BEGRÜNDUNG

ZUR
ÄNDERUNG Nr. 9 DES BEBAUUNGSPLANES

Hö 116

— Am Grimmelsiepen —

1. AUSFERTIGUNG

Planungsamt
Stadt Dortmund

BEGRÜNDUNG

zur

vereinfachten Änderung Nr. 9

des Bebauungsplanes Hö 116

- Grimmelsiepen -

INHALTSVERZEICHNIS

1. Räumlicher Änderungsbereich

2. Gegenwärtige Situation im Änderungsbereich

3. Übergeordnete Planung/Bestehendes Planungsrecht

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 Gesetzliche Grundlagen
7.2 Bestandssituation und Bewertung des Eingriffs
7.3 Vermeidungs-, Minderungs- sowie Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen
7.4 Eingriffs-/Ausgleichsbilanz

8. Ver- und Entsorgung
8.1 Entwässerung

9. Umweltbelange
9.1 Altlasten/Bodenverunreinigungen
9.2 Lärmbelastung und Schallschutz

10. Bergbauliche Einwirkungen

11. Denkmalschutz und Denkmalpflege

12. Übernahmeansprüche und Entschädigungsansprüche

13. Städtebauliche Zahlenwerte

14. Kosten

1. Räumlicher Änderungsbereich

Der Änderungsbereich umfaßt die Flächen zwischen der Nordseite der Straße "An der Goymark" (L 661), der Ostseite der Benninghofer Straße (L 672), der Südwestseite des Hörder Baches und der Nordwestseite des Marksbaches.

2. Gegenwärtige Situation im Änderungsbereich

Im nördlichen Änderungsbereich ist eine durch die von der Benninghofer Straße abzweigende Erschließungsstraße "Am Grimmelsiepen" erschlossene Fläche bereits mit zwei 2-geschossigen Wohnhäusern (Doppelhäuser) bebaut.
Südlich der Straße "Am Grimmelsiepen" befindet sich ein ca. 1 500 qm großer Kinderspielplatz.
Südlich des Hörder Baches und nordwestlich des Marksbaches befinden sich Dauerkleingärten, die fußläufig von der Benninghofer Straße und der Straße "An der Goymark" erreichbar sind. Bei der ca. 28 000 qm großen Fläche nördlich der Straße "An der Goymark" handelt es sich um brachliegende Flächen mit Baum- und Strauchbewuchs.

3. Übergeordnete Planung/Bestehendes Planungsrecht

Im Gebietsentwicklungsplan (GEP) Regierungsbezirk Arnsberg, Teilabschnitt Dortmund / Unna / Hamm ist der Änderungsbereich als Wohnsiedlungsbereich ausgewiesen.
Der Flächennutzungsplan der Stadt Dortmund vom 27.06.1985 stellt den zu überplanenden Bereich als Wohnbaufläche und Grünfläche - Kinderspielplatz - sowie nordwestlich des Marksbaches als Grünfläche - Dauerkleingarten - dar.
Es ist nicht erforderlich, den Flächennutzungsplan zu ändern, da die geplanten Festsetzungen der Bebauungsplan-Änderung den Darstellungen des Flächennutzungsplanes (Wohnbaufläche, öffentliche Grünfläche) entsprechen.

Der seit dem 28.03.1969 rechtsverbindliche Bebauungsplan Hö 116 setzt im Änderungsbereich Fläche für die Land- und Forstwirtschaft sowie südwestlich des Hörder Baches öffentliche Grünfläche - Dauerkleingarten - und Straßenverkehrsfläche (öffentlich) fest.

4. Anlaß für die Durchführung des Änderungsverfahrens

Die im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Hö 116 festgesetzten Flächen für die Land- und Forstwirtschaft liegen im Bereich der geplanten Wohnbauflächen z. Zt. brach. Mit der Änderung Nr. 9 des Bebauungsplanes Hö 116 sollen diese Flächen gemäß Flächennutzungsplan-Darstellung als Wohnbauflächen festgesetzt werden, um zum einen die Defizite im Mietwohnungsbau abzubauen. Zum anderen sollen hiermit auch Möglichkeiten für die Realisierung von Eigentumsmaßnahmen geschaffen werden.

Die nicht als Wohnbaufläche vorgesehenen Flächen sollen planungsrechtlich für verschiedene Freiraumnutzungen qualifiziert werden (Kinderspielplatz, Dauerkleingarten und öffentliche Grünflächen - Parkanlage -).

5. Ziele und Zwecke der Planung

Mit der Änderung des Bebauungplanes Hö 116 soll ein Beitrag geleistet werden zur Reduzierung des derzeitigen Fehlbedarfes an Wohnbauflächen. Die Bebauungsplan-Änderung schafft zum einen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von etwa 140 Wohneinheiten, zum anderen wird die bereits vorhandene 2-geschossige Wohnbebauung nördlich der Straße "Am Grimmelsiepen" planungsrechtlich gesichert.

Für die vorhandene Wohnbebauung soll Allgemeines Wohngebiet (WA), 2-geschossig, offene Bauweise, Grundflächenzahl (GRZ) 0,4, Geschoßflächenzahl (GFZ) 0,8 entsprechend der Baunutzungsverordnung festgesetzt werden. Im nördlichen Teilbereich des geplanten Wohngebietes ist die Festsetzung Allgemeines Wohngebiet (WA), 2-geschossig, offene Bauweise, Grundflächenzahl (GRZ) 0,4, Geschoßflächenzahl (GFZ) 0,8 entsprechend der Baunutzungsverordnung vorgesehen. Im südlichen Teilbereich des geplanten Wohngebietes ist die Festsetzung Allgemeines Wohngebiet (WA), 3-geschossig, 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 vorgesehen.

Im Rahmen der 9. Bebauungsplan-Änderung soll der vorhandene Kinderspielplatz südlich der Straße "Am Grimmelsiepen" als öffentliche Grünfläche - Kinderspielplatz - und die vorhandene Kleingartenanlage "Am Oelpfad" einschließlich der geplanten Stellplatzanlage östlich der Benninghofer Straße als private Grünfläche - Dauerkleingartenanlage - festgesetzt werden.

Östlich der Benninghofer Straße werden Flächen als öffentliche Grünfläche - Parkanlage - und im südlichen Bereich zwischen Benninghofer Straße und der geplanten Wohnbebauung als private Grünfläche - extensive Parkanlage - festgesetzt.

Die festgesetzten öffentlichen Fuß- und Radwege sollen in Verlängerung der Straße "Am Grimmelsiepen" und der geplanten öffentlichen Erschließungsstraße die bequeme Erreichbarkeit der Bushaltestelle "Am Grimmelsiepen" an der Benninghofer Straße garantieren.

6. Verkehrliche Erschließung

6.1 Äußere Erschließung

Über die Straßen "An der Goymark" / Zillestraße ist der Änderungsbereich über die Ruhrwaldstraße (B 54) nach Norden an die B 1 und somit an die Autobahn A 2 / E 34, Richtung Oberhausen - Hannover sowie nach Süden über die Ruhrwaldstraße (B 54) an die Autobahn A 45 / E 41, Richtung Frankfurt und die A 1 /E 37, Richtung Köln - Bremen, an das übergeordnete Straßennetz und das Straßengrundnetz der Stadt angebunden.

6.2 Innere Erschließung

Die im Änderungsplan festgesetzten Baugebiete sind über die bestehende Kreuzung "Am Grimmelsiepen/Benninghofer Straße (L 672) mit dem örtlichen und überörtlichen Verkehrsnetz verbunden. Die innere Erschließung erfolgt für die bestehende Bebauung über die in ihrer Lage und ihrem Profil veränderte Straße "Am Grimmelsiepen" (Mischverkehrsfläche, 5,5 m Breite, Wendeanlage).

Die geplante Mischverkehrsfläche wird im östlichen Teilabschnitt in einem Abstand von 3 bis 10 m parallel zur Kleingartenanlage geführt. Der jetzige Erschließungsweg, der direkt an die Kleingärten angrenzt, ist zukünftig obsolet. Diese Teilfäche soll entsiegelt und extensiv begrünt werden. Sie ist Bestandteil der zukünftigen Erschließungsanlage und als sonstige Darstellung "Verkehrsgrün" ausgewiesen. Aufgrund einer Leitungstrasse können in diesem Bereich keine Bäume angepflanzt werden.

Für die unmittelbar südlich der bestehenden Spielflächen festgesetzte Wohnbebauung ist der Bau einer öffentlichen Erschließungsstichstraße mit Wendeanlage vorgesehen. Der Ausbau der Straße ist in einer Breite von 5,5 m als Mischverkehrsfläche vorgesehen.

Bei dem sich südlich anschließenden Baugebiet handelt es sich gemäß Wohnungseigentumgesetz um eine in sich geschlossene Wohnanlage eines Einzeleigentümers. Dementsprechend wurde hier auf die Erschließung durch eine öffentliche Straße verzichtet und lediglich eine private Erschließungsstraße vorgesehen. Diese 5,5 m breite und im Bereich der Stellplatzeinrichtungen (Senkrechtaufstellung) 6,5 m breite Zuwegung beinhaltet zwei Wendemöglichkeiten für Versorgungsfahrzeuge. Die planungsrechtliche Sicherung dieser Fläche erfolgt mit der Festsetzung einer "Fläche mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger und der Versorgungsträger (DEW, EDG, Telekom).

Die geplanten Fuß- und Radwegeverbindungen zur Benninghofer Straße werden in Verlängerung der Straße "Am Grimmelsiepen" und in Verlängerung der hierzu parallel geplanten Erschließungsstraße als "öffentliche Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Fuß- und Radweg" festgesetzt.

6.3 Ruhender Verkehr

Die erforderlichen Stellplätze für Besucher der geplanten südlichen Wohnanlage werden östlich an das Wohngebiet angrenzend festgesetzt (öffentlichen Parkplatz mit 16 Parkplätzen). Für diesen Teil der geplanten Wohnbebauung sind entlang der Belastungsfläche private Stellplatzanlagen für die Bewohner der Anlage festgesetzt. Für den nördlichen Teil der geplanten Wohnanlage sind Senkrechtstellplätze entlang der Südseite der Erschließungsstraße sowie Stellplätze in Längsaufstellung entlang der Nordseite dieser Straße für die Bewohner der Anlage festgesetzt. Öffentliche Stellplätze befinden sich zusätzlich auf der Nordseite der Straße als Besucherparkplätze.

Da die Kleingartenanlage "Am Oelpfad" südlich des Hörder Baches heute über keine ausreichende Stellplatzanlage verfügt, ist östlich der Benninghofer Straße eine Stellplatzanlage mit Zufahrt von der Straße "Am Grimmelsiepen" festgesetzt. Eine ausreichende Eingrünung aller Stellplatzanlagen wird durch textliche Festsetzungen gesichert (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB).

6.4 Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

Das Planungsgebiet ist durch den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) über die Stadtbahnlinie U 41 mit ihrem Haltepunkt "Clarenberg" in ca. 400 m Entfernung und die auf der Benninghofer Straße verkehrende Buslinie 441 mit dem Haltepunkt "Am Grimmelsiepen" gut erschlossen.
Darüber hinaus befindet sich in ca. 700 m Entfernung der Bahnhof Hörde mit der Anbindung an das überörtliche Schienennetz.

7. Grünordnerische und landschaftspflegerische Maßnahmen

7.1 Gesetzliche Grundlagen

Nach § 8 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) bzw. § 4 Abs. 1 Landschaftsgesetz Nordrhein-Westfalen (LG NW) gelten Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grünflächen, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen können als Eingriff in Natur und Landschaft.

Der Verursacher eines Eingriffs ist zu verpflichten, vermeidbare Beeinträchtigen 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 Bebauung Grimmelsiepen, für die die 9. Änderung des Bebauungsplanes Hö 116 die planungsrechtliche Grundlage schafft, gilt als Eingriff im Sinne der Gesetzgebung. Eine völlige Unterlassung des Eingriffs ist aufgrund des aktuellen Wohnraumbedarfs sowie der günstigen Erschließbarkeit der Fläche nicht vorgesehen. Darüber hinaus ist die Flächenverfügbarkeit gewährleistet. Ein konkreter Vorhabenträger beabsichtigt die geplante Maßnahme kurzfristig zu realisieren.

Sind nach § 8 a BNatSchG aufgrund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen oder von Satzungen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des BauGB zu entscheiden. Dementsprechend ist nach § 1 a Abs. 2 BauGB in der Abwägung nach § 1 Abs. 6 die Vermeidung und der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft zu berücksichtigen.

7.2 Bestand und Bewertung des Eingriffs

Der Bereich, der einer Bebauung zugeführt werden soll, wird durch eine extensive Brachfläche mit punktuellen Verbuschungen dominiert. In den westlichen Randbereichen ist prägnanter, alter Einzelbaumbestand vorhanden. Im östlichen Randbereich liegt eine Kleingartenanlage, die unmittelbar vom Hörder Bach begrenzt wird. Der zentral gelegene Kinderspielplatz ist mit dichtem Gehölzbestand eingefriedet.
Mit der Realisierung des Bauvorhabens sind Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild verbunden. Die Beeinträchtigungen stellen sich wie folgt dar:

- Überbauung und Versiegelung bislang offener Bodenflächen
- Beeinträchtigung der natürlichen Grundwasseranreicherung
- Verlust einer für den Arten- und Biotopschutz bedeutsamen extensiven Brachfläche

7.3 Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Dem Bebauungsplan Hö 116, Änderung Nr. 9 ist ein Grünordnungsplan beigefügt, der die landschaftspflegerischen Maßnahmen explizit darlegt. Der landschaftspflegerische Fachbeitrag als entsprechender Textteil ist als Anlage der Begründung beigefügt.

7.3.1 Vermeidungsmaßnahmen/Öffentliche Grünflächen - Parkanlage -

Der vorhandene prägnante Baumbestand im Plangebiet ist eingemessen worden.

Die Einzelbäume werden im Bebauungsplan als erhaltenswert festgesetzt. Der gesamte randliche Grünzug im westlichen Bereich wird als "öffentliche Grünfläche - Parkanlage" "sowie private Grünfläche - extensive Parkanlage -" im Bestand gesichert.

7.3.2 Grundstücksbezogene Maßnahmen

Für den Bereich des neugeplanten allgemeinen Wohngebietes werden grundstücksbezogene landschaftspflegerische Festsetzungen getroffen, die dazu dienen, die Eingriffsfolgen zu minimieren und ggf. den erforderlichen Ausgleich zu schaffen.

a) Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und Bindungen für Pflanzungen

   Die im Bebauungsplan unter § 3 getroffenen textlichen Festsetzungen finden ihre gesetzliche Grundlage in § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b Baugesetzbuch.

   Neben ihrer städtebaulichen bzw. stadtgestalterischen Bedeutung dienen sie auch der Beachtung der übrigen Grundsätze der Bauleitplanung, wie Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt und Schutz der natürlichen Lebensgrundlage. Durch diese textlichen Festsetzungen soll eine gleichmäßige Durchgrünung des

Wohngebietes sowie eine Abschirmung zur Straße "An der Goymark" gesichert und das Kleinklima durch Minimierung von Lufttemperaturschwankungen positiv, insbesondere im Bereich versiegelter Flächen (Stellplatzanlagen), beeinflußt werden. Dies wiederum trägt zur Schaffung eines gesunden Wohnumfeldes bei und erfüllt damit die Ansprüche des § 1 Abs. 5 BauGB an gesunde Wohnverhältnisse.

Im geplanten Allgemeinen Wohngebiet werden demnach drei Festsetzungen für die Anpflanzung von Gehölzen oder sonstige Bepflanzungen getroffen. Art und Umfang ergeben sich aus der Intensität des Eingriffes, dem Maß für die erforderliche ökologische Funktionserfüllung sowie der Intention einer möglichst geringen Einschränkung der einzelnen Grundstückseigentümer.

- Begrünung der Pergolen im Bereich der privaten Stellplatzanlagen mit Kletter- und/oder Rankpflanzen

- Pflanzung von Einzelbäumen auf Stellplatzanlagen nach jedem vierten Stellplatz

- Anpflanzung einer freiwachsenden Baumhecke im Bereich des südlichen Wohngebietes entlang der Straße an der Goymark.

Es wird empfohlen, die Artenauswahl in Anlehnung an die heutige potentiell natürliche Vegetation (eine entsprechende Vorschlagsliste ist im landschaftspflegerischen Fachbeitrag beigefügt) zu treffen. Heimische, standortgerechte Gehölze sind im Vergleich zu fremdländischen Ziergehölzen meist resistenter gegen Frost und tierische Schädlinge. Weiterhin benötigten sie einen geringeren Pflegeaufwand (z.B. Verzicht auf Düngemittel- und Pestizideinsatz), wovon sowohl Eigentümer als auch Naturhaushalt profitieren. Zudem bieten diese Gehölzarten der heimischen Tierwelt durch Blüten- und Fruchtbildung eine wichtige Nahrungsquelle. Die Auswahl landschaftsgerechter Gehölze wirkt einer anthropogenen Überformung entgegen und ergänzt die vorhandenen Bestände entsprechend ihrem Charakter.

Darüber hinaus gelten bei den og. Pflanzmaßnahmen, soweit nicht anders vereinbart, die Ausführungsgrundsätze der "Satzung zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen" der Stadt Dortmund.

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

Die im Bebauungsplan unter § 4 getroffene textliche Festsetzung findet ihre gesetzliche Grundlage in § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB bzw. § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 51 a Landeswassergesetz.

- Reduzierung des Versiegelungsgrades durch die Festsetzung von wasserdurchlässigen Materialien

Eine Beschränkung des Versiegelungsgrades durch die Verwendung von wasserdurchlässigen Materialien bei der Gestaltung von Wegen, Zufahrten und Stellplätzen soll den Oberflächenwasserabfluß im Baugebiet reduzieren. Diese Maßnahme trägt dazu bei, das Wasser nicht dem natürlichen Kreislauf zu entziehen. Sie unterstützt somit die Ziele von § 51 a Landeswassergesetz NW, wonach anfallendes Oberflächenwasser vorrangig auf den Baugrundstücken selbst zu belassen ist.

7.3.3 Sonstige Maßnahmen/Verkehrsgrün

a) Verkehrsgrün

Die geplante Mischverkehrsfläche wird im östlichen Teilabschnitt in einem Abstand von 3 bis 10 m parallel zur Kleingartendaueranlage geführt. Der jetzige Erschließungsstich aus wassergebundener Wegedecke, der direkt an die Kleingärten angrenzt, ist zukünftig obsolet. Diese Teilfläche soll entsiegelt und extensiv begrünt werden. Aufgrund einer Leitungstrasse können in diesem Bereich keine Bäume angepflanzt werden.

Diese Entsiegelungs- und Begrünungsmaßnahme soll als zusätzliche Ausgleichsmaßnahme für die mit dem Bauvorhaben verbundenen Eingriffe fungieren und im Rahmen der Erschließung vom Erschließungsträger realisiert werden.

b) Stellplatzanlage im Bereich der Kleingärten

Die im nordwestlichen Bereich der vorhandenen Kleingärten festgesetzte Stellplatzanlage soll als Ausgleich für die versiegelte Fläche in den Randbereichen mit heimischen, standortgerechten Gehölzen eingegrünt werden.

c) Öffentliche Grünfläche - Kinderspielplatz -

Der mit Spielgeräten bereits ausgebaute Spielplatz wird im Bestand festgesetzt. Der westlich angrenzende Bolzplatz soll zu einer Spielwiese umgestaltet werden. Hierzu ist u.a. eine ökologische Aufwertung durch zusätzliche Bepflanzungen in den Randbereichen und auf der Wiesenfläche selbst vorgesehen und kann dementsprechend dem Vorhabenträger als Ausgleichsbeitrag anerkannt werden.

7.4 Eingriffs-/Ausgleichsbilanz

Die im Rahmen des landschaftspflegerischen Fachbeitrages erstellte und im Anhang beigefügte Eingriffs-/Ausgleichsbilanz hat zum Ergebnis, daß die mit dem Bauvorhaben verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft innerhalb des Geltungsbereiches nicht vollständig kompensierbar sind. Unter Annahme einer fiktiven Maßnahme (Anlage eines Feldgehölzes auf einer Ackerfläche) wurde ein Ersatzflächenbedarf von insgesamt rund 2,0 ha festgestellt.
Da der Vorhabenträger keine eigene Fläche zur Verfügung stellen kann, wird im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages eine Ersatzgeldzahlung über DM 500 000,00 DM vereinbart. Dieser Betrag setzt sich entsprechend der Dortmunder Satzung zur Erhebung von Kostenerstattungsbeiträgen aus folgenden Leistungen bzw. Kostenstellen

zusammen: Grunderwerb, Planungskosten, Herstellung und Anwuchspflege. Mit dieser ökologischen Ersatzgeldzahlung wird eine stadteigene Fläche im Bereich von Deusen, Flur 1 zwischen Emscher und Deusener Straße landschaftlich und hinsichtlich ihrer ökologischen Leistungsfähigkeit optimiert. Das Umweltamt wird die Durchführung der Maßnahmen zum Bauantrag veranlassen. Die Anlage der Stellplatzfläche im Bereich der privaten Grünfläche "Dauerkleingartenanlage" stellt einen gesonderten Eingriff dar. Dieser Eingriff wird durch die festgesetzte Begrünung der Randbereiche sowie die Bepflanzung weitestgehend kompensiert. Das verbleibende Kompensationsdefizit von 200 qm wird als nachrangig erachtet. Im Rahmen der Abwägung ist ein zusätzlicher Nachweis somit entbehrlich.

8. Ver- und Entsorgung

8.1 Versorgung

Die Versorgung des Plangebietes mit Gas, Wasser und elektrischer Energie wird durch die zuständigen Versorgungsträger, die Entsorgung durch die zuständigen Entsorgungsträger sichergestellt.

Im Bebauungsplanbereich betreiben die Dortmunder Stadtwerke (DEW) Erdgas-, Wasser- und Stromversorgungsleistungen. Für die Sicherung der Leistungen wurden zugunsten der DEW Belastungsflächen südlich der Sraße "Am Grimmelsiepen", östlich der geplanten Haupterschließungsstraße sowie im Kreuzungsbereich Benninghofer Straße/An der Goymark festgesetzt.

8.2 Entwässerung

Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 01.01.96 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 gem. § 51 a Abs. 4 LWG Niederschlagswasser, das

a) ohne Vermischung mit Schmutzwasser in eine vorhandene 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.

Über die Möglichkeit der Regenwasserversickerung wurde ein Gutachten angefertigt. Aufgrund dieses Gutachtens ist davon auszugehen, daß das Plangebiet grundsätzlich für eine Versickerung des Regenwassers geeignet ist. Somit ist das auf den privaten Flächen anfallende Niederschlagswasser auf den jeweiligen Grundstücken zu versikkern.

Die Entsorgung des Oberflächenwassers der öffentlichen Straßen soll durch ausreichend dimensionierte Entwässerungsrinnen erfolgen, die das Wasser in zwei Versickerungsmulden führen. Diese Versickerungsflächen sind ausschließlich für die öffentliche Straßenentwässerung bestimmt.

Das anfallende Schmutzwasser wird durch den südwestlich des Hörder Baches vorhandenen Schmutzwasserkanal (DN 500) entsorgt. Für diesen Kanal wird im Plangebiet ein Schutzstreifen als Fläche mit einem Leitungsrecht zugunsten der Stadt Dortmund in 10 m Breite festgesetzt. Auch die Kanalparzellen nördlich und südlich der vorhandenen Bebauung sowie an der westlichen und südlichen Grenze des Änderungsbereiches wurden als entsprechende Belastungsflächen festgesetzt.

9. Umweltbelange

9.1 Altlasten/Bodenverunreinigungen

In der Karte der Altstandorte und Altablagerungen liegt entlang des Hörder Baches eine Kennzeichnung als Mineralbodenschüttung vor. Letztere entstand im Zuge der Kanalisierung des Hörder Baches sowie zur Trockenlegung vernäßter Uferbereiche.

Der gekennzeichnete Breich umfaßt die Kleingartenanlage ("Am Oelpfad") sowie künftige Wegeflächen und Bereiche zur Abwasserbehandlung. Weitere Kennzeichnungen im Plangebiet existieren nicht. Eine für die Wohnbauflächen durchgeführte Luftbilderrecherche ergab keine Auffälligkeiten. Die Vornutzung war nach den zur Verfügung stehenden Unterlagen durchweg landwirtschaftlicher und gärtnerischer Art.

Für den Bereich der Kleingartenanlage entlang des Hörder Baches ist im Jahre 1997 eine Gefährdungsabschätzung durchgeführt worden. Im Zuge der Untersuchungen wurden im Boden (Schluff, vermengt mit Bauschutt, Aschen, Schlacken) leicht, lokal auch deutlich erhöhte Gehalte an Polyzyklischen Aromatischen Kohlenwasserstoffen und Schwermetalle festgestellt.

Den Kleingärtnern wurden allgemeine und im Falle festgestellter stärkerer Belastungen konkrete Anbau- und Nutzungsempfehlungen ausgesprochen.

Der kontaminierte Bereich wurde im Änderunsplan nach § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB gekennzeichnet und mit folgenden flächenbezogenen Hinweis versehen:

"Bei der kleingärtnerischen Nutzung sind allgemeine und im Falle festgestellter stärkerer Belastungen Anbau- und Nutzunsempfehlungen zu beachten. Diese sind beim zuständigen Stadtverband der Kleingärtner e.V. bzw. beim städt. Umweltamt zu erfragen".

Darüber hinaus enthält der Änderungsplan für Erdarbeiten und Bodenbewegungen im gesamten Änderungsbereich folgenden allgemeinen Hinweis:

"Sofern bei Erdarbeiten, Bodenbewegungen oder ähnliche Maßnahmen über den bisherigen Kenntnisstand hinaus Boden- und Untergrundverunreinigungen angetroffen werden, die nach Art, Beschaffenheit oder Menge im besonderen Maße gesundheits-, luft- oder wassergefährdend, explosibel oder brennbar sind oder Erreger übertragbarer Krankheiten enthalten oder hervorbringen können, sind diese gemäß § 29 Abs. 4 und 5 Landesabfallgesetz NW in der Fassung vom 21.06.1988 (Gesetz- und Verordnungsblatt NW Bl. 250 ff.) - zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.02.1995 (GV NW 194) - in Verbindung mit § 41 Abs. 1 des Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetzes vom 27.09.1994 (Krw-/AbfG) unverzüglich dem Umweltamt der Stadt Dortmund als Untere Abfallwirtschaftsbehörde anzuzeigen. In einem solchen Fall können die zuständigen Behörden weiterreichende Schutz-, Sicherungs- oder Sanierungsmaßnahmen fordern.

Anfallender Erdaushub ist gem. den abfallrechtlichen Bestimmungen ordnungsgemäß zu entsorgen bzw. zu verwerten."

9.2 Lärmbelastung und Schallschutz

Zur Ermittlung der Lärmauswirkungen auf die im Änderungsbereich geplante Bebauung ist eine "Schalltechnische Untersuchung" vom Ingenieurbüro für Akustik und Bauphysik Schwetzke und Partner erstellt worden. Die zusammenfassend bewerteten Aussagen dieses Gutachtens sind nachfolgend wiedergegeben. Das Gutachten des Ingenieurbüros Schwetzke und Partner kann bei Bedarf im Stadtplanungsamt eingesehen werden.

Verkehrslärmsituation

Für die Ermittlung der Verkehrslärmsituation wurden die durchschnittlichen täglichen Verkehrsstärken (DTV) auf den für den Bebauungsplan-Änderungsbereich bedeutsamen Straßen und die Emissionen des Schienenverkehrs entsprechend ihrer Richtlinien DIN 18005 "Schallschutz im Städtebau" bzw. RLS 90 "Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen" sowie Schall 03 (Richtlinie der Deutschen Bundesbahn) zugrunde gelegt. Die Geräuschemissionen werden bestimmt durch die Benninghofer Straße (L 672) und die Straße "An der Goymark".

Die Berechnungen haben gezeigt, daß die Geräuschimmissionen - Orientierungswerte nach DIN 18005 für Allgemeines Wohngebiet (WA) von 55 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts hauptsächlich an den straßenzugewandten Fassaden der geplanten Randbebauung überschritten werden. Vor den Fassaden der geplanten Wohnhäuser in der Mitte des Änderungsbereiches sind keine Überschreitungen der Orientierungspegel festzustellen.

Die Geräuschemissionen durch den Schienenverkehr, hervorgerufen durch die ca. 290 m entfernt verlaufenden Bahnlinien nordöstlich des Änderungsbereiches liegen mit 48 dB(A) tags und 42 dB(A) nachts unter den Orientierungwerten der DIN 18005 - Schallschutz im Städtebau -.

Weiterhin ist sichergestellt, daß durch energetische Addition mit den Teilimmissionspegeln durch Straßenverkehr die Gesamtimmissionspegel nicht über den Orientierungspegeln liegen bzw. in Bereichen in denen die Geräuschimmissionen des Straßenverkehrs die Orientierungswerte schon allein überschreiten, die energetische Addition zu keiner weiteren Pegelerhöhung führt.

Geräuschimmissionen - Sportanlage -

Für die Ermittlung des Sportlärms ausgehend vom vorhandenen Sportplatz "Goystadion" westlich der Benninghofer Straße, wurden die Nutzungszeiten und die Zuschauerzahlen zugrunde gelegt und entsprechend der Richtlinien VDE 2714 "Schallausbreitung im Freien" und VDI 2720 "Schallschutz durch Abschirmung" und den Emissionsdaten für Fußballspiele aus der Schriftenreihe "Sportanlagen und Sportgeräte, B 2/94" des Bundesinstitutes für Sportwissenschaft, Ausgabe 1994 ermittelt.
Die Beurteilung wurde nach der 18. BImSchV (Sportanlagenlärmschutz-Verordnung) durchgeführt. Die Berechnungen für den schalltechnisch kritischen Beurteilungszeitraum "Ruhezeit" an Sonn- und Feiertagen haben ergeben, daß die Geräuschimmissionsrichtwerte nach der 18. BImSchV für Allgemeines Wohngebiet (WA) an den untersuchten höchstgelegenen Wohnhäusern im Änderungsbereich unterschritten werden.

Schallschutzmaßnahmen

Aktive Lärmschutzmaßnahmen kommen aus städtebaulichen und landschaftsgestalterischen Gründen nicht zur Anwendung, da sie zu einem Einschnitt in die vorhandenen Strukturen führen würden. Es sollen passive Schallschutzmaßnahmen zur Ausführung gelangen. Diese sind darauf abzustimmen, daß innerhalb der betroffenen Wohnungen die im Abschnitt 3.2 des Schalltechnischen Gutachtens angegebenen Anhaltswerte für Innenschallpegel gemäß der Richtlinie VDI 2719 nicht überschritten werden.

Für die geplante Bebauung sind je nach Lage der Wohnungen unterschiedliche Schallschutzklassenfenster erforderlich. Durch eine textliche Festsetzung wird vorgegeben, daß für die Einhaltung der Tag- und Nachtwerte entsprechende schallschützende Außenbauteile (Schallschutzfenster) erforderlich sind. Die Einhaltung der zulässigen Schallinnenpegel kann im konkreten Einzelfall nur im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens als Bestandteil der Bauvorlagen vom Bauherren bzw. Antragsteller nachgewiesen werden.

10. Bergbauliche Einwirkungen

Nach Auswertung der Grubenbildunterlagen durch die Bergwerks-Verwaltungs GmbH "Alte Haase" ist aufgrund der geologischen Gegebenheiten oberflächennahmer Abbau vor 1900 sowie "wilder Abbau" im südlichen Teil des Änderungsbereiches (südlich der vorhandenen Bebauung) nicht auszuschließen. Dieser Bereich wurde deshalb gemäß § 9 Abs. 5 BauGB als Fläche, bei deren Bebauung besondere Vorkehrungen gegen Einwirkungen des früheren Bergbaus erforderlich werden können, gekennzeichnet. Im übrigen wurde in dem Bebauunsplan der Hinweis aufgenommen, daß vor einer Bebauung eine Einsichtnahme in das amtliche Grubenbild beim Landesoberbergamt NW empfohlen wird.

11. Denkmalschutz und Denkmalpflege

Denkmalpflegerische Belange werden im Änderungsbereich des Bebauungsplanes Hö 116 nicht berührt. Es ist jedoch nicht auszuschließen, daß bei Bodeneingriffen Bodendenkmäler entdeckt werden. Für diesen Fall wird im Bebauungsplan über einen entsprechenden Hinweis auf die Melde- und Sicherungspflicht hingewiesen.

12. Übernahmeansprüche und Entschädigungsregelungen

Für die festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen und öffentliche Grünflächen entsteht, sofern sie sich noch nicht im Eigentum der Stadt Dortmund befinden, ein Entschädigungsanspruch der Grundstückseigentümer nach Maßgabe des § 40 Abs. 1 BauGB sowie ein Übernahmeanspruch nach Maßgabe des § 40 Abs. 2 BauGB.

13. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen

Die Grundstücke sollen auf freiwilliger Basis den im Bebauungsplan festgesetzten Nutzungen zugeführt werden.

14. Städtebauliche Zahlenwerte

Straßenverkehrsfläche		0,48 ha
Allgemeines Wohngebiet (WA)	vorhanden	0,25 ha
	geplant	2,22 ha
Private Grünfläche - Dauerkleingartenanlage -		1,45 ha
Öffentliche Grünfläche - Parkanlage -		0,29 ha
Öffentliche Grünfläche - Kinderspielplatz -		0,61 ha
Private Grünfläche - extensive Parkanlage -		0,43 ha
Flächen f.d. Regelung des Wasserabflusses - Versickerungsflächen -		0,11 ha
Änderungsbereich insgesamt:		**5,84 ha**
geplante Wohnungseinheiten:		ca. 140

14. **Kosten**

Bei Durchführung der im Änderungsbereich vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen entstehen der Gemeinde keine Kosten für den Grunderwerb.

Die Straßenausbaukosten wurden überschlägig mit ca. 1.000.000 DM veranschlagt, wobei der städtische Anteil 10 % der Gesamtsumme = 100.000 DM beträgt. Bei Erstellung der Verkehrsfläche durch einen privaten Erschließungsträger - wie im vorliegenden Fall beabsichtigt - entfällt der städtische Anteil.

Hinzu kommen 300.000 DM für den Kanalausbau, die der Erschließungsträger vorfinanziert. Nach Abschluß der Kanalbauarbeiten werden diese Aufwendungen rückerstattet. Die Ausgestaltung der bereits heute bestehenden öffentlichen Grünflächen als Kinderspielplatz der Kategorie A und B sowie als Spielwiese soll ebenfalls dem Erschließungsnehmer übertragen werden, so daß auch diesbezüglich der Gemeinde keine Kosten entstehen.

Dortmund, den 13. 05. 1998

Glaser
Leiter des Stadtplanungsamtes

ANLAGE

Landschaftspflegerischer Fachbeitrag

zum Bebauungsplan 116 - Änderung Nr. 9

"Am Grimmelsiepen" in Dortmund-Hörde

Bearbeitung

Dipl.-Ing. Mechthild Gräfin von Schwerin
Dipl.-Des. Heinz Dombert
Dipl.-Geogr. Bettina Kirsch

Dortmund, Mai 1998

Inhaltsverzeichnis

1 Allgemeine Vorbemerkung 3

2 Gesetzliche Grundlagen 3

3 Beschreibung des Plangebiets 4

3.1 Landschaftsplan Dortmund-Süd 4
3.2 Topographie und Lage 4
3.3 Boden und Altlasten, Bodenfunktion 5
3.4 Grund- und Oberflächenwasser 5
3.5 Klima und Lufthygiene 6
3.6 Fauna, Vegetation und derzeitige Nutzung 6
3.7 Erholungsfunktionen und Landschaftsbild 7
3.8 Lärmsituation 7

4 Darstellung der Bewertungsmethoden 8

5 Bewertung des Bestandes 9

6 Beschreibung und Bewertung des Eingriffs 10

7 Eingriffsvermeidung 10

8 Maßnahmen 11

8.1 Grundstücksbezogene Vermeidungs-, Minderungsmaßnahmen und Maßnahmen mit funktionalem Ausgleich 11
8.1.1 Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und Bindungen für Pflanzungen 11
8.1.2 Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft 14
8.2 Vermeidungs-, Minderungsmaßnahmen und Maßnahmen mit funktionalem Ausgleich im öffentlichen Raum 14
8.2.1 Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und Bindungen für Pflanzungen 14
8.2.2 Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft 14

9 Eingriffs- und Ausgleichsbilanz 15

10 Gesamteinschätzung / Schlußwort 16

11 Quellenverzeichnis 17

12 Anhang 19

Inhaltsverzeichnis

Anhang 1: Pflanzenliste
Anhang 2: Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung
Tabelle 1: Wertigkeit der Biotoptypen
Tabelle 2a/b: Bestand
Tabelle 3a/b: Eingriffs- und Ausgleichsplanung
Tabelle 4a/b: Bilanzierung
Tabelle 5a/b: Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (Natur und Landschaft)
Anhang 3: Pläne
Bestandsplan M 1 : 2.500
Maßnahmenplan M 1 : 2.500

1 Allgemeine Vorbemerkung

Für den Stadtteil Hörde wird der Bebauungsplan Hö -116- in Hö -231- „Am Grimmelsiepen" geändert. Hierzu wird der folgende Landschaftspflegerische Fachbeitrag erstellt. Die Eingriffsfläche ist eine derzeit extensiv genutzte Grünfläche. Inhalt des Bebauungsplanes ist die Erstellung eines Allgemeinen Wohngebietes und die Erschließung.

Der Fachbeitrag unterscheidet im folgenden zwei Gebieten:

1. *Das Bebauungsplangebiet* (B-Plangebiet): für die Bilanzierung des Eingriffs- und der Ausgleichsmaßnahmen gilt der Bereich innerhalb des B-Planes.
2. *Das Untersuchungsgebiet*: für die Planung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wird das B-Plangebiet mit Umgebung betrachtet, um im landschaftlichen Zusammenhang geeignete und sinnvolle Maßnahmen zu definieren.

2 Gesetzliche Grundlagen

Nach § 1 Abs. 5 Nr. 7 BauGB sind bei der Aufstellungen 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.

Der Verursacher eines Eingriffs 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 Wohnbebauung, für die der Bebauungsplan die planungsrechtliche Grundlage schafft, gilt demnach als Eingriff im Sinne der Gesetzgebung. Nach § 8 a BNatSchG ist über Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung eines Bauleitplanes zu erwarten sind, unter entsprechender Anwendung des § 8 Abs. 2 Satz 1 (Ausgleichspflicht des Verursachers) und der Vorschriften über Ersatzmaßnahmen im Sinne des § 8 Abs. 9 nach den Vorschriften des Baugesetzbuches und des Maßnahmengesetzes zum BauGB in der Abwägung nach § 1 BauGB zu entscheiden. Im Rahmen der Abwägung sind somit geeignete Maßnahmen zur Eingriffsvermeidung, zum Ausgleich und Ersatz sowie zur Eingriffsminderung festzulegen. Entsprechend § 8 a Abs. 5 BNatSchG sind Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile, die nach § 34 BauGB zulässig sind, nicht als Eingriffe zu sehen.

Ist der Eingriff nicht auszugleichen, so kann der Verursacher im Rahmen der Abwägung dazu verpflichtet werden, Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege an anderer Stelle im Bereich der Gemeinde (Ersatzmaßnahme gem. § 5 Abs. 1 LG NW) durchzuführen. Diese müssen nach Art und Umfang geeignet sein, die durch den Eingriff gestörten Funktionen des Naturhaushaltes und der Landschaft wiederherzustellen.

Können erforderliche Ersatzmaßnahmen nicht oder nicht ihrem Zweck entsprechend durchgeführt werden, kann der Verursacher für verbleibende Beeinträchtigungen ein Ersatzgeld gem. § 5 Abs. 3 LG NW an die zuständigen Kreise oder kreisfreien Städte entrichten. Das Ersatzgeld kann auch für die Erweiterung der Maßnahmen eines Landschaftsplans verwendet werden.

Die geplante Bebauung im Bereich Hö -231- „Am Grimmelsiepen" gilt als Eingriff im Sinne der Gesetzes.

3 Beschreibung des Plangebiets

3.1 Landschaftsplan Dortmund-Süd

Der Landschaftsplan Dortmund-Süd ist, bis der B-Plan Rechtskraft erlangt, die gültige Planungsgrundlage. Das Plangebiet ist für die „Temporäre Erhaltung der derzeitigen Landschaftsstruktur bis zur Realisierung von Bauflächen durch die Bauleitplanung" (Landschaftsplan Dortmund-Süd, Entwicklungsteil) vorgesehen.

Der Festsetzungsteil sieht für das B-Plangebiet keine Maßnahmen vor.

Ausgenommen vom Gültigkeitsbereich des Landschaftsplanes sind die Grundstücke mit Wohnbebauung, die anschließende Grünfläche an der Benninghofer Straße sowie der angrenzende Kinderspielplatz. Diese Flächen gehören zum Innenbereich gem. § 34 BauGB.

Für den Marksbach ist die Maßnahme „Renaturierung eines Bachlaufes" festgesetzt. Der Marksbach liegt im Untersuchungsgebiet und grenzt im Süden an das B-Plangebiet. Die Maßnahme des Landschaftsplanes wird von dem Eingriff nicht berührt.

3.2 Topographie und Lage

Das B-Plangebiet gehört zum Naturraum des Sauerländischen Unterlandes und zur Untereinheit Ardey. Das Höhenniveau des Geländes beträgt 100,15 mNN im Osten und steigt sanftwellig auf 108,61 mNN im Südwesten an.

Das Plangebiet liegt im südlichen Randbereich der Stadt Dortmund im Stadtteil Hörde. Von Norden bis Südosten wird eine Dauerkleingartenanlage von dem Schmutzwasserbach „Hörder Bach" begrenzt. Im Süden an der brachliegenden Fläche erstreckt sich der „Marksbach" und die Straße „An der Goymark". Von Südwesten in Richtung Norden befindet sich an parkähnlich gestalteten Flächen die Benninghofer Straße.

Im weiteren Untersuchungsgebiet schließen sich ostwärts an den „Hörder Bach" ein Friedhof, eine Eisenbahnstrecke und eine Industriebrache (Hoeschgelände) an. Im Süden liegt dichte Bebauung vor. Der Westen und Norden des Untersuchungsgebietes wird durch die Hochhaussiedlung „Clarenberg" geprägt.

3.3 Boden und Altlasten, Bodenfunktion

Im Plangebiet sind Parabraunerde, z. T. Pseudogley-Parabraunerde und Gley-Parabraunerde aus Löß entwickelt. Die Böden weisen einen hohen bis sehr hohen Ertrag auf, die Bearbeitbarkeit ist nur bei hohen Niederschlägen erschwert.

Die Böden haben eine mittlere Wasserdurchlässigkeit. Sie neigen zu schwacher bis mittlerer Stau- oder Hangnässe in 4 - 8 dm Tiefe über verdichtetem Oberboden (s. Bodenkarte L 4510 Dortmund, 1 : 50.000).

Im Bereich der Dauerkleingartenanlage, die nicht vom Eingriff betroffen ist, sind tonigsandige Schluffe als Ablagerungen des Hörder Baches anzutreffen (Geologische Karte C 4710 Dortmund, 1 : 100.000).

Eine Anschüttung aus Boden mit Ziegel und Mörtel ist im westlichen B-Plangebiet zu finden. Die mittlere Mächtigkeit beträgt 0,4 m, punktuell werden 2,2 m erreicht. Wahrscheinlich wurde das überschüssige Material im Zuge des Ausbaues der Benninghofer Straße dorthin aufgebracht (Angewandte Geologie Rummel & Knüfermann [AWG], Baugrundgutachten mit genereller Beurteilung der Versickerungsmöglichkeiten von Niederschlagswässern, 1996).

Im Bereich der Dauerkleingartenanlage befinden sich gem. der Karte „Altstandorte und Altablagerungen" (Umweltamt Dortmund, 1991) Schüttungen von Hausmüll und Mineralboden. Das übrige Plangebiet ist nicht mit Altlasten belastet.

3.4 Grund- und Oberflächenwasser

Im Nordosten grenzt der Schmutzwasserbach „Hörder Bach" mit Fließrichtung nach Nordwesten an das Plangebiet. Von Südosten her mündet außerhalb des Planbereichs der Schmutzwasserbach „Marksbach" in den Hörder Bach. Im Plangebiet wurden keine Quellen nachgewiesen (AWG, 1996).

Das Grundwasser ist laut Bodenkarte 1 : 50.000 in 13 - 20 dm Tiefe anzutreffen. Im Gutachten der Firma AWG ergaben sich jedoch während der Untersuchungen bis in eine Tiefe von 6 m keine Hinweise auf Grundwasser und einen zusammenhängenden Grundwasserleiter. In einzelnen Sondierungen konnten Staunässebereiche bzw. Rostfleckigkeit nachgewiesen werden.

Die Untersuchungen des Unterbodens zur Versickerungsfähigkeit (ebd.) ergaben Durchlässigkeitsbeiwerte (kf-Wert) zwischen $5 * 10^{-5}$ m/s und $5 * 10^{-6}$ m/s und damit die grundsätzliche Möglichkeit der Versickerung von Niederschlagswasser im Planungsgebiet. Der Grundwasserspiegel hat einen für die Versickerung ausreichenden Flurabstand.

3.5 Klima und Lufthygiene

Die Karte der Luftgüte im Stadtgebiet Dortmund (Stadt Dortmund, 1990) weist für das Plangebiet einen Luftgüte-Index von 1,0 und im nördlichen Randbereich von 0,9 aus. Das Gebiet war somit einer hohen Luftbelastung ausgesetzt. Für das Gesamtgebiet Dortmund hat sich zwischenzeitlich die Luftbelastung verbessert.

Die Planungshinweise der Klimaanalyse der Stadt Dortmund sehen für das Untersuchungsgebiet vor, weitere Zersiedelung zu vermeiden. Es sind Siedlungsschwerpunkte zu schaffen. Der Durchgrünungsgrad ist zu erhalten und die Talzonen sind freizuhalten.

Der östliche Teil des Plangebietes gehört zu einer Zone von Tallagen im Einzugsgebiet der Emscher, die für den Luftaustausch und Kaltluftabfluß offenzuhalten sind. Im Tal des Hörder Baches befindet sich ein lokal begrenzter Kaltluftabfluß. Aufgrund der Topographie und dem gegenwärtigen Biotoptyp des Eingriffsbereichs (Grasland) ist davon auszugehen, daß die gebildete Kaltluft in das Tal des Hörder Baches abfließt.

3.6 Fauna, Vegetation und derzeitige Nutzung

Ein faunistisches Gutachten liegt nicht vor. Während einer Ortsbegehung im Oktober 1997 und aufgrund von Hinweisen eines ansässigen Kleingartenbesitzers konnten auf dem B-Plangebiet die Eingangsbereiche der Wohnröhren von Kleinsäugern (Mäuse, Wühlmäuse und Maulwürfe) beobachtet werden. Auffallend war auch der dichte Bestand an Nackt- und Gehäuseschnecken.

Die zentrale Fläche des B-Plangebietes ist eine z. T. stark verbuschte Glatthaferwiese. Vorherrschende Art ist hier die Salweide (*Salix caprea,* ca. 90 % des Baum-/Strauchbestandes), durchsetzt mit Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Birken (*Betula spec.*) und vereinzelt Schwarzem Holunder (*Sambucus nigra*). Umgrenzt wird die Wiese im Osten und Süden mit Pflanzen der Beifußgesellschaften wie Gemeiner Beifuß (*Artemisia vulgaris*), Goldrute (*Solidago spec.*) und Großer Brennessel (*Urtica dioica*). Im Süden schließen sich dichte Gebüsche an, die z. T. mit Himbeere (*Rubus idaeus*), Brombeere (*Rubus fruticosus*) und Wildrosen (*Rosa spec.*) durchsetzt sind. Im südöstlichen Randbereich befindet sich ein bebautes Grundstück mit strauch- und baumreichem Ziergarten.

Im Nordosten des B-Plangebietes befindet sich eine Dauerkleingartenanlage, die sich entlang der Straße „Am Grimmelsiepen" im Plangebiet erstreckt. An dem Abzweig der Straße nach Südwesten liegen zwei ca. 60 - 70 Jahre alte Mietshäuser mit altem Baumbestand. Auf der vorgelagerten Rasenfläche im Westen befindet sich eine große Trauerweide (*Salix alba „Tristis"*).

Südlich der Wohnbebauung liegt eine Freizeitanlage, die zur einen Hälfte als Kinderspielplatz, zur anderen Hälfte als Spielwiese genutzt wird. Der Kinderspielplatz ist stark mit Hainbuchen (*Carpinus betulus*), Rotbuchen (*Fagus sylvatica*), Ebereschen (*Sorbus aucuparia*), Koniferen und Ziergehölzen durchgrünt. Ein ca. 120 m langer Gitterzaun ist mit Efeu (*Hedera helix*) und Wildem Wein (*Parthenocissus spec.*) bewachsen.

Die Fläche östlich des Kinderspielplatzes wurde nach Angaben eines Kleingartenbesitzers ehemals von einer Brauerei als Löschteich genutzt und ist jetzt stark mit Bäumen und Sträuchern bewachsen.

Im westlichen B-Planbereich gibt es Baumbestände mit Rasenflächen, so daß ein parkartiger Eindruck entsteht. Im Süden dieser Flächen herrschen Spitzahorn (*Acer platanoides*) und Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*) in z. T. dichten Beständen vor. Beigepflanzt sind u. a. *Prunus spec.* und die Haselnuß (*Corylus avellana*). Diese Gehölze sind laut Aussage des Umweltamtes bereits als Ersatzmaßnahme für einen anderen Eingriff gepflanzt worden.

Das regionale Freiraumsystem Ruhrgebiet (KVR, 1985) zählt das Plangebiet zu den „Sonstigen Freiräumen". Diese sollten vorwiegend landwirtschaftlich genutzt werden.

3.7 Erholungsfunktionen und Landschaftsbild

Das Plangebiet bildet zusammen mit den umliegenden Lebensräumen der Kleingartenanlage, des Friedhof und der Industriebrache Hoesch eine typische Gemeinschaft von Freiflächen im städtischen Bereich.

Die parkartige Ausgestaltung im Westen mit altem Baumbestand entlang der Benninghofer Straße bildet Akzente im Landschaftsbild. Der Kinderspielplatz und die Spielwiese haben einen Erholungswert für die umliegende Bevölkerung, besonders für das angrenzende Hochhausgebiet „Clarenberg". Die verbuschte Glatthaferwiese trägt zum Naturerlebnis für die umliegende Bevölkerung bei. Die Kleingartenanlage besitzt für die Nutzer einen hohen Erholungswert.

Die Sichtbeziehungen aus der zentralen Fläche des B-Plangebietes werden durch die nordwestliche Bebauung begrenzt. Richtung Osten erkennt man die Kleingartenanlage mit den bachbegleitenden Gehölzen des Hörder Baches. Nach Süden hin weitet sich der Blick über die Straße „Am Goymark" bis hin zu einer weiteren Kleingartenanlage.

3.8 Lärmsituation

Geräuschimmissionen werden durch Straßenverkehr (Am Goymark, Benninghofer Straße), Schienenverkehr (nordöstlich der Straße „Am Ölpfad") und den Lärm durch Sportbetrieb am Goy-Stadion verursacht.

Eine Geräuschimmissions-Untersuchung liegt vom Ingenieurbüro für Akustik und Bauphysik, Schwetzke und Partner (1996) für die geplante Bebauung vor.

Die schalltechnischen Orientierungswerte für Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. DIN 18 005 durch Straßenverkehr - 55 dB(A) (tagsüber), 50 dB (A) (Ruhezeiten tagsüber) und 45 dB(A) (nachts) - werden hauptsächlich in den straßenzugewandten Fassaden der geplanten Randbebauung überschritten. Vor den Fassaden der geplanten Gebäude im mittleren Teil des B-Plangebietes konnte keine Überschreitung ermittelt werden.

Der Orientierungswert für Schienenverkehr gem. DIN 18 005 sowie der Richtwert der Sportanlagen-Lärmschutzverordnung nach 18. BImSchV werden voraussichtlich im Plangebiet nicht überschritten.

In dem Gutachten werden passive Schallschutzmaßnahmen an den Wohngebäuden (Fenster, Rolladenkästen, Fassaden) empfohlen, um die Anhaltswerte für Innenschallpegel nach Richtlinie VDI 2719 einzuhalten.

4 Darstellung der Bewertungsmethoden

Gem. § 8a BNatschG u. a. handelt es sich bei der geplanten Veränderung um einen Eingriff in Natur, Landschaft und das Landschaftsbild. Zur Bewertung des Eingriffs wurde die Methode zur ökologischen Bewertung der Biotopfunktionen von Biotoptypen von Dankwart Ludwig mit Beiträgen von Holger Meinig (Bochum 1991, Froelich und Sporbeck) in modifizierter Fassung verwendet.

Grundlagen der verwendeten Bewertungsmethode ist die Zuordnung der Biotoptypen zum Biotoptypenschlüssel der Landesanstalt für Ökologie, Landschaftsentwicklung und Forstplanung NRW (LÖLF, jetzt LÖBF).

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
- Vollkommenheit (hier: ohne Belang)	V

Die Wertzahlen der o. g. Einzelkriterien werden additiv verknüpft und können maximal den Wert 35 (bzw. 30 ohne das Kriterium Vollkommenheit) 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 in den Tabellen im Anhang 2 textlich dargestellt. Die Bilanzierung der Eingriffe für Wohnen und Erschließung sind getrennt von der Bilanzierung der Eingriffe für die Dauerkleingartenanlage aufgeführt.

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 verrechnet (Tabellen 2a/b und 3a/b, Anhang 2). Aus der Differenz der Gesamtwerte (Fläche x Biotopwert) ergibt sich der Soll-Biotopwert (siehe Tabelle 4a/b).

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 (Tabelle 5a/b). 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 1986) als zusätzliche Funktionsbeeinträchtigung der Eingriffsfläche gewertet. Der Eingriff in das Landschaftsbild wird - wie im vorliegenden Fall - nicht berücksichtigt, wenn der Eingriff in Natur und Landschaft zum Eingriff in das Landschaftsbild als vorrangig gilt.

5 Bewertung des Bestandes

Der ökologische Gesamtwert des großräumigen Untersuchungsgebietes, entsprechend des Bewertungskatalogs von Dr. H. Blana (Dortmund, 1990), ist mit 10 - 19,9 Punkten als sehr gering anzusehen. Lediglich die Gebiete entlang der Bachauen im Süden und Südosten des Untersuchungsgebietes sowie das Gelände der Hoesch AG Phoenix im Norden weisen einen höheren ökologischen Gesamtwert aus (150 - 299,9).

Die aktuelle Bestandsbewertung des B-Plangebietes nach LÖLF (1982) ergab einen Biotopgesamtwert von insgesamt 74,11 Punkten auf 6 ha Eingriffsfläche. Der Bestand der Glatthaferwiese (19 Punkte), der Gebüsche (17 Punkte), der Baumreihen (17 Punkte) und der Grünanlagen (14 Punkte) weisen einen mittleren Biotopwert aus.

Das Eingriffsgebiet hat einen Wert als Lebensraum im städtischen Biotopverbund (Trittsteinbiotop) für den städtischen Bereich.

Über den ökologischen Wert hinaus hat die Fläche einen hohen Erholungswert aufgrund der Vielfalt der möglichen Nutzungen. Innerhalb des städtebaulichen Zusammenhangs - Hochhaussiedlung, dichte Bebauung - bildet der Durchgrünungsgrad zusätzlich einen hohen ästhetischen Wert.

6 Beschreibung und Bewertung des Eingriffs

Die Aufstellung des Bebauungsplans schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen für insgesamt ca. 144 Wohneinheiten. Nach Gesetzeslage (§ 8a BNatSchG u. a.) handelt es sich bei der geplanten Veränderung um einen Eingriff in Natur, Landschaft und das Landschaftsbild. Folgende Veränderung sind zu verzeichnen:

1. Beeinträchtigung der natürlich vorhandenen Geländestruktur durch Standortnivellierungen
2. Verlust einer Glatthaferwiese, dichter Gebüsche und Einzelsträucher sowie erhaltenswertem Baumbestand (insgesamt ca. 4 Stk.) als Lebensräume für Pflanzen und Tiere
3. Versiegelungen und Überdeckungen bislang offener Bodenflächen; Verlust natürlicher Bodenfunktionen; Abgrabungen, Verdichtungen, Verschlämmungen und Erosionsgefährdung insbesondere in der Bauphase
4. Behinderung und Verminderung der natürlichen Grundwasseranreicherung. Negative Veränderung des Grundwasserhaushaltes und Erhöhung des lokalen Oberflächenabflusses durch Versiegelung bislang offener Bodenflächen
5. Verstärkung des Erholungsdrucks auf die verbleibenden Grünflächen und Verlust der öffentlichen Erholungsfunktion durch Überbauung und Privatisierung; Beeinträchtigung der Sichtbeziehungen
6. Zusätzliche Lärm- und Schadstoffimmissionen durch Siedlungsverkehr

7 Eingriffsvermeidung

Mit der Änderung des Bebauungsplanes Hö -116- in Hö -231- „Am Grimmelsiepen" gem. § 1 Abs. 2 des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch soll der dringende Bedarf an Wohnfläche in der Bevölkerung gedeckt werden. Aus diesem Grund, und da sich die geplante Fläche im Anschluß an bestehende Wohnbebauung befindet, ist die Vermeidung des Eingriffs hier nicht mehr Gegenstand der Diskussion.

8 Maßnahmen

Es wird empfohlen, Pflanzenarten der standortgerechten, einheimischen Vegetation aus der beigefügten Liste in Anhang 1 auszuwählen. Neben der grundsätzlichen Erhaltung des Baumbestandes werden zahlreiche Maßnahmen im Bebauungsplangebiet dargestellt und im Rahmen der Bilanzierung als Kompensation zum Eingriff angerechnet. Sie dienen

- der Eingrünung der Wohngebiete im Sinne einer umweltschonenden städtebaulichen Entwicklung
- Rückhaltung von Niederschlagswässern
- der Minderung von Geräuschimmissionen
- einer positiven Wirkung auf Klima und Wasserhaushalt
- der Minderung der Bodenversiegelung
- einer positiven Beeinflussung der Grundwasserneubildungsrate

8.1 Grundstücksbezogene Vermeidungs-, Minderungsmaßnahmen und Maßnahmen mit funktionalem Ausgleich

Für den Bereich des geplanten Allgemeinen Wohngebietes und der Dauerkleingartenanlage werden grundstücksbezogenen landschaftspflegerische Festsetzungen getroffen, die dazu dienen, die Eingriffsfolgen zu minimieren und den erforderlichen Ausgleich zu schaffen.

8.1.1 Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und Bindungen für Pflanzungen

M1 Bestandserhalt

Erhalt der Bäume in den privaten Grünflächen.

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB

M2 Begrünung der privaten Stellplatzflächen mit Bäumen II. Ordnung (nachrichtliche Darstellung)

Auf den Grundstücken der Einfamilienhäuser sind alle 4 Stellplätze ein Baum II. Ordnung (StU 14/16) zu pflanzen, insgesamt 12 Stück. Es werden Bäume II. Ordnung gepflanzt, um den Lichteinfall auf die Gebäude zu gewährleisten. Die Baumscheibe in der Größe von 1 Stellplatzfläche ist freizuhalten und mit einheimischen Pflanzenarten zu begrünen.

Die Bäume müssen standortgerecht und einheimisch sein. Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen durch Herstellen der Vegetationstragschicht nach DIN 18915 und der Pflanzgrube gem. DIN 18916. Verankerung der Bäume und Schutz vor Beschädigungen sowie Sicherung der Baumscheibe. Dauer der Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 4 Jahre.

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB

M3 Begrünung der privaten Stellplatzflächen mit Längsaufstellung (nachrichtliche Darstellung)

Auf den Stellplätzen in Längsaufstellung bei den Einfamilienhäusern sind alle 4 Stellplätze 1 Baum I. Ordnung zu pflanzen, insgesamt 6 Stück. Die Baumscheibe in der Größe von mindestens 4 qm ist freizuhalten und mit einheimischen Pflanzenarten zu begrünen.

Die Bäume müssen standortgerecht und einheimisch sein. Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen durch Herstellen der Vegetationstragschicht nach DIN 18915 und der Pflanzgrube gem. DIN 18916. Verankerung der Bäume und Schutz vor Beschädigungen sowie Sicherung der Baumscheibe. Dauer der Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 4 Jahre.
§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB

M4 Begrünung der privaten Stellplatzflächen (nachrichtliche Darstellung)

Auf den übrigen privaten Stellplätzen sind alle 4 Stellplätze ein Baum I. Ordnung (StU 18/20), insgesamt 16 Stück zu pflanzen. Die Baumscheibe in der Größe von 1 Stellplatzfläche ist freizuhalten und mit einheimischen Pflanzenarten zu begrünen.

Die Bäume müssen standortgerecht und einheimisch sein. Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen durch Herstellen der Vegetationstragschicht nach DIN 18915 und der Pflanzgrube gem. DIN 18916. Verankerung der Bäume und Schutz vor Beschädigungen sowie Sicherung der Baumscheibe. Dauer der Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 4 Jahre.
§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB

M5 Begrünung der Stellplatzflächen an der Dauerkleingartenanlage (nachrichtliche Darstellung

Auf den Stellplätzen der Dauerkleingartenanlage sind alle 4 Stellplätze ein Baum I. Ordnung (StU 18/20), insgesamt 7 Stück zu pflanzen. Die Baumscheibe in der Größe von 1 Stellplatzfläche ist freizuhalten und mit einheimischen Pflanzenarten zu begrünen.

Die Bäume müssen standortgerecht und einheimisch sein. Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen durch Herstellen der Vegetationstragschicht nach DIN 18915 und der Pflanzgrube gem. DIN 18916. Verankerung der Bäume und Schutz vor Beschädigungen sowie Sicherung der Baumscheibe. Dauer der Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 4 Jahre.
§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB

M6 Fassadenbegrünung

Die Stellplätze mit Pergola an der privaten Zufahrtsstraße im südlichen Allgemeinen Wohngebiet sind zu begrünen. Es sind Kletterhilfen entlang der hinteren Pfosten der Pergola anzubringen. Es werden Schling- und Kletterpflanzen angepflanzt, ∅ 1 Pfl./2 lm, insgesamt 68 Pflanzen. Fertigstellungs- und Entwicklungspflege 2 Jahre.
§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB

M7 Anlage von naturnahen Wiesen und Krautsäumen

Auf dem Schutzstreifen zur Unterhaltung des Abwasserkanals und in dessen Randbereich sind günstige Wachstumsbedingungen durch Bodenvorbereitung nach DIN 18915 zu schaffen. Die Fläche ist der natürlichen Sukzession zu überlassen. Die Wiese unterliegt der zweischürigen Mahd. Größe der Fläche: rd. 0,17 ha. Fertigstellungs- und Entwicklungspflege 3 Jahre.
§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB

M8 Anpflanzung einer freiwachsenden Baumhecke mit mittlerem Baumholz im südlichen Randbereich des B-Planes

Im Bereich des südlichen Allgemeinen Wohngebietes sind entlang der Straße „An der Goymark" Gehölzpflanzungen zu treffen. Es werden gepflanzt:

Heister 150/175 hoch,
2xv Sträucher je nach Art der Sortierung, 60 - 80, 80 - 100 oder 100 - 150 hoch;
je 100 qm 5 Heister und 40 Sträucher

Das Gelände der Kanaltrasse ist von tiefwurzelnden Bäumen freizuhalten. Hier sind nur Sträucher zu pflanzen.

Die Heister und Sträucher müssen standortgerecht und einheimisch sein. Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen durch Herstellen der Vegetationstragschicht nach DIN 18915 und der Pflanzgruben gem. DIN 18916. Verankerung der Gehölze und Erstellung von Schutzeinrichtungen. Fertigstellungs- und Entwicklungspflege 3 Jahre. Flächengröße der Maßnahme 0,21 ha.
§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB

M9 Anpflanzung einer Baumreihe an den Stellflächen der Dauerkleingartenanlage

Entlang der Benninghofer Straße auf der Höhe der Dauerkleingartenanlage ist eine Baumreihe zu pflanzen. Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen durch Herstellen der Vegetationstragschicht nach DIN 18915 und der Pflanzgrube gem. DIN 18916. Anpflanzung von 7 Hochstämmen I. Ordnung (StU 18/20), 1 Pfl./10 lm. Verankerung der Bäume und Schutz vor Beschädigungen sowie Sicherung der Baumscheibe. Dauer der Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 4 Jahre.
§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB

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

M10 Reduzierung des Versiegelungsgrades

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

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

8.2 Vermeidungs-, Minderungsmaßnahmen und Maßnahmen mit funktionalem Ausgleich im öffentlichen Raum

8.2.1 Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und Bindungen für Pflanzungen

M11 Bestandserhalt

Erhalt der Bäume und Sträucher in den öffentlichen Grünflächen „Parkanlage" und „Kinderspielplatz". Erhalt der zwei Bäume in der nördlichen Versickerungsfläche.

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB

M12 Begrünung der öffentlichen Stellplatzflächen (nachrichtliche Darstellung)

Es sind alle 4 Stellplätze ein Baum I. Ordnung (StU 18/20), insgesamt 6 Stück, zu pflanzen. Begrünung der mindestens 4 qm großen Baumscheibe mit einheimischen Pflanzenarten. Der Baum muß standortgerecht und einheimisch sein. Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen durch Herstellen der Vegetationstragschicht nach DIN 18915 und der Pflanzgrube gem. DIN 18916. Verankerung der Bäume und Schutz vor Beschädigungen sowie Sicherung der Baumscheibe. Dauer der Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 4 Jahre.

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB

M13 Anlage einer Spielwiese

Der Bolzplatz ist als Spielwiese auszugestalten. Die Fläche ist durch Geländemodellierung und Bepflanzung von der Wohnfläche abzugrenzen. Die Rasenfläche ist durch zusätzliche Bepflanzung zu gliedern. Torgestelle sind abzubauen.

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und 25 a und b BauGB

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

M14 Reduzierung des Versiegelungsgrades

Sämtliche Stellplätze sind mit Rasenpflaster, Rasengittersteinen, offenfugiger Pflasterung (Fugenbreite ca. 20 mm) oder mit vergleichbaren wasserdurchlässigen Materialien zu befestigen.

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

M15 Maßnahmen zur Grundwasseranreicherung im öffentlichen Bereich
Das anfallende Straßenwasser ist im Planbereich auf den dafür vorgesehenen Flächen zu versickern. Die Flächen sind naturnah auszugestalten. Flächengröße: 0,12 ha.
Wasserrechtl. Verfahren gem. § 7a WHG und § 9 Abs. 1 Nr. 16 und 20 BauGB

9 Eingriffs- und Ausgleichsbilanz

Der Eingriff durch die Wohnbebauung und Nebenanlagen ist aufgrund der oben beschriebenen Bewertungsmethodik auf den Biotoptypen Gebüsche und Schlagfluren, Beifußgestrüppe, Grasfluren sowie versiegelten und teilversiegelten Fläche ausgleichbar (Tabelle 1, Anhang 2). Die Verminderung des städtischen Durchgrünungsgrades ist allerdings erheblich.

Zur Kompensation des Eingriffs wird in den öffentlichen und privaten Grünanlagen der Baum- und Strauchbestand erhalten. Die geplanten Stellplätze werden mit Bäumen eingegrünt.

Auf dem insgesamt 0,17 ha große Schutzstreifen des Kanals soll sich eine Gras- und Krautflur entwickeln.

Die Versickerungsflächen im öffentlichen Raum sollen naturnah ausgestaltet werden. Im südlichen Bereich der Wohnbebauung wird ein rd. 0,21 ha großer, baumheckenartiger Gehölzstreifen gepflanzt.

Der Eingriff für den Bereich „Wohnen und Erschließung" wäre auf einem Gebiet außerhalb des B-Planbereiches z. B. mit einer Pflanzung von 2,06 ha Feldgehölzen auf ausgeräumten Acker auszugleichen.

Der Eingriff für den Bereich „Dauerkleingartenanlage" wäre z. B. mit einer Pflanzung von 0,02 ha Feldgehölz auf ausgeräumten Acker auszugleichen.

10 Gesamteinschätzung / Schlußwort

Im Bebaungsplanbereich Hö -231- „Am Grimmelsiepen" soll ein Wohngebiet mit Erschließungsstraßen angelegt werden.

Es werden Flächen für die Naherholung eingeschränkt. Der Erholungsdruck steigt in den verbleibenden Flächen. Der städtische Durchgrünungsgrad wird vermindert.

Der Eingriff ist grundsätzlich ausgleichbar, da die bestehenden Biotoptypen des Eingriffsbereichs ausgleichbar sind. Die Bilanzierung zeigt jedoch, daß der Eingriff im B-Plangebiet nicht vollständig durch Maßnahmen auszugleichen ist.

Der Eingriff für den Bereich „Wohnen und Erschließung" wäre auf einem Gebiet außerhalb des B-Planbereiches z. B. mit einer Pflanzung von 2,06 ha Feldgehölzen auf ausgeräumten Acker auszugleichen.

Der Eingriff für den Bereich „Dauerkleingartenanlage" wäre z. B. mit einer Pflanzung von 0,02 ha Feldgehölz auf ausgeräumten Acker auszugleichen.

11 Quellenverzeichnis

Angewandte Geologie Rummel & Knüfermann (Hrsg.): Baugrundgutachten zum Bauvorentwurf mit genereller Beurteilung der Versickerungsmöglichkeit von Niederschlagswässern, Dortmund 1996.

Baugesetzbuch (BauGB), in: Beck-Texte, BauGB, 27. Auflage, München 1996.

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), in: Beck-Texte: Umweltrecht, 10. Auflage, München 1997.

Bundesvereinigung der kommunalen Spitzenverbände (Hrsg.): Mustersatzung der Bundesvereinigung der kommunalen Spitzenverbände zur Erhebung von Kostenerstattungsbeiträgen nach § 8a BNatSchG, Anlage zu § 2 Abs. 3 der Mustersatzung, Erläuterung zur Mustersatzung, 1993.

Froelich + Sporbeck, Ludwig D. (Hrsg.): Methode zur ökologischen Bewertung der Biotopfunktion von Biotoptypen, Bochum 1991.

Froelich + Sporbeck, Ludwig D. (Hrsg.): Verfahren zur Überprüfung des Mindestumfangs von Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen bei Eingriffen in die Biotopfunktion, Bochum 1991.

Geologisches Landesamt Nordrhein-Westfalen (Hrsg.): Bodenkarte von Nordrhein-Westfalen 1 : 50.000, Blatt L 4510 Dortmund, Krefeld 1977.

Gustav Schulze + Partner (Hrsg.): Bebauungsplan Hö -231- „Am Grimmelsiepen", Dortmund 1997.

Ingenieurbüro für Akustik und Bauphysik, Schwetzke & Partner (Hrsg.): Geräuschimmissions-Untersuchung B-Plangebiet „Am Grimmelsiepen", Dortmund Hörde, Dortmund 1996.

Kiemstedt, H.; Mönnecke, M.; Ott, S.: Methodik der Eingriffsregelung, Vorschläge zur bundeseinheitlichen Anwendung von § 8 BNatSchG, in: Naturschutz und Landschaftsplanung, H. 9, S. 261 - 271, Stuttgart 1996.

Kommunalverband Ruhrgebiet (Hrsg.): Klimaanalyse Stadt Dortmund, Planungshefte Ruhrgebiet, P018, Essen 1986.

Kommunalverband Ruhrgebiet (Hrsg.): Regionales Freiraumsystem Ruhrgebiet ´85, Arten- und Biotopschutz (Essen, 1985).

Landtag Nordrhein-Westfalen (Hrsg.): Gesetz zur Änderung des Landschaftsgesetzes, Drucksache 11/5485, Düsseldorf 1993.

Landtag Nordrhein-Westfalen (Hrsg.): Rundschreiben 218/94 zum Gesetz zur Änderung des Landschaftsgesetzes vom 16.06.1994.

Ministerium für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft des Landes Nordrhein-Westfalen (MURL, Hrsg.): Landschaftsgesetz Nordrhein-Westfalen, Düsseldorf 1990.

Normenausschuß Bauwesen (NaBau) im DIN Deutsches Institut für Normung e. V. (Hrsg.): DIN 18916: Vegetationstechnik im Landschaftsbau, Pflanzen und Pflanzarbeiten.

Ruhr-Lippe Wohnungsgesellschaft mbH: VE 539, Entwicklungsmaßnahmen für eine Wohnbebauung auf den Grundstücken in Dortmund-Hörde, Grimmelsiepen; Dortmund, Schreiben vom 28.01.98.

Runkel, P. (Hrsg.): Das Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht nach dem Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz (Unterlagen zum Vortrag zum Lehrgang 850 c des Landesverbandes NW des vhw am 1.7.1993 in Bochum), Bonn 1993.

Stadt Dortmund, Tiefbauamt (Hrsg.): Fließgewässer 1991, M 1 : 20.000, Dortmund o. J..

Stadt Dortmund, Tiefbauamt (Hrsg.): Bebauungsplanverfahren Hö 116, Mitteilung, Dortmund, 22.09.1997.

Stadt Dortmund (Hrsg.): Satzung der Stadt Dortmund zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen nach § 8a BNatSchG für landschaftspflegerische Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in Bauleitplänen vom 16.6.1995, Dortmund 1995.

Stich; Porger; Steinebach; Jacob: Stadtökologie in Bebauungsplänen, Wiesbaden und Berlin, 1992.

Umweltamt der Stadt Dortmund (Hrsg.); Blana, H.: Bioökologischer Grundlagen- und Bewertungskatalog für die Stadt Dortmund, Dortmund 1990.

12 Anhang

1
Pflanzenliste

Pflanzenliste

Auswahlliste einheimischer Gehölze zur Anlage von Ausgleichs- und Ersatzpflanzungen

BÄUME		STANDORT
Stieleiche	Quercus robur	so-hs
Hainbuche	Carpinus betulus	so-hs
Rotbuche	Fagus silvatica	so-hs
Vogelkirsche	Prunus avium	so-hs
Gewöhnliche Esche	Fraxinus excelsior	so-hs
Feldahorn	Acer campestre	so-hs
Hängebirke	Betula pendula	so-hs
Eberesche	Sorbus aucuparia	so-hs
Bergahorn	Acer pseudoplatanus	so-s

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 fructicosus	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-s
Gewöhnliche Waldrebe	Clematis vitalba	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

OBSTBÄUME (EINHEIM. SORTEN)

Apfel:

- Boskoop
- Westf. Gülderling
- Rhein. Bohnapfel
- Jakob Lebel
- Kaiser Wilhelm
- Ingrid Marie
- Rote Sternerentte
- Klarapfel
- Landsberger Renette
- Luxemburger
- Berlepsch
- Rhein. Winterrhambour
- Gravensteiner
- Graue Herbstrenette
- Krügers Dickstiel

Birne:

- Clapps Liebling
- Gellerts Butterbirne
- Köstliche aus Charneux
- Gräfin aus Paris
- Konference
- Gute Graue
- Gute Louise
- Speckbirne

Kirsche:

- Hedelfinger Riesen
- Büttners frühe Knorpelkirsche
- Schneiders späte Knorpelkirsche
- Große Prinzessin

Pflaume:

- Hauszwetschge
- Mirabelle aus Nancy

Nuß:

- Walnuß

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

PFLANZEN AN ZÄUNEN UND MAUERN		STANDORT
Gewöhnliche Waldrebe	Clematis vitalba	so-hs
Efeu	Hedera helix	hs-s
Hopfen	Humulus lupulus	so-hs
Brombeere	Rubus fructicosus	so
Zaunwinde	Calystegia sepium	so-hs
Ackerwinde	Convulvus 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 fructicosus	so
Echtes Geißblatt	Lonicera caprifolium	so-hs
Wald-Geißblatt	Lonicera periclymenum	hs
Wilder Wein	Pathenocissus quinquefolia	so

so = sonnig; hs = halbschattig; s = schattig

EXTENSIVE DACHBEGRÜNUNG

Allium Arten
Campanula Arten
Carnila Arten
Sedum Arten
Sempervivum Arten

Filzige Schafgarbe	Achillea tomentosa
Kissenaster	Aster dumosus
Karthäusernelke	Dianthus carthuscanorum
Gewöhnlicher Natternkopf	Echium vulgare
Knackbeere	Fragaria viridis
Blut-Storchschnabel	Geranium sanguineum
Thymian	Thymus praecox

LÄRMSCHUTZGEHÖLZE		**STANDORT**
Bergahorn	Acer pseudoplatanus	so-s
Sommerlinde	Tilia platyphyllos	so-hs
Wolliger Schneeball	Viburnum lantana	so-s
Winterlinde	Tilia cordata	so-hs
Hainbuche	Carpinus betulus	so-hs
Rotbuche	Fagus silvatica	so-hs
Hasel	Corylus avellana	so-s
Roter Hartriegel	Cornus sanguinea	so-s
Eberesche	Sorbus aucuparia	so-hs
Traubenkirsche	Prunus padus	so-hs

WEGEPFLANZEN (BEDORNT)		**STANDORT**
Berberitze	Berberis vulgaris	so-hs
Rotdorn	Crataegus oxyacantha	so-hs
Eingriffliger Weißdorn	Crataegus monogyna	so-hs
Schlehe	Prunus spinosa	so
Kreuzdorn	Rhamnus spinosa	so
Brombeere	Rubus fruticosus	hs
Kratzbeere	Rubus caesius	so-hs
Hundsrose	Rosa canina	so

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 fructicosus	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-s
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

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
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-s
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, s = sonnig; hs = halbschattig; s = schattig

WASSERPFLANZEN

Sumpfzone (Wasserstand ca. 0 - 15 cm)

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

Flachwasserzone (Wasserstand ca. 10 - 15 cm)

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

Tiefwasserzone (Wasserstand ca. 50 - 150 cm)

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

2
Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung

Tabelle1: Wertigkeit der Biotoptypen

LÖLF-Code	Bezeichnung (Biotoptyp)	N	W	G	M	SAV	H	GW	AUSGL
AT	Schlagfluren (Stauden- und Himbeerschlagfluren)	3	1	2	2	2	3	13	J
AV3	Schwarzer Holunder-Vorwälder stickstoffreicher Standorte	4	2	2	3	2	2	15	J
BB1	Gebüsche, Einzelsträucher, Strauchhecken und Waldränder mit überwiegend standorttyp. Gehölzen	3	2	3	3	3	3	17	J
BD72	Baumheckenartige, überwiegend standorttyp. Gehölzstreifen an Straßen mit mittlerem Baumholz	3	4	4	3	3	3	15	J
BF31	Baumreihen, Baumgruppen und Einzelbäume - mit standorttyp. Gehölzen, mit geringem Baumholz	2	2	2	3	2	1	12	N
BF33	Baumreihen, Baumgruppen und Einzelbäume - mit standorttyp. Gehölzen, mit starkem Baumholz	2	4	4	3	2	2	17	N
EA1	Fettwiesen - Glatthaferwiesen (planar-kollin)	3	2	4	3	3	4	19	J
EA31	Artenarme Intensiv-Fettwiese, mäßig trocken bis frisch	2	1	1	3	2	1	10	J
HH7	Grasfluren an Dämmen, Böschungen, Straßen- und Wegerändern	3	2	1	3	2	1	12	J
HJ5	Gärten ohne oder mit geringem Gehölzbestand	1	1	1	1	1	1	6	J
HM2	Parks, Grünanlagen und Friedhöfe mit altem Baumbestand	1	4	2	3	3	1	14	N
HM51	Rasen und Zierpflanzenrabatten	1	1	1	1	1	1	6	J
HM52	Ziergesträuch	1	2	1	2	2	1	9	J
HN21	Blockbebauung, mehrgeschos. Zeilenbebauung, Einfamilien- und Reihenhausgebiete, intensiv genutzt	1	0	0	1	1	0	3	J
HN22	Blockbebauung, mehrgeschos. Zeilenbebauung, Einfamilien- und Reihenhausgebiete, extensiv genutzt	1	1	1	2	2	1	8	J
HP4	Kletten-, Rainfarn-Beifußgestrüppe und Stinknesselfluren	3	1	1	3	3	1	12	J
HY1	Fahrstraßen, Wege und Landebahnen von Flugplätzen, versiegelt	0	0	0	0	0	0	0	J
HY2	Fahrstraßen, Wege und Landebahnen von Flugplätzen, unbefestigt oder geschottert	1	0	0	0	1	1	3	J
Sonderbiotop	Hausgärten							8	J
Sonderbiotop	Versickerungsfläche							8	J

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

Ing. Büro von Schwerin
Dortmund
Tel.: (0231) 7 28 23 14

	Tabelle 2a:	Bestand des Eingriffs für Wohnen und Erschließung				
Lfd. Nr.	Beschreibung	Biotoptyp (LÖLF-Code)	Kurz-bezeichnung	Fläche [ha]	Wertzahl W1	Biotop-gesamtwert
1	Zentrale Fläche	EA1	Glatthaferwiesen	1,02	19	19,38
1		BB1	Gebüsche, Sträucher	1,53	17	26,01
2	Kreuzungsbereich	AT	Schlagfluren	0,17	13	2,21
3	Kreuzungsbereich	HH7	Grasfluren an Dämmen, Böschungen, Wegerändern	0,07	12	0,84
4	Benninghofer Str.	HM2	Grünanlagen mit altem Baumbestand	0,34	14	4,76
5	Benninghofer Str.	HM2	Grünanlagen mit altem Baumbestand	0,10	14	1,40
6	Benninghofer Str.	HM2	Grünanlagen mit altem Baumbestand	0,28	14	3,92
7	Am Grimmelsiepen	HN21	Wohngebiete, intensiv genutzt	0,32	3	0,96
8	Spielplatz	HM52	Ziergesträuch	0,22	9	1,98
9	nahe Spielplatz	HM51	Rasen und Zierpflanzenrabatten	0,19	6	1,14
10		HY1	Fahrstraßen, Wege, versiegelt	0,01	0	0,00
11	Am Grimmelsiepen	HP4	Kletten-, Rainfarn-Beifuß-, Nesselfluren	0,07	12	0,84
12	An der Goymark	HP4	Kletten-, Rainfarn-Beifuß-, Nesselfluren	0,12	12	1,44
12	An der Goymark	BF31	Baumreihen, Baumgr., Einzelbäume	0,03	12	0,36
13	An der Goymark	BF33	Baumreihen, Baumgr., Einzelbäume	0,01	17	0,17
14	An der Goymark	HN22	Wohngebiete, extensiv genutzt	0,05	8	0,40
15	Dauerklein-gartenanlage	HJ5	Gärten ohne oder mit geringem Gehölzbestand	1,08	6	6,48
16	Am Grimmelsiepen	HY1	Fahrstraßen, Wege, versiegelt	0,23	0	0,00
			gesamt	5,84	G1 =	72,29

	Tabelle 2b:	Bestand des Eingriffs Dauerkleingartenanlage				
Lfd. Nr.	Beschreibung	Biotoptyp (LÖLF-Code)	Kurz-bezeichnung	Fläche [ha]	Wertzahl W1	Biotop-gesamtwert
17	Benninghofer Str.	HM2	Grünanlagen mit altem Baumbestand	0,13	14	1,82
18	Parkbucht und Straße	HY1	Fahrstraßen, Wege, versiegelt	0,03	0	0,00
			gesamt	0,16	G1 =	1,82

Flächenzuordnung siehe Bestandsplan in Anhang 3.

Ing. Büro von Schwerin
Dortmund
Tel.: (0231) 7 28 23 14

Tabelle 3a:	Eingriffs- und Ausgleichsplanung für Wohnen und Erschließung					
Lfd. Nr	Beschreibung		Kurz-bezeichnung	Fläche	Wertzahl	Biotop-gesamtwert
		(LÖLF-Code)		[ha]	W2	G2
1	Bestand WA II	HY1	Fahrstraßen, Wege, versiegelt	0,10	0	0,00
1		Sonderbiotop	Hausgärten	0,16	8	1,28
2	WA III, Nord	HY1	Fahrstraßen, Wege, versiegelt	0,34	0	0,00
2		Sonderbiotop	Hausgärten	0,64	8	5,12
2	Stellplätze, 59 Stk., 18 Bäume, Feuerwehrzufahrten	HY2	Fahrstraßen, Wege, teilversiegelt	0,18	3	0,54
3	WA III, Süd	HY1	Fahrstraßen, Wege, versiegelt	0,33	0	0,00
3		Sonderbiotop	Hausgärten	0,41	8	3,28
3	54 Stellplätze, 16 Bäume	HY2	Fahrstraßen, Wege, teilversiegelt	0,09	3	0,27
4	Bestand Öffentliche Grünflache, Parkanlage	HM2	Grünanlagen mit altem Baumbestand	0,24	14	3,36
5	Bestand Öffentliche Grünanlage, Parkanlage	HM2	Grünanlagen mit altem Baumbestand	0,30	14	4,20
6	Bestand Öffentliche Grünanlage, Parkanlage	HM2	Grünanlagen mit altem Baumbestand	0,36	14	5,04
7	Bestand Öffentliche Grünfläche, Kinderspielplatz	HM52	Ziergesträuch	0,28	9	2,52
8	Mischverkehrsfläche	HY1	Fahrstraßen, Wege, versiegelt	0,30	0	0,00
9	Sonderbiotop Schutzstreifen, Kanal mit Randbereich	EA31	Intensiv-Fettwiese	0,17	10	1,70
10	Sonderbiotop Versickerungsfläche zzgl. 2 Pkt.	HA0	Äcker ohne Wildkrautfluren	0,10	8	0,80
11	Sonderbiotop Versickerungsfläche zzgl. 2 Pkt.	HA0	Äcker ohne Wildkrautfluren	0,02	8	0,16
12	Parkplatz, Zufahrt	HY1	Fahrstraßen, Wege, versiegelt	0,06	0	0,00
12	16 Stellplätze, 4 Bäume	HY2	Fahrstraßen, Wege, teilversiegelt	0,02	3	0,06
13	F+R	HY1	Fahrstraßen, Wege, versiegelt	0,02	0	0,00
14	F+R	HY1	Fahrstraßen, Wege, versiegelt	0,01	0	0,00
15	F+R	HY1	Fahrstraßen, Wege, versiegelt	0,01	0	0,00
16	Bestandserhalt	AV3	Schwarzer Holunder-Vorwälder	0,15	15	2,25
17	An der Goymark, südl. WA III	BD72	Baumheckenartige Gehölzstreifen	0,21	15	3,15
18	Bestand	HH7	Grasfluren an Dämmen, Böschungen, Wegerändern	0,07	12	0,84
19	Stellplätze an Misch-verkehrsfläche, 2 Bäume	HY2	Fahrstraßen, Wege, teilversiegelt	0,01	3	0,03
20	Geh- und Radweg	HY1	Fahrstraßen, Wege, versiegelt	0,01	0	0,00
21	Dauerkleingartenanlage	HJ5	Gärten ohne oder mit geringem Gehölzbestand	1,08	6	6,48
22	An der Goymark	EA1	Glatthaferwiesen	0,03	19	0,57
22	An der Goymark	BB1	Gebüsche, Sträucher	0,05	17	0,85
23	An der Goymark	HN22	Wohngebiete, extensiv genutzt	0,05	8	0,40
24	An der Goymark	BF33	Baumreihen, Baumgr., Einzelbäume	0,01	17	0,17
25	An der Goymark	HP4	Kletten-, Rainfarn-Beifuß-, Nesselfluren	0,03	12	0,36
			gesamt	5,84	G2 =	43,43

Tabelle 3b:	Eingriffs- und Ausgleichsplanung auf den Flächen der Dauerkleingartenanlage					
Lfd. Nr	Beschreibung	Biotoptyp	Kurz-bezeichnung	Fläche	Wertzahl	Biotop-gesamtwert
		(LÖLF-Code)		[ha]	W2	G2
26	Parkplatzbereich	HM2	Grünanlagen mit altem Baumbestand	0,06	14	0,84
27	Parkplatz, Zufahrt	HY1	Fahrstraßen, Wege, versiegelt	0,03	0	0,00
27	Parkplatz, 7 Bäume	HY2	Fahrstraßen, Wege, teilversiegelt	0,03	3	0,09
28	Parkplatzbereich	BF33	Baumreihen, Baumgr., Einzelbäume	0,04	17	0,68
			gesamt	0,16	G2 =	1,61

Flächenzuordnung siehe Maßnahmenplan in Anhang 3.

Ing. Büro von Schwerin
Dortmund
Tel.: (0231) 7 28 23 14

Tabelle 4a: Bilanzierung für den Eingriff "Wohnen und Erschließung"

Soll-Biotopwert (S) der Ersatzfläche				
S = G1 - G2		G1 =	72,29	
		G2 =	43,43	
		S =	28,86	

Tabelle 4b: Bilanzierung für Eingriffe auf der Fläche der Dauerkleingartenanlage

Soll-Biotopwert (S) der Ersatzfläche				
S = G1 - G2		G1 =	1,82	
		G2 =	1,61	
		S =	0,21	

Ing. Büro von Schwerin
Dortmund
Tel.: (0231) 7 28 23 14

Tabelle 5a: Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (Natur und Landschaft) für Eingriffe im Bereich Wohnen und Erschließung

Soll-Biotopwert S = (siehe Anhang Tabelle 4)	28,86

Bestand (Ausgleichs-/Ersatzfläche)				Planung (Ausgleichs-/Ersatzfläche)					
Lfd. Nr.	Biotoptyp (LÖLF-Code)	Kurzbezeichnung	Wertzahl W3	Lfd. Nr.	Biotoptyp (LÖLF-Code)	Kurzbezeichnung	Wertzahl W4	Wertzuwachs Z	Ersatzfläche ha K
								Z=W4-W3	K=S/Z
	HA0	Äcker ohne Wildkrautfluren	6		BA12	Feldgehölze	20	14	2,06
								K [ha] =	2,06
								S =	28,86

Der Eingriff wäre z. B. mit einer Pflanzung von 2,06 ha Feldgehölzen auf ausgeräumten Acker ausgeglichen.

Tabelle 5b: Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (Natur und Landschaft) für Eingriffe auf der Dauerkleingartenanlage

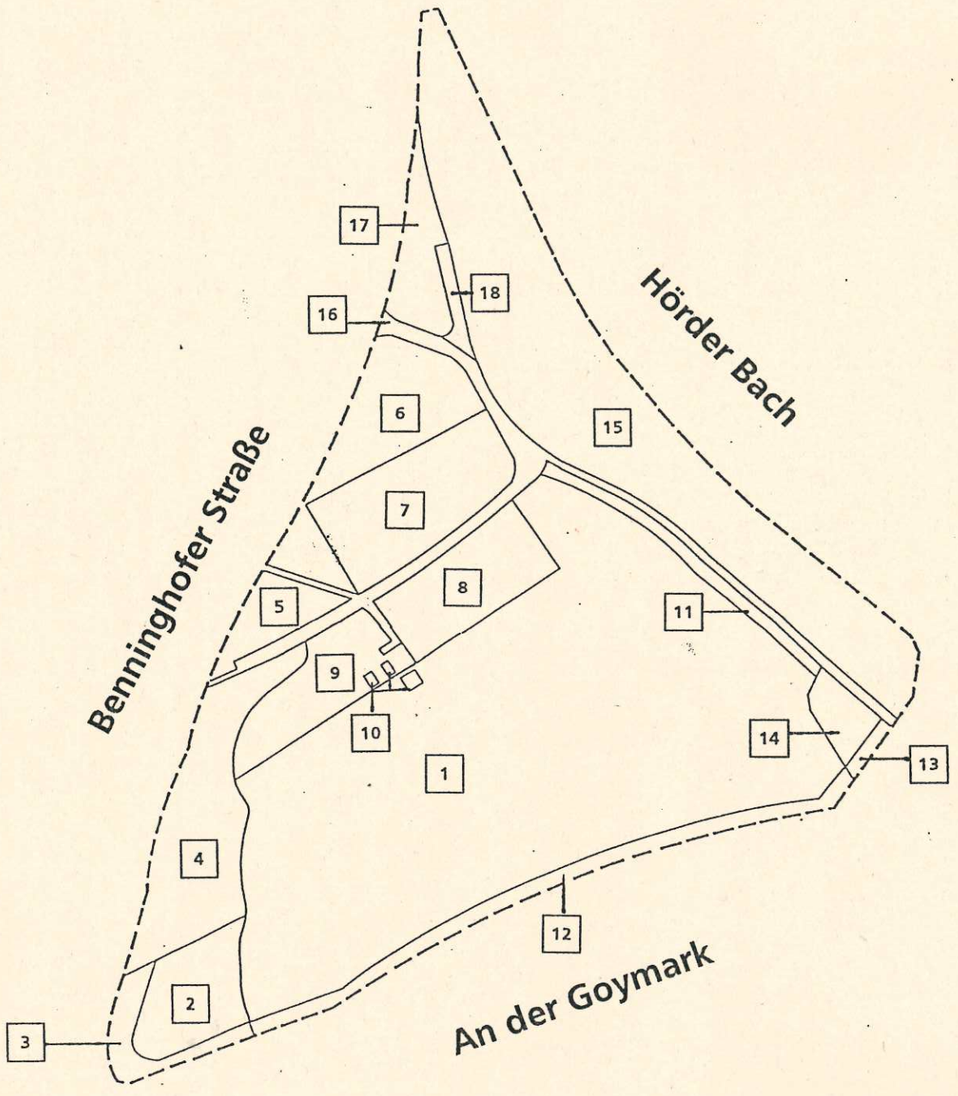
Soll-Biotopwert S = (siehe Anhang Tabelle 4)	0,21

Bestand (Ausgleichs-/Ersatzfläche)				Planung (Ausgleichs-/Ersatzfläche)					
Lfd. Nr.	Biotoptyp (LÖLF-Code)	Kurzbezeichnung	Wertzahl W3	Lfd. Nr.	Biotoptyp (LÖLF-Code)	Kurzbezeichnung	Wertzahl W4	Wertzuwachs Z	Ersatzfläche ha K
								Z=W4-W3	K=S/Z
	HA0	Äcker ohne Wildkrautfluren	6		BA12	Feldgehölze	20	14	0,02
								K [ha] =	0,02
								S =	0,21

Der Eingriff wäre z. B. mit einer Pflanzung von 0,02 ha Feldgehölzen auf ausgeräumten Acker ausgeglichen.

Ing. Büro von Schwerin
Dortmund
Tel.: (0231) 7 28 23 14

3
Pläne



Legende

Tabelle Eingriffsfläche - Bestand

Lfd. Nr.	Biotoptyp (LÖLF-Code)	Kurzbezeichnung	Fläche [ha]
1	EA1	Glatthaferwiesen	1,02
1	BB1	Gebüsche, Sträucher	1,53
2	AT	Schlagfluren	0,17
3	HH7	Grasfluren an Dämmen, Böschungen, Wegerändern	0,07
4	HM2	Grünanlagen mit altem Baumbestand	0,34
5	HM2	Grünanlagen mit altem Baumbestand	0,10
6	HM2	Grünanlagen mit altem Baumbestand	0,28
7	HN21	Wohngebiete, intensiv genutzt	0,32
8	HM52	Ziergesträuch	0,22
9	HM51	Rasen und Zierpflanzenrabatten	0,19
10	HY1	Fahrstraßen, Wege, versiegelt	0,01
11	HP4	Kletten-, Rainfarn-Beifuß-, Nesselfluren	0,07
12	HP4	Kletten-, Rainfarn-Beifuß-, Nesselfluren	0,12
12	BF31	Baumreihen, Baumgr., Einzelbäume	0,03
13	BF33	Baumreihen, Baumgr., Einzelbäume	0,01
14	HN22	Wohngebiete, extensiv genutzt	0,05
15	HJ5	Gärten ohne oder mit geringem Gehölzbestand	1,08
16	HY1	Fahrstraßen, Wege, versiegelt	0,23
17	HM2	Grünanlagen mit altem Baumbestand	0,13
18	HY1	Fahrstraßen, Wege, versiegelt	0,03
		gesamt	6,00

11 Lfd. Nummer des Biotoptyps, siehe Tabelle Eingriffsfläche - Bestand

Grenze des Bebauungsplanes

Landschaftspflegerischer Fachbeitrag zum Bebauungsplan Hö-231 "Am Grimmelsiepen" in Dortmund

Bestandsplan

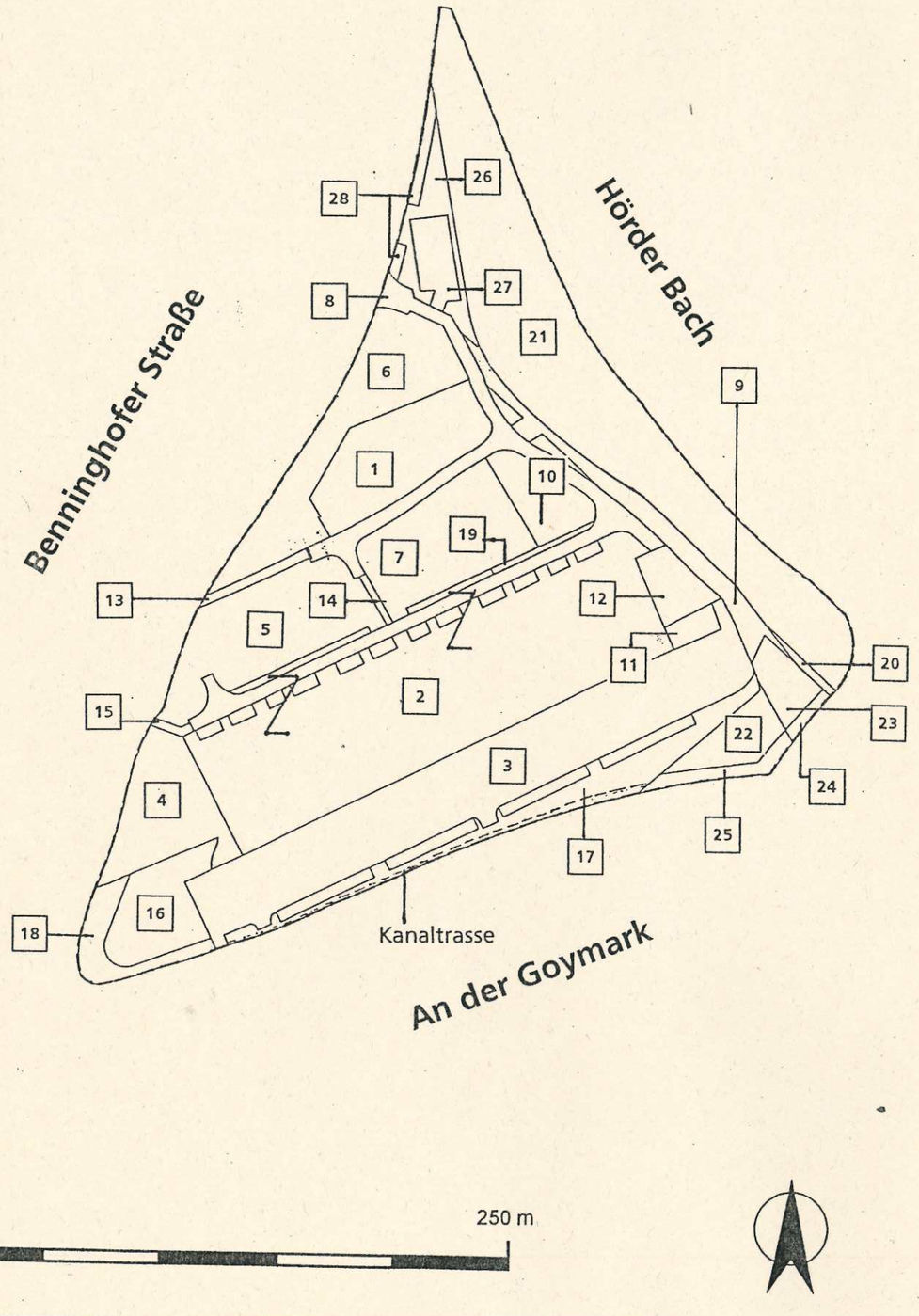
Auftraggeber

Ruhr-Lippe
Wohnungsbauges. mbH
Dortmund

18-2/5

M 1:2.500 Mai 1998 vS / Ki

VON SCHWERIN
Ing. Büro für Ökologie und Pla
Gneisenaustraße 73 Tel. 0231 / 72
44147 Dortmund Fax. 0231 / 72



Legende

Tabelle Eingriffsfläche - Planung

Lfd. Nr	Maßnahmen Nr.		Kurz-bezeichnung	Fläche
		(LÖLF-Code)		[ha]
1		HY1	Fahrstraßen, Wege, versiegelt	0,10
1		Sonderbiotop	Hausgärten	0,16
2		HY1	Fahrstraßen, Wege, versiegelt	0,34
2		Sonderbiotop	Hausgärten	0,64
2	M2/M3/M10	HY2	Fahrstraßen, Wege, teilversiegelt	0,18
3		HY1	Fahrstraßen, Wege, versiegelt	0,33
3		Sonderbiotop	Hausgärten	0,41
3	M4/M6/M10	HY2	Fahrstraßen, Wege, teilversiegelt	0,09
4	M11	HM2	Grünanlagen mit altem Baumbestand	0,24
5	M11/M13	HM2	Grünanlagen mit altem Baumbestand	0,30
6	M11	HM2	Grünanlagen mit altem Baumbestand	0,36
7	M11	HM52	Ziergesträuch	0,28
8		HY1	Fahrstraßen, Wege, versiegelt	0,30
9	M7	EA31	Intensiv-Fettwiese	0,17
10	M11/M15	Sonderbiotop	Versickerungsfläche	0,10
11	M15	Sonderbiotop	Versickerungsfläche	0,02
12		HY1	Fahrstraßen, Wege, versiegelt	0,06
12	M12/M14	HY2	Fahrstraßen, Wege, teilversiegelt	0,02
13		HY1	Fahrstraßen, Wege, versiegelt	0,02
14		HY1	Fahrstraßen, Wege, versiegelt	0,01
15		HY1	Fahrstraßen, Wege, versiegelt	0,01
16	M11	AV3	Schwarzer Holunder-Vorwälder	0,15
17	M1/M8	BD72	Baumheckenartige Gehölzstreifen	0,21
18		HH7	Grasfluren an Dämmen, Böschungen, Wegerändern	0,07
19	M12/M14	HY2	Fahrstraßen, Wege, teilversiegelt	0,01
20		HY1	Fahrstraßen, Wege, versiegelt	0,01
21		HJ5	Gärten ohne oder mit geringem Gehölzbestand	1,08
22		EA1	Glatthaferwiesen	0,03
22	M1	BB1	Gebüsche, Sträucher	0,05
23		HN22	Wohngebiete, extensiv genutzt	0,05
24	M1	BF33	Baumreihen, Baumgr., Einzelbäume	0,01
25		HP4	Kletten-, Rainfarn-Beifuß-, Nesselfluren	0,03
26	M1	HM2	Grünanlagen mit altem Baumbestand	0,06
27		HY1	Fahrstraßen, Wege, versiegelt	0,03
27	M5/M10	HY2	Fahrstraßen, Wege, teilversiegelt	0,03
28	M9	BF33	Baumreihen, Baumgr., Einzelbäume	0,04
			gesamt	6,00

16 Lfd. Nummer des Biotoptyps, siehe Tabelle Eingriffsfläche - Planung

M6 Maßnahmen-Nummer, Beschreibung siehe Fachbeitrag, Kapitel 8 und Grünordnungsplan

Grenze des Bebauungsplanes

Landschaftspflegerischer Fachbeitrag zum Bebauungsplan Hö-231 "Am Grimmelsiepen" in Dortmund

Maßnahmenplan

18-2/6

M 1:2.500 Mai 1998 vS / Ki

Auftraggeber

Ruhr-Lippe
Wohnungsbauges. mbH
Dortmund

VON SCHWERIN
Ing. Büro für Ökologie und Planun
Greisenaustraße 73 Tel. 0231 / 728231
44147 Dortmund Fax. 0231 / 728231