnus glutinosa)
Traubenkirsche	(Prunus padus)

Sträucher:

Hartriegel	(Cornus sanguinea)
Haselnuß	(Corylus avellana)
Heckenkirsche	(Lonicera xylosteum)
Holunder	(Sambucus nigra)
Holzapfel	(Malus silvestris)
Hundsrose	(Rosa canina)
Kornelkirsche	(Cornus mas)
Liguster	(Ligustrum vulgare)
Ohrweide	(Salix aurita)
Pfaffenhütchen	(Euonymus europaeus)
Schlehdorn	(Prunus spinosa)
Waldrebe	(Clematis vitalba)
Wasserschneeball	(Viburnum opulus)
Wolliger Schneeball	(Viburnum lantana)
Weißdorn	(Crataegus monogyna)

Als Straßenbäume an der Straße "Nössling" ist die Baumart Bergahorn, an der Erschließungsstraße der Nutzungsgebiete 1 - 5 die Baumart Stieleiche und an der Straße im Nutzungsgebiet 14 die Baumart Hainbuche zu pflanzen. Alle Straßenbäume haben einen Stammumfang von mindestens 18 - 20 cm aufzuweisen. Als Heckengehölze müssen mindestens leichte Sträucher mit einer Mindesthöhe von 70 - 90 cm, einmal verpflanzt, bzw. leichte Heister mit einer Mindesthöhe von 100 - 125 cm, einmal verpflanzt, verwendet werden. Der Pflanzabstand in der Reihe soll 1,00 - 1,50 m betragen.

Obstwiesen

Die als Obstwiesen festgesetzten Ausgleichsflächen sind ausschließlich mit heimischen, hochstämmigen Obstsorten im Verband von 6 m x 6 m - 10 m x 10 m, je nach Obstart, zu bepflanzen. Es sind ausschließlich Obstsorten aus folgender Liste zu verwenden:

Apfel

Boskoop rot
 Dülmner Rosenapfel
 Goldparmäne
 Gravensteiner
 Graue Herbstrenette
 Jacob Lebel
 Jonathan

Klarapfel
 Kaiser Wilhelm
 Montapfel
 Roter Bellefleur
 Rote Sternrenette
 Schafsnase
 Winterrambour
 Winterstettiner
 Ontarioapfel

Pflaume

Anna Späth
 Graf Althans Reneclaude
 Hauszwetschge
 Königin Victoria
 Magna glauca
 Ontario
 Wangenheimers
 Frühzwetschge

sowie Walnuß (*Juglans regia*) und Mispel (*Mespilus germanicus*)

Die nach Maßnahmenplan (Plan Nr. 2) als Obstwiese anzulegenden Flächen sind mit einer Grünlandansaat einzusäen.

5.4 Pflegemaßnahmen

Alle unter Kapitel 5.3 aufgeführten Gehölzpflanzen sind fachgerecht zu pflegen und bei Ausfall zu ersetzen.

Das Grünland der Obstwiesen ist ein- bis zweimal im Jahr zu mähen (ab dem 15.06. und 15.09. oder bei einmaliger Mahd im Juli oder August). Es sind Balkenmäher oder vergleichbare Geräte (keine Saugmäher) zu verwenden. Die Schnitthöhe soll mindestens 10 cm betragen. Das Mähgut darf erst nach 2 - 3 Tagen nach der Mahd abgeräumt werden.

Der Einsatz von Mineraldüngern und Pestiziden ist im Bereich der öffentlichen Anlagen unzulässig.

Birne

Alexander Lucas
 Clapps Liebling
 Gellerts Butterbirne
 Gute Graue
 Gute Luise
 Gräfin von Paris
 Köstliche aus Charneux

Pastorenbirne
 Vereinsdechantbirne

Kirsche

Bütners rote Knorpel
 Werdersche Braune
 Herzkirsche
 Große schwarze Knorpel
 Schneiders späte Knorpel
 Große Prinzessinkirsche
 Hedelfinger Riesenkirsche

6.0 Ausgleichsbewertung und Bilanzierung

6.1 Bewertungsmethodik

Um Eingriff und Ausgleich gegenüberstellen zu können, muß die Bewertung der Fläche nach Durchführung der Maßnahmen erfolgen.

Die Festsetzungen des Bebauungsplans führen zu jeweils anderen Biotoptypen. Diese zu erwartenden Biotoptypen werden mit dem Grundwert P (Planung) gemäß der Biotoptypenwertliste (Driesch 1996) bewertet. Der Grundwert P stellt dabei den Wert eines Biotoptyps 30 Jahre nach Neuanlage dar.

6.2 Untersuchungsraum

Der Untersuchungsraum umfaßt lediglich die eigentlichen Eingriffsbereiche.

Der überwiegende Teil des Bebauungsplans gilt als "Nicht-eingriffsfläche", da er bereits bebaut ist oder nach geltendem Baurecht auf einzelnen Grundstücken eine Bebauung auch ohne Bebauungsplan möglich ist.

6.3 Ausgleichsbewertung

Jeder geplanten Fläche wird analog zur Bestandserfassung Flächenummer, Code, Biotoptyp, Flächengröße und der der Biotoptypenwertliste entnommene Grundwert P zugeordnet.

Eine Auflistung und Bewertung der geplanten Biotoptypen erfolgt in der Anlage 1 +2 "Zustand des Untersuchungsraumes gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplans". Die Lage und Art der jeweiligen Biotoptypen ist dem Maßnahmenplan (Plan Nr. 2) zu entnehmen.

Bei der Ausgleichsbewertung werden folgende Voraussetzungen zugrunde gelegt:

- Versiegelte Flächen (Straßen, Bebauung) werden aufgrund der nicht möglichen Oberflächenwasserversickerung als vollversiegelte Flächen gewertet.
- Flächen, auf denen eine Bebauung mit einer GRZ von 0,3 oder 0,4 erfolgen soll, werden grundsätzlich mit einem Versiegelungsgrad von 30 % oder 40 % gerechnet.
- Gartenflächen werden als strukturarme Nutz- und Ziergärten (Flächenanteil heimischer Laubbäume, freiwachsender Laubgehölzhecken oder extensiv gepflegte Wiesen kleiner als 30 %) eingestuft.

- Es werden keine Flächen außerhalb des Bebauungsplangebietes beeinträchtigt.

Unter Berücksichtigung der in Kapitel 5 aufgeführten Ausgleichsmaßnahmen wird auf einer Gesamtfläche für den Erschließungseingriff durch Straßen und Wege von 5.500 m² ein Gesamtflächenwert von 7.950 Werteeinheiten und bei einem Eingriff Wohnbebauung auf einer Gesamtfläche von 45.800 m² ein Gesamtflächenwert von 118.400 Werteeinheiten erreicht.

6.4 Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung

Die ökologische Bilanzierung des Eingriffsvorhabens erfolgt durch einen Vergleich der Situation vor dem Eingriff mit der Situation nach Abschluß des Vorhabens sowie der geplanten Gestaltungs- und Ausgleichsmaßnahmen (siehe Eingriffs-/Ausgleichsbilanz Anlage 1 und 2 sowie Pläne 1 und 2).

Gemäß dieser Gegenüberstellung ergibt sich folgender Bilanzwert:

Erschließungseingriff Straßen und Wege

Beeinträchtigte Werte (Ausgangssituation)	7.950	WE
Ausgleich (Planungssituation)	7.950	WE

Rechnerisch wird ein Gesamtausgleich erreicht.

Eingriff Wohnbebauung

Beeinträchtigte Werte (Ausgangssituation)	118.400	WE
Ausgleich auf der Eingriffsfläche (Planungssituation)	107.720	WE

verbleibendes Defizit	10.680	WE
-----------------------	--------	----

Nach dem Ergebnis der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung kann der Eingriff in Natur und Landschaft durch die im Bebauungsplangebiet vorgesehenen landschaftspflegerischen Maßnahmen im Bereich Erschließungseingriff Straßen und Wege vollständig, im Bereich Wohnbauflächen nicht vollständig ausgeglichen werden.

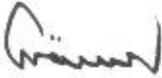
7.0 Fazit

Unter Einbeziehung aller im Bebauungsplangebiet vorgesehenen Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich des Eingriffs wird beim Erschließungseingriff ein Ausgleich

erzielt und verbleibt beim Eingriff Wohnbebauung ein Defizit von 10.680 Werteeinheiten.
Es wird hier also ein Ausgleich von ca. 90,98 % erreicht.

Kleve, den 26.02.1998
Stadt Kleve
Der Stadtdirektor
- Planungsamt -

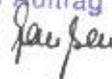
Im Auftrag


(Crämer)

~~Diese Begründung/dieses Gutachten hat in der Zeit~~
vom 09.03.1998 bis 08.04.1998
~~öffentlich ausgelegt.~~

Kleve, den 09.04.1998

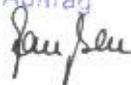
STADT KLEVE
Der Stadtdirektor
Im Auftrag



~~Diese Begründung/dieses Gutachten hat während~~
der Ratssitzung am 09.09.1998
~~im Ratssaal öffentlich ausgehängen.~~

Kleve, den 10.09.1998

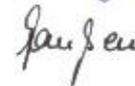
STADT KLEVE
Der Stadtdirektor
Im Auftrag



~~Diese Begründung/dieses Gutachten ist Bestandteil~~
des Satzungsbeschlusses/~~entscheidender Beschlusses~~
des Rates der Stadt Kleve vom 09.09.1998

Kleve, den 10.09.1998

STADT KLEVE
Der Stadtdirektor
Im Auftrag



Anlage 1

**Eingriffs - Ausgleichsbilanzierung
zum Bebauungsplan Nr. 8-178-0 Donsbrüggen /Straßenflächen**

A. Ausgangszustand des Untersuchungsraumes

1	2	3	4	5	6	7	8
Teilfläche (siehe Plan)	Code	Biotoptyp entsprechend Biotoptypenwertliste	Fläche (m²)	Grundwert	Gesamtkorrekturfaktor	Gesamtwert (Sp 5*Sp 6)	Einzelflächenwert (Sp 4X Sp7)
A	1.1	Versiegelte Flächen, hier: Treibhäuser	400	0	1	0	0
A	1.1	Asphalt nördl. Teil Nössling ab Kurze Straße	850	0	1	0	0
A	1.1	Versiegelte Flächen, hier: Treibhäuser (Ausgleichsfläche für Straßeneingriff)	400	0	1	0	0
B	1.3	Schotter-, Kies-, Sandflächen, wassergeb. Decken,	350	1	1	1	350
C	2.1	Straßenränder, Bankette, Mittelstreifen	750	2	1	2	1.500
D	3.1	Acker	1.700	2	1	2	2.200
E	3.2	Intensivgrünland (Fettwiese / Fettweide)	900	4	1	4	3.600
H	4.8	Baumschulen, Erwerbsgartenbau, Obstplantagen (Ausgleichsflächen für öffentl. Erschließungseingriff)	150	2	1	2	300
			5.500				7.950

B. Zustand des Untersuchungsraumes gem. den Festsetzungen des Bebauungsplanes 8-178-0

1	2	3	4	5	6	7	8
Teilfläche (siehe Plan)	Code	Biotoptyp entsprechend Biotoptypenwertliste	Fläche (m²)	Grundwert	Gesamtkorrekturfaktor	Gesamtwert (Sp 5*Sp 6)	Einzelflächenwert (Sp 4X Sp7)
A	1.1	Straßen- und Wegeflächen	4.950	0	1	0	0
J	8.1	Hecken, Gebüsche, Feldgehölze	550	6	1	6	3.300
	8.2	Baumreihen (31 Bäume a. 25 m² = 775 m²)	775	6	1	6	4.650
			5.500				7.950

8-178-02

Anlage 2

Eingriffs - Ausgleichsbilanzierung zum Bebauungsplan Nr. 8-178-0 Donsbrüggen/Wohnbebauung

A. Ausgangszustand des Untersuchungsraumes

1	2	3	4	5	6	7	8
Teilfläche (siehe Plan)	Code	Biotoptyp entsprechend Biotoptypenwertliste	Fläche (m ²)	Grundwert	Gesamtkorrekturfaktor	Gesamtwert (Sp 5*Sp 6)	Einzelflächenwert (Sp 4X Sp7)
A	1.1	Versiegelte Flächen, Gebäude, Treibhäuser	4.100	0	1	0	0
B	1.3	Schotter-, Kies-, Sandflächen, wassergeb. Decken,	2.000	1	1	1	2.000
D	3.1	Acker	18.800	2	1	2	37.600
E	3.2	Intensivgrünland (Fettwiese / Fettweide)	8.500	4	1	4	34.000
F	3.7	Obstwiese (alt)	550	9	1	9	4.950
G	4.1	Zier- und Nutzgarten, strukturarm	1.300	2	1	2	2.600
H	4.8	Baumschulen, Erwerbsgartenbau, Obstplantagen	3.900	2	1	2	7.800
I	5.1	Brachen < 5 Jahre	5.700	4	1	4	22.800
J	8.1	Hecken, Gebüsch, Feldgehölze	950	7	1	7	6.650
			45.800				118.400

B. Zustand des Untersuchungsraumes gem. den Festsetzungen des Bebauungsplanes 8-178-0

1	2	3	4	5	6	7	8
Teilfläche (siehe Plan)	Code	Biotoptyp entsprechend Biotoptypenwertliste	Fläche (m ²)	Grundwert	Gesamtkorrekturfaktor	Gesamtwert (Sp 5*Sp 6)	Einzelflächenwert (Sp 4X Sp7)
A	1.1	Versiegelte Flächen, Gebäude etc.	13.630	0	1	0	0
K	3.6	Obstwiese (jung)	1.000	7	1	7	7.000
G	4.1	Zier- und Nutzgarten, strukturarm	21.800	2	1	2	43.600
J	8.1	Hecken, Gebüsch, Feldgehölze erhalten	900	7	1	7	6.300
L	8.1	Hecken, Gebüsch, Feldgehölze	8.470	6	1	6	50.820
			45.800				107.720