BEGRÜNDUNG

ZUM BEBAUUNGSPLAN

Hom 250

Schützengrund

1. AUSFERTIGUNG

Planungsamt
Stadt Dortmund

BEGRÜNDUNG

zum Bebauungsplan

Hom 250 - Schützengrund -

155

Inhaltsverzeichnis

1. Plangebiet
1.1 Räumlicher Geltungsbereich
1.2 Derzeitige Situation im Plangebiet

2. Anlaß für die Aufstellung des Bebauungsplanes

3. Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

4. Erläuterungen zum Bebauungsplan
4.1 Topographie
4.2 Art und Maß der baulichen Nutzung
4.3 Gestaltungsfestsetzungen nach § 86 Abs. 1 in Verbindung mit § 86 Abs. 4 Bauordnung NW (BauO NW)

5. Verkehrliche Erschließung
5.1 Äußere Erschließung
5.2 Innere Erschließung
5.3 Öffentlicher Personennahverkehr
5.4 Ruhender Verkehr

6. Grünordnerische und landschaftspflegerische Maßnahmen
6.1 Gesetzliche Grundlagen
6.2 Bestandssituation/Eingriffsbeschreibung- und bewertung
6.3 Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen
6.4 Eingriffs-/Ausgleichsbilanz

7. Ver- und Entsorgung
7.1 Entwässerung

8. Umweltbelange
8.1 Luftbelastung
8.2 Bodenbelastungen
8.3 Lärmbelastungen und Lärmschutzmaßnahmen

9. Denkmalschutz

10. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen

11. Städtebauliche Zahlenwerte

12. Kosten

Anlagen

Anlage 1: Lärmtechnische Beurteilung zu den Verkehrsgeräuschen im Bereich des Bebauungsplanes Hom 250
Anlage 2: Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung

156

1. Plangebiet

1.1 Räumlicher Geltungsbereich

Der Planbereich umfaßt das Gebiet zwischen der Nordseite 30 m, westlich des Grundstückes Schützengrund 21 a beginnend, bis Schützengrund 3, der Nordseite der Flurstücke 446 und 1113, der Ostseite der Flurstücke 1113 und 1112 Gemarkung Kirchhörde, Flur 7, entlang der Nord- und Ostseite des Grundstückes Hagener Straße 539 sowie der Ost- und Südseite des Grundstückes Hagener Straße 545, weiter entlang der Stadtgrenze Dortmund/Herdecke bis zur Westseite des Flurstückes 439 Gemarkung Kirchhörde, Flur 7, weiter entlang der Südseite des v. g. Flurstückes bis zu der Westseite des Flurstückes 439, Gemarkung Kirchhörde Flur 7, ca. 80 m entlang der Südseite des Flurstückes 457 und in ca. 30 m Abstand parallel zur westlichen Grenze des Grundstückes Schützengrund 21 a in Dortmund-Schanze.

1.2 Derzeitige Situation im Plangebiet

Der zu überplanende Bereich liegt im Süden von Dortmund an der Stadtgrenze zu Herdecke, westlich der Hagener Straße. An der Straße Vaerstenberg auf Herdecker Stadtgebiet ist bereits Wohnbebauung vorhanden.
Der zur Bebauung vorgesehene Bereich auf der Südseite der Straße Schützengrund in Dortmund-Schanze stellt zur Zeit eine Brachfläche dar. Auf der Nordseite der Straße Schützengrund befindet sich eine 1 1/2-geschossige Wohnbebauung. Westlich und nördlich schließen sich ausgedehnte Waldflächen in der Großholthauser Mark an.

Der Bereich südlich der Straße Schützengrund steigt geringfügig nach Süden an.

2. Anlaß für die Aufstellung des Bebauungsplanes

Aus den stadtstatistischen Veröffentlichungen der Stadt Dortmund ist zu entnehmen, daß im Stadtgebiet Dortmund ein dringender Wohnbedarf vorliegt. Dieser Sachverhalt wurde durch die von der Gutachtergruppe "empirica" dem Rat der Stadt vorgestellte Wohnungsmarktanalyse deutlich.

Wie in anderen Stadtbezirken von Dortmund existiert auch im Stadtbezirk Hombruch ein dringender Bedarf an Wohnbauflächen. Um der Nachfrage im gehobenen Wohnungsmarktsektor Rechnung zu tragen, soll auch die oben beschriebene Fläche einer Wohnbebauung zugeführt werden.

Der Flächennutzungsplan stellt den Bereich als Fläche für die Forstwirtschaft/Wald dar.
Ein Änderungsverfahren ist entsprechend dem Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch entbehrlich.

Es bietet sich an, diese Fläche zur Abrundung des vorhandenen Siedlungsgefüges einer Wohnbebauung zuzuführen, da bereits eine Verkehrsfläche vorhanden ist, die nur einseitig angebaut ist.

In diesem Fall wird der Flächennutzungsplan nach Inkraftsetzen des Bebauungsplanes den geänderten Festsetzungen im Wege der Berichtigung entsprechend § 1 Abs. 2 des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch angepaßt.

3. Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Hom 250 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von ca. 10 - 12 Einzel- und Doppelhäusern geschaffen werden. Dadurch wird die Unterbringung von ca. 20 Wohnungseinheiten ermöglicht und somit der Nachfrage nach dringendem Wohnbedarf im Stadtbezirk Hombruch Rechnung getragen.

4. Erläuterungen zum Bebauungsplan

4.1 Topographie

Bei dem überplanten Gebiet handelt es sich um einen Bereich, der südlich der Straße Schützengrund geringfügig um 3,5 % nach Süden ansteigt.

4.2 Art und Maß der baulichen Nutzung

Der heute brachliegende Bereich auf der Südseite Schützengrund, nördlich der Straße Vaerstenberg soll als "Allgemeines Wohngebiet" festgesetzt werden.

Die Zahl der Vollgeschosse soll in Anlehnung an die vorhandene Bebauung lediglich ein Geschoß betragen. Für die Grundflächenzahl ist ebenfalls entsprechend dem Bestand ein Wert von 0,4 vorgesehen. Gleiches gilt für die Geschoßflächenzahl, die ebenfalls 0,4 betragen soll. Dabei kann der im Dachgeschoß vorhandene Wohnraum entsprechend § 20 Abs. 3 BauNVO 1990 außer Betracht bleiben, weil die Geschoßfläche lediglich in Vollgeschoß zu ermitteln ist und die Dachgeschosse im Planbereich keine Vollgeschosse sind. Um die künftige Ausnutzung der geplanten Wohnbebauung den Bestandsstrukturen anzupassen und die Erschließungsanlagen nicht zu überlasten, wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB eine Beschränkung der Wohneinheiten auf eine Wohnungseinheit pro Gebäude festgesetzt.

In Abweichung von den vorgenannten Festsetzungen wird für die direkt westlich der Hagener Straße vorhandene bzw. noch mögliche Bebauung die Gebietsfestsetzung "Allgemeines Wohngebiet" gewählt. Hier ist in der jüngsten Vergangenheit eine Wohnbebauung mit Miet- bzw. Eigentumswohnungen entstanden, die von der Geschossigkeit her 2 1/2-geschossig ist.

4.3. Gestaltungsfestsetzungen nach § 86 Abs. 1 in Verbindung mit § 86 Abs. 4 Bauordnung NW (BauO NW)

§ 86 BauO NW bietet eine spezielle Rechtsgrundlage, um erforderliche Gestaltungsregelungen zu treffen, die gemäß § 9 Abs. 4 BauGB als Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen werden.

Die gewählte Dachform "Satteldach" sowie die Dachneigungen von 35 - 45° in dem neu zu überplanenden Bereich orientieren sich an der bereits vorhandenen Bebauung auf der Nordseite der Straße Schützengrund. Des weiteren wird eine Traufhöhe von max. 3,50 m festgelegt. Als Bezugsebene gilt hierbei die natürliche Geländeoberfläche der dem Straßenkörper zugewandten Gebäudeseite. Diese Festsetzung ermöglicht durchaus die Schaffung von nutzbarem Wohnraum im Dachgeschoß, was zur Reduzierung der überbaubaren Flächen führt. Gleichzeitig stellt sie allerdings auch sicher, daß auf der Südseite der Straße Schützengrund keine überdimensionierten Wohngebäude entstehen, die die Sichtbeziehung der Bewohner auf der Nordseite der Straße Schützengrund nach Süden sowie die Lichtverhältnisse durch Verschattung unzumutbar beeinträchtigen. In diesem Punkt liegt auch die Festsetzung einer maximalen Firsthöhe begründet. Die maximale Firsthöhe wird auf 10,50 m beschränkt. Bezugsebene ist hierbei ebenfalls die natürliche Geländeoberkante der dem Straßenkörper zugewandten Gebäudeseite. Hierdurch wird eine Reduzierung der maximal denkbaren Firsthöhe um 1,50 m bewirkt und somit der vorhandenen Geländesituation Rechnung getragen, da das Gelände nach Süden hin ansteigt. Darüber hinaus beträgt der Abstand zwischen den Baugrenzen der geplanten Bebauung und der vorhandenen Bebauung im Durchschnitt 18,0 m. In der Summe tragen alle diese Maßnahmen dazu bei, die Wohnqualität für den Bestand zu erhalten.

Auf der Nordseite der Straße Schützengrund sind die vorhandenen Gebäude sowohl traufenständig als auch giebelständig zur Verkehrsfläche ausgerichtet. Auf der Südseite der Straße Schützengrund wird eine zugunsten eines einheitlichen städtebaulichen Erscheinungsbildes eine in Ost-West-Richtung verlaufende Firstrichtung vorgegeben.

5. Verkehrliche Erschließung

5.1 Äußere Erschließung

Der Bereich Schützengrund ist über die Hagener Straße an das überörtliche Verkehrsnetz angebunden. Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens hat die Landesstraßenbauverwaltung ihre Zustimmung zu der geplanten Bebauung davon abhängig gemacht, daß u. a. eine Linksabbiegespur in der Hagener Straße abmarkiert wird und gleichzeitig Randbefestigungen der Verkehrsfläche erfolgen. Der Bauträger der geplanten Maßnahmen südlich Schützengrund hat sich bereit erklärt, diese Maßnahmen auf seine Kosten durchzuführen. Hierüber ist ein städtebaulicher Vertrag geschlossen worden.

5.2 Innere Erschließung

Die innere Erschließung der geplanten Bebauung erfolgt über die Straße Schützengrund, die zu diesem Zweck als Mischverkehrsfläche mit durchschnittlich 5,5 m Breite noch endgültig ausgebaut werden muß.

160

Die Erschließung wird komplettiert durch eine mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende und mit (A) gekennzeichnete Fläche im westlichen Anschluß an die Straße Schützengrund, um auch die Erschließung des Grundstückes Schützengrund 21 und 21a sicherzustellen. Hinzu kommt eine daran anschließende "Belastungsfläche" zur Unterhaltung der festgesetzten "Versickerungsfläche" westlich Schützengrund 21 a.

5.3 Öffentlicher Personennahverkehr

Der Gesamtbereich ist durch den öffentlichen Nahverkehr (Buslinien 443, 374 und 518) sowohl an die City von Dortmund als auch an die Stadt Herdecke angebunden.

5.4 Ruhender Verkehr

Die notwendigen privaten Stellplätze sind auf den Grundstücken selbst nachzuweisen.

Um mit Realisierung der Wohnbebauung ein einheitliches und im Hinblick auf den vorhandenen Baubestand harmonisches Ortsbild zu gewährleisten sowie Beeinträchtigungen der Gartenbereiche zu vermeiden, sind Garagen nur innerhalb der festgesetzten Baugrenzen zulässig.

Die erforderlichen öffentlichen Stellplätze werden in der festgesetzten öffentlichen Verkehrsfläche nachgewiesen.

6. Grünordnerische und landschaftspflegerische Maßnahmen

6.1 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, 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 Naturhaushalts 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 "Schützengrund", für die der Bebauungsplan die planungsrechtliche Grundlage schafft, gilt demnach als Eingriff im Sinne der Gesetzgebung. Eine völlige Unterlassung des Eingriffs, d.h. ein Verzicht auf die geplante Wohnbebauung kann u.a. aus folgenden Gründen nicht erfolgen:

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

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

Nach § 8 a BNatSchG sind 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.

6.2 Bestandssituation / Eingriffsbeschreibung- und bewertung

Mit der Ausweisung einer neuen Wohnbaufläche südlich des Erschließungsweges "Schützengrund" sind Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschafts- bzw. Ortsbild verbunden. Die betroffene Fläche wird von verschiedenen Biotoptypen bestimmt. Den größten Teil der Fläche nimmt eine Glatthafer-Wiese mit geringfügigen randlichen Verbuschungen in Anspruch, daneben existiert eine Gartenbrache mit einer baumheckenartigen Einfriedung sowie eine Streuobstwiese mit ungefährt 9, ca. 40 - 45 Jahre alten Obstgehölzen (Birne, Apfel).

Diese für den Ortsrand typischen Biotoptypen/Nutzungen stellen ein wichtiges Vernetzungselement zu den nordwestlich angrenzenden Waldungen ("Großholthauser Mark" bzw. zu den landwirtschaftlich genutzten Flächen "Vaerstenberg" im Südwesten auf Herdecker Stadtgebiet dar. Die Straße "Schützengrund" wird auf der südlichen Seite von einer mit Gehölzen bestandenen Böschung gesäumt. Für den Bereich typische Gehölzarten sind:

Esche	- Fraxinus excelsior
Hasel	- Corylus avellana
Weißdorn	- Crataegus monogyna
Pflaume	- Prunus domestica
Liguster	- Ligustrum vulgare
Wildkirsche	- Prunus avium.

Die Auswirkungen auf die abiotischen Umweltfaktoren (Boden, Wasser, Klima) bestehen in einer Zerstörung der Bodenfunktion sowie einer Veränderung des Wasserhaushaltes (GW-Absenkung/Verminderung der GW-Anreicherung).

Eine Veränderung des Geländeklimas mit Auswirkungen auf die nördliche Wohnbebauung ist durch die Zerstörung einer Kaltluftentstehungsfläche zu erwarten.

Die Beeinträchtigung der biotischen Umweltfaktoren (Flora/Fauna) sind in dem Verlust eines vielseitigen Biotoptypenspektrums auf kleinstem Raum zu sehen. Hierbei ist insbesondere die Inanspruchnahme der Streuobstwiese als gravierend zu werten. Dieser Biotoptyp ist aufgrund seines Gefährdungsgrades sowie seiner Bedeutung als Lebensraum für eine Vielzahl von Insekten, Kleintieren und Vögeln in die neue "Vorläufige Rote Liste" der in Nordrhein-Westfalen gefährdeten Biotope aufgenommen. Darüber hinaus ist die Inanspruchnahme von angrenzenden Waldflächen für eine geplante Versickerungsmulde (vgl. 7.1) zu verzeichnen. Die eigentliche Versickerungsmulde umfaßt ca. 400 m². Aufgrund von möglichen Beeinträchtigungen des Bestandes durch Bau und Betrieb dieser Anlage sowie der erforderlichen Zuwegung (Rasenschotterweg) wird in der Eingriffsbilanzierung ein Verlust von 500 m² Lärchenforst (ca. 50-jährig) zugrundegelegt

6.3 Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

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) <u>Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und Bindungen für Pflanzungen</u>

Alle im Bebauungsplan unter § 4 getroffenen textlichen Festsetzungen finden ihre gesetzliche Grundlage im § 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 erfolgen und das Kleinklima durch Minimierung von Lufttemperaturschwankungen positiv 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 Bebauungsplan-Gebiet werden demnach zwei Festsetzungen für die Anpflanzung von Gehölzen oder sonstigen 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.

- Weitestgehender Erhalt der mit Gehölzen bestandenen südlichen Böschung entlang der Straße "Schützengrund" und Beschränkung einer Inanspruchnahme auf die Zufahrtsbereiche in einer max. Breite von 2 m; die Böschungsbereiche sind mit entsprechenden Stützmauern abzufangen. Bei Inanspruchnahme von Einzelbäumen gilt die Dortmunder Baumschutzsatzung in der jeweils gültigen Fassung.

- Pflanzung von Einzelbäumen bzw. alternativ Obstgehölzen anteilig zur Grundstücksgröße.

  Bei der Bauausführung sind im Bereich der vorhandenen Gehölzbestände entsprechende Schutzmaßnahmen gemäß DIN 18920 "Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" durchzuführen;

  Es wird empfohlen, die Artenauswahl in Anlehnung an die heutige potentiell natürliche Vegetation (eine entsprechende Vorschlagsliste ist im Anhang 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 gilt bei den Pflanzmaßnahmen die Ausführungsgrundsätze der "Satzung zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen" der Stadt Dortmund.

b) <u>Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft</u>

- Reduzierung des Versiegelungsgrades durch die Festsetzung von wasserdurchlässigen Materialien;

Eine Beschränkung des Versiegelungsgrades durch die Festsetzung, daß Stellplätze bzw. Garageneinfahrten nur aus wasserdurchlässigen Materialien zu gestalten sind, soll den Oberflächenwasserabfluß im Baugebiet reduzieren. Diese Maßnahmen tragen dazu bei, die öffentliche Kanalisation zu entlasten und das Wasser dem natürlichen Kreislauf nicht zu entziehen.

Die Festsetzung unterstützt demnach die Vorgaben von § 51 a Landeswassergesetz NW, wonach anfallendes Oberflächenwasser in erster Linie auf den Baugrundstücken selbst zu entsorgen ist.

- Anlage einer Versickerungsmulde (vgl. Punkt 7.1)

c) Wald

Die vorhandenen Waldflächen im westlichen Randbereich - mit Ausnahme der festgesetzten "Versickerungsfläche" - werden gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB in ihrem Bestand gesichert.

6.4 Eingriffs-/Ausgleichsbilanz

Die im Anhang dargestellte Eingriffs-/Ausgleichsberechnung hat zum Ergebnis, daß die mit dem Bauvorhaben verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft innerhalb des Geltungsbereiches nicht vollständig kompensierbar sind. Es wurde ein Ersatzflächenbedarf von rund 5.000 m² festgestellt.
Eine Änderung des städtebaulichen Konzeptes bzw. eine Reduzierung der baulichen Inanspruchnahme zugunsten einer besseren Ausgleichsbilanz wird in diesem Fall nicht näher verfolgt. Das geplante WA-Gebiet umfaßt ca. 7.700 m². Die erforderliche Kompensationsfläche würde demnach eine erhebliche und wirtschaftlich nicht mehr rentable Reduzierung der Baumaßnahme bedeuten. Im Rahmen der Abwägung gemäß § 1 Abs. 6 BauGB wird deshalb das städtebauliche Konzept beibehalten und somit innerhalb des Geltungsbereiches auf eine Vollkompensation verzichtet.

Aufgrund der vorhandenen ökologischen Wertigkeit und um eine relative Gleichbehandlung von Eingriffsverursachern innerhalb des gesamten Stadtgebietes zu gewährleisten, wird jedoch mit dem Vorhabenträger im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages eine Ersatzgeldzahlung gemäß § 5 Landschaftsgesetz vereinbart. Ein entsprechender Vertrag ist bereits im Vorfeld der Offenlegung abgeschlossen worden.

Der Anteil der Kompensationsmaßnahmen für den Ausbau der Erschließungsstraße liegt bei ca. 8,4 % bezogen auf das gesamte Kompensationserfordernis.

7. Ver- und Entsorgung

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

Am westlichen Ende der Straße "Schützengrund", südlich der Parzelle 447 sowie östlich der Parzelle 1022 westlich der Hagener Straße wird ein Leitungsrecht zugunsten der Dortmunder Energie und Wasserversorgung GmbH (DEW) festgesetzt. Diese Belastungsflächen sind mit (B) gekennzeichnet.

Das Schmutzwasser der Bebauung Schützengrund soll nach Süden hin über eine mit einem Leitungsrecht zugunsten der Stadt Dortmund zu belastende Fläche in das auf Herdecker Stadtgebiet vorhandene Kanalsystem eingeleitet werden.

Dies soll wegen der unterschiedlichen Höhenverhältnisse der Straße Schützengrund mit Hilfe einer Druckleitung geschehen. Dieses Leitungsrecht ist mit (C) gekennzeichnet. Die Stadt Herdecke hat hierzu im Rahmen des Beteiligungsverfahrens ihre grundsätzliche Zustimmung erteilt. Die z. Zt. bebauten Grundstücke im Bereich "Schützengrund" werden derzeit durch Sickergruben bzw. Kleinkläranlagen entwässert. Nach Bau eines städtischen Entwässerungskanals sind alle Anlieger verpflichtet, ihre Hausentwässerung entsprechend der Entwässerungssatzung der Stadt Dortmund (Anschluß- und Benutzungszwang nach der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen) an diesen Kanal anzuschließen. Aus ökologischer Sicht wird eine Reduzierung der Kleineinleiter ebenfalls für unabdingbar erachtet. Zu der Belastungsfläche ist ergänzend anzuführen, daß diese ihre Fortsetzung auf Herdecker Gebiet über das Grundstück Dortmunder Straße 65 erfährt. Auf diesem Grundstück ist ebenfalls eine entsprechende Grunddienstbarkeit zugunsten der Stadt Dortmund bis zur öffentlichen Verkehrsfläche der Straße "Am Vaerstenberg" eingetragen, so daß die Entsorgung des Schmutzwassers zur Gemeinde Herdecke hin gesichert ist.

7.1 Entwässerung

Das anfallende Oberflächenwasser kann aus Kapazitätsgründen nicht der öffentlichen Kanalisation zugeführt werden.
Darüber hinaus soll § 51 a Landeswassergesetz (LG NW) Rechnung getragen werden.

Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 01 .01 .1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, ist gem. § 51a Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG -) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 25. 06. 95 (GV NW S. 926, SGV NW 77) vor Ort zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah in ein Gewässer einzuleiten, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist. Die dafür erforderlichen Anlagen müssen den jeweils in Betracht kommenden Regeln der Technik entsprechen. Von der Verpflichtung zur Versickerung, Verrieselung oder Gewässereinleitung ausgenommen ist gemäß § 51a Abs. 4 LWG Niederschlagswasser, das

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

oder

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

Für das neue Wohnbaugebiet ist in diesem Zusammenhang ein hydrogeologisches Gutachten erstellt worden (vgl. Gutachten Dr. F. Krause - Erdbaulabor, vom 28.12.1995). Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, daß das anfallende Regenwasser nicht in den oberflächennahen Böden versickert werden kann.

Eine Versickerung des Niederschlags- und Oberflächenwassers ist auf den Privatgrundstücken jedoch über Schachtversickerungen in den unterlagernden, klüftigen Fels möglich. Die Schächte der Versickerungsanlage sind an der nördlichen Grundstücksgrenze am Hangfuß entlang der Straße "Schützengrund" anzuordnen.

Aufgrund des Schichteneinfalles nach Südosten sowie der geologischen Gesamtsituation sind Beeinträchtigungen der Bebauung auf der gegenüberliegenden Nordseite ausgeschlossen.

Die Versickerung des Oberflächenwassers wird durch eine entsprechende Festsetzung im Bebauungsplan gesichert. Für die bebauten Grundstücke existiert keine hydro-geologische Untersuchung. Aufgrund der unmittelbaren Nähe zum beprobten Bereich sowie der großzügigen Grundstücksflächen kann davon ausgegangen werden, daß mit geeigneten technischen Maßnahmen eine Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers auf eigenem Grundstück möglich ist und somit dem § 51 a LWG Rechnung getragen werden kann. Der Nachweis hat im Einzelfall zu erfolgen. Zur Berücksichtigung der Vorgaben des Landeswassergesetzes ist für die vorhandene Bebauung ein entsprechender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen worden. Auf eine Festsetzung wird wegen der fehlenden gutachterlichen Aussagen verzichtet.

Das anfallende "Straßenwasser" wird über eine offene Rinne einer oberirdischen Versickerungsmulde zugeführt, die im tiefsten Bereich am Ende der Straße "Schützengrund" in den angrenzenden Waldbestand integriert werden soll. Die Funktionsfähigkeit einer solchen, ca. 400 m² großen Versickerungsanlage ist ebenfalls von dem o. g. Entwässerungsgutachten bestätigt worden. Diese Versickerungsanlage wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 und § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 51 a Landeswassergesetz als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt. Zur Pflege und Instandhaltung dieser Fläche wird ein mit (D) gekennzeichnetes Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Stadt Dortmund festgesetzt. Hier sind durch das hydro-geologische Gutachten Beeinträchtigungen der benachbarten Grundstücke ausgeschlossen worden.

8. Umweltbelange

8.1 Luftbelastung

Zur Beurteilung der Belastung des Plangebietes durch Luftschadstoffe wurden alle zur Verfügung stehenden Daten der letzten Jahre ausgewertet, die in einem räumlichen und zeitlichen Zusammenhang zum Planvorhaben stehen.

Die Auswertung der Standarddaten von Schwefeldioxid, Blei und Cadmium im Staubniederschlag und der an der TEMES - Station gemessenen Stoffe verdeutlicht hinreichend, daß die Immissionen im Standortbereich des Hom 250 insgesamt zurückgegangen sind. Dagegen ist die Staubbelastung bis zu 70 % gestiegen, allerdings ausgehend von einem geringen Belastungsniveau.

8.2 Bodenbelastungen

Nach vorliegenden Unterlagen des Landesoberbergamtes Nordrhein-Westfalen ist in dem Bebauungsplangebiet kein Bergbau umgegangen. Verlassene Tagesöffnungen sind nicht vorhanden.

" Der Änderungsbereich ist im Detailplan - Maßstab 1 : 5000 - der Stadt Dortmund über Altstandorte/Altablagerungen und sonstige Bodenbelastungsflächen nordöstlich als Abgrabungsfläche gekennzeichnet.
Nach Erkenntnissen des Umweltamtes ist hier mit Auffüllungen (Schutt, Asche, Müll) bis zu 4 m zu rechnen.
In diesem Bereich sind im Rahmen nachfolgender Genehmigungsverfahren Boden- und Untergrunduntersuchungen erforderlich.

In Abhängigkeit von den Untersuchungsergebnissen sind ggf. Sanierungsmaßnahmen z. B. aus Vorsorgegründen notwendig.
Sollte bei zukünftigen Baumaßnahmen (Verunreinigungen) über den bisherigen Kenntnisstand hinaus 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 Nordrhein-Westfalen in der Fassung vom 21.06.1988 (Gesetz und Verordnungsblatt Nordrhein-Westfalen, Blatt 250 ff.), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.02.1995 (GV NW S. 19) in Verbindung mit § 2 Abs. 2 des Abfallgesetzes unverzüglich dem Umweltamt der Stadt Dortmund als Untere Abfallwirtschaftsbehörde anzuzeigen.

Weitere Erkenntnisse über Bodenverunreinigungen liegen dem Umweltamt derzeit nicht vor.

8.3 Lärmbelastungen und Lärmschutzmaßnahmen

Für den Bebauungsplan Hom 250 liegt eine lärmtechnische Beurteilung vor, die als Anlage 1 zu dieser Begründung beigefügt ist. Demnach werden die Orientierungswerte der DIN 18005 für Allgemeine Wohngebiete durch die vorhandenen Verkehrsbelastungen auf der Hagener Straße bzw. der Dortmunder Landstraße an allen Berechnungspunkten überschritten.

Aufgrund der örtlichen Gegebenheiten und aufgrund städtebaulicher Erwägungen sind gegenüber den Verkehrsgeräuschen nur passive Lärmschutzmaßnahmen an den Wohnhäusern selbst möglich. Ein ausreichender Schallschutz an den Fassaden kann durch Einbau von Fenstern der entsprechenden Schallschutzklasse erreicht werden. Eine entsprechende Festsetzung als "Vorkehrung zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen" erfolgt im Bebauungsplan.

9. Denkmalschutz

Im Planbereich befinden sich keine baulichen Anlagen, die unter Denkmalschutz stehen. Es besteht die Möglichkeit, daß bei Bodeneingriffen Bodendenkmäler entdeckt werden- Der Bebauungsplan beinhaltet einen Hinweis auf die Meldepflicht solcher Entdeckungen.

Folgender Hinweis ist in den Plan aufgenommen worden:

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder dem Westfälischen Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel: 02761 - 12 61; FAX: 02761 - 24 66) unverzüglich anzuzeigen; die Entdeckungsstätte ist mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz Nordrhein-Westfalen), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NW).

10. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen

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

11. Städtebauliche Zahlenwerte

Allgemeines Wohngebiet

vorhandene Bebauung ca.	14.300 qm
geplante Bebauung ca.	7.680 qm
	21.980 qm = 2,20 ha

Verkehrsfläche

Mischverkehrsfläche	ca. 1.700 qm = 0,17 ha
Fläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB	ca. 400 qm = 0,04 ha
Wald	ca. 1.500 qm = 0,15 ha
Gesamtfläche Bebauungsplanbereich	**ca. 25.580 qm = 2,60 ha**

12. **Kosten**

	Gesamtkosten	**städt. Anteil**
- Grunderwerb Verkehrsflächen	297.000,00 DM	29.700,00 DM
- Straßenbau	400.000,00 DM	40.000,00 DM
- Kanalkosten	788.000,00 DM	788.000,00 DM
- Anlage einer Versickerungsmulde zur Straßenentwässerung	20.000,00 DM	2.000,00 DM
Voraussichtliche Gesamtkosten	1.505.000,00 DM	859.700,00 DM

Dortmund, den 14.04.1997

Glaser
Ltd. Städt. Vermessungsdirektor

Anlage 1

Lärmtechnische Beurteilung

zu den Verkehrsgeräuschen im Bereich

des Bebauungsplanes Hom 250 - Schützengrund

1. Allgemeines

1.1 Aufgabenstellung

Die Stadt Dortmund beabsichtigt, für den Bereich nördlich der Gemeindegrenze zu Herdecke, westlich der Hagener Straße in Dortmund-Kirchhörde einen Bebauungsplan aufzustellen. Die 1-geschossige geplante Bebauung in diesem Gebiet soll von der Straße "Schützengrund" erschlossen werden.

Aufgabe der vorliegenden Untersuchung ist es,

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

1.2 Gebietsbeschreibung

Das Plangebiet liegt im Dortmunder Stadtbezirk Hombruch, Ortsteil Kirchhörde und steigt nach Süden hin zur Stadtgrenze Herdecke an.

Die Wohnbauflächen sollen als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt werden.

2. Beurteilungsgrundlagen

2.1 Normen, Richtlinien und Erlasse

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

- Planungserlaß des Landes Nordrhein-Westfalen vom 08.07.1982,
- DIN 18005 Teil 1, Ausgabe Mai 1987
  "Schallschutz im Städtebau - Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung",
- Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) vom 16.07.1968 (Beilage zum Bundesanzeiger Nr. 137 vom 26.07.1968),
- VDI 2714, Ausgabe Januar 1988,
  "Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen".

2.2 Planungserlaß und Orientierungswerte

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

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

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

Für die Beurteilung ist

tags der Zeitraum von 06.00 Uhr bis 22.00 Uhr
nachts der Zeitraum von 22.00 Uhr bis 06.00 Uhr

zugrundezulegen.

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

2.3 Passiver Schallschutz

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

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

3. Straßenverkehr

3.1 Immissionen

Die im Bebauungsplanbereich ermittelten Gesamtgeräuschpegel wurden im wesentlichen durch Verkehr auf der Hagener Straße bestimmt.

Grundlage der Berechnungen sind die Verkehrszählungen von 05/96 mit ihren ermittelten durchschnittlichen täglichen Verkehrsmengen DTV für die Hagener Straße in den zu untersuchenden Streckenabschnitten.

Danach sind gemäß Verkehrszählung folgende durchschnittliche Verkehrsmengen DTV zu berücksichtigen:

Hagener Straße DTV 7.011 Kfz/24 Std.

Die Schallausbreitungs-Bedingungen werden entsprechend den vorhandenen örtlichen Bedingungen berücksichtigt.

Bei der Berechnung ergibt sich somit ein mittleres stündliches Aufkommen während der Tages- und Nachtzeit von

MT = 420 Kfz/Std.
MN = 57 Kfz/Std.

für die Hagener Straße.

Daraus ergeben sich folgende Mittelungspegel Lm
aufgrund der Hagener Straße

M 1 = 62 dB (A) tags bzw.
= 51 dB (A) nachts.

Die an die geplante Wohnbebauung angrenzende Straße "Schützengrund" ist ausschließlich eine Straße mit Erschließungsfunktion. Die Erschließungstraße erreicht einen DTV-Wert von ca. 200 Kfz/Std.. Die hiervon ausgehenden Lärmimmissionen betragen 49 dB (A) tags und 43 dB (A) nachts. Diese Werte unterschreiten die Richtwerte der DIN 18005 mit 55/45 dB (A) tags/nachts.

4. Beurteilung

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

Bezugspunkt	Mittelungspunkt tags/nachts dB (A)	Orientierungswerte tags/nachts dB (A)	Überschreitung tags/nachts dB (A)
M 1	62/51	55/45	7/6

Danach werden die Orientierungswerte der DIN 18005 für Allgemeine Wohngebiete an allen Berechnungspunkten überschritten.

Die Orientierungswerte sind allerdings keine Grenzwerte. Ihre Überschreitung kann beim Überwiegen anderer Belange hingenommen werden. Allerdings sollten in diesem Falle geeignete Schallschutzmaßnahmen sichergestellt werden.

5. Maßnahmen (passive)

Aufgrund der örtlichen Gegebenheiten und aufgrund städtebaulicher Erwägungen sind gegenüber den Verkehrsgeräuschen nur passive Maßnahen an den Wohnhäusern selbst möglich. Durch die v. g. Maßnahmen werden naturgemäß nur die Innenräume bei geschlossenen Fenstern geschützt; auf Freiflächen wird keine Minderung erzielt. Die ebenfalls zum Wohnen gehörenden Gartenflächen befinden sich teilweise an der straßenzugewandten Seite. Hier ist wegen der Abschirmung durch die Wohngebäude entlang der Hagener Straße ein Schutz gegeben.

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

Für den Bereich kann der Forderung nach ausreichendem Schallschutz Genüge getan werden, wenn durch textliche Festsetzung im Bebauungsplan vorgegeben wird, daß die Wohngebäude mit schallschützenden Außenbauteilen zu versehen sind, die die Einhaltung des Tagwertes von 40 dB (A) und des Nachtwertes von 30 dB (A) gewährleisten.

Dieses kann zum Beispeil durch Außenbauteile wie Fenster, Außentüren, Dachflächen oder Wände erreicht werden. Der Nachweis über die konkret erforderliche Schallschutzmaßnahme ist - auf das einzelne Bauvorhaben bezogen - im Rahmen des Baugenehmigungs-Verfahrens als Bestandteil der Bauvorlagen zu erbringen.

Es empfiehlt sich, hierzu folgende textliche Festsetzung zu verwenden:

175

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

Im gesamten Plangebiet sind bei allen Neu-, Um- und Erweiterungsbauten aufgrund der Lärmbelastung des Kfz-Verkehrs auf der östlich verlaufenden Hagener Straße für die Gebäude bauliche und sonstige Vorkehrungen zur Lärmminderung zu treffen. Dabei dürfen Innenschallpegel, wie in der nachfolgenden Tabelle aufgeführt, nicht überschritten werden.

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

Raumart		Mittelungspegel
1.	Schlafräume nachts	
1.1	in Reinen und Allgemeinen Wohngebieten, Krankenhaus- und Kurgebieten	30 dB(A)
1.2	in allen übrigen Gebieten	35 dB(A)
2.	Wohnräume tagsüber	
2.1	in Reinen und Allgemeinen Wohngebieten, Krankenhaus- und Kurgebieten	35 dB(A)
2.2	in allen übrigen Gebieten	40 dB(A)
3.	Kommunikations- und Arbeitsräume tagsüber	
3.1	Unterrichtsräume, ruhebedürftige Einzelbüros, wissenschaftliche Arbeitsräume, Bibliotheken, Konferenz- und Vortragsräume, Arztpraxen, Operationsräume, Kirchen, Aulen	40 dB(A)
3.2	Büros für mehrere Personen	45 dB(A)
3.3	Großraumbüros, Gaststätten, Schalterräume, Läden	50 dB(A)

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

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

Anlage 2

Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung

zum Bebauungsplan

Hom 250 - Schützengrund -

1. **Übersichtskarte:**
   Vorhandene Nutzungs- und Biotoptypen
2. **Methodik**
3. **Bewertung der vorhandenen Biotoptypen**
4. **Bewertung der geplanten Biotoptypen**
5. **Eingriffs-/Ausgleichsbilanz**
6. **Pflanzenliste**

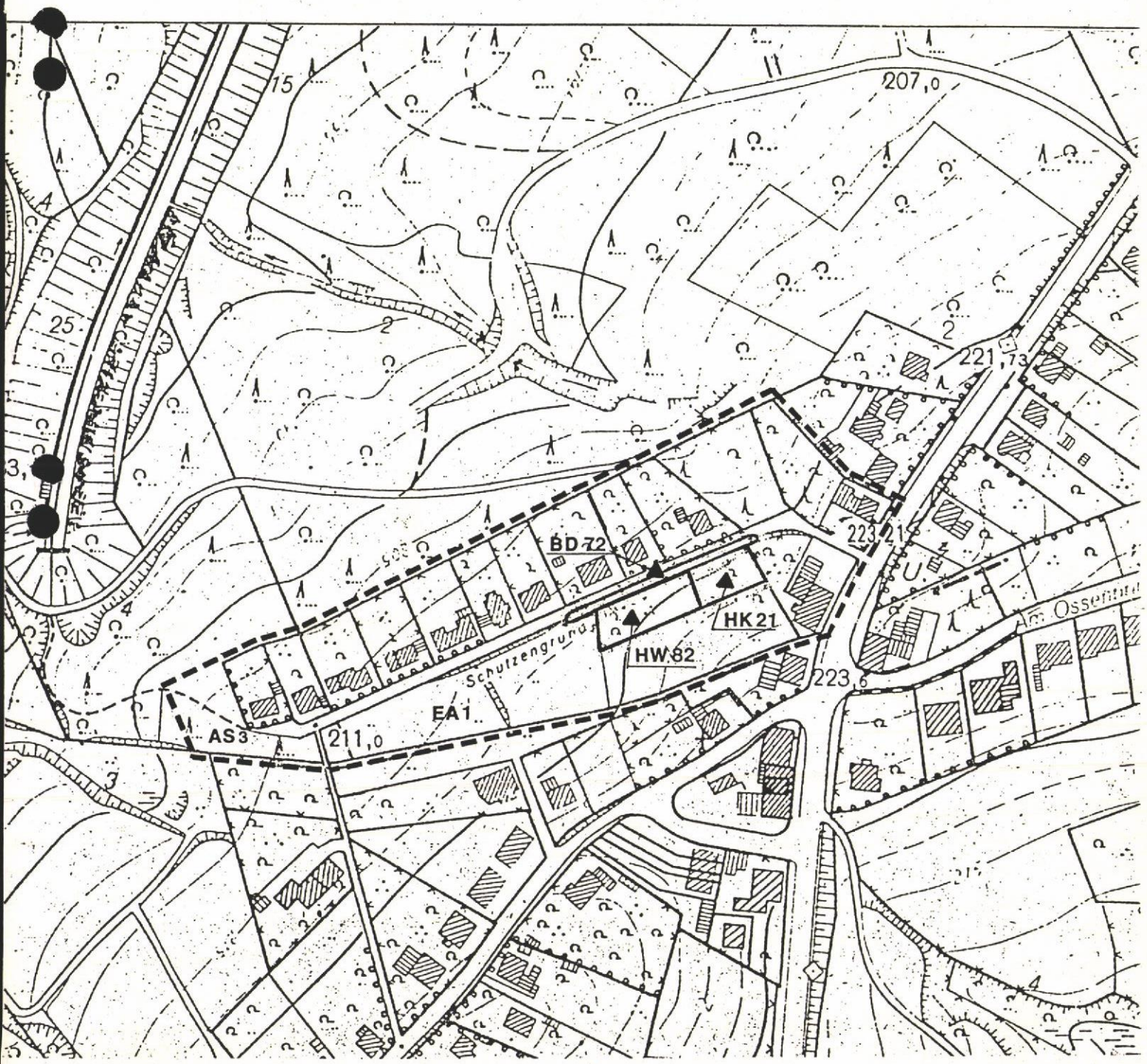
177

Bebauungsplan Hom 250

- Biotoptypenbewertung - unmaßstäblich

EA 1 - Glatthaferwiese
BD 72 - Baumheckenartige Gehölzstreifen an Straßen mit mittlerem Baumholz
HW 82 - Gartenbrachen mit größerem Gehölzbestand
(Obst- und standorttypische Laubgehölze)
HK 21 - Streuobstwiese
AS 3 - Lärchenforst

Stadtplanungsamt Dortmund - Abtlg. 61/5 - Freiraumplanung, Juni 1996



178

2. Methodik

Zur Überprüfung des Mindestumfanges von Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen bei Eingriffen in die Biotopfunktion 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 Biotopfunktion";
Büro Froelich und Sporbeck, Bochum

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

Zur Bewertung der Biotopfunktion werden folgende sieben 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

V - Vollkommenheit

Den Bewertungskriterien werden Wertzahlen von 0 - 5 zugeordnet und additiv zu einem ökologischen Gesamtwert (W), der max. 35 betragen kann, verknüpft.

Der Biotopfunktionswert einer Fläche wird mit seinem Flächenumfang zu einem ökologischen Gesamtwert (G) mulitpliziert.

Durch eine Gegenüberstellung der jeweiligen ökologischen Gesamtwerte von Bestand (G1) und Planung (G2) kann somit überprüft werden, inwieweit sich die ökologische Gesamtsituation innerhalb des Geltungsbereiches positiv oder negativ verändert, und ob die festgesetzten Maßnahmen bzw. Flächen für Maßnahmen ausreichend sind, um die durch die Planung entstehenden Eingriffe zu kompensieren, d. h. ob der Status-Quo im Sinne von § 4 Landschaftsgesetz Nordrhein-Westfalen gehalten werden kann.

Beim Nachweis eines ökologischen Defizites ist zu überprüfen, inwieweit die angedachten Kompensationsmaßnahmen erweitert werden können und im Rahmen der Abwägung eine Vollkompensation für erforderlich gehalten wird.

3. Bewertung der vorhandenen Biotoptypen

Biotoptypen Bestand	N	W	G	M	SAV	H	V	Gesamtwert (W1)	Fläche in m² (A)	Ökologischer Gesamtwert (W1 x A) = G1
Glatthaferwiese (EA1)	2	1	1	3	3	1	2	13	5.950	77.350
Baumheckenartige Gehölzstreifen an Straßen mit mittlerem Baumholz (BD 72)	3	3	2	3	2	2	3	18	450	8.100
Gartenbrachen mit größerem Gehölzbestand(Obst- und standorttypische Laubbäume) (HW 82)	3	2	3	3	3	3	3	20	1.100	22.000
Streuobstwiese ohne alte Hochstämme (HK 21)	3	3	3	3	3	2	2	19	600	11.400
Lärchenforst; mittleres bis starkes Baumholz (AS 3)	2	4	3	3	3	2	3	20	500	10.000
Gesamt									**8.600**	**128.850**

4. Bewertung der geplanten Biotoptypen

Biotoptypen Planung	N	W	G	M	SAV	H	V	Gesamtwert (W2)	Fläche in m² (A)	Ökologischer Gesamtwert (W2 x A) = G2
Locker bebaute Einfamilienhaus- und Reihenhausgebiete (HN 22)	1	1	1	2	2	1	1	9	7.455	67.095
Baumheckenartige *) Gehölzstreifen an Straßen mit mittlerem Baumholz (BD 72)	3	3	2	3	2	2	1	16	225	3.600
Mischverkehrsfläche (versiegelt)	0	0	0	0	0	0	0	0	420	0
Versickerungsmulde	1	1	1	1	1	1	1	7	400	2.800
Zufahrt (Schotterrasen)	1	0	0	0	1	1	1	4	100	400
Gesamt									**8.600**	**73.895**

*) Bei der vorhandenen Baumhecke wird eine Beeinträchtigung durch die Baumaßnahmen von 50 % zugrundegelegt.

180

5. Eingriffs-/Ausgleichbilanz

Der Vergleich des ökologischen Gesamtwertes von Bestand (G 1 = 128.850 Wertpunkte) und Planung (G 2 = 73.895 Wertepunkte) ergibt eine Differenz von 54.955. Die Berechnung verdeutlicht, daß ein ökologischer Ausgleich innerhalb des Geltungsbereiches nicht erzielt wird.

Um den Umfang der für eine Vollkompensation erforderlichen Ersatzfläche zu ermitteln, wird fiktiv die Aufwertung einer Ackerfläche durch die Anpflanzung eines Feldgehölzes zugrundegelegt.

	N	W	G	M	SAV	H	V	Gesamtwert
Acker (Bestand)	1	1	1	1	1	1	1	7
Feldgehölz (Planung	4	3	2	3	3	2	1	18

Größe der erforderlichen Ersatzfläche

54.955 : (18-7) = 4.996 m²

791

6. **Pflanzenliste 1: Gehölzstreifen am "Schützengrund"**

Sträucher und Heister:

Crataegus monogyna et oxycantha	-	Weißdorn
Corylus avellana	-	Hasel
Ligustrum vulgare	-	Liguster

Bodendecker:

Hedera helix	-	Efeu
Vinca minor	-	Immergrün

Bäume 1. und 2. Ordnung:

Fraxinus excelsior	-	Esche
Prunus avium	-	Vogelkirsche
Quercus robur	-	Stieleiche
Sorbus aucuparia	-	Eberesche

Pflanzenliste 2: Großbäume und mittelgroße Bäume

Großbäume (Endhöhe über 20,0 m):

Acer platanoides	- Spitzahorn
Alnus glutinosa	- Schwarzerle
Betula pendula	- Sandbirke
Fagus sylvatica	- Rotbuche
Fraxinus excelsior	- Gemeine Esche
Quercus robur	- Stieleiche
Tilia cordata	- Winterlinde
Ulmus carpinifolia	- Feldulme

Mittelgroße Bäume (Endhöhe unter 20,0 m):

Acer campestre	- Feldahorn
Carpinus betulus	- Hainbuche
Crataegus laevigata "Pauls Scarlet"	- Rotdorn*
Prunus avium	- Vogelkirsche
Pyrus calleryana "Chanticleer"	- Chinesische Wild-Birne*
Sorbus aria	- Mehlbeere*
Sorbus aucuparia	- Eberesche/Vogelbeere
Sorbus intermedia	- Schwedische Mehlbeere*

** Diese Pflanzenarten sind nur im Straßenraum bzw. im bebauten Umfeld und nicht in der freien Landschaft zu verwenden.*

Pflanzenliste 3: (Rahmen-)Pflanzungen innerhalb der Wohnbebauung

Amelanchier lamarckii	- Felsenbirne
Buddleia davidii	- Sommerflieder
Cornus mas	- Kornelkirsche
Cornus sanguinea	- Hartriegel
Deutzia (Arten und Sorten)	- Deutzie
Euonymus europaeus	- Pfaffenhütchen
Prunus spinosa	- Schlehe
Pyrachantha coccinea	- Feuerdorn
Spirea (Arten und Sorten)	- Spierstrauch
Syringa reflexa und vulgare (ungefüllt blühende Sorten)	- Flieder
Weigela (Arten und Sorten)	- Weigelie

Anmerkung: Die beispielhaft aufgeführten Arten sind wertvolle Bienennährgehölze.

Pflanzenliste 4: Schnitthecken

Carpinus betulus	- Hainbuche
Crataegus monogyna	- Weißdorn
Ligustrum vulgare "Atrovirens"	- Wintergrüner Liguster
Fagus sylvatica	- Rotbuche

Der Rat der Stadt Dortmund hat am 15.05.1997 beschlossen, diese Begründung dem Bebauungsplan Hom 250 nach § 9 Abs. 8 Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I, S. 2253, BGBl. III 213 - 1) beizufügen.

Dortmund, den 09.06.97

Nickisch