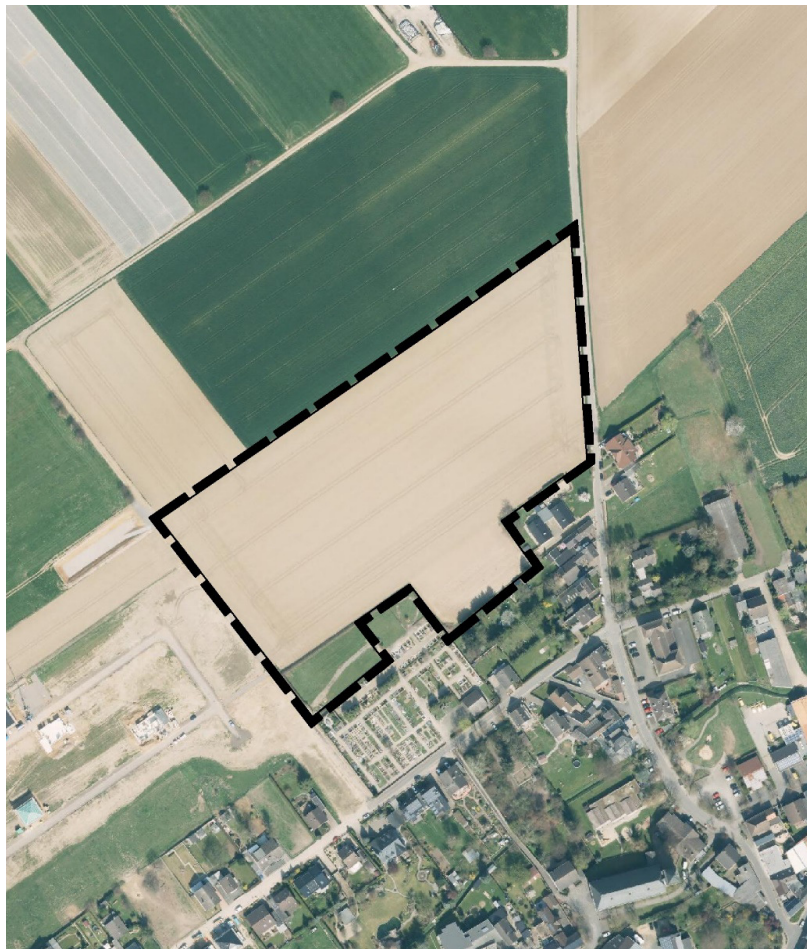


GEMEINDE VETTWEISS

BEBAUUNGSPLAN NR. VE-19 ,SCHULSTRASSE‘

**LANDSCHAFTSPFLEGERISCHER
FACHBEITRAG**



UWE SCHNUIS ULI WILDSCHÜTZ



08. März 2018

INHALTSVERZEICHNIS

1. Ausgangssituation

2. Naturräumliche Grundlagen

- 2.1 Lage im Raum
- 2.2 Boden und Wasser
- 2.3 Reale Vegetation
- 2.4 Luft und Klima
- 2.5 Landschaftsbild

3. Eingriffsbeschreibung

4. Maßnahmen der Vermeidung und des Ausgleichs

- 4.1 Boden und Wasser
- 4.2 Vegetation
 - 4.2.1 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
 - 4.2.2 Anpflanzung von Straßenbäumen
 - 4.2.3 Grundsätze der Pflanzmaßnahmen
- 4.3 Klima
- 4.4 Landschaftsbild

5. Vorschläge für planungsrechtliche Festsetzungen

- 5.1 Festsetzungen zum Ausgleich
- 5.2 Pflanzlisten

6. Ökologische Bilanzierung

- 6.1 Methodik
- 6.2 Biotoptypenbeschreibung
 - 6.2.1 Bestand
 - 6.2.2 Planung
- 6.3 Bewertung

7. Zusammenfassung

8. Externer Ausgleich

1. Ausgangssituation

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. Ve-19 ‚Schulstraße‘ liegt am nördlichen Rand der Ortslage Vettweiß zwischen der Schulstraße im Osten, dem heutigen Ortsrand und dem Friedhof im Südosten und dem Neubaugebiet ‚An der Streuobstwiese‘ im Südwesten. Die Gesamtgröße des Plangebietes beträgt ca. 3,2 ha.

Die Flächen des Plangebietes werden heute als Ackerflächen genutzt und weisen keinerlei Gehölzstrukturen auf. Lediglich die im Süden vorspringende Teilfläche ist heute Teil des angrenzenden Friedhofes. Die zweite vorspringende Teilfläche war als Friedhofserweiterungsfläche vorgesehen, wurde aber bisher als Ackerfläche genutzt. Aufgrund der erheblichen Änderungen im Bestattungswesen werden beide Flächen zukünftig nicht mehr für die Friedhofserweiterung benötigt und können somit sinnvollerweise in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes einbezogen werden.

Das Gelände des Bebauungsplanes fällt von Westen (153,5 ü. NHN) nach Osten (150,0 ü. NHN) gleichmäßig um ca. 3,50 m ab.

Unmittelbar südöstlich des Plangebietes befinden sich Bestandsgrundstücke mit strukturreichen Gärten. Der Friedhof weist keinen nennenswerten Baumbestand auf.

Der Regionalplan Teilabschnitt Region Aachen stellt das Plangebiet als allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) dar. Dabei wird im nördlichen Bereich die Abgrenzung aufgrund ihrer Unschärfe zugunsten des Siedlungsbereiches interpretiert.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Vettweiß stellt das Plangebiet vorrangig als Wohnbauflächen dar. Der nördliche Rand wird in ca. 15 m Breite als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Daran schließt sich ein ca. 10 m breiter Streifen mit der Darstellung als Grünfläche mit der Zweckbestimmung ‚Ortsrandeingrünung‘ an. Die südöstlich vorspringende Teilfläche des Plangebietes in einer Größe von ca. 2.240 m² wird im heutigen Flächennutzungsplan als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Friedhof dargestellt. Die südlich vorspringende Teilfläche von ca. 1.439 m² wird ebenfalls dem Friedhof zugeordnet. Im Parallelverfahren ist der Flächennutzungsplan dahingehend zu ändern, dass die vorgenannten Grünflächen und die ca. 15 m breite Fläche für die Landwirtschaft ebenfalls als Wohnbauflächen dargestellt werden.

Das Plangebiet liegt innerhalb des Landschaftsplanes Nr. 1 ‚Vettweiß‘, Kreis Düren und wird dort weitestgehend als ‚Fläche zur Anreicherung einer im Ganzen erhaltungswürdigen Landschaft mit gliedernden und belebenden Elementen‘ dargestellt. Die südöstlich vorspringende Fläche ist Bestandteil der Ortslage Vettweiß.

Der hier vorliegende Landschaftspflegerische Fachbeitrag für den Bebauungsplan Nr. Ve-19 dient der Bewertung der Auswirkungen der Bebauungsplanumsetzung auf den Naturhaushalt und der Darlegung der sich daraus ergebenden Ausgleichsmaßnahmen.

Die Bewertung der Biotoptypen erfolgt anhand der ‚Arbeitshilfe zur Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft‘ des Landes NRW mit der Bewertungsgrundlage gemäß LANUV (Stand März 2008) ‚Numerische Bewertung von Biotoptypen in der Eingriffsregelung und in der Bauleitplanung in NRW‘.

2. Naturräumliche Grundlagen

2.1 Lage im Raum

Die Fläche des Plangebietes befindet sich am nördlichen Ortsrand der Ortslage Vettweiß und umfasst die Flurstücke 42, 43 und eine Teilfläche des Flurstückes 27 Flur 2 Gemarkung Vettweiß.

Das Plangebiet wird im Nordwesten durch die südöstlichen Grenzen der Flurstücke 25 und 26 Flur 2, im Osten durch das Flurstück 36 (Schulstraße) und im Südosten durch die nordwestlichen bzw. südwestlichen Grenzen der Flurstücke der Bestandsbebauung 31-35 begrenzt. Im südwestlichen Teilabschnitt des Plangebietes wird die südöstliche Grenze durch die als Friedhof verbleibenden Flächen des Flurstückes 27 gebildet. Im Südwesten grenzt das Plangebiet an den hier verlaufenden Wirtschaftsweg auf dem Flurstück 23.

2.2 Boden und Wasser

Der Bereich des Plangebietes befindet sich gemäß der Kartierung der schutzwürdigen Böden in NRW in einem Gebiet mit schutzwürdigen bzw. sehr schutzwürdigen fruchtbaren Böden. Es handelt sich hierbei um Böden mit hoher oder sehr hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit (Braunerden, Parabraunerden, Kolluvisole oder Auenböden) mit ausgezeichneter Lebensraumfunktion aufgrund hoher Puffer- und Speicherkapazität für Wasser und Nährstoffe. Diese Böden tragen maßgeblich zur Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes sowie aufgrund ihres ausgeglichenen Wasserhaushaltes zum Schutz von Grundwasser bei. Weiterhin besitzen sie ein hohes Nährstoffangebot und speichern, filtern und puffern Stoffeinträge besonders effektiv.

Die Mächtigkeit der Baugrundsicht beträgt nur ca. 0,5 m bis maximal ca. 1,8 m. Der Lösslehm / Löss kann bodenmechanisch als feinsandiger Schluff angesprochen werden. Diese Baugrundsicht ist i.A. deutlich wasserempfindlich und zeigt insbesondere bei erhöhten Bodenwassergehalten nur eine geringe Tragfähigkeit.

Der bindige Lösslehm / Löss ist in geologischen Zeiten als feinkörniges, d.h. im Wesentlichen als schluffiges Lockergesteinsmaterial im Sediment entstanden. Bei ausreichendem Boden- und Wassergehalt ist dieses äolische Sediment deutlich bindig.

Unterhalb der gering tragfähigen Baugrundsicht sind oberflächennah bereits gute bis sehr gute Baugrundverhältnisse in der kiesig-sandigen Hauptterrasse des Rheins anzutreffen.

Bezüglich der Versickerungsfähigkeit liegt eine Wasserdurchlässigkeit von ca. $4,9 \cdot 10^{-5}$ m/s bis ca. $3,2 \cdot 10^{-6}$ m/s vor. Somit ist der Boden als ‚durchlässig‘ zu bezeichnen. Im Plangebiet können flurnahe Grundwasserstände mit weniger als 2 m unter Geländeoberfläche auftreten. Im Bebauungsplan wird auf die Sumpfungmaßnahmen des Braunkohletagebaus und den daraus resultierenden Grundwasserabsenkungen verwiesen. Diese Absenkungen werden bedingt durch den fortschreitenden Betrieb des Braunkohletagebaus noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserstände im Plangebiet in den nächsten Jahren ist nach heutigem Kenntnisstand nicht auszuschließen. Gemäß den Darstellungen im ‚Jahresbericht 2013 des Erftverbandes‘ sind für den Stand 2013 nur geringe Absenkungen des Grundwasserstandes von weniger als – 1.00 m gegenüber dem Bezugsjahr 10/1955 vor Betrieb der Sumpfungmaßnahmen ausgewiesen.

Seitens des Kreises Düren wird darauf hingewiesen, dass sich das Plangebiet vollständig innerhalb der großflächigen Altablagerung Ve 748 befindet. Innerhalb dieser Fläche sei durch die Zerstörungen aus dem Zweiten Weltkrieg mit verfüllten Bombentrichtern und Trümmerschuttablagerungen zu rechnen, die im Einzelfall auch Materialien mit problematischen Stoffen enthalten können. Gemäß Baugrunderkundung konnten jedoch keine Verunreinigungen des Bodens festgestellt werden.

2.3 Reale Vegetation

Das Plangebiet stellt sich heute vorrangig als großflächig ausgeräumtes Intensivackerland ohne Wildkrautarten dar. Der Bereich weist in der Fläche keinerlei Biotopstrukturen auf, die der Gliederung der Flächen oder dem Windschutz dienen. Die in den Geltungsbereich einbezogene südliche Friedhofsfläche weist heute eine Intensivrasenfläche mit einer querenden Heckenstruktur auf.

2.4 Luft und Klima

Aufgrund der heute vorwiegenden ackerbaulichen Nutzung ist der Geltungsbereich des Bebauungsplanes durch ein Freilandklima mit einem Potential für die Kaltluftbildung gekennzeichnet. Die Bedeutung als Austauschgebiet ist jedoch aufgrund der geringen topographischen Unterschiede als sehr gering einzustufen. Die unmittelbare Nachbarschaft zu landwirtschaftlich genutzten Flächen führt zu möglichen Geruchsbelästigungen durch Düngung dieser Flächen. Im Umkreis des Plangebietes befinden sich keine landwirtschaftlichen Betriebe, die für eine Beurteilung gemäß Geruchsimmissionsrichtlinie relevant sind.

2.5 Landschaftsbild

Der heutige nördliche Ortsrand der Ortslage Vettweiß wird durch das Baugebiet ‚An der Streuobstwiese‘, durch die Grünflächen des

Friedhofs und durch die nördliche Bestandsbebauung an der Schulstraße geprägt. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes selbst wird vorrangig durch ausgeräumte Ackerflächen bestimmt.

3. Eingriffsbeschreibung

Durch die geplante Bebauung und Erschließung wird der heutige Zustand des Plangebietes komplett überformt. Anstelle von landwirtschaftlichen Nutzflächen treten siedlungsspezifische Lebensräume. Das Plangebiet dient der Bereitstellung von familiengerechten Baugrundstücken insbesondere für Einfamilienhäuser. Aufgrund der nach wie vor hohen Nachfrage ist die Ausweisung eines entsprechenden Gebietes dringend geboten. Seitens der Gemeinde Vettweiß wird insbesondere eine entsprechende Nachfrage nach Baugrundstücken aus der jüngeren Generation der angestammten Bevölkerung gesehen. So ist es von besonderem öffentlichem Interesse, durch die Ausweisung eines attraktiven Angebotes neuer Baugrundstücke einerseits der Abwanderung jüngerer Menschen entgegenzuwirken und andererseits durch den Zuzug neuer Einwohner eine mittel- bis langfristige Auslastung der vorhandenen Infrastruktureinrichtungen sicherzustellen.

Städtebauliches Ziel für das Plangebiet ist die Entwicklung eines durchgrüntes hochwertigen Wohngebietes, dass in den Bestand integriert ist. Der durch den Bebauungsplan verursachte Bedarf an Grund und Boden umfasst insgesamt ca. 3,22 ha. Diese Fläche verteilt sich auf die einzelnen Nutzungen wie folgt:

- | | |
|--------------------------------|-------------|
| • Wohnbauflächen | ca. 2,51 ha |
| • Verkehrsfläche | ca. 0,43 ha |
| • Flächen für die Entwässerung | ca. 0,28 ha |

4. Maßnahmen der Vermeidung und des Ausgleichs

4.1 Boden und Wasser

Die Umwandlung von Freiflächen in Bauland stellt eine Beeinträchtigung des Bodenschutzes dar. Die Oberflächenversiegelung durch die Verkehrsflächen schränkt die Bodenfunktion als Speicher und Puffer des Niederschlagswassers ein. Das anfallende Niederschlagswasser des Plangebietes wird einem Versickerungsbecken im Nordosten des Plangebietes zugeführt. Dafür wird im Bebauungsplan eine Fläche in einer Größe von ca. 2.800 m² als Fläche für die Entwässerung festgesetzt.

Durch die Minimierung der Verkehrsflächen auf das technisch notwendige Maß, durch die planungsrechtliche Festsetzung einer offenen Bauweise mit Einzel- und Doppelhäusern und einer Grundflächenzahl von maximal 0,35 wird die Versiegelung eingegrenzt. Zusätzlich wird im Bebauungsplan bauordnungsrechtlich festgesetzt, dass die Oberflächen von KfZ-Stellplätzen und Garagenzufahrten auf den Privatgrundstücken in wassergebundener Decke oder mit

wasserdurchlässigem Pflaster auszuführen sind.

4.2 Vegetation

4.2.1 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Zur Schaffung eines homogenen und grüngerprägten Übergangs zum Landschaftsraum werden entlang der nordwestlichen Grenze des Allgemeinen Wohngebietes und entlang der Grenzen der Flächen für die Entwässerung. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzt. Diese Flächen sind mit standorttypischen und einheimischen Gehölzen zu bepflanzen. Zur Grünvernetzung und zur Schaffung eines grüngerprägten Gesamtbildes werden entlang der Grundstücksgrenzen zu öffentlichen Verkehrsflächen nur Heckenpflanzungen oder transparente Zäune mit Hecken oder in Verbindung mit dauerhaften Berankungen zugelassen. Diese Flächen werden in der Ausgleichsbilanzierung nicht berücksichtigt, sondern werden als Bestandteil der Gartenfläche bewertet.

4.2.2 Anpflanzung von Straßenbäumen

Durch Pflanzung von insgesamt 14 Straßenbäumen innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen wird der Straßenraum in das grüngerprägte Gesamtbild eingebunden und die Aufenthaltsqualität erhöht. Die Bäume stellen in Verbindung mit Heckenpflanzungen entlang der Grundstücksgrenzen zusätzliche Grünvernetzungen her. Die konkreten Baumstandorte sind nicht vorgegeben und sind im Rahmen der Erschließungsplanung zu klären.

4.2.3 Grundsätze der Pflanzmaßnahmen

Bei der Anpflanzung von Einzelbäumen sind günstige Wachstumsbedingungen durch Herstellung der Vegetationstragschicht nach DIN 18915 und der Pflanzgrube gemäß DIN 18916 zu schaffen. Die Bäume sollen verankert und vor Beschädigungen gesichert werden. Bei der Pflanzung von Hecken sind günstige Wachstumsbedingungen durch Bodenvorbereitung nach DIN 18915 zu schaffen. Die Gehölze sollen ebenfalls verankert und vor Beschädigungen gesichert werden.

4.3 Klima

Aufgrund der gering geneigten Topographie und der geringen Gebäudedichte und -höhen ist nicht davon auszugehen, dass durch die zukünftige Bebauung die klimatische Situation in den südlich angrenzenden Gebieten negativ beeinflusst wird. Somit sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Mikroklima und die Luftbewegungen zu erwarten.

Durch die Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzung der Flächen innerhalb des Plangebietes wird sich die Beeinträchtigung der Be-

standsbebauung durch entsprechende Geruchsimmissionen verbessern. Diese Beeinträchtigung wird jedoch weiterhin für die Bewohner der nördlichen Bebauung des Plangebietes Gültigkeit haben.

4.4 Landschaftsbild

Durch die zukünftige Bebauung des Plangebietes wird sich das zukünftige Landschaftsbild ändern und dem typischen Bild eines Ortsrandes entsprechen. Die festgesetzten Trauf- und Firsthöhen werden dazu führen, dass langfristig im Bereich der Gartenflächen die Gehölzstrukturen und Bäume dominieren werden. Die an den Landschaftsraum angrenzenden Gartenflächen werden zu einer Verzahnung zwischen Garten und Landschaftsraum führen. Im Erscheinungsbild kommt es zu einer Verschiebung des heutigen Ortsrandes Richtung Norden.

5. Vorschläge für planungsrechtliche Festsetzungen

5.1 Festsetzungen zum Ausgleich

- 5.1.1 Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern mit der Kennzeichnung A sind zweireihige Hecken mit mindestens drei Pflanzungen pro laufendem Meter gemäß Pflanzliste 1 zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
- 5.1.2 Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern mit der Kennzeichnung B sind einreihige Hecken mit mindestens drei Pflanzungen pro laufendem Meter gemäß Pflanzliste 1 zu pflanzen und langfristig zu unterhalten. Die Pflanzung darf auf einer Länge von 5.00 m zur Schulstraße hin unterbrochen werden, um eine Zufahrt zu ermöglichen.
- 5.1.3 Innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen sind mindestens 14 Laubbäume einer Art gemäß Pflanzliste 2 zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
- 5.1.4 Die Oberflächen von KfZ-Stellplätzen und Garagenzufahrten auf den Privatgrundstücken sind in wassergebundener Decke oder mit wasserdurchlässigem Pflaster auszuführen.

5.2 Pflanzlisten

Pflanzliste 1 – Flächen zum Anpflanzen

Heckenpflanzen
(1x verpfl. Höhe 80-150 cm)

Cornus sanguinea

Corylus avellana

Crataegus monogyna

Berberis vulgaris

Roter Hartriegel

Haselnuss

Weißdorn

Berberitze, Sauerdorn

Ligustrum vulgare ‚Atrovirens‘

Liguster, immergrün

Pflanzliste 2 - Verkehrsflächen

Bäume (Hochstamm, 3x verpfl., StU 18-20 cm)

Acer platanoides ‚Crimson King‘	Rotblättriger Spitz-Ahorn ‚Crimson King‘
Acer platanoides ‚Deborah‘	Spitz-Ahorn ‚Deborah‘
Liquidambar styraciflua ‚Paarl‘	Amberbaum ‚Paarl‘
Prunus padus ‚Tiefurt‘	Schmale Traubenkirsche
Pyrus calleryana ‚Bradfort‘	Stadt-Birne ‚Bradfort‘

6. Ökologische Bilanzierung

6.1 Methodik

Die Bewertung der Biotoptypen erfolgt anhand der ‚Arbeitshilfe zur Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft‘ des Landes Nordrhein-Westfalen mit der überarbeiteten Bewertungsgrundlage gemäß LANUV (Stand März 2008) ‚Numerische Bewertung von Biotoptypen in der Eingriffsregelung und in der Bauleitplanung in NRW‘. Die Intensität von Bestandsaufnahme und Bewertung hängt wesentlich von der Bedeutung der Ausgangsfläche für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und dem Landschaftsbild ab. Da keine Inanspruchnahme oder Beeinträchtigung von besonders hochwertigen Flächen vorliegt, kann gemäß Arbeitshilfe Eingriffsbewertung das vereinfachte Verfahren des Landes Nordrhein-Westfalen angewendet werden.

6.2. Biotoptypenbeschreibung

6.2.1 Bestand

- Wegraine (2.4)
Grundwert A: 4
- Ackerflächen, intensiv genutzt, (3.1)
Grundwert A: 2, aufgrund der hohen Bodenqualität Korrekturfaktor 1,2; Gesamtwert 2,4
- Nutzgarten mit ≥ 50 % heimischen Gehölzen (4.4)
Grundwert A: 3

6.2.2 Planung

- Versiegelte Flächen mit nachgeschalteter Versickerung des Oberflächenwassers (1.2)
Grundwert P: 0,5

- Unversiegelte Schotterfläche (1.3)
 Grundwert P: 1
- Intensivwiese, -weide, -artenarm / Feucht- und Nasswiese (3.4/3.6)
 Grundwert P: 4
- Zier- und Nutzgarten mit < 50 % heimischen Gehölzen (4.3)
 Grundwert P: 2
- Hecken, \geq 50 % mit lebensraumtypischen Gehölzanteilen (7.2)
- Einzelbäume, \geq 50 % lebensraumtypisch (7.4)
 Grundwert P: 5

6.3 Bewertung

Die Bewertung erfolgt auf der Grundlage des städtebaulichen Konzeptes vom März 2018.

Die Wohngebietsflächen werden entsprechend des festzusetzenden GRZ-Wertes von 0,35 berücksichtigt. Aufgrund der Überschreitungsmöglichkeit können zusätzlich 17,5 % versiegelt werden. Gleichzeitig wird bauordnungsrechtlich festgesetzt, dass Zufahrten, Stellplätze, etc. (ca. 50 % der Überschreitungsmöglichkeit) in wassergebundener Decke oder mit wasserdurchlässigem Pflaster auszuführen sind. Diese Flächen werden den Gartenflächen zugeordnet. Die Gartenflächen des Allgemeinen Wohngebietes (56,25 %) werden als Zier- und Nutzgarten berechnet. Daraus ergeben sich für die festgesetzte GRZ von 0,35 folgende Werte: 43,75 % Bebauung, Terrassen, etc. und 56,25 % Nutzgarten inklusive Zufahrten und Stellplätze.

Die Fläche für die Entwässerung und das hier vorgesehene Erdbecken für die Versickerung werden einer Kombination aus artenarmer Intensivwiese und Feucht- und Nasswiese zugeordnet.

A 1 Ausgangszustand des Plangebietes

Code	Biotoptyp	Fläche m ²	Grundwert A	Korrektur	Gesamtwert	Einzelflächenwert
2.4	Wegraine	129	4	1	4	516
3.1	Ackerflächen, intensiv genutzt	30.633	2	1,2	2,4	73.519
4.4	Nutzgarten mit \geq 50 % heimischen Gehölzen	1.435	3	1	3	4.305
Gesamtflächenwert A		32.197				78.340

B 1 Zustand gemäß Planung

Code	Biotoptyp	Fläche m ²	Grund- wert P	Korrek- tur	Gesamt- wert	Einzel- Flächen- wert
1.2	Verkehrsfläche, versiegelt, mit nachgeschalteter Versickerung (abzüglich der Bäume)	3.711	0,5	1	0,5	1.856
1.2	Versiegelte Flächen, Gebäude, mit nachgeschalteter Versickerung des Oberflächenwassers (43,75 % von 25.096)	10.980	0,5	1	0,5	5.490
1.3	Schotterfläche (Versickerungsbecken)	80	1	1	1	80
4.3	Zier- und Nutzgarten, strukturarm (56,25 % von 25.096) (abz. Bäume und Heckenflächen)	13.280	2	1	2	26.560
3.4/3.6	Intensivwiese, -weide, -artenarm / Feucht- und Nasswiese	2.559	4	1	4	10.236
7.2	Hecken, Wohngebiet	669	5	1	5	3.345
7.2	Hecken, Versickerungsbecken	161	5	1	5	805
7.4	Straßenbäume	757	5	1	5	3.785
Gesamtflächenwert B		32.197				52.157

C Gesamtbilanz

Gesamtflächenwert B - Gesamtflächenwert A - 26.183

Gesamtflächenwert B : Gesamtflächenwert A 66,6 %

7. Zusammenfassung

Die hohe Qualität des Bodens wird durch Multiplikation des Wertes für intensive Ackerflächen mit einem Korrekturfaktor von 1,2 hinreichend berücksichtigt. Gemäß Bilanzierung kann innerhalb des Plangebietes ein Ausgleich von 66,6 % realisiert werden. Somit verbleiben 26.183 Punkte, die extern auszugleichen sind.

8. Externer Ausgleich

Nach dem augenblicklichen Stand der Planung soll die Realisierung der notwendigen externen Ausgleichsmaßnahmen mit der Stiftung Rheinische Kulturlandschaft vertraglich geregelt werden. Im Rahmen der externen Ausgleichsmaßnahmen sollen gemäß Artenschutzvorprüfung prophylaktische Stützungsmaßnahmen für die Grauammer vorgenommen werden. Bei der Dimensionierung der Flächen ist zu berücksichtigen, dass im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung Flächen für gewerbliche Bauflächen zukünftig als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt werden und damit in die Inanspruchnahme von Flächen für die Landwirtschaft reduziert wird.

Der Standort der externen Ausgleichsmaßnahmen wird mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt und bis zur Offenlage benannt.