Satzung

BEGRÜNDUNG

ZUM BEBAUUNGSPLAN

Hö 212

1. AUSFERTIGUNG

Planungsamt
Stadt Dortmund

Begründung

zum

Bebauungsplan Hö 212

- Bezirksfriedhof Wellinghofen -

Inhaltsverzeichnis

1. Räumlicher Geltungsbereich

2. Derzeitige Situation im Planbereich

3. Planungsrecht

3.1 Flächennutzungsplan
3.2 Landschaftsplan

4. Anlaß für die Aufstellung des Bebauungsplanes

5. Gründe für die Standortwahl

6. Ziele und Zwecke der Planung

7. Erläuterungen zum Bebauungsplanentwurf

7.1 Öffentliche Grünfläche - Friedhof -
7.1.1 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
7.1.2 Stellplatzanlage
7.2 Verkehrliche Erschließung

8. Grünordnerische und landschaftspflegerische Maßnahmen

8.1 Gesetzliche Grundlagen
8.2 Beschreibung und Wertigkeit des Plangebietes
8.3 Eingriffe in den Naturhaushalt, das Landschaftsbild und die Erholungsfunktion
8.4 Landschaftspflegerische Maßnahmen
8.5 Eingriffs-/Ausgleichsbilanz

9. Altlasten

10. Denkmalschutz und Denkmalpflege

11. Bergbauliche Einwirkungen

12. Sonstiges

13. Städtebauliche Zahlenwerte

14. Kosten

Anlage

1. Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich verläuft auf der westlichen Seite der Brücherhofstraße, und zwar von der Einmündung in den Niederhofer Kohlenweg bis zum Einmündungsbereich in den Limburger Postweg. Von hier weiter auf der Ostseite der Brücherhofstraße bis zur nördlichen Grenze des Flurstückes 425 (Gemarkung Niederhofen, Flur 1), entlang der nördlichen und östlichen Grenze dieses Flurstückes, weiter an der östlichen Begrenzung der Flurstücke 39 und 329 (Gemarkung Niederhofen, Flur 1) und an der Südgrenze des letztgenannten Grundstückes bis zur Brücherhofstraße. Dann auf der östlichen Seite der Brücherhofstraße bis zum Einmündungsbereich in den Niederhofer Kohlenweg (siehe auch beigefügten Übersichtsplan).

2. Derzeitige Situation im Plangebiet

Der Bebauungsplanbereich schließt im Westen an den vorhandenen Bezirksfriedhof Wellinghofen an. Südwestlich des Planbereichs befindet sich Wohnbebauung (Godekinsiedlung); südlich wird der Planbereich durch das Gelände des katholischen Kinderheimes Elisabeth begrenzt. Nördlich und östlich des Planbereiches wird das Gelände, durch das der Heisterbach als offener Vorfluter mit Einmündung in den Marksbach verläuft, landwirtschaftlich genutzt.

Der Planbereich selbst wird zur Zeit landwirtschaftlich genutzt und liegt in ca. 130 - 138 m ü. NN an einem nordöstlich exponierten Unterhang.
Zwischen dem bestehenden Bezirksfriedhof Wellinghofen im Westen und der derzeitig landwirtschaftlich genutzten Fläche verläuft die Brücherhofstraße.

3. Planungsrecht

3.1 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Stadt Dortmund stellt den zu überplanenden Bereich als öffentliche Grünfläche - Friedhof - dar. Die geplanten Festsetzungen im Bebauungsplanentwurf Hö 212 entsprechen den Darstellungen des Flächennutzungsplanes.

3.2 Landschaftsplan

Der Landschaftsplan-Entwurf Dortmund-Süd hat folgende Ziele zur Landschaftsentwicklung:

- Einbindung der Friedhofserweiterungsfläche in die Landschaft durch Anlage eines breiten Gehölzstreifens

- Durchgrünung der Friedhofserweiterungsfläche

4. Anlaß für die Aufstellung des Bebauungsplanes

Das Bebauungsplanverfahren Hö 212 - Gut Niederhofen -, für das der Rat der Stadt Dortmund am 14.06.1976 die Aufstellung beschlossen hat, ist nicht fortgeführt worden. Neben einer geplanten Friedhofserweiterung war das wesentliche Ziel des Bebauungsplanes die Festsetzung eines Baugrundstückes für den Gemeinbedarf zum Zwecke der Realisierung eines katholischen Kinderheimes.
Das katholische Kinderheim Elisabeth konnte ohne Bebauungsplan realisiert werden , so daß nunmehr mit dem Bebauungsplan Hö 212 - Bezirksfriedhof Wellinghofen - lediglich die notwendige Erweiterung des Bezirksfriedhofes planungsrechtlich zu sichern ist.

Die Erweiterung der Friedhofsfläche ist erforderlich, da auf dem bestehenden Friedhof bis auf eine Reserve von ca. 0,1 ha bereits alle Erweiterungsflächen in Anspruch genommen worden sind. Zudem sind die bereits abgelaufenen Grabfelder für eine Wiederbelegung wegen mangelnder Bodendurchlüftung nicht zu nutzen; diese Grabfelder können daher nur für Urnengräber verwendet werden. Die Belegungskapazität des bestehenden Bezirksfriedhofes Wellinghofen wird nach Einschätzung des Grünflächenamtes der Stadt Dortmund noch bis Ende 1998 ausreichen. Danach ist die geplante Erweiterung der Friedhofsfläche um ca. 2 ha für die notwendigen Bestattungen unumgänglich.

5. Gründe für die Standortwahl

Die erforderlichen Erweiterungsflächen für den Bezirksfriedhof Wellinghofen müssen aus logistischen Gründen in unmittelbarem Zusammenhang zu den vorhandenen infrastrukturellen Einrichtungen des Friedhofs (z.B. Trauerhalle) stehen. Wegen dieser planerischen Vorgabe kommen nur zwei Freiflächen für die geplante Erweiterungsfläche in Betracht, die im Vorfeld Bestandteil einer Standortbetrachtung waren:

a) Freifläche östlich der Brücherhofstraße und nördlich des Kinderheimes
b) Fläche nördlich der Straße "Auf den Porten" westlich Limburger Postweg, genannt "Am Kamp"

Für beide Standorte ist jeweils ein Gutachten beim Geologischen Landesamt NRW in Auftrag gegeben worden.

Nach Aussage des Gutachtens sind die Böden im Bereich der Erweiterungsfläche "Am Kamp" für Bestattungszwecke nicht geeignet. Ein Bodenauftrag von 1,5 m bis 2,5 m aus durchlässigem, filterfähigem Material wird erforderlich. Bei Durchführung der Maßnahme sind zur Erhalt der Wohnqualität ausreichende Abstände der in diesem Bereich 2,5 m hohen Schüttflächen zur vorhandenen Wohnbebauung zu beachten.

Laut Gutachten ist die Fläche östlich der Brücherhofstraße grundsätzlich für die Friedhofserweiterung geeignet. Vorsorgliche kulturtechnische Maßnahmen zur Aufbereitung der Böden für Bestattungszwecke sind jedoch zu treffen. Zur Verbesserung der Zersetzungsfähigkeit werden begleitende Maßnahmen wie die Schaffung einer ausreichenden Bodendurchlüftung sowie eine Regulierung des Bodenwasserhaushaltes (Errichtung einer Flächendrainage) erforderlich. Aus wasserwirtschaftlicher Sicht (Untere

Wasserbehörde) ist das anfallende Drainagewasser wieder dem natürlichen Wasserkreislauf zuzuzuführen. Hierzu bietet sich eine Einleitung in den Nebenarm zum Marksbach an. Diese Vorgabe ist bei der Realisierung zu berücksichtigen.
Demnach sind beide Standorte nicht idealtypisch für die geplante Friedhofserweiterung geeignet und nur unter bestimmten Maßnahmen umsetzbar. Aufgrund der o.g. Ausführungen kommt das Geologische Landesamt jedoch zu dem Ergebnis, daß aus bodenkundlich-geologischer Sicht der Erweiterungsfläche an der Brücherhofstraße unter Beachtung der getroffenen Auflagen der Vorzug zu geben ist.

Weitere Untersuchungen haben zudem ergeben, daß im Bereich des Standortes "Am Kamp" mittig eine Hauptwasserleitung verläuft. Nach den gängigen Hygiene-Richtlinien für die Anlage und Erweiterung von Begräbnisplätzen ist es nicht zulässig, Friedhöfe in unmittelbarer Nähe zu Wasserleitungen anzulegen. Eine Verlegung der Wasserleitung kann unter Berücksichtigung der bodenkundlich-geologischen Beurteilung finanziell als nicht gerechtfertigt beurteilt und dementsprechend nicht in Erwägung gezogen werden.

Das Umweltamt weist darüberhinaus auf die ökologische Empfindlichkeit der Fläche an der Brücherhofstraße hin. Aufgrund der Nachbarschaft zu dem bioökologisch wertvollen Siepen des Heisterbaches und des Marksbaches ist die Fläche Bestandteil eines Bereiches mit besonderer Bedeutung für die Tier- und Pflanzenwelt. Im Zusammenhang mit einer geplanten Renaturierung des Heisterbaches könnte die Fläche eine zusätzliche Aufwertung erfahren. Insge samt wird der Bereich jedoch innerhalb der Einschätzung zur Umweltverträglichkeit vom 11.05.1998 durch das Umweltamt als grundsätzlich umweltverträglich eingestuft, so daß dem Bauvorhaben zugestimmt werden kann.

Darüber hinaus befinden sich beide Flächen in Fremdeigentum, so daß ein Grundstückserwerb von seiten der Stadt getätigt werden muß. Im Bereich der Fläche an der Brücherhofstraße ist eine kleine Teilfläche bereits in städtischem Besitz.

Unter Abwägung aller Belange kommen nur die unbebauten Flächen östlich der Brücherhofstraße für eine Friedhofserweiterung in Frage und werden Bestandteil des Verfahrens. Hinsichtlich der ökologischen Wertigkeit der Fläche sind bei der Gestaltung entsprechende Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen festzulegen.

Die Grundstücke weisen eine Flächengröße von ca. 2,0 ha auf. Diese Erweiterungsfläche dürfte für eine Belegungskapazität von ca. 10 Jahren ausreichend sein. Danach wird nach heutiger Einschätzung auch eine Wiederbelegung auf dem alten Friedhofsteil möglich sein.

6. Ziele und Zwecke der Planung

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Hö 212 soll die notwendige Erweiterung des Bezirksfriedhofes planungsrechtlich sichern.

Die gesamte für den Friedhof vorgesehene Fläche östlich der Brücherhofstraße wird als öffentliche Grünfläche - Friedhof - festgesetzt. Die Abriegelung der Brücherhofstraße ist vorrangig in der beabsichtigten funktionalen Verbindung zwischen dem

bestehenden und der geplanten Firedhofserweiterung begründet. Darüber hinaus handelt es sich um eine nicht endgültig ausgebaute Verkehrsfläche untergeordneter Bedeutung, für die auch nach dem Straßengrundnetz der Stadt Dortmund kein Bedarf besteht. Die Anzahl der Fahrbewegungen ist sehr gering, so daß der nördliche Teil der Brücherhofstraße bis zum Limburger Postweg künftig die Funktion eines Fuß- und Radweges übernehmen wird.

Die Erschließung des Friedhofes erfolgt über den südlichen Teil der Brücherhofstraße, die zu diesem Zweck nördlich der Bebauung auf der Ostseite der Brücherhofstraße eine Wendeanlage erhält. Gleichzeitig wird die Brücherhofstraße in ihrem nördlichen Abschnitt zwischen Limburger Postweg im Norden und dem Wohnhaus Godefriedstraße 45 im Süden als Fuß- und Radweg festgesetzt. Östlich der Brücherhofstraße ist im direkten Anschluß an die Wendeanlage eine Stellplatzanlage für Friedhofsbesucher vorgesehen, die insgesamt 10 Stellplätze beinhaltet.

Der gesamte Friedhofsbereich wird mit einem 5 bis 10 m breiten Gehölzstreifen begrenzt, der aus einer freiwachsenden Gehölzfläche heimischer, standortgerechter Arten besteht.

7. Erläuterungen

7.1 Öffentliche Grünfläche - Friedhof -

Die Stadt Dortmund ist öffentlich-rechtlich zur Wahrnehmung des Friedhofwesens verpflichtet. Es ist daher Aufgabe der kommunalen Planung, ausreichende Friedhofsflächen bereitzustellen und planungsrechtlich zu sichern. In der Regel soll dieser Bedarf auf zentralen Friedhöfen in den jeweiligen Stadtbezirken abgedeckt werden.

Friedhöfe dienen neben den kulturellen und hygienischen Belangen des Bestattungswesens begrenzt auch der Erholung (Möglichkeit zum Spaziergang). Es ist beabsichtigt, durch ein entsprechendes Wegesystem und durch intensive Bepflanzung diese Funktion zu unterstützen.

7.1.1 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Im Zuge der geplanten Erweiterung des Bezirksfriedhofes Wellinghofen ist zu erwarten, daß auf den Grabflächen vielfach standortfremde Gehölze und Stauden gepflanzt werden. Auch werden neue (verdichtete) Wegeflächen hinzukommen. In diesen Bereichen wird eine natürliche Entwicklung der Landschaft weitgehend unterbunden und somit der Naturhaushalt beeinträchtigt.
Dies stellt nach § 8 und 8 a Bundesnaturschutzgesetz einen "Eingriff in die Natur und Landschaft" dar. Nach § 1 a Abs. 2 BauGB sind in Abwägung nach § 1 Abs. 6 die Vermeidung und der Ausgleich zu berücksichtigen.

Es bietet sich an, diesen Ausgleich in Verbindung mit den Maßnahmen durchzuführen, die nach den Hygienerichtlinien für die Anlage und Erweiterung von Begräbnisplätzen (Rd. Erl. d. Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales vom 21.08.1979

SMBL.NW.2127, zuletzt geändert durch Erlaß vom 23.03.1983 MBI.NW 1983 S. 541) erforderlich sind.

Unter Ziffer 1 Punkt 4 dieser Richtlinien wird bestimmt, daß Friedhöfe gegenüber Nachbargrundstücken durch Bäume, Sträucher oder Mauern hinreichend abzuschirmen sind.
Ausgleichs-, Sichtschutz- und Abstandsflächen sind Bestandteil der "öffentlichen Grünfläche - Friedhof -". Darüber hinaus erhalten sie nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 a Baugesetzbuch die ergänzende Festsetzung "Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen". In dem 5 - 10 m breiten Pflanzgebot soll eine freiwachsende Hecke aus heimischen, standortgerechten Gehölzen angelegt worden. Diese Pflanzung kann für notwendige Zufahrten bzw. Zuwegungen unterbrochen werden. Eine entsprechende textliche Festsetzung sichert diese Zielsetzung. Nähere Ausführungen sind dem Punkt 8 dieser Begründung zu entnehmen.

Darüber hinaus ist innerhalb der Erweiterungsfläche eine Bepflanzung der Wege mit Laubbäumen geplant.

7.1.2 Stellplatzanlage

Durch die geplante Friedhofserweiterung erhöht sich der Bedarf an Stellplätzen für Friedhofsbesucher. Die erforderlichen zusätzlichen 10 Stellplätze sind auf der Friedhofserweiterungsfläche im südöstlichen Bereich an der Brücherhofstraße vorgesehen. Für die einzurichtenden Stellplätze sollen wasserdurchlässige Materialien (Rasengittersteine) verwendet werden.

7.2 Verkehrliche Erschließung

Der Bezirksfriedhof Wellinghofen ist über die Straßen "Niederhofer Kohlenweg", "Brücherhofstraße" und "Limburger Postweg" von allen Ortsteilen im Stadtbezirk gut zu erreichen.

Die im Planbereich befindliche, in Nordsüdrichtung verlaufende Brücherhofstraße soll für den Autoverkehr unterbrochen und lediglich als Rad- und Fußweg weitergeführt werden. Hierzu wird im Süden im Bereich des katholischen Kinderheimes Elisabeth ein Wendehammer angelegt und die heutige Straße abgeriegelt (vgl. auch Punkt 6). Bis zur Abriegelung wird die Brücherhofstraße als "öffentliche Verkehrsfläche" besonderer Zweckbestimmung - Mischverkehrsfläche festgesetzt.

Im weiteren Verlauf in nördlicher Richtung soll die Brücherhofstraße bis zum Anschluß an den Limburger Postweg als öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Fuß- und Radweg festgesetzt werden, um die Erreichbarkeit des Friedhofes sowie des nördlich des Friedhofes befindlichen Freibades für Fußgänger und Radfahrer sicherzustellen.

Ebenso ist der Friedhof ausreichend an das öffentliche Nahverkehrsnetz (ÖPNV) angebunden. Die Buslinien 451, 454 und 461 mit Haltestellen an der Godekinstraße, Durchstraße und Preinstraße tangieren den Planbereich. Mit der Umsetzung des Busnetzes

2000 erhalten die Linien neue Liniennummern. Sie verkehren unter Beibehaltung ihres Linienweges zukünftig als Linie 441, 442 und 447. Neu wird die Linie 438 (Hacheney / Lichtendorf) eingerichtet, die nördlich des Planbereichs über die Overgünne geführt wird. Damit wird die Erschließung dieses Gebietes durch den ÖPNV insgesamt noch verbessert.

8. Grünordnerische und landschaftspflegerische Maßnahmen

8.1 Gesetzliche Grundlagen

Nach § 1 Abs. 5 Nr. 7 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen u. a. die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen.
Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne des § 8 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und des § 4 Abs. 1 Landschaftsgesetz NRW (LG NW) sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen, welche die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen können.

Der Verursacher eines Eingriffes 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).

Sind aufgrund der Aufstellung eines Bauleitplanes Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist über die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege unter Anwendung des Vermeidungsgebotes über Ausgleich und Ersatz nach den Vorschriften des BauGB in der Abwägung nach § 1 BauGB zu entscheiden (§ 8 a BNatSchG).

Mit der Erweiterung der Friedhofsfläche sind u. a. durch die zusätzliche Bodenversiegelung (Wege, Stellplätze) Eingriffe in den Naturhaushalt verbunden. Das Landschaftsbild wird sich durch die von Ziergehölzen geprägte gärtnerische Anlage ebenfalls verändern. Ein Verzicht auf die Planung ist, wie unter Punkt 5 bereits dargelegt, nicht möglich, weil die Kapazitäten der vorhandenen Friedhofsflächen ausgeschöpft sind und eine Hinzunahme von Erweiterungsflächen an diesem Standort sich als unabhängig darstellt.

8.2 Beschreibung und Wertigkeit des Plangebietes

Der Planbereich wird derzeit als Ackerfläche benutzt. Das Gelände fällt von Südwesten nach Nordosten hinab und liegt auf einem Höhenniveau zwischen 138 und 130 m über NN. Östlich an der Erweiterungsfläche grenzt der Talbereich des Heisterbaches an.
Der Bereich wird durch die positiven Eigenschaften des Freilandklimas mit einem ungestörten Temperatur-Feuchte-Verlauf mit Windoffenheit bei normaler Strahlung geprägt. Die vorhandenen Lößlehmböden sind dicht gelagert und biologisch nur wenig aktiv. Dementsprechend müssen vorsorglich kulturtechnische Maßnahmen der Böden zur Aufbereitung für Bestattungszwecke durchgeführt werden.

Prägend für diesen Raum sind die landwirtschaftlichen Nutzflächen und die Siepensysteme des Heisterbaches und des Marksbaches. Diese Bäche und ihre Nebenarme fließen durch ausgeprägte Feuchtwiesen. Durch die vielfältig strukturierte Landschaft liegt hier ein besonders hoher ökologischer Wert vor, der im bioökologischen Grundlagen- und Bewertungskatalog mit der zweithöchsten von acht möglichen Bewertungsstufen belegt wurde; d. h. der Bereich besitzt eine besondere Bedeutung für die Tier- und Pflanzenwelt. Bemerkenswert ist das hohe Aufkommen von 58 Brutvogelarten, 9 verschiedenen Amphibienarten mit z. T. Rote-Liste-Arten. Der Wert des Raumes für den Arten- und Biotopenschutz liegt darüber hinaus in der Verbindung zu dem Waldgebiet im Süden sowie zum Lohbachtal und auch bedingt zum Schondelletal.

Neben dem o.g. ökologischen Wert besitzt der Landschaftsraum mit seinem naturnahen Charakter Bedeutung für die Erholung und das Landschaftsbild. Prägend sind dafür die Siepentäler mit der bewegten Topographie und den bachbegleitenden Gehölzen sowie auch die Vielgestalt des Raumes infolge der unterschiedlichen extensiven Nutzung.

8.3 Eingriffe in den Naturhaushalt, das Landschaftsbild und die Erholungsfunktion

Mit der geplanten Friedhofserweiterung in dem beabsichtigten Flächenumfang sind erhebliche und nachhaltige Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild verbunden. Die Eingriffe stellen sich wie folgt dar:

- Standortnivellierungen/Einebnung kleinräumiger Flächen innerhalb der Hangfläche;

- Versiegelung und Überdeckung bislang offener Bodenflächen;

- Verlust natürlicher Bodenfunktionen;

- Abgrabungen, Auskofferungen und Planierungen durch Ausbau eines engmaschigen Wegesystems;

- Inanspruchnahme von Freiraum; die Entwicklungsmöglichkeiten für Flora und Fauna werden auf einem großen Teil der Fläche unterbunden;

- Beeinträchtigung der klimatischen Ausgleichsfunktion der offenen Freifläche, Einschränkung der Kaltluftentstehung

- Veränderung und weitere Verfremdung des Landschaftsbildes; die Erweiterungsfläche ist nicht mehr dem naturnahen Außenraum anzuordnen.

8.4 Landschaftspflegerische Maßnahmen

Bepflanzungsmaßnahmen

Das Gestaltungskonzept sieht vor, die gesamte Erweiterungsfläche mit einer 5 - 10 m breiten freiwachsenden Hecke aus heimischen, standortgerechten Gehölzen einzugrünen. Diese Pflanzung soll eine Integration in das Landschaftsbild gewährleisten sowie die ökogische Wertigkeit im Plangebiet erhöhen. Diese Maßnahme im randlichen

Bereich der Erweiterungsfläche wird mit einem Pflanzgebot im Bebauungsplan gesichert.
Entlang der neuen Wegeflächen werden insgesamt ca. 90 Laubbäume gepflanzt. Diese Maßnahme leistet ebenfalls einen wichtigen Beitrag zur extensiven Durchgrünung und ansprechenden Gestaltung der Friedhofsfläche. Die Baumpflanzungen werden innerhalb eines ca. 2 - 3 m breiten Grünstreifens realisiert. Es erfolgt eine textliche Festsetzung im Bebauungsplan. Im Rahmen der Ausbauplanung können noch Modifizierungen innerhalb der inneren Ausgestaltung auftreten.

Oberflächengestaltung

Zielsetzung ist es, möglichst viele befestigte Flächen aus wasserdurchlässigen Materialen zu gestalten.
Die geplanten Stellplätze werden mit Rasengittersteinen befestigt. Diese Maßnahme wird im Bebauungsplan nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB und § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 51 a Landeswassergesetz NW festgesetzt. Hierdurch kann der Intention einer Reduzierung von Oberflächenwasser Rechnung getragen werden. Die Wegeflächen innerhalb der Erweiterungsfläche werden in Abhängigkeit der topographischen Situation und je nach Belastungsgrad sowohl aus Pflaster als auch aus wassergebundenen Wegeflächen hergestellt. Eine Konkretisierung erfolgt ebenfalls im Rahmen der Ausbauplanung. Eine Festsetzung im B-Plan ist nicht möglich, so daß im Rahmen der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung auch der maximale Eingriff, und zwar die 100 %ige Versiegelung, zugrundegelegt wird.

8.5 Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung

Die im Anhang zu dieser Begründung erstellte Eingriffs-/Ausgleichsbilanz belegt, daß die geplanten Pflanzmaßnahmen auf der Friedhofsfläche ausreichend sind, um die Eingriffe in den Naturhaushalt zu kompensieren. Die ökologische Wertigkeit kann im Vergleich zur Bestandssituation sogar um 37.690 Wertpunkte erhöht werden. Die geplanten Maßnahmen sind jedoch in Gänze erforderlich, um ebenfalls die Eingriffe in das Landschaftsbild zu kompensieren. Diesem Erfordernis wird durch die integrativen Pflanzmaßnahmen Rechnung tragen.

9. Altlasten

Im Übersichtsplan für Altstandorte und Altablagerungen der Stadt Dortmund befindet sich ein Hinweis. Dabei handelt es sich um eine Verdachtsfläche mit Hausmüll, für die bereits ein Gutachten vorliegt. Danach kann davon ausgegangen werden, daß der Friedhofserweiterungsbereich keine Belastungen aufweist. Lediglich ein Bereich nördlich der geplanten Erweiterungsfläche beinhaltet Ziegeleiabfälle. Eine konkrete Kennzeichnung bzw. ein Hinweis im Plan sind nicht erforderlich.

10. Denkmalschutz und Denkmalpflege

Denkmalpflegerische Belange werden im Bebauungsplan Hö 212 nicht berührt. Es ist jedoch nicht auszuschließen, daß bei Bodeneingriffen Bodendenkmäler entdeckt werden. Für diesen Fall wird im Bebauungsplanentwurf über einen entsprechenden Hinweis auf die Melde- und Sicherungspflicht hingewiesen.

11. Bergbauliche Einwirkungen

Das Plangebiet liegt über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld Admiral, dessen Eigentümerin die Alte Haase Bergwerks-Verwaltungs-Gesellschaft mbH ist.

Da oberflächennaher Bergbau umgegangen ist, der sich schädigend auf die Tagesoberfläche auswirken kann, muß z. B. mit mangelhaftem Baugrund gerechnet werden. Ein entsprechender Hinweis ist in den Bebauungsplan aufgenommen worden. Beim Landesoberbergamt Nordrhein-Wesfalen in 44135 Dortmund, Goebenstraße 25, ist daher rechtzeitig vor Baubeginn eine Einsicht in das amtliche Grubenbild zu beantragen. Mit dem Bergwerkseigentümer sind notwendig werdende Bergschadenssicherungen abzusprechen.

Die vorläufigen Gefährdungsbereiche wurden mit den vermuteten Tagesöffnungen vorsorglich in den Bebauungsplan übernommen und als Fläche nach § 9 Abs. 5 BauGB (Flächen bei deren Bebauung besondere Vorkehrungen gegen Einwirkungen des Bergbaues erforderlich sind) mit folgender Signatur X X X X X X X gekennzeichnet.

12. Sonstiges

Der Planbereich liegt im Bereich einer Richtfunkverbindung.

Nach Auskunft der Deutschen Telekom AG darf die maximale Bauhöhe von 269 m über N.N. in bestimmten Zonen innerhalb des Schutzbereichs der Richtfunkverbindung nicht überschritten werden, um das Funkfeld nicht zu beeinträchtigen.

13. Städtebauliche Zahlenwerte

Straßenfläche (M)	0,24 ha
Fuß- und Radwege	0,10 ha
Öffentliche Grünfläche - Friedhof -	1,98 ha
Planbereich insgesamt	**2,32 ha**

14. Kosten

- Grunderwerb für Verkehrsflächen	DM	18.000,--
- Grunderwerb für öffentliche Grünflächen	DM	140.000,--
- Ausbaukosten Friedhof	DM	1.100.000,--
- Ausbaukosten Verkehrsfläche	DM	420.000,--
Geschätzte Gesamtkosten	**DM**	**1.678.000,--**

Dortmund, den 17.02.1999

Glaser
Leiter der Stadtplanungsamtes

Anlage

Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung

Bebauungsplan Hö 212
- Bezirksfriedhof Wellinghofen -

1. Methodik

Zur Ermittlung der bei Eingriffen in die Biotopfunktion erforderlichen Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen wird folgendes Verfahren angewendet:

LUDWIG, D. (1991):
"Methode zur ökologischen Bewertung der Biotopfunktion von Biotoptypen. Verfahren zur Überprüfung des Mindestumfanges von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen bei Eingriffen in die Biotoptypfunktion"; Büro Froelich und Sporbeck, Bochum

Zur Bewertung der Biotopfunktion nach LUDWIG werden folgende sechs Kriterien herangezogen, die in ihrer Gesamtheit eine Beurteilung der Biotoptypen bezüglich der Bedeutung aus Sicht des Naturschutzes möglich machen:

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

Den Bewertungskriterien werden Wertzahlen von 0 - 5 zugeordnet und additiv zu einem ökologischen Gesamtwerden (W), der max. 30 betragen kann, verknüpft.

Indikator für den Eingriff bzw. die Eingriffsschwere ist bei diesem Verfahren zunächst rein rechnerisch der Verlust der Biotopfunktion (Ökotopbildungsfunktion / Naturschutzfunktion).

2. Bewertung

Der nachfolgenden Bewertung von Bestand und Planung liegt ein Entwurf des Grünflächenamtes von Juli 1997 zugrunde. Da keine konkreten Aussagen zur Gestaltung der Wegeflächen vorliegen, werden im Verfahren Wege generell als versiegelte Flächen - also als gravierender Eingriff - berechnet.

2.1 Bestand

Biotoptypen	N	W	G	M	SAV	H	Gesamtwert (W1)	Fläche in m² (A)	Ökologischer Gesamtwert (W1xA=G1)
Acker	1	1	1	1	1	1	6	19.800	118.000
Gesamt								**19.800**	**118.800**

2.2 Planung

Biotoptypen	N	W	G	M	SAV	H	Gesamtwert (W2)	Fläche in m² (A)	Ökologischer Gesamtwert (W2xA=G2)
Parkplätze (Rasengittersteine)	1	0	0	0	1	1	3	170	510
Wegeflächen	0	0	0	0	0	0	0	2.400	0
Freiwachsende Hecke aus heimischen, standortgerechten Gehölzen (Randbepflanzung)	4	3	3	3	3	2	18	4.000	72.000
Grabflächen	1	1	1	1	1	1	6	11.830	70.980
Heimische Laubbäume (Wegebegleitpflanzung)	2	3	2	3	2	1	13	1.000	13.000
Gesamt								**19.800**	**156.490**

Die Gegenüberstellung der ökologischen Wertigkeit von Bestand und Planung zeigt, daß der Eingriff durch die höhere Punktzahl der Planung rechnerisch als ausgeglichen gelten kann.