
Stadt Ratingen

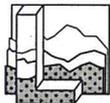
Bebauungsplan L 294 A
"Steinstraße" in Ratingen-Lintorf

Landschaftspflegerischer Fachbeitrag

Auftraggeber :

OBJEKTPLAN
Bauträgersgesellschaft mbH
Jülicher Straße 48
41464 NEUSS

Fachplanung:



Büro für Landschaftsplanung
LANDSCHAFT !
Landschaftsarchitekten AKNW

Bachstrasse 22 52066 AACHEN
Tel.: (0241) 50 00 67 Fax: (0241) 50 99 95
eMail: mail@landschaft-ac.de

Bearbeitung:
P. Aubry
S. Krischkowsky

Aufgestellt im Juli 2005

Verzeichnis des Textteiles, der Karten und Pläne

Anlage

1 Erläuterungsbericht

ANLAGE 1:**ERLÄUTERUNGSBERICHT**

1	EINLEITUNG.....	1
1.1	GESETZLICHE GRUNDLAGEN.....	1
1.2	ZIELE DES LANDSCHAFTSPFLEGERISCHEN FACHBEITRAGES.....	2
1.3	ARBEITSMETHODE.....	2
2	DARSTELLUNG DES VORHABENS.....	3
2.1	LAGE UND DERZEITIGE NUTZUNG DES BEBAUUNGSPLANGEBIETES.....	3
2.2	VORGESEHENE MAßNAHMEN.....	3
3	PLANUNGSGRUNDLAGEN.....	4
3.1	BEBAUUNGSPLAN L 38 "LINTORF, UNTERER POTEKAMP".....	4
3.2	ERHALTENSWERTER BAUMBESTAND.....	4
4	INHALTE DES BEBAUUNGSPLANES.....	7
4.1	VERKEHRSFLÄCHEN.....	7
4.2	REINES WOHNGBIET.....	7
4.3	FLÄCHENAUFTEILUNG.....	8
5	EINGRIFFSERMITTLUNG.....	10
5.1	AUSWIRKUNG UND BEWERTUNG DER EINGRIFFE.....	10
5.1.1	Bodenversiegelung.....	10
5.1.2	Biotopverlust.....	10
5.1.3	Verlust von erhaltenswertem Baumbestand.....	11
5.1.4	Beeinträchtigung des Landschaftsbildes.....	11
5.1.5	Beeinträchtigung des Lokalklimas.....	11
5.2	ZUSAMMENFASSENDER BEURTEILUNG.....	11
6	FLÄCHEN- UND ÖKOLOGISCHE BILANZ.....	12
6.1	FLÄCHENBILANZ.....	12
6.2	ÖKOLOGISCHE BILANZ.....	12
6.2.1	Bestand.....	12
6.2.2	Planung.....	13
7	ZUSAMMENFASSUNG.....	14
8	VERWENDETE KARTENWERKE UND QUELLEN.....	15

1 Einleitung

Die Stadt Ratingen hat im Ortsteil Lintorf zur Realisierung einer Wohnbebauung den Bebauungsplan L 294 A "Steinstraße" aufgestellt. Das Plangebiet umfasst Teilbereiche des Bebauungsplanes L 38 "Lintorf, Untere Potekamp" des Amtes Angerland in Lintorf (heute Stadt Ratingen), der in diesem Bereich Verkehrsflächen und Reines Wohngebiet festsetzt. Zur Abwägung der Belange von Natur und Landschaft in der Bauleitplanung gemäß § 1a Baugesetzbuch bzw. § 21 Bundesnaturschutzgesetz wurde der vorliegende landschaftspflegerische Fachbeitrag, der Bestandteil des Bebauungsplanes ist, erarbeitet. Das Plangebiet ist 10.063 m² groß.

1.1 Gesetzliche Grundlagen

Gesetzliche Grundlagen sind das Baugesetzbuch (BauGB) und das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in ihren letztgültigen Fassungen.

Nach dem BauGB § 1 Abs. 5 sollen die Bauleitpläne eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten und dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln. Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen:

...
7. gemäß § 1a die Belange des Umweltschutzes, auch durch die Nutzung erneuerbarer Energien, des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere des Naturhaushaltes, des Wassers, der Luft und des Bodens einschließlich seiner Rohstoffvorkommen sowie des Klimas,
....

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB ist in der Abwägung nach § 1 Abs. 6 u.a. auch zu berücksichtigen:

"die Vermeidung und der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz)"

Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen können (§ 18 Abs. 1 BNatSchG). Für Flächen, für die der rechtskräftige Bebauungsplan L 38 bereits eine Nutzung festsetzt, findet die Regelung gem. § 1a, Abs. 3, Satz 4 BauGB Anwendung. Danach ist ein Ausgleich nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.

Gemäß § 19 Abs. 1 und 2 BNatSchG ist der Verursacher eines Eingriffs zu verpflichten, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen, sowie unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege vorrangig auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder in sonstiger Weise zu kompensieren (Ersatzmaßnahmen). Ausgeglichen ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushaltes wiederhergestellt sind

und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neu gestaltet ist. In sonstiger Weise kompensiert ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushaltes in gleichwertiger Weise ersetzt sind oder das Landschaftsbild landschaftsgerecht neu gestaltet ist.

1.2 Ziele des landschaftspflegerischen Fachbeitrages

Der landschaftspflegerische Fachbeitrag zum Bebauungsplan verfolgt nachstehende Ziele:

- Festlegung und Sicherung vorhandener schützenswerter Biotope,
- Sicherung der Flächen zum Ausgleich und Ersatz der Beeinträchtigungen, die bei der Realisierung des Bebauungsplanes zu erwarten sind,
- Erhaltung und Verbesserung der klimatischen Verhältnisse,
- Gestaltung des Landschaftsbildes.

1.3 Arbeitsmethode

Dem Planentwurf geht eine Erfassung (s. Abb. 1) der rechtskräftigen Nutzungen gemäß dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan L 38 voraus (s. Pkt. 3).

Zur Erläuterung der vorgesehenen Maßnahmen, die aus landschaftspflegerischer Sicht von Bedeutung sind, werden Flächen gleicher Funktion zu Funktionsbereichen zusammengefasst und beschrieben (Pkt. 4) bzw. dargestellt (s. Abb. 2). Ihre Lage und Größe wurde in enger Abstimmung mit der städtebaulichen Planung festgelegt.

Die vorhandene Situation und die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes L 38 werden mit den zu erwartenden Auswirkungen der Erschließung und Bebauung auf Natur und Landschaft verglichen sowie die Schwere der Beeinträchtigungen ermittelt (Pkt. 5).

Unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Minimierung der Beeinträchtigungen werden ggf. Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen zur Kompensation der Beeinträchtigung bzw. des Verlustes von ökologischen Funktionen vorgeschlagen (Pkt. 6).

2 Darstellung des Vorhabens

2.1 Lage und derzeitige Nutzung des Bebauungsplangebietes

Das Bebauungsplangebiet hat eine Gesamtgröße von 10.063 m². Es liegt innerhalb des Ratinger Ortsteiles Lintorf und wird von den Straßen "Am Potekamp" und "Steinstraße" sowie der Bebauung am Igelweg umgrenzt.

Das Plangebiet ist zur Zeit in zwei Grundstücke aufgeteilt, die mit jeweils einem Wohnhaus bebaut sind. Im Bereich der großen, zum Teil verwilderten Gärten stehen Obst-, Laub- und Nadelbäume.

Das Plangebiet ist Bestandteil des seit dem 30.11.1972 rechtskräftigen Bebauungsplanes L 38 des Amtes Angerland in Lintorf, heute Stadt Ratingen, der für diesen Bereich Verkehrsflächen und Reines Wohngebiet, zwei- bzw. viergeschossig, festsetzt.

2.2 Vorgesehene Maßnahmen

Innerhalb des hier zu betrachtenden Bebauungsplangebietes werden Reine Wohngebiets- und Verkehrsflächen ausgewiesen. Die Wohngebietsflächen im Osten dienen der Sicherung der vorhandenen Bebauung Am Potekamp, während die übrigen Wohngebietsflächen für den Bau von bis zu zweigeschossigen Einzel- und Doppelhäusern vorgesehen sind. Zur verkehrlichen Erschließung des Baugebietes wird eine Verbindung von der Steinstraße im Süden zur Stichstraße des Igelweges im Nordosten geschaffen. Weitere Einzelheiten sind dem Punkt 4 - Inhalte des Bebauungsplanes - zu entnehmen.

3 Planungsgrundlagen

3.1 Bebauungsplan L 38 "Lintorf, Unterer Potekamp"

Grundlage für die Bewertung von Natur und Landschaft im Plangebiet stellt der rechtskräftige Bebauungsplan L 38 "Lintorf, Unterer Potekamp" dar. Dieser Bebauungsplan, der am 30.11.1972 in Kraft getreten ist, setzt für das Plangebiet folgende Flächennutzung fest :

- Verkehrsflächen 2.679 m²
- Reines Wohngebiet 7.384 m²

Ausgehend von einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 und den Regelungen zur Begrenzung der Bodenversiegelung gem. § 19 Abs. 4 der Baunutzungsverordnung (BauN-VO) können bis zu 60 % der Grundstücksflächen versiegelt werden, min. 40 % verbleiben als Garten.

Somit ergibt sich für die Betrachtung des Bestandes unter Berücksichtigung des vorhandenen Baurechts auf der Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplans L 38 folgende Flächenaufteilung für das Plangebiet :

Biotoptyp	Fläche in m ²	Anteil an Gesamtfläche in %
Verkehrsfläche	2.679	26,6
Reines Wohngebiet (WR)	7.384	
davon versiegelbar (60 %)	4.430	44,0
davon Gartenfläche (40%)	2.954	29,4
Gesamtfläche	10.063	100,0

3.2 Erhaltenswerter Baumbestand

Im rechtskräftigen Bebauungsplan L 38 sind keine Bäume als erhaltenswert festgesetzt.

Im Plangebiet befinden sich verschiedene Bäume, wovon ein Teil als erhaltenswert eingestuft werden kann. Erhaltenswert sind die Bäume, die aufgrund ihres Alters, Schönheit und Prägung für die Umgebung von Bedeutung sind. Unter Berücksichtigung der oben genannten Kriterien sind innerhalb des Plangebietes folgende Bäume als erhaltenswert eingestuft worden (s. Abb. 1):

LISTE DES GESCHÜTZTEN BAUMBESTANDES					
Nr.	Art	Wuchsform	Stammumfang in cm	Kronen-Ø in m	Alter in Jahren
1	Esche	Hochstamm	220	16	60
2	Wildkirsche	Hochstamm	190	8	40

Gemäß der ökologischen Bilanz auf der Grundlage der "Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft - Arbeitshilfe für die Bauleitplanung" der Landesregierung Nordrhein-Westfalen ergibt sich unter Berücksichtigung des erhaltenswerten Baumbestandes ein Bestandwert von **6.987** ökologischen Einheiten (s. Punkt 6.2.1).

4 Inhalte des Bebauungsplanes

Zur Beschreibung der Inhalte des Bebauungsplanes L 294 A werden Bereiche gleicher Funktion zusammengefasst dargestellt und Maßnahmen beschrieben, die zu einer größtmöglichen ökologischen Funktionsfähigkeit - ohne Einschränkung der geplanten Nutzung - führen sollen. Die Funktionsbereiche sind in der Abb. 2 dargestellt.

4.1 Verkehrsflächen

Lage und Größe

Die Verkehrsflächen umfassen Teile der Straßen "Steinstraße" und "Am Potekamp" sowie den Einmündungsbereich des Igelweges in die Straße "Am Potekamp". Zur Erschließung der Bauflächen ist eine Verbindung zwischen der "Steinstraße" im Süden und der Stichstraße vom Igelweg im Nordosten als Mischverkehrsfläche bzw. Fuß- und Radweg (Stichstraße) vorgesehen. Weiterhin befinden sich 4 öffentliche Stellplätze innerhalb der insgesamt 2.971 m² großen Verkehrsflächen.

Festsetzung gem. BauGB

Verkehrsflächen, gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Flächenaufteilung 100 % versiegelte Fläche

Planungsziele

- baurechtliche Sicherung der Erschließung des Plangebietes

4.2 Reines Wohngebiet

Lage und Größe

Im Plangebiet sind 7.092 m² als Reines Wohngebiet ausgewiesen.

Festsetzung gem. BauGB

Aufgrund der Festsetzung der Grundflächenzahl mit 0,4 sowie der textlichen Festsetzungen in Bezug auf die Minimierung der Flächenversiegelung ergibt sich für das Grundstück folgende Flächenaufteilung :

- max. 2.837 m² versiegelte Fläche (40 %)
- max. 1.418 m² teilversiegelte Fläche (20 %)
- min. 2.837 m² Gartenfläche (40 %)

Über die Festsetzung der Flächenaufteilung hinweg werden folgende Maßnahmen festgesetzt:

- Garagen- und Carportdächer sind bis zu einer Dachneigung von 25° extensiv zu begrünen.
- Für die Dacheindeckung bei Doppelhäusern ist je Baukörper dasselbe Material und dieselbe Dachneigung zu verwenden
- Bei Doppelhäusern sind je Baukörper die Außenwandflächen material- und farbgleich auszuführen
- Für die befestigten Teile der Grundstücke (Zufahrten, Zugänge, Terrassen) sind bodenversiegelnde Ausführungen unzulässig. Stellplätze und Garagenzufahrten sind

mit Rasengittersteinen oder ähnlichem wasserdurchlässigem Pflastermaterial zu versehen.

- Zu den öffentlichen Verkehrsflächen dürfen Vorgärten nur mit einer Hecke sowie einem Zaun in einer Höhe von max. 50 cm oder mit Rasenkantensteinen eingefriedet werden.
- Entlang der seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen sind Mauern, Mauerpfeiler und schmiedeiserne Absperrungen unzulässig.
- Mülltonnen dürfen in Vorgärten nur untergebracht werden, wenn ausreichender Sichtschutz in Form von Holzblenden oder Abpflanzungen sowie mit festen Schränken im Material des Hauptbaukörpers vorgesehen sind.

Planungsziele

- Einbindung der baulichen Anlagen in die Umgebung
- Reduzierung der Flächenversiegelung
- Strukturierung des Wohngebietes durch genannten Freiflächenanteile

4.3 Flächenaufteilung

Unter Berücksichtigung der oben dargestellten Festsetzungen ergibt sich für das Plangebiet folgende Flächenaufteilung:

Biotoptyp	Fläche in m ²	Anteil an Gesamt- fläche in %
Verkehrsfläche	2.971	29,5
Reines Wohngebiet (WR)	7.092	
davon versiegelbar (40 %)	2.837	28,2
davon teilversiegelbar (20 %)	1.418	14,1
davon Gartenfläche (40%)	2.837	28,2
Gesamtfläche	10.063	100,0

Gemäß der ökologischen Bilanz auf der Grundlage der "Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft - Arbeitshilfe für die Bauleitplanung" der Landesregierung Nordrhein-Westfalen ergibt sich ein Planungswert von **7.092** ökologischen Einheiten (s. Punkt 6.2.2).

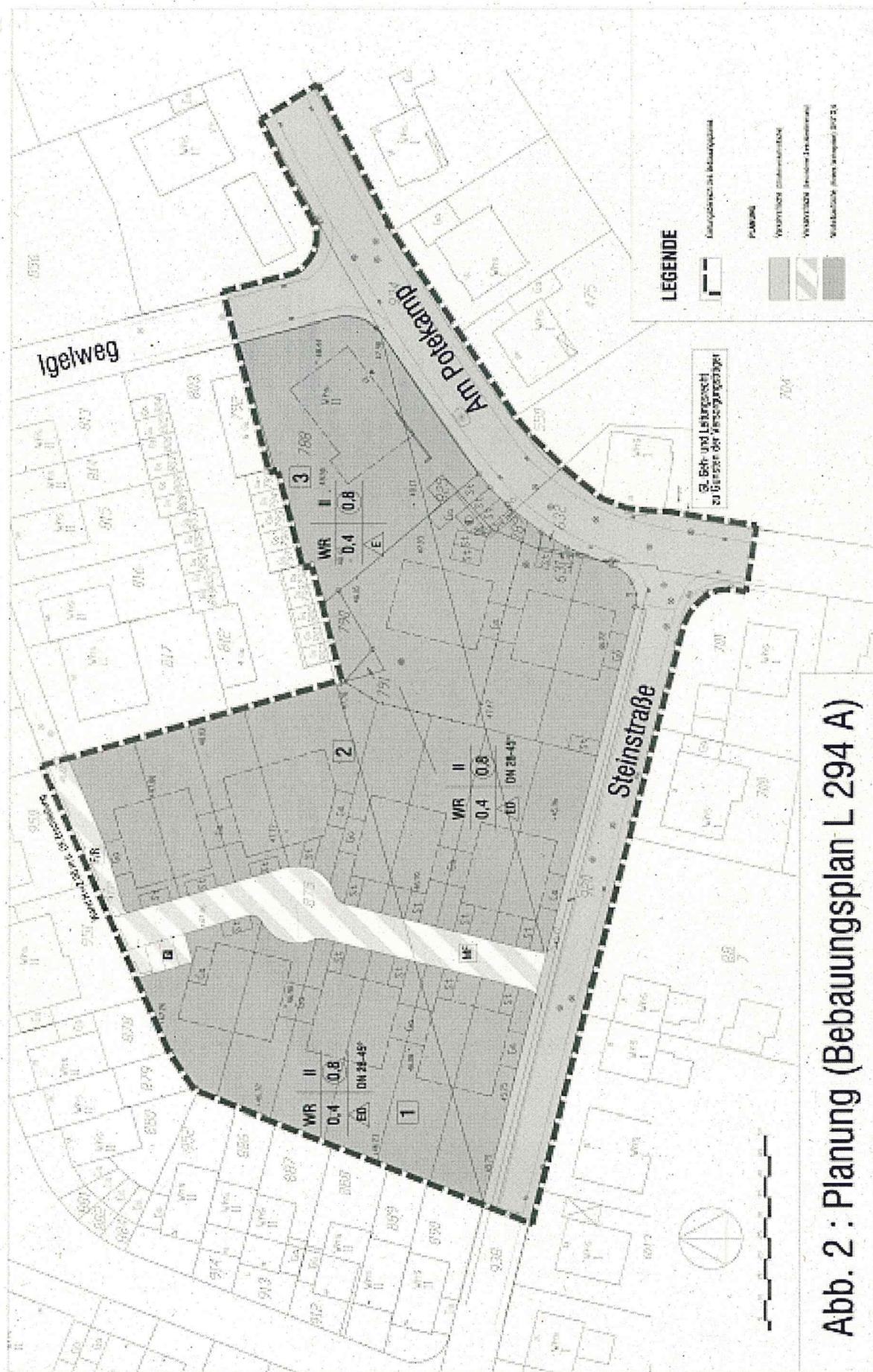


Abb. 2 : Planung (Bebauungsplan L 294 A)

5 Eingriffsermittlung

Über den Vergleich der zur Zeit rechtskräftigen Festsetzungen des Bebauungsplanes L 38 mit den geplanten Festsetzungen des Bebauungsplanes L 294 A ist festzustellen, ob die geplanten Festsetzungen zu zusätzlichen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft führen und in welchem Umfang Kompensationsmaßnahmen vorgesehen werden müssen.

5.1 Auswirkung und Bewertung der Eingriffe

Für Flächen, für die ein Baurecht auf der Grundlage eines rechtskräftigen Bebauungsplanes gegeben ist, findet die Regelung gem. § 21, Abs. 2 BNatSchG und § 1a, Abs. 3, Satz 4 BauGB Anwendung. Nach § 21, Abs. 2 BNatSchG findet die Eingriffsregelung für Vorhaben in Gebieten mit Bebauungsplänen nach § 30 BauGB keine Anwendung. Somit ist für die nach den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes L 38 möglichen Eingriffe kein Ausgleich erforderlich. Entsprechend § 1a, Abs. 3, Satz 4 BauGB ist ein Ausgleich nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren. In diesem Fall sind das somit die Eingriffe, die im Rahmen des rechtskräftigen Bebauungsplanes zulässig wären.

5.1.1 Bodenversiegelung

Boden verliert durch seine Versiegelung die Funktionsfähigkeit im Naturhaushalt, er wird aus dem Bodengefüge herausgenommen. Der natürliche Wasserkreislauf ist am Ort der Versiegelung unterbrochen, ebenso verliert der Boden seine Funktion als Pflanzenstandort.

Durch Minimierungsmaßnahmen innerhalb des Planungsraumes (Anlage von teilversiegelten Flächen) können die Beeinträchtigungen gemindert werden. Innerhalb der Bauflächen sind Grundflächenzahlen von 0,4 ausgewiesen. Weiterhin werden Festsetzungen zur Befestigungsart von Teilen der Grundstücke gemacht. Unter Hinzunahme der Verkehrsflächen ergibt sich eine maximale versiegelbare Fläche von 5.808 m² und eine teilversiegelbare Fläche von 1.418 m² (s. Punkt 6.1 - Flächenbilanz).

Der rechtskräftige Bebauungsplan L 38 lässt eine maximale Versiegelung von 7.109 m² zu.

Durch die Festsetzungen des geplanten Bebauungsplanes L 294 A wird die maximale Flächenvollversiegelung um 1.301 m² reduziert. Die teilversiegelbare Fläche nimmt dafür um 1.418 m² zu.

5.1.2 Biotopverlust

Unter Berücksichtigung der geringeren Flächenvollversiegelung ergibt sich in der ökologischen Bilanz eine Verbesserung der ökologischen Wertigkeit. Die Festsetzungen

des geplanten Bebauungsplanes führen zu einer höheren ökologischen Wertigkeit innerhalb des Plangebietes von 105 ökologische Einheiten.

5.1.3 Verlust von erhaltenswertem Baumbestand

Im Plangebiet befinden sich 2 erhaltenswerte Bäume. Bei Realisierung des Bebauungsplanes L 294 A ist davon auszugehen, dass dieser Baumbestand gänzlich entfällt.

Der Verlust der beiden erhaltenswerten Bäume wurde im Rahmen der Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung (s. Punkt 6.2) berücksichtigt.

5.1.4 Beeinträchtigung des Landschaftsbildes

Der Bebauungsplan L 38 beinhaltet textliche Festsetzungen zur Gestaltung der Bauten und Grundstücke. Durch die geplanten Festsetzungen (s. Punkt 4.2) ist von einer optimierten Gestaltung innerhalb des Wohngebietes und Einbindung in die Umgebung auszugehen. Durch den Verzicht auf die im Bebauungsplan L 38 ermöglichten 4-geschossigen Bebauung passt sich das Wohngebiet harmonisch in die umgebende Bebauung ein.

5.1.5 Beeinträchtigung des Lokalklimas

Durch die Reduzierung der Vollversiegelung um 1.301 m² und die Festsetzung zur Dachbegrünung von Carports und Garagen wird das Lokalklima im Vergleich zu den bisherigen Festsetzungen positiv beeinflusst, so dass eine Minderung von Aufheizungs- und Rückstrahlungseffekten erreicht wird.

5.2 Zusammenfassende Beurteilung

Im Vergleich zu den Ausweisungen im rechtskräftigen Bebauungsplan L 38, stellt der geplante Bebauungsplan keine wesentliche zusätzliche Beeinträchtigung von Natur und Landschaft dar. Durch die geplanten Festsetzungen kann der Anteil der maximalen Flächenversiegelung reduziert werden. Durch den Wegfall der möglichen 4-geschossigen Bebauung wird auch eine Harmonisierung des Stadt-/Landschaftsbildes mit der umgebenden Bebauung erreicht.

6 Flächen- und ökologische Bilanz

6.1 Flächenbilanz

Biotoptyp	BESTAND Fläche in m ²	PLANUNG Fläche in m ²	Differenz in m ²
Verkehrsflächen	2.679	2.971	292
WR-Gebiet (GRZ 0,4), davon	7.384	7.092	
versiegelbar	4.430	2.837	-1.594
teilversiegelbar	0	1.418	1.418
als Grünfläche	2.954	2.837	-117
Gesamtfläche	10.063	10.063	0

6.2 Ökologische Bilanz

Die nicht zu vermeidenden Eingriffe in Natur und Landschaft, die durch die Erschließung und Bebauung entstehen, sollen nach § 1a BauGB ausgeglichen werden. Die Quantifizierung der Verluste und der Vergleich mit den Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erfolgt unter Anwendung der "Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft - Arbeitshilfe für die Bauleitplanung" der Landesregierung Nordrhein-Westfalen. Für die entfallenden Landschaftsteile wird für den jeweiligen Biotoptyp ein ökologischer Wert ermittelt. Er stellt einen Vergleichswert dar, der in ökologischen Einheiten (öE) ausgedrückt wird. Ein entfallender ökologischer Wert kann so bestimmt und mit Biotoptypen auch in anderer Zusammenstellung an anderen Orten verglichen werden.

Um einen Ausgleich zu erreichen, müssen die öE der Ausgleichsmaßnahmen die öE der entfallenden Flächen erreichen oder übersteigen.

6.2.1 Bestand

BIOTOPTYP	Fläche in m ²	Code gemäß Arbeitshilfe	Grund- wert A	Bestands- wert
Festsetzungen des B-Planes L 38				
Verkehrsfläche	2.679	1. 1	0,0	0
WR-Gebiet (GRZ 0,4), davon	7.384			
versiegelbar (60 %)	4.430	1. 1	0,0	0
Grünfläche (40 %)	2.774	4. 1	2,0	5.547
Einzelbäume	180	8. 2	8,0	1.440
Summe in öE				6.987

6.2.2 Planung

BIOTOPTYP	Fläche in m ²	Code gemäß Arbeitshilfe	Grundwert P	Planungswert
Verkehrsfläche	2.971	1. 1.	0,0	0
WR-Gebiet (GRZ 0,4), davon	7.092			
versiegelbar (40 %)	2.837	1. 1.	0,0	0
teilversiegelbar (20 %)	1.418	1. 4.	1,0	1.418
Garten, strukturarm	2.837	4. 1.	2,0	5.674
Summe in öE				7.092

Differenz zwischen Bestands- und Planungswert : + 105 öE

7 Zusammenfassung

Im Zentrum des Ratinger Ortsteils Lintorf ist der Bau von Wohnhäusern vorgesehen. Zur baurechtlichen Sicherung dieses Vorhabens hat die Stadt Ratingen den Bebauungsplan Nr. L 294 A "Steinstraße" aufgestellt. Bestandteil der Genehmigungsplanung für den Bebauungsplan L 294 A ist der vorliegende landschaftspflegerische Fachbeitrag. Das Bebauungsplangebiet ist ca. 10.000 m² groß und wird vom rechtskräftigen Bebauungsplan L 38 der Stadt Ratingen abgedeckt, der für diesen Bereich Verkehrsflächen und Reines Wohngebiet ausweist.

Im Plangebiet stehen 2 erhaltenswerte Bäume, die aber nicht erhalten werden können.

Die Quantität des Eingriffs und der Kompensation im Hinblick auf den Naturhaushalt wurde anhand der "Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft – Arbeitshilfe für die Bauleitplanung" der Landesregierung Nordrhein-Westfalen überprüft. Aus dem Vergleich zwischen den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes L 38 und denen des geplanten Bebauungsplanes L 294 A geht hervor, dass die geplanten Festsetzungen nicht zu einer Verschlechterung des Zustandes von Natur und Landschaft führen.

8 **Verwendete Kartenwerke und Quellen**

- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz). Bundesminister für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit. Berlin, i.d.F. der Bekanntmachung vom 25.03.2002
- Baugesetzbuch i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.08.1997, zuletzt geändert durch Art. 1 G vom 24.09.2004
- die Landesregierung Nordrhein-Westfalen: Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft – Arbeitshilfe für die Bauleitplanung, Düsseldorf, 1996
- Bebauungsplan L 38 "Lintorf, Unterer Potekamp", Amt Angerland in Lintorf, 30.11.1972
- Entwurf des Bebauungsplanes L 294 A "Steinstraße" der Stadt Ratingen, Vermessungsbüro Kappas & Lamberty, Ratingen, im Juli 2005