BEGRÜNDUNG

ZUR
ÄNDERUNG Nr. 1 DES BEBAUUNGSPLANES AP 154
- Marsbruchstrasse -

1. AUSFERTIGUNG



1. Ausfertigung

BEGRÜNDUNG

zur vereinfachten Änderung Nr. 1

des

Bebauungsplanes Ap 154 - Marsbruchstraße -

INHALTSVERZEICHNIS

1. Räumlicher Änderungsbereich

2. Gegenwärtige Situation im Änderungsbereich

3. Übergeordnete Planung

4. Anlaß für die Durchführung des Änderungsverfahrens

5. Ziele und Zwecke der Planung

6. Verkehrliche Erschließung
6.1 Äußere Erschließung
6.2 Innere Erschließung
6.3 Ruhender Verkehr
6.4 Öffentlicher Personennahverkehr

7. Grünordnerische und landschaftspflegerische Maßnahmen
7.1 Vorbemerkung
7.2 Bestandssituation und Bewertung
7.3 Eingriffssituation (Auswirkungen der Planung auf den Bestand)
7.4 Landschaftspflegerische Maßnahmen
7.4.1 Eingriffsminimierende Maßnahmen
7.4.2 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen
7.4.3 Ausführung der Begrünungsmaßnahmen
7.5 Eingriffs-/Ausgleichsbilanz
7.6 Kostenverteilung

8. Ver- und Entsorgung

9. Umweltbelange
9.1 Altlasten/Bodenverunreinigungen
9.2 Lärmbelastung und Schallschutz
9.2.1 Straßenverkehr
9.2.2 Fluglärm

10. Bergbau

11. Denkmalschutz

12. Städtebauliche Zahlenwerte

13. Kosten

1. Räumlicher Änderungsbereich

Der Änderungsbereich umfaßt die Südseite der Gevelsbergstraße im Bereich der Flurstücke Gemarkung Aplerbeck, Flur 8, Nr. 1431 teilweise und Nr. 1426 im Norden, die Westseite der Marsbruchstraße entlang der östlichen Grenze des Flurstückes Gemarkung Aplerbeck, Flur 8, Nr. 1426 (Häuser Marsbruchstraße 72 - 82) und der östlichen Grenze der Fernsprechvermittlungsstelle der Deutschen Telekom AG im Osten, die Nordseite der ehemaligen Bahnanlage Zeche Schürbank in westlicher Richtung auf einer Länge von 114 m im Süden, von dort die Verbindung in nördlicher Richtung bis zur Südseite der Gevelsbergstraße im Westen in Dortmund-Aplerbeck.

2. Gegenwärtige Situation im Änderungsbereich

Die Fläche westlich der Marsbruchstraße ist bereits mit einem dreigeschossigen Wohngebäude bebaut. Die sich nach Westen anschließende Fläche wird zur Zeit noch landwirtschaftlich genutzt.

3. Übergeordnete Planung

Der Flächennutzungsplan der Stadt Dortmund stellt den zu überplanenden Bereich als Wohnbaufläche und Grünfläche - Parkanlage - dar. Entsprechend den Festsetzungen der Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes Ap 154 wird der Flächennutzungsplan vom 27.06.1985 im Rahmen der 60. Änderung geändert. Die Bezirksregierung Arnsberg hat die Flächennutzungsplan-Änderung mit Verfügung vom 16.08.1996 genehmigt.

4. Anlaß für die Durchführung des Änderungsverfahrens

Der seit dem 27.05.1977 rechtsverbindliche Bebauungsplan Ap 154 ist seinerzeit aufgestellt worden, um zum einen die Defizite im Mietwohnungsbau abzubauen und zum anderen den betroffenen Bewohnern des Sanierungsgebietes Alt-Schüren-West Ersatzwohnungen zu schaffen. Zwischenzeitlich sind die Inhalte des Bebauungsplanes fast vollständig realisiert worden. Die Grundstücksfläche, die aufgrund der bestehenden Festsetzungen (Parkanlage/öffentliche Grünfläche) keiner Bebauung zugeführt werden konnte, soll nunmehr im Rahmen der Bebauungsplan-Änderung als Wohnbaufläche festgesetzt werden, um wiederum den zur Zeit bestehenden Bedarf an Mietwohnungen im öffentlich geförderten Wohnungsbau zu minimieren.

Die aufgegebene öffentliche Grünfläche im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Ap 154 findet eine entsprechende Kompensation in der westlich angrenzenden Freiraumfläche, die als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft im Bebauungsplan Ap 201 - Ortskern Aplerbeck - festgesetzt ist.

5. Ziele und Zwecke der Planung

Aufgrund des derzeitigen Fehlbedarfes an Wohnbauflächen soll durch entsprechende Änderung des Bebauungsplanes Ap 154 ein Beitrag geleistet werden, dieses Defizit zu verringern.
Mit der Durchführung des Änderungsverfahrens sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von etwa 65 Wohnungseinheiten geschaffen werden.
Auf der Westseite der Marsbruchstraße südlich der Gevelsbergstraße setzt der rechtsverbindliche Bebauungsplan Ap 154 Allgemeines Wohngebiet mit einer zwingend vorgeschriebenen dreigeschossigen, offenen Bebauung fest. Die Dachform sollte Flachdach sein.
Realisiert wurde hier in der Vergangenheit eine dreigeschossige, geschlossene Bebauung mit der Abweichung, daß an den Enden der Gebäudezeilen ein seitlicher Grenzabstand eingehalten wurde. Die Dachform ist Satteldach. Diese Baumaßnahme wurde auf dem Wege der Befreiung von den Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Ap 154 genehmigt und realisiert.
Im Rahmen der Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes Ap 154 soll nunmehr die vorhandene Bebauung bei den Festsetzungen Berücksichtigung finden und die geplante ergänzende Bebauung entsprechend gesichert werden. Geplant ist für das gesamte Wohngebiet die Festsetzung Allgemeines Wohngebiet (WA), zwingend dreigeschossig, geschlossene Bauweise mit der Abweichung, daß an den Enden von Gebäudezeilen seitlicher Grenzabstand einzuhalten ist, Grundflächenzahl (GRZ) 0,4, Geschoßflächenzahl (GFZ) 1,2, entsprechend der Baunutzungsverordnung. Die Dachform wird als Satteldach festgesetzt. In Anpassung an die vorhandene dreigeschossige Bebauung westlich der Marsbruchstraße wurde aus städtebaulichen Gründen für die geplante Bebauung südlich der Gevelsbergstraße ebenfalls eine zwingend dreigeschossige Bebauung festgesetzt. Entsprechend der Bedarfsrechnung für Spielflächen besteht für den geplanten Bereich keine Notwendigkeit, einen öffentlichen Kinderspielplatz festzusetzen.

Die im Änderungsbereich südwestlich der Marsbruchstraße gelegene Fernsprechvermittlungsstelle der Deutschen Telekom AG wird als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Post festgesetzt und somit planungsrechtlich gesichert.

6. Verkehrliche Erschließung

6.1 Äußere Erschließung

Über die Marsbruchstraße im Osten ist der Änderungsbereich Nr. 1, nach Norden an die B 1 und somit an die Autobahn A 2/E 34, Richtung Oberhausen - Hannover sowie nach Süden über die Straßen Marsbruchstraße, Wittbräucker Straße, Berghofer Straße, Hörderstraße an die Autobahn A 1/E 73, Richtung Köln - Bremen, an das übergeordnete Straßennetz angebunden.

6.2 Innere Erschließung

Der Änderungsbereich wird über die Gevelsbergstraße/Marsbruchstraße erschlossen. Die geplante neue Wohnbebauung (65 Wohneinheiten) im westlichen Bereich des Plangebietes und die dafür erforderliche Stellplatzanlage werden über eine private Zuwegung von der Gevelsbergstraße her erschlossen. Sie ist ca. 5,50 m breit und beinhaltet eine Wendemöglichkeit. Die planungsrechtliche Sicherung dieser Fläche erfolgt mit der Festsetzung einer "Fläche mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht". Da es sich bei der geplanten Bebauung um eine in sich geschlossene Wohnanlage handelt, die mit Mitteln des sozialen Wohnungsbaues gefördert wird, wurde auf die Erschließung durch eine öffentliche Erschließungsstraße verzichtet und lediglich eine private Zuwegung vorgesehen.

6.3 Ruhender Verkehr

Für den ruhenden Verkehr werden die erforderlichen Stellplätze für Besucher auf der Ostseite der privaten Zuwegung direkt nördlich im Anschluß an die Gemeinschaftsstellplatzanlage mit insgesamt 7 Stellplätzen festgesetzt.

Die erforderlichen Stellplätze werden als Gemeinschaftsstellplätze gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB im Änderungsplan festgesetzt. Eine ausreichende Durchgrünung der Stellplatzanlagen wird durch entsprechende textliche Festsetzungen gesichert.

6.4 Öffentlicher Personennahverkehr

Die Dortmunder Stadtwerke verkehren im Bereich der Gevelsbergstraße mit den Buslinien 453/463. Die Haltestellen Gevelsbergstraße befinden sich im Bereich der nördlichen Grenze des Änderungsbereiches, auf der Süd-/bzw. Nordseite der Gevelsbergstraße. Die Haltestellen Westendorfstraße bzw. Schürbankstraße der Stadtbahnlinie U 47 sind vom Änderungsbereich ca. 300 m in fußläufiger Entfernung erreichbar.

7. Grünordnerische und landschaftspflegerische Maßnahmen

7.1 Vorbemerkung

Nach § 1 Abs. 5 Nr. 7 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen u. a. die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere des Wassers, der Luft und des Bodens einschließlich seiner Rohstoffvorkommen, sowie das Klima zu berücksichtigen.
Konkretere Regelungen zu Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege treffen die entsprechenden Fachgesetze wie das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und das Landschaftsgesetz von Nordrhein-Westfalen (LG NW).

Nach § 8 Abs. 1 BNatSchG bzw. § 4 Abs. 1 LG NW gelten Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen können, als Eingriff in Natur und Landschaft. Das BNatSchG - zuletzt geändert durch Artikel 5 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 - gibt den weiteren gesetzlichen Rahmen für die Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung.

Der Verursacher ist zu verpflichten, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen (Vermeidungsgebot) sowie unvermeidbare Beeinträchtigungen innerhalb einer zu bestimmenden Frist durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichspflicht) - § 8 Abs. 2 BNatSchG bzw. § 4 Abs. 4 LG NW.

Die geplante Bebauung "Gevelsbergstraße", für die die Bebauungsplan-Änderung Nr. 1 des Ap 154 die planungsrechtliche Grundlage schafft, gilt als Eingriff im Sinne der Gesetzgebung. Eine völlige Unterlassung des Eingriffs, d. h. ein Verzicht auf die geplante zusätzliche Wohnbebauung kann u. a. aus folgenden Gründen nicht erfolgen:

- Das Baulandpotential der Fläche erweist sich aufgrund der guten Lage sowie der günstigen Erschließung als wertvoll,

- mit der geplanten Wohnbebauung soll der gesteigerten Nachfrage nach Wohnbauflächen Rechnung getragen werden.

In der UVP-Stellungnahme des Umweltamtes vom 10.10.1995 stimmt das Umweltamt der Maßnahme nur unter der Bedingung zu, daß keine ausreichenden Alternativflächen für die Realisierung des Wohnungsneubaus zur Verfügung stehen und daß weitere Untersuchungen des Bodens erfolgen. Die vertiefenden Untersuchungen zur Versickerungsmöglichkeit der unverschmutzten Niederschlagswässer sind erfolgt. Aufgrund der guten Verfügbarkeit der Fläche sowie der schnellen Realisierungsmöglichkeit für eine Maßnahme im sozialen Wohnungsbau, stehen keine vergleichbaren Alternativen zur Verfügung.

7.2 Bestandssituation und Bewertung

Der Naturhaushalt und das Landschaftsbild sind im Anhang zu dieser Begründung detailliert beschrieben. Bei der Eingriffsfläche handelt es sich um eine intensive Akkerflur von geringer Wertigkeit. Besondere Bedeutung kommt der Fläche jedoch aufgrund ihrer Zugehörigkeit zu einem stark eingeengten Freiraumbereich zu. Dieser Freiraumbereich ist besonders wertvoll in seinen Funktionen als Biotopvernetzungselement, als Frischluftschneise für das Stadtklima und für das Landschaftsbild und dessen Erholungsfunktion. Die Wertigkeit der Fläche für den Arten- und Biotopschutz resultiert aus dem hohen Entwicklungspotential im Zusammenhang mit der Emscherumgestaltung und der Renaturierung der Archenbecke. Weitere Bedeutung kommt der Fläche als Retentionsraum für die Gewässer zu.

Stellenweise wird die Wertigkeit der Fläche durch die Aufschüttungen und Ablagerungen im Boden eingeschränkt.

7.3 Eingriffssituation (Auswirkungen der Planung auf den Bestand)

Die Änderung des Bebauungsplanes schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ca. 65 zusätzliche Wohneinheiten. Angrenzend an die vorhandene Bebauung ist die Errichtung eines dreigeschossigen Gebäuderiegels geplant. Die Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild stellen sich zusammengefaßt wie folgt dar:

1. Dauerhafte Versiegelung und Überdeckung bislang offener Bodenflächen

2. Abgrabungen, Verdichtungen, Verschlämmungen sowie erhöhte Lärm- und Staubemissionen - besonders während der Bauphase

3. Entnahme der fruchtbaren Oberbodenschicht - Störung des natürlichen Krümelgefüges als Voraussetzung der Bodenfruchtbarkeit

4. Teilweiser Verlust / teilweise Einschränkung des bisherigen Lebensraums und des Entwicklungspotentials für Fauna und Flora

5. Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate u. a. durch Voll- und Teilversiegelung

6. Beeinträchtigung der klimatischen Ausgleichsfunktion der offenen Hangfläche, Einschränkung des Kaltluftabflusses und möglicherweise der Kaltluftentstehung, Verschlechterung des insgesamt noch positiven Bestandsklimas

7. Weitere Einengung des bereits erheblich eingeengten Freiraumbereichs und Beeinträchtigung des offenen Landschaftscharakters

Der Biotoptyp Acker gilt grundsätzlich als ausgleichbar, jedoch wird die Einengung des verbleibenden Freiraums mit seiner Bedeutung als Frischluftschneise und Retentionsraum zur Archenbecke als erheblich bewertet.

7.4 Landschaftspflegerische Maßnahmen

7.4.1 Eingriffsminimierende Maßnahmen

Die im Bereich des Allgemeinen Wohngebietes festgesetzten landschaftspflegerischen Maßnahmen übernehmen eingriffsmindernde Funktionen. Die Pflanzmaßnahmen sind nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 a) und b) BauGB festgesetzt. Maßnahmen zur Reduzierung der Belastungen von Boden- und Wasserhaushalt sind nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB und § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 51 a Landeswassergesetz festgesetzt.

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB in Verbindung mit § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB:

Die geplanten Pflanzmaßnahmen dienen dazu, eine gleichmäßige Durchgrünung innerhalb des Wohngebietes zu erzielen und somit ein attraktives Wohnumfeld zu schaffen. Darüber hinaus werden landschaftsgerechte Einfriedungen zu angrenzenden Nutzungen festgesetzt wie z. B. die Abpflanzung entlang der Gevelsbergstraße oder die Schutzpflanzung zum angrenzenden Freiraum. Die Pflanzmaßnahmen bewirken zudem kleinklimatische Verbesserungen durch die verminderte Aufheizung der versiegelten Flächen. Folgende Begrünungsfestsetzungen werden im Bereich des Allgemeinen Wohngebietes getroffen:

a) Begrünung des Straßenrandes

Die mit einem Pflanz- und Erhaltungsgebot umgrenzte und der Ziffer ◇4◇ gekennzeichneten Fläche zwischen Gevelsbergstraße und Gebäudekante ist vollständig mit heimischen, standortgerechten Sträuchern zu begrünen (Pflanzabstand 1 x 1 m, versetzt gepflanzt). Die Pflanzung ist fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

b) Begrünung der Zufahrt/Stellplätze

Innerhalb der mit einem Pflanz- und Erhaltungsgebot umgrenzten und der Ziffer ◇5◇ gekennzeichneten Fläche sind in regelmäßigen Abständen (10 bis 12 m) heimische, standortgerechte Laubbäume mit einem Stammumfang von 20 - 25 cm (in 1 m Höhe über dem Grund gemessen) zu pflanzen. Die Restfläche ist vollständig mit heimischen, standortgerechten Sträuchern zu begrünen (Pflanzabstand 1 x 1 m, versetzt gepflanzt). Die Begrünung ist fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

c) Begrünung des Innenbereiches

Die mit einem Pflanz- und Erhaltungsgebot und der Ziffer ◇6◇ gekennzeichnete Fläche ist extensiv gärtnerisch mit heimischen, standortgerechten Gehölzen und artenreichen Staudenpflanzungen zu gestalten. Innerhalb der Fläche sind mind. 10 mittel- bis großkronige heimische, standortgerechte Laubbäume zu pflanzen. Sitz- und Spielmöglichkeiten innerhalb der Fläche sind zulässig. Die Anlage ist fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

d) Abpflanzung der Gartenbereiche

In der mit einem Pflanz- und Erhaltungsgebot umgrenzten und der Ziffer ◇7◇ gekennzeichneten Fläche ist eine durchgehende, dreireihige, freiwachsende Hecke aus heimischen, standortgerechten Laubgehölzen anzupflanzen. Es sind mindestens fünf verschiedene Pflanzenarten auszuwählen und in Gruppen bis zu 10 Pflanzen zu setzen. Der Pflanzabstand beträgt 1 x 1 m (versetzt gepflanzt). Die Pflanzung ist fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

Darüber hinaus sind die vorhandenen Bäume an der Gevelsbergstraße zu schützen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten.

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft:

Eine Beschränkung des Versiegelungsgrades durch die Verwendung von wasserdurchlässigen Materialien soll dazu dienen, dem Oberflächenwasserabfluß im Baugebiet zu reduzieren. Diese Maßnahme führt zu einer Entlastung des Naturhaushaltes im Sinne von § 51 a Landeswassergesetz NW.

a) Reduzierung des Versiegelungsgrades

Sämtliche privaten Verkehrsflächen auf den Baugrundstücken wie Stellplätze, Feuerwehrzufahrten und Eingangsbereiche sind mit Rasenpflaster, Rasengittersteinen, offenfugiger Pflasterung (Fugenbreite ca. 20 mm) oder mit vergleichbaren wasserdurchlässigen Materialien zu befestigen.

7.4.2 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Als Ausgleichsfläche ist ein ca. 500 - 600 qm großes und naturnah ausgestaltetes wechselfeuchtes Biotop anzulegen. Das auf den befestigten Flächen im veränderten Planbereich anfallende und nicht versickerbare Oberflächenwasser ist hier zur Versikkerung zu bringen. Die Fläche ist fachgerecht als naturnahe Versickerungsmulde auszugestalten und als Staudenflur dauerhaft zu erhalten. Zusätzlich sind auf insgesamt 100 qm 5 mit Lehm verdichtete Mulden als wechselfeuchte Amphibienlebensräume anzulegen.
In den Randbereichen der Ausgleichsfläche ist insgesamt auf mind. 100 qm eine Gehölzpflanzung aus heimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern durchzuführen. Der Anteil an Bäumen sollte zwischen 10 und 20 % betragen. Die restliche Fläche ist der natürlichen Sukzession zu überlassen. Die Ausgleichsfläche ist fachgerecht zu pflegen und auf Dauer zu erhalten. Die geplante Ausgleichsmaßnahme ergänzt in ihrer Biotopausgestaltung die angrenzenden wertvollen Freiflächen sowie die geplanten und bereits durchgeführten Renaturierungsmaßnahmen in ihrer ökologischen Wirkung.

7.4.3 Ausführung der Begrünungsmaßnahmen

Soweit durch diese Bebauungsplan-Änderung keine anderen Regelungen getroffen werden, gelten für die Gestaltung und Realisierung der grünordnerischen Maßnahmen die Ausführungsgrundsätze der "Satzung zur Erhebung von Kostenerstattungsbeiträgen" der Stadt Dortmund in der jeweils gültigen Fassung. Im Anhang zur Begründung dieses Bebauungsplanes sind beispielhaft Pflanzenlisten zur Durchführung der Begrünungsmaßnahmen aufgeführt.

7.5 Eingriffs-/Ausgleichsbilanz

Nach Gesetzeslage (§ 8 a BNatSchG u. a.) handelt es sich bei der geplanten Veränderung um einen Eingriff in Natur, Landschaft und das Landschaftsbild. Der wesentliche Eingriff besteht in der Überbauung und der Teilversiegelung der Grundstücksfläche und insbesondere in der zusätzlichen Einengung des Grünzugs. Das Potential als Lebensraum für Pflanzen und Tiere wird in Anbetracht der geplanten Renaturierung auf dem an den Bebauungsplan westlich angrenzenden Flächen z. T. stark eingeschränkt. Neben der grundsätzlichen Erhaltung des Baumbestandes werden zahlreiche Maßnahmen im Bebauungsplangebiet dargestellt und als Kompensation zum Eingriff angerechnet.

Sie dienen

* der Eingrünung der Wohngebiete im Sinne einer umweltschonenden städtebaulichen Entwicklung

* als Schutzpflanzung zum Freiraum

* der Erweiterung der geplanten, benachbarten Renaturierungsfläche

* der Erweiterung der Biotopvielfalt

* der natürlichen Entwicklung (Sukzession) einzelner Bereiche.

Mit der im Anhang dargestellten Methodik zur ökologischen Bewertung der Biotopfunktion von Biotoptypen von Dankwart Ludwig mit Beiträgen von Holger Meinig (Bochum 1991, Froelich und Sporbeck) ist bei der Gegenüberstellung der ökologischen Wertigkeit von Bestand und Planung nachgewiesen worden, daß der Eingriff in Natur, Landschaft und Landschaftsbild quantitativ als ausgeglichen betrachtet werden kann, wenn die eingriffsminimierenden Maßnahmen und die Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet durchgeführt worden sind; Ersatzmaßnahmen sind nicht erforderlich. Die Kompensationsmaßnahmen sind spätestens zeitgleich mit dem Eingriff zu realisieren.

7.6 Kostenverteilung

Gemäß § 8 a Abs. 5 BNatSchG werden die Modalitäten der Erhebung von Kostenerstattungsbeiträgen durch die entsprechende kommunale Satzung geregelt. Die Abrechnung der Ausgleichsmaßnahmen für das geplante Wohngebiet erfolgt nach dieser Satzung. Die für die Erschließungsanlagen anfallenden Kosten für die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden hingegen nach Erschließungsbeitragsrecht abgerechnet. Für den vorliegenden Bebauungsplan gilt der gesamte geänderte Planbereich einschließlich der Zufahrt und Parkfläche als Privatfläche. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für öffentliche Erschließungsanlagen fallen nicht an. Die Kosten für die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (Herstellung und Anwuchspflege) werden auf ca. 74.000,00 DM geschätzt.

8. Ver- und Entsorgung

Für den geplanten Mietwohnungsbau wird das anfallende Schmutzwasser über einen Kanal in den vorhandenen Vorfluter, der unmittelbar an der südlichen Plangrenze liegt, geleitet.
Für die Abfallbeseitigung sind Gemeinschaftsmüllbehälter vorgesehen, dessen Standort im unmittelbaren Einfahrtsbereich entlang der östlichen Grundstücksgrenze der geplanten privaten Zuwegung verläuft. Eine entsprechende Wendemöglichkeit für die Rettungs- bzw. Entsorgungsfahrzeuge ist gegeben.

Für die Dortmunder Energie- und Wasserversorgungs GmbH wird auf den Grundstücken Gemarkung Aplerbeck, Flur 8, Nr. 1210 und 1506 zur Sicherung der dort verlegten 10 kV-Leitung ein unterirdisches Leitungsrecht gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB festgesetzt.

Niederschlagswasser

Hinsichtlich des Niederschlagswassers ist im Rahmen des Genehmigungsverfahrens von Bauvorhaben in jedem Fall unter Hinzuziehung der "Satzung über die Entwässerung der Grundstücke in der Stadt Dortmund" vom 21.12.1981, zuletzt geändert durch Satzung vom 09.10.1986, zu prüfen, ob der Abfluß des Niederschlagswassers von Dach- und Hofflächen durch geeignete Maßnahmen, wie z. B. Versickerung oder Rückhaltung, zu verhindern, zu vermindern oder merklich zu verlangsamen ist. Soweit die Möglichkeit besteht, sollte hiervon Gebrauch gemacht werden. Die wasserrechtlichen Vorschriften sind hierbei zu beachten.
Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 01.01.1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, ist gem. § 51 a Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG -) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV NW S. 926, SGV NW 77) vor Ort zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah in ein Gewässer einzuleiten, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist. Die dafür erforderlichen Anlagen müssen den jeweils in Betracht kommenden Regeln der Technik entsprechen. Von der Verpflichtung zur Versickerung, Verrieselung oder Gewässereinleitung ausgenommen ist gemäß § 51 a Abs. 4 LWG Niederschlagswasser, das

a) ohne Vermischung mit Schmutzwasser in einer vorhandenen Kanalisation (Trennsystem) abgeleitet wird oder

b) aufgrund einer nach bisherigem Recht genehmigten Kanalisationsnetzplanung gemischt mit Schmutzwasser einer öffentlichen Abwasserbehandlungsanlage zugeführt wird oder werden soll, wenn der technische oder wirtschaftliche Aufwand unverhältnismäßig ist.

Unter Beachtung der Vorschriften des § 51 a Landeswassergesetz NW wurde die Versickerungsfähigkeit der Böden im Änderungsbereich des Bebauungsplanes in einem geohydrologischen Gutachten ermittelt. Es ist geplant, das anfallende Niederschlagswasser soweit als möglich auf den Privatgrundstücken zu versickern bzw. rückzuhalten. Der Änderungsentwurf beinhaltet eine entsprechende textliche Festsetzung. Darüber hinaus wird das Niederschlagswasser, das auf diese Weise nicht einer Retention oder Versickerung zugeführt werden kann, in die geplante Ausgleichsfläche zur Gestaltung eines wechselfeuchten Biotops geleitet.

Dabei ist die örtliche Altlastensituation zu berücksichtigen. Das nicht rückhaltbare Oberflächenwasser ist vorzugsweise dem nächstgelegenen offenen Vorfluter zuzuführen. Dieses bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis der Unteren Wasserbehörde gemäß § 7 WHG.

9. Umweltbelange

9.1 Altlasten / Bodenverunreinigungen

Der Übersichtsplan über bekannte und vermutete Altstandorte und Altablagerungen in der Stadt Dortmund (Stand: September 1993) weist den Änderungsbereich als Verdachtsfläche "Hausmüll" aus. Vor diesem Hintergrund wurde im Jahre 1993 eine Gefährdungsabschätzung veranlaßt (Gutachten Dr. Spoerer & Dr. Hausmann vom Nov. 1993). Nachhaltige Verunreinigungen der untersuchten Aufschüttungen wurden im Rahmen des o. g. Gutachtens nicht angetroffen. Im Bereich der heutigen Ackerfläche lagen im Horizont 1,0 bis 2,0 m unter Gelände lokal geringfügig erhöhte Schwermetall- und Kohlenwasserstoffanreicherungen vor. Punktuelle oberflächennahe Verunreinigungen im Stellplatzbereich der Wohnanlage an der Marsbruchstraße (Hausnr. 72 - 82) wurden seinerzeit durch den Eigentümer mittels Pflanzmaßnahmen gesichert.

Aufgrund der Untersuchungsergebnisse der Gefährdungsabschätzung für den angesprochenen Bereich wurde festgestellt, daß die für eine Wohnnutzung heranziehbaren Schwellenwerte durchgängig unterschritten werden. Von daher steht einer Wohnnutzung nichts entgegen. Somit ist eine Kennzeichnung nach § 9 Abs. 5 Nr. 3 für den gesamten Änderungsbereich nicht erforderlich.
Um der erforderlichen Warnfunktion ausreichend Genüge zu tun, reicht der Standardhinweis "Erdarbeiten, Bodenbewegungen" mit dem vorangestellten weiteren Hinweis "Genehmigungs-/Anzeigeverfahren baulicher Anlagen". Das Umweltamt ist an allen zukünftigen Genehmigungs- bzw. Anzeigeverfahren für bauliche Anlagen zu beteiligen. Es behält sich vor, in Abhängigkeit von der Detailplanung ggf. weitere Untersuchungs- bzw. Sicherungsmaßnahmen zu fordern.

9.2 Lärmbelastung und Schallschutz

9.2.1 Straßenverkehr

Die im Planbereich ermittelten Gesamtgeräuschpegel wurden im wesentlichen durch den Fahrzeugverkehr auf der Marsbruchstraße und der Gevelsbergstraße bestimmt. Der Straßenabschnitt Marsbruchstraße wird von der Stadtbahn U 47 (Westerfilde - Aplerbeck) befahren. Aus der Addition der Schallquellen aus Straße und Schiene bleiben die Werte für die Gevelsbergstraße unverändert. Danach werden die Orientierungswerte der DIN 18005 für Allgemeine Wohngebiete an allen Berechnungspunkten überschritten.

Die Orientierungswerte sind allerdings keine Grenzwerte. Ihre Überschreitung kann beim Überwiegen anderer Belange hingenommen werden. Allerdings sollten in diesem Falle geeignete Schallschutzmaßnahmen sichergestellt werden.
Aufgrund der örtlichen Gegebenheiten und aufgrund städtebaulicher Erwägungen sind gegenüber den Verkehrsgeräuschen nur passive Maßnahmen an den Wohnhäusern selbst möglich.

Durch die v. g. Maßnahmen werden naturgemäß nur die Innenräume bei geschlossenen Fenstern geschützt; auf Freiflächen wird keine Minderung erzielt.
Ein ausreichender Schallschutz an den Fassaden kann demnach sowohl in Wohn- als auch in Schlafräumen schon ggf. durch Einbau von Fenstern der entsprechenden Schallschutzklasse erreicht werden. Für den Bereich kann der Forderung nach ausreichendem Schallschutz Genüge getan werden, wenn durch textliche Festsetzung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes vorgegeben wird, daß die Wohngebäude mit schallschützenden Außenbauteilen zu versehen sind, die die Einhaltung des Tagwertes von 40 dB (A) gewährleisten.
Dieses kann zum Beispiel durch Außenbauteile wie Fenster, Außentüren, Dachflächen oder Wände erreicht werden. Der Nachweis über die konkret erforderliche Schallschutzmaße ist - auf das einzelne Bauvorhaben bezogen - im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens als Bestandteil der Bauvorlagen zu erbringen.
Im weiteren wird auf die detaillierten Ausführungen in der dieser Begründung als Anlage 1 beigefügten lärmtechnischen Beurteilung verwiesen.

9.2.2 Fluglärm

Der Bebauungsplanbereich liegt außerhalb der Lärmzone C des Verkehrslandeplatzes Dortmund-Wickede und außerhalb des äquivalenten Dauerschallpegels von 62 dB (A). Es kann jedoch zu kurzzeitigen Beeinträchtigungen durch Einzelschallereignisse (Maximalpegel) kommen. Für die Neubebauung im Bebauungsplangebiet wird daher empfohlen, den Maximalpegel entsprechend der DIN 45643 zu ermitteln und für die Innenräume entsprechende Schallschutzvorkehrungen auf der Grundlage der DIN 4109 - Schallschutz im Hochbau - zu treffen.

10. Bergbau

Der Änderungsbereich des Bebauungsplanes liegt über Grubenfeldern, die sich im Eigentum der Ruhrkohle AG in Essen befinden. In dem Bereich westlich der Marsbruchstraße ist möglicherweise oberflächennaher Bergbau umgegangen. Von der Bergbauverwaltung wird empfohlen, vor der Planung von Baumaßnahmen in den vorbeschriebenem Gebiet beim Landesoberbergamt Nordrhein-Westfalen eine Grubenbildeinsichtnahme zu beantragen.

11. Denkmalschutz

Im Planbereich befinden sich keine baulichen Anlagen, die unter Denkmalschutz stehen. Es besteht allerdings die Möglichkeit, daß bei Bodeneingriffen Bodendenkmäler entdeckt werden. Der Bebauungsplan beinhaltet folgenden Hinweis auf die Meldepflicht solcher Entdeckungen:
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden.

Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde (Tel.: 0231/50 - 24292, Fax.: 0231/50 - 25788) und/oder dem Westfälischen Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/1261, Fax.: 02761/2466) unverzüglich anzuzeigen. Die Entdeckungsstätte ist mindestens 3 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz Nordrhein-Westfalen), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NW).

12. **Städtebauliche Zahlenwerte**

Gesamtfläche des Änderungsbereiches:	ca. 21.711,00 qm	100 %
Allgemeines Wohngebiet:	17.212,20 qm	79,3 %
Flächen nach § 9 (1) Nr. 20 BauGB:	2.154,00 qm	9,9 %
Fläche für den Gemeinbedarf (Post):	2.344,80 qm	10,8 %
Wohneinheiten insgesamt:	ca. 65	

13. **Kosten**

Durch die vorgesehene Änderung entstehen der Gemeinde keine Kosten.

Dortmund, den 27.08.1996

Wilde
Städt. Baudirektor

Anlage 1

Lärmtechnische Beurteilung

zu den Straßenverkehrsgeräuschen

im Plangebiet Ap 154 - Marsbruchstraße (1. Änderung) -

der Stadt Dortmund

1. Allgemeines

1.1 Aufgabenstellung

Die Stadt Dortmund beabsichtigt, für das Gebiet südlich Gevelsbergstraße/westlich Marsbruchstraße den Bebauungsplan Ap 154 zu ändern, in dem die in diesem Gebiet vorhandene und geplante Bebauung planungsrechtlich abgesichert werden soll. Das Plangebiet wird von der Gevelsbergstraße im Norden und vom Emscherlauf im Süden begrenzt.

Aufgabe der vorliegenden Untersuchung ist es,

- die Geräuschimmissionen, die durch den Straßenverkehr im Plangebiet hervorgerufen werden durch Rechnung zu ermitteln,
- die Geräuschimmissionen gemäß den Vorgaben des Planungserlasses und der DIN 18005 zu beurteilen,
- sowie ggf. geeignete Minderungs- und Schutzmaßnahmen vorzuschlagen.

1.2 Gebietsbeschreibung

Das Plangebiet liegt im Dortmunder Stadtteil Aplerbeck.

Es wird begrenzt durch

- die Gevelsbergstraße im Norden,
- dem Emscherlauf im Süden und
- die Straßenrandbebauung entlang der Marsbruchstraße im Osten.

Das Plangebiet soll westlich der Erschließungsstraße bebaut werden. Hier entstehen dreigeschossige Wohnhäuser mit Satteldach.

Das Plangebiet weist ein ebenes Gefälle auf.

Die Wohnbauflächen sollen als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen werden.

2. Beurteilungsgrundlagen

2.1 Normen, Richtlinien und Erlasse

In dieser Untersuchung werden folgende Erlasse, Normen und Richtlinien berücksichtigt:

- Planungserlaß des Landes Nordrhein-Westfalen vom 08.07.1982,
- 18. Bundesimmissionsschutzverordnung - (BImSchV) (Sportanlagen-Lärmschutzverordnung),
- DIN 18005 Teil 1, Ausgabe Mai 1987 "Schallschutz im Städtebau - Berechnungsverfahren",
- Beiblatt 1 zur DIN 18005 Teil 1, Ausgabe Mai 1987 "Schallschutz im Städtebau - Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung",
- Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TALärm) vom 16.07.1968 (Beilage zum Bundesanzeiger Nr. 137 vom 26.07.1968),
- VDI 2714, Ausgabe Januar 1988, "Schallausbreitung im Freien",
- VDI 2719, Ausgabe August 1987 "Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen",
- Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen (RLS 90).

2.2 Planungserlaß und Orientierungswerte

Im Beiblatt zur DIN 18005 werden in Abhängigkeit von der Gebietsausweisung die folgenden Orientierungswerte für eine angemessene Berücksichtigung des Schallschutzes in der städtebaulichen Planung genannt:

Gebiet	tags dB (A)	nachts dB (A)
Reines Wohngebiet (WR)	50	40/35
Allgemeines Wohngebiet (WA)	55	45/40
Mischgebiet (MI)	60	50/45
Gewerbegebiet (GE)	65	55/50

Bei den beiden angegebenen Nachtwerten gilt der niedrigere für Industrie-, Gewerbe- und Freizeitlärm, der höhere für Verkehrslärm.

Für die Beurteilung ist

tags der Zeitraum von 6.00 Uhr bis 22.00 Uhr
nachts der Zeitraum von 22.00 Uhr bis 6.00 Uhr

zugrundezulegen.

Der Belang des Schallschutzes ist bei der erforderlichen Abwägung als ein wichtiger Gesichtspunkt neben anderen Belangen zu verstehen. Die Abwägung kann bei Überwiegen anderer Belange zu einer entsprechenden Zurückstufung des Schallschutzes führen. Wo im Rahmen der Abwägung von den Orientierungswerten abgewichen wird, sollte ein Ausgleich durch andere geeignete Maßnahmen vorgesehen und planungsrechtlich abgesichert werden.

2.3 Passiver Schallschutz

In den Fällen, in denen ein angemessener Schallschutz nur durch passive Maßnahmen an den betroffenen Wohnhäusern erreicht werden kann, werden die in den Verkehrslärmschutz-Erstattungsrichtlinien des Bundesministers für Verkehr vom 02.10.1987 (Verkehrsblatt 1987, Seite 739) genannten Innenpegel von 40/30 dB (A) (tags/ nachts) bei der Dimensionierung von Schallschutzfenstern zugrundegelegt.

In der VDI 2719, die beim Neubau von Wohnhäusern ebenfalls zur Dimensionierung von Schallschutzfenstern herangezogen werden kann, werden für Wohngebiete anzustrebende Innenpegel von 35/30 dB (A) (tags/lauteste Nachtstunde) genannt. Diese Werte liegen 5 dB (A) unter den o. g. Innenpegeln der Erstattungsrichtlinien.

3. Lärmimmissionen

3.1 Kraftfahrzeugverkehr

Die im Planbereich ermittelten Gesamtgeräuschpegel wurden im wesentlichen durch den Fahrzeugverkehr auf der Marsbruchstraße und der Gevelsbergstraße bestimmt. Die Immissionsanteile des Straßenverkehrs entsprechen daher dem Mittelungspegel:

M1 = 65 dB (A) tags
M1 = 56 dB (A) nachts
} für die Marsbruchstraße

M2 = 59 dB (A) tags
M2 = 51 dB (A) nachts
} für die Gevelsbergstraße

Die Belastung der v. g. Straße wurde mit einem durchschnittlichen täglichen Verkehrsaufkommen

für die Marsbruchstraße

DTV = 12.359 Kfz/24 Std.
(Grundlage war die Verkehrsprognose vom Januar 1996)

für die Gevelsbergstraße

DTV = 3837 Kfz/24 Std.
(Grundlage war die Verkehrsprognose vom Januar 1996)

angegeben, dieses entspricht einem mittleren stündlichen Verkehrsaufkommen während der Tageszeit bzw. Nachtzeit

für die Marsbruchstraße

MT1 = 742 Kfz/Std.
MN1 = 99 Kfz/Std.

für die Gevelsbergstraße

MT2 = 231 Kfz/Std.
MN2 = 31 Kfz/Std.

3.2 Schienenverkehr

Der Straßenabschnitt Marsbruchstraße wird von der Stadtbahn U 47 (Westerfilde - Aplerbeck) befahren. Aus der Fahrtenhäufigkeit des zur Zeit gültigen Fahrplanes ergeben sich für den Schienenverkehr folgende Mittelungspegel

M_1 = 58 dB(A) tags
M_2 = 52 dB(A) nachts

3.3 Addition der Schallquellen aus Straße und Schiene

Für die Marsbruchstraße

tags 65 dB(A) ⎫ 7 dB(A)
58 dB(A) ⎭

Erhöhung um 0,5 dB(A)

Es ergibt sich somit ein Mittelungspegel von 65,5 dB(A).

nachts 56 dB(A) ⊤ 4 dB(A)
52 dB(A) ⊥

Erhöhung um 1,5 dB(A)

Es ergibt sich somit ein Mittelungspegel von 57,5 dB(A).

Die Werte für die Gevelsbergstraße verändern sich nicht.

3.4 Beurteilung

Zur Beurteilung der Straßenverkehrsgeräusche werden die im vorigen Abschnitt bestimmten Mittelungspegel mit den Orientierungswerten der DIN 18005 verglichen. Die folgende Aufstellung zeigt diesen Vergleich:

Bezugspunkt	Mittelungspegel tags/nachts dB (A)	Orientierungswerte tags/nachts dB (A)	Überschreitung tags/nachts dB (A)
M1	65,5/57,5	55/45	10,5/12,5
M2	59/51	55/45	4/6

Danach werden, die Orientierungswerte der DIN 18005 für Allgemeine Wohngebiete von 55 dB (A) tags und 45 dB (A) nachts an allen Berechnungspunkten überschritten.

Die Orientierungswerte sind allerdings keine Grenzwerte. Ihre Überschreitung kann nur dann hingenommen werden, wenn geeignete Schallschutzmaßnahmen festgesetzt werden.

4. Maßnahmen (passive)

4.1 Aufgrund der örtlichen Gegebenheiten und aufgrund städtebaulicher Erwägungen sind gegenüber den Verkehrsgeräuschen nur passive Maßnahmen an den geplanten und vorhandenen Wohnhäusern selbst möglich. Durch passive Maßnahmen werden naturgemäß nur die Innenräume bei geschlossenen Fenstern geschützt; auf Freiflächen wird keine Minderung erzielt. Die ebenfalls zum Wohnen gehörenden Gartenflächen befinden sich größtenteils auf der straßenabgewandten Seite der Häuser. Hier ist wegen der Abschirmung durch die Wohngebäude selbst und wegen der größeren Entfernung zu den Straßen mit niedrigeren Pegeln zu rechnen.

Ein ausreichender Schallschutz an den Fassaden kann sowohl in Wohn- als auch in Schlafräumen schon ggf. durch Einbau von Fenstern der entsprechenden Schallschutzklasse erreicht werden.

Für den Bereich kann der Forderung nach ausreichendem Schallschutz Genüge getan werden, wenn durch textliche Festsetzung im Plan vorgegeben wird, daß die Wohngebäude mit schallschützenden Außenbauteilen zu versehen sind, die die Einhaltung des Tageswertes von 40 dB (A) und des Nachtwertes von 30 dB (A) gewährleisten. Dieses kann zum Beispiel durch Außenbauteile wie Fenster, Außentüren, Dachflächen oder Wände erreicht werden. Der Nachweis über die konkret erforderliche Schallschutzmaßnahme ist - auf das einzelne Bauvorhaben bezogen - im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens als Bestandteil der Bauvorlagen zu erbringen.

Es empfiehlt sich, hierzu folgende textliche Festsetzung zu verwenden:

" § 2 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

In den mit der Ziffer ◇3◇ gekennzeichneten Baugebieten sind bei allen Neu-, Um- und Erweiterungsbauten aufgrund der Lärmbelastung des Kfz-Verkehrs im Gebiet westlich der Marsbruchstraße bzw. südlich der Gevelsbergstraße für die Gebäude bauliche und sonstige Vorkehrungen zur Lärmminderung zu treffen. Dabei dürfen Innenschallpegel, wie in der nachfolgenden Tabelle aufgeführt, nicht überschritten werden.

Die Tabelle ist nur insoweit anwendbar, als die dort genannten Raumarten nach den Festsetzungen über die Art der baulichen Nutzung zulässig sind:

	Raumart	**Mittelungspegel**
1.	Schlafräume nachts	
1.1	in reinen und allgemeinen Wohngebieten, Krankenhaus- und Kurgebieten	30 dB (A)
1.2	in allen übrigen Gebieten	35 dB (A)
2.	Wohnräume tagsüber	
2.1	in reinen und allgemeinen Wohngebieten, Krankenhaus- und Kurgebieten	35 dB (A)
2.2	in allen übrigen Gebieten	40 dB (A)
3.	Kommunikations- und Arbeitsräume tagsüber	

3.1	Unterrichtsräume, ruhebedürftige Einzelbüros, wissenschaftliche Arbeitsräume, Bibliotheken, Konferenz-Vortragsräume, Arztpraxen, Operationsräume, Kirchen, Aulen	40 dB (A)
3.2	Büros für mehrere Personen	45 dB (A)
3.3	Großraumbüros, Gaststätten, Schalterräume, Läden	50 dB (A)

Sofern diese Werte nicht schon durch Grundrißanordnung und Baukörpergestaltung eingehalten werden können, sind schallschützende Außenbauteile, wie z. B. Schallschutzfenster (entsprechend der VDI-Richtlinie 2719), Außentüren, Dachflächen, Wände etc. zu verwenden.

Nach dem Runderlaß vom 24.09.1990 (MBI, NW S. 1348) des nordrhein-westfälischen Ministers für Bauen und Wohnen betreffend DIN 4109 - Schallschutz im Hochbau - ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens als Bestandteil der Bauvorlagen vom Bauherrn/Antragsteller auf den Einzelfall abgestellt der Nachweis der konkret erforderlichen Schallschutzmaßnahmen zu erbringen."

Anlage 2

Landschaftspflegerischer Fachbeitrag

I. **Bestandskarte M. 1 : 2000**

II. **Bestandssituation -**
Beschreibung von Naturhaushalt und Landschaftsbild

III. **Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung**

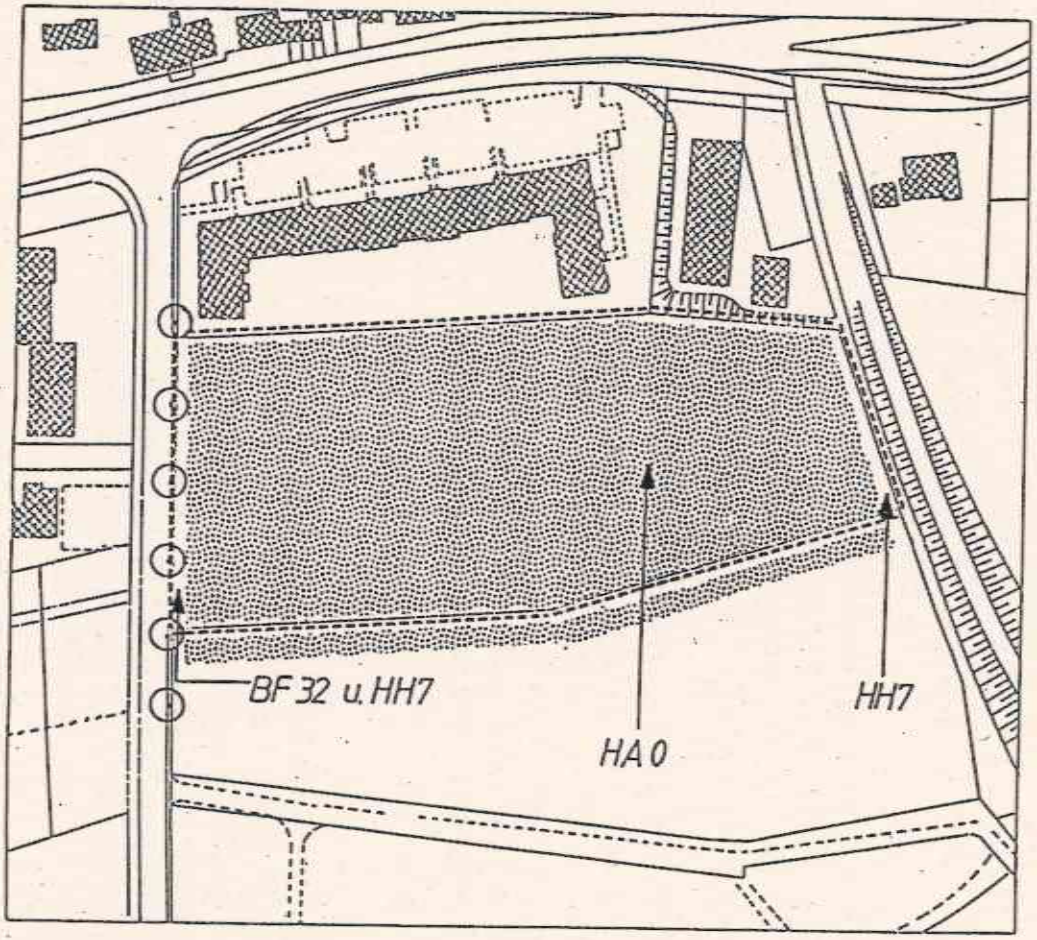
a) **Methodik**

b) **Bewertung**

Tabelle 1 **Wertigkeit der Biotoptypen**
Tabelle 2 **Gegenüberstellung Bestand und Eingriff**

IV. **Pflanzenlisten**

I. Bestandskarte



M. 1: 2000

LEGENDE

Veränderungsbereich

LÖLF-Code	Bezeichnung (Biotoptyp)
BF32	Baumreihen mit standorttyp. Gehölzen
HH7	Grasfluren an Straßen- und Wegerändern
HA0	Äcker ohne Wildkrautfluren

Landschaftspflegerischer Fachbeitrag zum Bebauungsplan

Bestandsplan

M 1:2000

II. Bestandssituation (Naturhaushalt und Landschaftsbild)

a) Lage im Raum / Topographie

Das Bebauungsplangebiet liegt im Süden der Stadt Dortmund im Stadtteil Aplerbeck. Es wird im Norden von der Gevelsbergstraße und im Osten von der Marsbruchstraße begrenzt. Im Süden bildet die Begrenzung der Damm der ehemaligen Zechenbahn. Das Gebiet befindet sich innerhalb des schmalen Grünzuges entlang der Emscher. Das Emschertal wird durch ein Mosaik aus unterschiedlichen Nutzungen und Vegetationsstrukturen geprägt, die sich als Reste des ursprünglichen Emscherbruches darstellen.
Im Westen des Bebauungsplangebietes gabelt sich der Grünzug nach Westen mit dem Emscherlauf und nach Norden mit der Archenbecke. Auffällig sind hier die weiten Sichtbeziehungen von der westlichen Ackerfläche des B-Planbereiches, die bis zur B 1 und bis zum Hauptfriedhof reichen.
Naturräumlich gehört das Planungsgebiet der Witten-Hörder-Mulde an, die den Hellweg-Börden der Westfälischen Bucht zugerechnet wird und eine Senke zwischen Stockumer Höhe, Dortmunder Rücken und Ardey-Gebirge darstellt.
Das Gelände, das bebaut werden soll, liegt auf einem Höhenniveau von 105 m ü. NN und 107 m ü. NN und fällt nach Westen hin leicht ab.

b) Boden / Altlasten

Im Bebauungsplangebiet werden die karbonischen Gesteine von holozänen Bach- bzw. Flußablagerungen der Emscher und der Archenbecke sowie lokal von Löß und Lößlehm überdeckt (Hydro-geologisches Gutachten, Rummel & Knüfermann Sept. 1995). Der Bodentyp am Standort ist Parabraunerde, z. T. Pseudogley-Parabraunerde und Gley-Parabraunerde.
Die Parabraunerde besteht aus sehr fruchtbaren Lehmböden. Der Boden besitzt ein hohes Nährstoffangebot, hohe nutzbare Wasserkapazität und mittlere Wasserdurchlässigkeit. Die Parabraunerde zeichnet sich durch hervorragende Puffer- und Filterfunktionen gegenüber Schadstoffeindringung aus. Stellenweise ist über verdichtetem Oberboden schwache bis mittlere Stau- oder Hangnässe anzutreffen. Die Bearbeitbarkeit des Ackers ist nur nach schweren Niederschlägen erschwert. Die fruchtbaren schluffigen Lehmböden lassen hohe bis sehr hohe landwirtschaftliche Erträge erwarten.

Die Parabraunerde ist empfindlich gegenüber Bodendruck und damit gefährdet gegenüber Verdichtungen und Verschlämmungen. Durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung ist wahrscheinlich die Oberbodenschicht vorbelastet. Die Eingriffsfläche befindet sich in der Nähe des ökologisch wertvollen Gleybereiches. Das Gelände, das überbaut werden soll, ist in einer Mächtigkeit bis zu 2,60 m aufgefüllt und angeschüttet. Bei der Auffüllung handelt es sich zum überwiegenden Teil um umgelagerte Böden, die mit Mergelsteinen, Bauschuttresten, Aschen, Schlacken, Holz und Kohle versetzt sind.

In einem Teilbereich der überplanten Fläche wurden in einer Tiefe von 1,80 m und 2,0 m Hinweise auf Hausmüllablagerungen festgestellt. In weiteren Teilbereichen, besonders oberhalb der Auffüllung, ist der ca. 0,60 m starke, humose Oberboden z. T. mit Bauschuttrelikten durchsetzt. Unterhalb des Mutterbodens, bzw. der Auffüllung, folgt eine Wechsellagerung aus mächtigen, schwach feinsandigen, schwach tonigen Schluffen mit geringmächtigen Sandeinschaltungen. In die Schluffe sind z. T. Holzreste miteingelagert, die auf eine fluviative Sedimentation dieser Schicht schließen lassen (Rummel & Knüfermann Sept. 1995). Ein Gutachten zur Gefährdungsabschätzung hält die geplante Wohnbebauung für realisierbar (UVP Stellungnahme und Anhang, StA 60, Sept. 1995).

c) Grund- und Oberflächenwasser

Im Bebauungsplangebiet ist der mittlere Grundwasserstand 2,13 m unter Flur auf einem Niveau von 103,46 m ü. NN in der Bohrsondierung BS3 durch die Fa. Rummel & Knüfermann festgestellt worden (vergl. "Gutachten zur Baugrunduntersuchung und Beurteilung der Versickerungsmöglichkeit von nicht schädlich verunreinigten Niederschlagswässern in den Untergrund im Zuge der Erstellung eines Bebauungsplanes ", Rummel & Knüfermann, 18.09.1995). Im Bereich der evtl. späteren Versickerung der unverschmutzten Oberflächenwässer war keine Wasserführung festzustellen. Als Vorfluter für den Untersuchungsbereich ist die südlich des Grundstückes verlaufende und in westliche Richtung entwässernde Emscher anzusehen.

Als wasserführende Schichten werden die in den Schluffen eingelagerten sandigen Partien angesehen. Durch das relativ hohe Rückhaltevermögen des Schluffs hat sich im Untersuchungsbereich (s. Gutachten Rummel & Knüfermann Sept. , Dortmund, 1995) kein genereller und einheitlicher Grundwasserspiegel bei den Sondierungen und installierten Pegeln eingestellt. Insgesamt wurde von einem jahreszeitlich bedingten niedrigen Wasserstand ausgegangen.

d) Klima und Lufthygiene

Der Planbereich wird durch das Villenklima bestimmt. Dieser Klimatyp kommt vor allem in den locker bebauten Stadtbereichen mit guter Durchgrünung vor. Insgesamt besteht ein relativ ungestörtes, gesundes Bioklima. Windgeschwindigkeiten und Temperaturschwankungen sind geringer als im Freiland. Das Grundstück liegt auf einem leicht geneigten Westhang. Hier kann die Kaltluft in den Emschertalbereich abfließen.
Die gesamte Tallage der Emscher übernimmt eine wichtige Funktion für den Luftaustausch. Die Planungshinweise der Klimaanalyse (KVR, Essen, 1996) sagen aus, daß eine weitere Zersiedelung der Landschaft vermieden werden muß, indem man sich planerisch auf die Schaffung von Siedlungsschwerpunkten konzentriert. Gem. der Klimaanalyse ist die Durchgrünung zu erhalten. Teilzonen sind freizuhalten.

Die Klimaanalyse fordert die Festsetzung von Bebauungsgrenzen entlang der bestehenden Bebauung, damit das Anlegen von städtischen Park- und Grünanlagen mit Gehölzstrukturen gezielt möglich wird.

e) Vegetation, Fauna und derzeitige Nutzung (vergl. Bestandsplan I)

Die Vegetation im Planbereich besteht im wesentlichen aus ausgeräumter Feldflur. Westlich an die Ackerfläche grenzt ein Rad-/Fußweg mit einem parallel dazu verlaufenden Graben. Der Acker wird im Norden entlang der Gevelsbergstraße und im Westen entlang des Fußweges von Ahornbäumen gesäumt. Der südlich an den Acker angrenzende Damm ist intensiv mit Gebüsch und Bäumen der potentiellen natürlichen Vegetation (Holunder, Weiden, Kornelkirsche u. a.) und Ziergehölzen (Schneebeere, Felsmispel, Goldregen u. a.) bewachsen. Der Damm ist aus botanischer Sicht von Bedeutung, weil er Trockenheit liebenden und seltenen Arten Raum gibt.

Im Osten wird der Acker von einer Wohnanlage mit einer dicht bewachsenen Grünanlage begrenzt, die hauptsächlich aus Ziergehölzen besteht. Der Ackerrain ist im Westen und Süden mit Herkulesstauden durchsetzt. Die Eingriffsfläche gehört zum Freiraum, der sich von Schüren-Nord, zwischen Nußbaumweg und Marsbruchstraße, sowie B 1 und Emscher erstreckt. Dem Freiraum kommt eine relativ hohe bioökologische Bedeutung zu, die auf den weitgehend offenen Landschaftscharakter zurückzuführen ist.

Nach dem Umbau des Emschersystems ist hier das letzte Teilstück der Renaturierung Archenbecke / Am Büter geplant. Nördlich der Gevelsbergstraße ist der renaturierte Bachlauf bereits so angelegt, daß sich der dann offene Gewässerverlauf nach Querung der Gevelsbergstraße in dem Bereich zwischen der Kleingartendaueranlage und des Fußweges - westlich an das B-Plangebiet angrenzend - befindet.

In Bezug auf das Amphibienvorkommen ist der Grünzug entlang der Emscher und der Archenbecke als Einheit zu sehen. Als Laichgewässer dienen kleine Tümpel auf der Fläche der ehemaligen Kläranlage südlich der Kleingartendaueranlage "Im Marsbruch". Als Landlebensraum ist der gesamte Bereich zwischen B 1 und Haus Rodenberg anzusehen. Durch die im Zusammenhang mit der beabsichtigten Emscherumgestaltung und Archenbeckerenaturierung vorgesehene Entwicklung der jetzigen Ackerfläche in ein Wiesengelände mit Tümpeln wird ein wertvolles, wirkungsvolles Verbindungselement zwischen dem Freiraum nördlich der Gevelsbergstraße und der Emscheraue geschaffen.

f) Erholungsfunktion und Landschaftsbild

Trotz starker antropogener Verfremdungen sind - morphologisch gesehen - Fragmente des Talraumes als Landschaftsraum erkennbar. Das Landschaftsbild wird durch die Dammschüttung der ehem. Werksbahn nach Süden hin vollkommen abgeriegelt.

Von hier aus sind die Sichtbeziehungen im Freiraum jedoch weitläufig bis zur B 1 erhalten. Bei dem Eingriffsbereich der Ackerfläche handelt es sich um einen schmalen Freiraumkorridor, der auf ca. 120 m von Osten und Westen durch Bebauung eingeengt wird. Eine aktive Nutzung der Ackerfläche für die Erholung findet nicht statt. Der Fußweg zwischen Gevelsbergstraße und Emscher, der von der Planung nur sekundär tangiert wird, stellt jedoch eine attraktive Wegeverbindung zur Erschließung des gesamten in Nord-Süd-Richtung verlaufenden Grünzugs dar.

g) Landschaftsplan Dortmund

Der Entwurf zum Landschaftsplan Dortmund-Süd beinhaltet das Entwicklungsziel 7 - Erhaltung von Freiflächen bis zur Realisierung von Grünflächen durch die Bauleitplanung. Die Planung wird diesem Ziel nur in den westlichen Randbereichen und im Süden gerecht.

III. Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung

a) Methodik

Für den vorliegenden Beitrag wurde die Methode zur ökologischen Bewertung der Biotopfunktion von Biotoptypen von Dankwart Ludwig mit Beiträgen von Holger Meinig (Bochum 1991, Froelich und Sporbeck) in modifizierter Fassung verwendet.
Grundlage der verwendeten Bewertungsmethode ist die Zuordnung der Biotoptypen zum Biotoptypenschlüssel der Landesanstalt für Ökologie, Landschaftsentwicklung und Forstplanung NRW (LÖLF, jetzt: LÖBF) und des Programmes zur Erfassung von Pflanzenarten in Niedersachen (Haeupler und Garve, 1993).
Zur Bewertung werden ökologisch bedeutsame Kriterien herangezogen, die die ökologischen Verhältnisse eines Lebensraumes wiedergeben.
Es sind dies:

-	Natürlichkeit	N
-	Wiederherstellbarkeit	W
-	Gefährdungsgrad	G
-	Maturität (Reife)	M
-	Struktur- und Artenvielfalt	SAV
-	Häufigkeit	H

Die Wertzahlen der o. g. Einzelkriterien werden additiv verknüpft und können maximal den Wert 30 erreichen. Den Bewertungsstufen innerhalb der Kriterien werden Wertzahlen von 0 bis 5 zugewiesen. Funktionsverlust oder -zuwachs können zu einer geringeren oder höheren Werteinstufung führen.

Diesbezügliche Änderungen werden im Text und in den Tabellen mit dem Symbol * dargestellt (vergl. Tabelle 1).
Die Wertsumme wird mit der flächenmäßigen Ausdehnung der beanspruchten oder geplanten Biotoptypen multipliziert. Diese so ermittelten Flächen-Wert-Zahlen der verschiedenen Biotoptypen werden aufsummiert und getrennt nach Bestand und Eingriff berechnet. Aus der Differenz der Gesamtwerte (Fläche x Biotopwert) ergibt sich der Soll-Biotopwert.

Für die Berechnung der Kompensationsmaßnahmen wird der Soll-Biotopwert durch die Differenz des Biotopwertes des Bestandes und des geplanten Eingriffs auf der Ausgleichs- oder Ersatzfläche geteilt. Daraus errechnet sich die Fläche der geplanten Kompensationsmaßnahmen. Zusätzlich zu den Eingriffen in Natur und Landschaft ist auch der Eingriff in das Landschaftsbild zu berücksichtigen.
Er wird in Anlehnung an die "Bewertungsgrundlagen für Kompensationsmaßnahmen bei Eingriffen in die Landschaft" (K. Adam. W. Nohl, W. Valentin, MURL 1996) als zusätzliche Funktionsbeeinträchtigung der Eingriffsfläche gewertet und kann - da er im vorliegenden Fall gegenüber dem Eingriff in Natur und Landschaft von untergeordneter Bedeutung ist - durch eingriffsmindernde Maßnahmen kompensiert werden.

b) Bewertung

Tabelle 1 : Wertigkeit der Biotoptypen

N: Natürlichkeit
W: Wiederherstellbarkeit
G: Gefährdungsgrad
M: Maturität (Reife)
SAV: Struktur- und Artenvielfalt
H: Häufigkeit
GW: Gesamtwert
AUSGL: Ausgleichbarkeit ja/nein

LÖLF		Bezeichnung	N	W	G	M	SAV	H	GW	AUSGL
Code		(Biotoptyp)								
HY1		Fahrstraßen, Wege und Landebahnen von Flugplätzen, versiegelt	0	0	0	0	0	0	0	J
BF32		Baumreihen, Baumgruppen und Einzelbäume - mit standorttyp. Gehölzen, mit mittlerem Baumholz	2	3	3	3	2	2	15	N
HY2	*	Fahrstraßen, Wege und Landebahnen von Flugplätzen, unbefestigt und geschottert	0	0	0	0	0	1	1	J
HM51	*	Rasen, Zierpflanzenrabatten mit Terrassen	1	1	1	1	1	0	5	J
BB 1		Gebüsche, Einzelsträucher, Strauchhecken und Waldränder mit überwiegend standorttyp. Gehölzen	3	2	3	3	3	3	17	J
BB1	*	Gebüsche, Einzelsträucher, Strauchhecken und Waldränder mit überwiegend standorttyp. Gehölzen	2	2	2	3	3	3	15	J
AX12		Laubholzforste standorttyp. Baumarten - geringes bis mittleres Baumholz oder jüngerer Forst	3	3	3	3	3	4	19	N
HP7		Ausdauernde Ruderalfluren	3	1	2	3	3	1	13	J
HH7		Grasfluren an Dämmen, Böschungen, Straßen- und Wegerändern	3	2	1	3	2	1	12	J
HA0		Äcker, Gemüse- und Beerstaudenkulturen und sonstige Sonderkulturen ohne Wildkrautfluren	1	2	2	1	1	1	8	J
EE3		Grünlandbrachen im Krautstadium mit geringem Versiegelungsgrad	3	3	3	3	3	3	18	N
HJ6	*	Gärten mit gößerem Gehölzbestand	1	2	1	2	3	1	10	J

* modifizierte Werte nach Froelich & Sporbeck 1991

Tabelle 2 : Gegenüberstellung Bestand und Planung

Bestand				
Biotoptyp	**Kurzbezeichnung**	**Fläche**	**Wertzahl**	**Biotop-gesamtwert**
(LÖLF-Code)		**(ha)**	**W1**	
HH7	Grasfluren an Dämmen, Böschungen, Wegerändern	0,03	12	0,36
HA0	Äcker ohne Wildkrautfluren	1,31	8	10,48
	gesamt	**1,34**	**G 1 = 10,84**	

Planung				
Biotoptyp	**Kurzbezeichnung**	**Fläche**	**Wertzahl**	**Gesamtwert**
(LÖLF-Code)		**(ha)**	**W2**	**G 2**
HH7	Grasfluren an Dämmen, Böschungen, Wegerändern	0,03	12	0,36
HY1	Gebäude, versiegelt	0,18	0,0	0,0
BF32	Baumreihen, Baumgr., Einzelbäume	0,08	15	1,20
HY2*	Fahrstraßen, Wege	0,26	1	0,26
BB1	Gebüsche, Sträucher zum Freiraum orientiert	0,1	17	1,70
BB1*	Gebüsche, Sträucher an Stellplätzen/Erschließungstraße	0,1	15	1,5
EE3	Grünlandbrachen im Krautstadium, feucht	0,06	18	1,08
HM51	Rasen und Zierpflanzenrabatten	0,2	5	1,0
AX12	Laubholzforste / Feldgehölze	0,01	19	0,19
HP7	Ausdauernde Ruderalfluren	0,15	13	1,95
HJ6*	Gärten mit größerem Gehölzbestand	0,17	10	1,7
	Gesamt	**1,34**	**G 2 = 10,94**	

Soll-Biotopwert (S) der Ersatzfläche				
	S = G2 - G1	G1 =	10,84	
		G2 =	10,94	
		S =	**+ 0,1**	

Der ökologische Ausgleich ist quantitativ erfüllt, da die ökologische Wertigkeit von Bestand und Planung nahezu identisch ist.

IV. Pflanzenlisten

Auswahlliste einheimischer Pflanzen für Kompensationsmaßnahmen

Bäume		Standort
Schwarzerle	Alnus glutinosa	so-hs
Feldahorn	Acer campestre	so-hs
Spitzahorn	Acer platanoides	so-hs
Roßkastanie	Aesculus hippocastanum	so-hs
Sandbirke	Betula pendula	so-hs
Hainbuche	Carpinus betulus	so-hs
Rotbuche	Fagus silvatica	so-hs
Gewöhnliche Esche	Fraxinus excelsior	so-hs
Wildapfel	Malus sylvestris	so-hs
Zitterpappel	Populus tremula	so-hs
Schwarzpappel	Populus nigra	so-hs
Vogelkirsche	Prunus avium	so-hs
Traubenkirsche	Prunus padus	so-hs
Wildbirne	Pyrus communis	so-hs
Traubeneiche	Quercus petraea	so-hs
Stieleiche	Quercus robur	so-hs
Silberweide	Salix alba	so-hs
Bruchweide	Salix fragilis	so-hs
Eberesche	Sorbus aucuparia	so-hs
Winterlinde	Tilia cordata	so-hs
Sommerlinde	Tilia platyphyllos	so-hs
Feldulme	Ulmus carpinifolia	so-hs

Sträucher		Standort
Hasel	Corylus avellana	so-s
Rotdorn	Crataegus oxyacantha	so-hs
Eingriffliger Weißdorn (H)	Crataegus monogyna	so-hs
Feldahorn (H)	Acer campestre	so-s
Faulbaum	Rhamnus frangula	hs
Brombeere	Rubus fruticosus	hs
Hainbuche (H)	Carpinus betulus	so-hs
Vogelkirsche	Prunus avium	hs
Gewöhnlicher Schneeball	Viburnum opulus	hs
Schlehe	Prunus spinosa	so
Hundsrose	Rosa canina	so
Roter Hartriegel	Cornus sanguinea	so-s
Rote Heckenkirsche (H)	Lonicera xylosteum	so-s
Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus	so-ss
Gewöhnliche Waldrebe	Clematis vitalba	so-hs
Brombeere	Rubus spec.	so-hs
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra	so-hs
Stechhülse	Ilex aquifolium	hs-s
Kornelkirsche	Cornus mas	so-s
Berberitze (H)	Berberis vulgaris	so-hs

(H) = auch als Schnitthecke zu verwenden
so = sonnig; hs = halbschattig; s = schattig

Vogelschutzgehölze

		Standort
Hasel	Corylus avellana	so-s
Eingriffliger Weißdorn	Crataegus monogyna	so-hs
Faulbaum	Rhamnus frangula	hs
Brombeere	Rubus fruticosus	hs
Hainbuche	Carpinus betulus	so-hs
Vogelkirsche	Prunus avium	hs
Gewöhnlicher Schneeball	Viburnum opulus	hs
Schlehe	Prunus spinosa	so
Hundsrose	Rosa canina	so
Roter Hartriegel	Cornus sanguinea	so-s
Kornelkirsche	Cornus mas	so-s
Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus	so-ss
Gewöhnliche Waldrebe	Clematis vitalba	so-hs
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra	so-hs
Salweide	Salix caprea	so-hs
Purpurweide	Salix purpurea	so-hs
Efeu	Hedera helix	hs-s

so = sonnig; hs = halbschattig; s = schattig

Pflanzungen an Straßen

		Standort
Stieleiche	Quercus robur	so-hs
Hainbuche	Carpinus betulus	so-hs
Gewöhnliche Esche	Fraxinus excelsior	so-hs
Feldahorn	Acer campestre	so-hs
Spitzahorn	Acer platanoides	so-hs
Feldulme	Ulmus carpinifolia	so-hs
Winterlinde	Tilia cordata	so-hs
Sommerlinde	Tilia platyphyllos	so-hs
Sandbirke	Betula pendula	so-hs
Kornelkirsche	Cornus mas	so-s
Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus	so-ss
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra	so-hs
Heckenkirsche (H)	Lonicera xylosteum	so-s
Berberitze (H)	Berberis vulgaris	so-hs
Feldahorn (H)	Acer campestre	so-s
Liguster (H)	Ligustrum vulgare	hs

(H) = auch als Schnitthecke zu verwenden

so = sonnig; hs = halbschattig; s = schattig

Wasserpflanzen

Sumpfzone (Wasserstand ca. 0-15cm)

Froschlöffel	Alisma plantago-aquat.
Sumpfkalla	Calla palustris
Sumpfdotterblume	Caltha palustris
Wollgras	Eriophorum angustifolium
Sumpfwolfsmilch	Euphorbia palustris
Wasserschwaden	Glyceria max.
Wasserschwertlilie	Iris pseudacorus
Zwergbinse	Juncus ensifolius
Pfennigkraut	Lysimachia nummularia
Igelkolben	Sparganium emersum

Flachwasserzone (Wasserstand ca. 10-15cm)

Kalmus	Acorus calamus
Blumenbinse	Butomus umbellatus
Tannenwedel	Hippuris vulgaris
Pfeilkraut	Sagittaria sagittifolia
Rohrkolben	Typha latifolia

Tiefwasserzone (Wasserstand ca. 50-150cm)

Hornblatt	Ceratophyllum demersum
Wasserpest	Elodea canadensis
Seerose	Nymphaea alba
Teichrose	Nuphar lutea

Gräser

Gemsenschwingel	Festuca rupicaprina
Schafschwingel	Festuca ovina
Wimper-Perlgras	Melica ciliata
Zittergras	Briza media
Fingersegge	Carex digitata
Blaugrüne Segge	Carex flacca
Vogelfußsegge	Carex ornithopoda
Bergsegge	Carex montana
Blaugraues Schillergras	Koeleria glauca

Zäune und Mauern

		Standort
Gewöhnliche Waldrebe	Clematis vitalba	so-hs
Efeu	Hedera helix	hs-s
Hopfen	Humulus lupulus	so-hs
Brombeere	Rubus fruticosus	so
Zaunwinde	Calystegia sepium	so-hs
Ackerwinde	Convolvulus arvensis	so-hs

Fassaden- und Wandbegrünung

		Standort
Gewöhnliche Waldrebe	Clematis vitalba	so-hs
Efeu	Hedera helix	hs-s
Hopfen	Humulus lupulus	so-hs
Brombeere	Rubus fruticosus	so
Echtes Geißblatt	Lonicera caprifolium	so-hs
Wald-Geißblatt	Lonicera periclymenum	hs
Wilder Wein	Parthenocissus quinquefolia	so

so = sonnig; hs = halbschattig; s = schattig

Extensive Dachbegrünung

Lauch	Allium Arten
Glockenblumen	Campanula Arten
Große Eberwurz	Carlina Arten
Steinbrech	Sedum Arten
Mauerpfeffer	Sempervivum Arten
Filzige Schafgarbe	Achillea tomentosa
Kissenaster	Aster dumosus
Karthäusernelke	Dianthus carthusianorum
Gewöhnlicher Natternkopf	Echium vulgare
Knackbeere	Fragaria viridis
Blut-Storchschnabel	Geranium sanguineum
Thymian	Thymus praecox

Wegepflanzen (bedornt)

		Standort
Berberitze	Berberis vulgaris	so-hs
Rotdorn	Crataegus monogyna	so-hs
Eingriffliger Weißdorn	Crataegus oxyacantha	so-hs
Schlehe	Prunus spinosa	so
Kreuzdorn	Rhamnus catharticus	so
Himbeere	Rubus fruticosus	hs
Kratzbeere	Rubus caesius	so-hs
Hundsrose	Rosa canina	so

so = sonnig; hs = halbschattig; s = schattig

Der Rat der Stadt hat am 10.10.1996 beschlossen, diese Begründung nach § 9 Abs. 8 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I, S. 2253, BGBl. III 213 - 1) in Verbindung mit § 2 Abs. 4 BauGB der Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes Ap 154 - Marsbruchstraße - beizufügen.

Dortmund, 06.11.1996

Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage

Nickisch