Satzung

BEGRÜNDUNG

ZUM BEBAUUNGSPLAN

Hom 255
- Kirchhörder Berg -

1. AUSFERTIGUNG

Planungsamt
Stadt Dortmund

BEGRÜNDUNG

zum

Bebauungsplan

Hom 255

- Kirchhörder Berg -

1. Plangebiet

1.1 Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt innerhalb der Gemarkung Kirchhörde, Flur 3 in Dortmund-Kirchhörde.

Der Planbereich umfaßt das Gebiet zwischen der südlichen Grenze des Grundstückes Am Dimberg 21, entlang der südlichen Grenze der Grundstücke Kreigershofstraße 2 bis 12 sowie der östlichen und nördlichen Grenze des Flurstückes 432. Weiter verläuft die Planbereichsgrenze entlang der nördlichen Grenze des Flurstückes 430, der südöstlichen und nordöstlichen Grenze des Flurstückes 1720, der nordöstlichen Begrenzung des Flurstückes 1718 sowie der nordwestlichen und südwestlichen Grenze des Flurstückes 1721; weiter entlang der westlichen Grenze des Flurstückes 430, der südlichen Grenze des Flurstückes 575 sowie der westlichen Grenze der Flurstücke 574 und 1585 bis zur Kirchhörder Straße. Die Planbereichsgrenze läuft dann in Fortführung der Straßengrundstücke Kirchhörder Berg 45 bis zum Einmündungsbereich in die Straße "Am Dimberg" und weiter entlang der Straßengrundstücke "Am Dimberg" 45 bis 25.

1.2 Gegenwärtige Situation im Plangebiet

Das Plangebiet befindet sich am westlichen Siedlungsrand von Kirchhörde. Es handelt sich um einen unbebauten Innenbereich, der von ein- bis zweigeschossiger Einzelhausbebauung mit großzügigen Gartenbereichen begrenzt wird. Der östliche Bereich dieser inneren Freifläche wird als Weideland mit vereinzeltem Baumbestand genutzt. Der westliche Bereich stellt sich als extensive Wiesenfläche mit randlich auftretenden Verbuschungen dar. Das Gelände fällt in nordwestlicher Richtung von ca. 156 m ü. NN auf 144 m ü. NN ab. Das entspricht einem Gefälle von ca. 7 %.

2. Anlaß für die Aufstellung des Bebauungsplanes

Für das Stadtgebiet von Dortmund besteht ein dringender Bedarf an Wohnbauland. Eine Wohnungsmarktanalyse (empirica-Gutachten 1991) sowie jährlich fortgeschriebene kommunale Wohnungsmarktberichte haben diese defizitäre Situation ermittelt und auch aktuell wieder bestätigt.

Im Flächennutzungsplan der Stadt Dortmund aus dem Jahre 1985 ist der Planbereich als Wohnbaufläche ausgewiesen.

Mit Umsetzung des Bebauungsplanes Hom 255 soll den Zielen der vorbereitenden Bauleitplanung Rechnung getragen werden.

3. Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes

Mit Aufstellung des Bebauungsplanes Hom 255 wird die planungsrechtliche Voraussetzung für die Realisierung von ca. 40 Wohneinheiten sowie die erforderliche verkehrliche Infrastruktur geschaffen.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes sollen die Integration des neuen Wohnquartiers in die vorhandene Orts- und Landschaftsstruktur gewährleisten und gleichzeitig eine ausreichende Berücksichtigung der ökologischen Belange sicherstellen.

4. Erläuterungen zum Bebauungsplan

4.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Die vorhandene Straßenrandbebauung wird als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Der unbebaute Innenbereich wird entsprechend den vorhandenen Nutzungsstrukturen ebenfalls als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen.

Des weiteren werden unter Berücksichtigung der überwiegenden städtebaulichen Vorprägungen im Umfeld ausschließlich Einzel- und Doppelhäuser mit einem Vollgeschoß festgesetzt. Lediglich für die vorhandene Bebauung westlich der Straße "Am Dimberg" wird eine Bebauung mit zwei Vollgeschossen festgesetzt.

Für die Baukörper beidseitig der geplanten Erschließungsstiche beidseitig des geplanten Erschließungsstichs südlich der Kreigershofstraße an der nördlichen Grenze des Plangebietes sowie für das Baufenster angrenzend zu den Grundstücken Hohle Eiche Nr. 30 - 36 wird eine Traufhöhe von 3,50 m bezogen auf die vorhandene Geländehöhe vorgeschrieben, um Beeinträchtigungen der tieferliegenden Grundstücke zu vermeiden. Die Firstrichtung wird für die gesamte Neubebauung vorgegeben, um ein einheitliches städtebauliches Erscheinungsbild zu gewährleisten. Dementsprechend soll die Firstrichtung parallel zu den Erschließungsstraßen verlaufen.

Als weitere baugestalterische Festsetzung wird darüber hinaus die Vorgabe von Satteldächern mit einer Dachneigung von 35 ° - 45 ° gewählt, da diese Dachform die gebietstypische Bauweise repräsentiert und eine bessere Nutzbarkeit des Dachgeschosses als erweiterten Wohnraum ermöglicht.

Die festgesetzten Grund- und Geschoßflächenzahlen orientieren sich an den Werten der BauNVO.

5. Verkehrliche Belange

5.1 Äußere Erschließung

Das Plangebiet ist über die Straße Kirchhörder Berg im Süden mit Anschluß an die Hagener Straße im Osten an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz angebunden.

5.2 Innere Erschließung

Die innere Erschließung erfolgt über eine Stichstraße vom Kirchhörder Berg aus, die sich im Plangebiet klammerartig unter weitestgehender Berücksichtigung der Topographie nach Westen verteilt. Die einzelnen Erschließungsstiche enden als "Sackgasse" und schließen somit Durchgangsverkehre aus.

Die Verkehrsflächen werden als Mischverkehrsflächen mit einer durchschnittlichen Breite von 5,50 m festgesetzt, die ein gleichberechtigtes Nebeneinander der Verkehrsteilnehmer gewährleisten und somit zu einer Verkehrsberuhigung innerhalb des Quartiers beitragen sollen. Im Bereich der Endpunkte der Verkehrsflächen werden für Ver- und Entsorgungsfahrzeuge den verkehrstechnischen Anforderungen entsprechend ausreichend große Wendeanlagen vorgesehen.

5.3 Öffentlicher Personennahverkehr

Über die Buslinien 443 und 518 mit zwei Haltepunkten an der Hagener Straße / Einmündungs- bereiche Kirchhörder Berg und Hohle Eiche ist der Planbereich an das zentrale Stadtbahnnetz angebunden.

Darüber hinaus befindet sich ca. 800 m in nördlicher Richtung ebenfalls an der Hagener Straße der Bahnhof Kirchhörde mit der regionalen Streckenverbindung Dortmund/Hagen.

5.4 Ruhender Verkehr

Die privaten Stellplätze werden im Zusammenhang mit den Einzelbauvorhaben im Plangebiet verteilt auf den Privatgrundstücken untergebracht.

Die öffentlichen Stellplätze liegen innerhalb der Mischverkehrsflächen und werden auf drei Bereiche innerhalb des Wohnquartiers in Längsaufstellung verteilt. Die Anzahl der öffentlichen Stellplätze beträgt ca. 10 bis 12 Stellplätze und liegt damit über 20 % der möglichen Wohneinheiten.

5.5 Fuß- und Radwege

Für Fußgänger und Radfahrer erfolgt eine Anbindung im Norden an die Straße "Am Dimberg". Der Ausbau der geplanten Fuß- und Radwege soll generell in einer Breite von 2,50 m erfolgen. Darüber hinausgehende Flächenausweisungen von insgesamt 4,0 m im Plan sind Bepflanzungen bzw. Entwässerungsmulden vorbehalten. Hierdurch können die vorhandenen Heckenstrukturen als begleitendes Gestaltungselement erhalten und ggf. durch Ergänzungspflanzungen optimiert werden.

6. Öffentliche und private Grünflächen

Öffentliche Grünflächen werden innerhalb des Plangebietes nicht festgesetzt. Die in den Randgebieten vorhandenen und für den Planbereich typischen großen Gartenbereiche werden als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Hausgärten" festgesetzt und somit im Bestand gesichert.

7. Grünordnerische und landschaftspflegerische Maßnahmen

7.1 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 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 "Kirchhörder Berg", für die der Bebauungsplan die planungsrechtliche Grundlage schafft, gilt demnach als Eingriff im Sinner 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 des geringen Erschliessungsaufwandes als günstig,

- 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 Eingriff zu sehen.

7.2 Bestandssituation und Bewertung

Biotopstrukturen

Die zur Bebauung vorgesehene Fläche wird im östlichen Bereich als (Schaf-) Weidefläche genutzt. Auf dieser Weidefläche existieren insbesondere im südöstlichen Bereich zahlreiche Einzelbäume und Gebüsche. Vorrangige Baumarten sind Pappel, Birke, Eiche sowie Obstgehölze.

In der Mitte des Plangebietes befindet sich eine größere, extensive Wiesenfläche, die zweimal jährlich gemäht wird. Der westliche Randbereich, ist als Brachfläche mit auftretenden Verbuschungen (Weide, Birke, Brombeere) entwickelt. Die vorhandenen Gartenbereiche werden durch Ziergehölze, Nutzgartenbereiche und randliche Fichtenabpflanzungen sowie Weißdorn- und Ligusterhecken gekennzeichnet. An der Straße "Kirchhörder Berg" existiert eine von Bebauung freigehaltene Parzelle mit Obstbaumbestand. Die Biotopstrukturen sind in einer Übersichtskarte in Anlage 2 zu dieser Begründung dargestellt.

Boden, Wasser, Klima

Vorherrschende Bodenart ist die Parabraunerde mit einer mittleren Sorptionsfähigkeit und Wasserdurchlässigkeit. Die Ertragsfähigkeit ist als mittel zu bezeichnen.

Bei Felduntersuchungen ist Grundwasser bereichsweise in Form von Schichtenwasser und Staunässe ab 0,2 m unter Geländeoberfläche angetroffen worden.

Die Klimastufe "Villenklima" zeichnet sich durch eine leichte Dämpfung der Klimaelemente Temperatur, Feuchte, Wind und Strahlung aus. Es handelt sich insgesamt um ein positives Bioklima.

Bewertung

Das Plangebiet verfügt aufgrund seiner vielfältigen Biotopstrukturen über eine relativ hohe Bedeutung für den Biotop- und Artenschutz. Im Rahmen der Stadtbiotopkartierung ist diese Fläche erfaßt und als Biotop mit hohen Entwicklungspotential eingestuft worden.

Für eine Biotopverwertung hat sie aufgrund ihrer Insellage lediglich Trittsteinfunktion zum westlich angrenzenden Areal - Kirchhörder Bach -. Die Fläche unterliegt keinem besonderen Schutzstatus.

Das Umweltamt kommt in seiner Stellungnahme hinsichtlich der Umweltverträglichkeit des Vorhabens vom 18.12.1994 zu dem Ergebnis, daß bei schonender Integration der Baumaßnahmen in die Landschaft sowie ausreichender Kompensationsmaßnahmen grundsätzlich keine Bedenken gegen das Vorhaben bestehen. In diesem Fall wird einer Innenverdichtung zugunsten der Schonung von Freiräumen im Siedlungsrand der Vorrang gegeben.

Dem durch das Umweltamt geforderten Verzicht bezüglich eines anderen Planverfahrens in unmittelbarer Umgebung kann an dieser Stelle nicht Rechnung getragen werden. Es handelt sich hierbei um das Bebauungsplan-Verfahren Hom 246 - Hohle Eiche -.

7.3 Beschreibung und Bewertung der Eingriffssituation

Mit Realisierung der geplanten Baumaßnahme, für die der Bebauungsplan Hom 255 die planungsrechtliche Voraussetzung schafft, sind zahlreiche Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild verbunden:

- Veränderung natürlicher Bodeneigenschaften bzw. Zerstörung der gewachsenen Bodenstrukturen während des Baubetriebes und durch die geplante Überbauung/Versiegelung;

- Veränderung des natürlichen Reliefs durch Bodenauf- und/oder - abtrag;

- Veränderung des Grundwasserhaushaltes und Erhöhung des Oberflächenwasserabflusses durch Versiegelung bislang offener Bodenflächen;

- Beeinträchtigung der klimatischen Wirkung offener Flächen sowie Einschränkung der Kaltluftentstehung;

- Inanspruchnahme von vielfältigen Biotopstrukturen; Änderung der Standortqualitäten und des Artenspektrums durch den Verlust von Gehölzen und Brachflächen;

- Beeinträchtigung des Landschaftsbildes und Verlust von weiträumigen Blickbeziehungen nach Westen.

Das unmittelbar an die Straße "Kirchhörder Berg" angrenzende Grundstück, das der Erschließung dient, ist nach § 34 BauGB als im Zusammenhang bebauter Ortsteil zu bewerten. Die Erschließungsstraße in diesem Bereich sowie eine mögliche Bebauung werden nicht als Eingriff gewertet (vgl. Übersichtsplan in der Anlage 2).

7.4 Vermeidungs-, Minderungs- sowie Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

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

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB

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

Grundstücksbegrünung

Je 250 m² angefangener Grundstücksfläche ist ein heimischer, standortgerechter Laubbaum (wie z. B. Eberesche, Wildkirsche) mit einem Stammumfang von mind. 12 - 14 cm, in 1 m Höhe gemessen, zu pflanzen.

Erhalt von Gehölzbeständen

Bei der Entwicklung des städtebaulichen Konzeptes sind mehrere Varianten entwickelt und geprüft worden. Eine vollständige Integration des vorhandenen Baumbestandes ist nicht möglich. Ein Verzicht auf eine Bebauung an dieser Stelle ist zur Entwicklung eines schlüssigen städtebaulichen Konzeptes langfristig nicht sinnvoll.

Es können jedoch insgesamt sieben Einzelbäume bzw. Baumgruppen (Eichen, Kirschen, Birken) als erhaltenswert festgesetzt werden.
Während der Bauausführung ist es durch die Stellung der Baukörper dennoch möglich und auch erforderlich, weitere Bäume zu erhalten. In jedem Fall gilt die Dortmunder Baumschutzsatzung und ist bei künftigen Bauanträgen entsprechend zu berücksichtigen.

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

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

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

a) Reduzierung des Versiegelungsgrades

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

b) Rückhaltung des Straßenoberflächenwassers (vgl. Pkt. 9.1)

Das anfallende Oberflächenwasser der öffentlichen Verkehrsflächen ist zwei tieferliegenden "Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft" zuzuführen und hier durch naturnah gestaltete Retentionsmaßnahmen zurückzuhalten bzw. zur Versickerung zu bringen.

Vorhandene Gehölzstrukturen sind in das Konzept zu integrieren sowie durch Neupflanzungen zu ergänzen. Da diese Flächen vorrangig der Entwässerung der öffentlichen Straßenflächen dienen, liegt die Zuständigkeit für die Unterhaltung und Pflege beim Tiefbauamt der Stadt Dortmund.

7.4 Eingriffs-/Ausgleichsbilanz

Zur Offenlegung ist eine detaillierte rechnerische Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung nach der "Methode zur ökologischen Bewertung der Biotopfunktionen von Biotoptypen" von Ludwig, D. (1991, Büro Froelich und Sporbeck, Bochum) durchgeführt worden. Diese Berechnung ist Bestandteil des landschaftspflegerischen Fachbeitrages, der als Anlage 2 dieser Begründung beigefügt ist. Die 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 quantitativer Ersatzflächenbedarf von 1,63 ha festgestellt. Im unmittelbaren Umfeld zum Bebauungsplan stehen keine weiteren Kompensationsflächen zur Verfügung. Eine Änderung des städtebaulichen Konzeptes bzw. eine Reduzierung der baulichen Inanspruchnahme zugunsten einer besseren Ausgleichsbilanz wird in diesem Falle nicht näher verfolgt, da diese Maßnahme eine erhebliche und wirtschaftlich nicht mehr rentable Reduzierung der Baumaßnahmen bedeuten würde.
Im Rahmen der Abwägung gem. § 1 Abs. 6 BauGB wird deshalb das städtebauliche Konzept beibehalten und somit ist 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 im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages gem. § 5 Landschaftsgesetz eine entsprechende Ersatzgeldzahlung mit dem Vorhabenträger vereinbart. Spätestens bis zum Satzungsbeschluß wird dieser Vertrag vorliegen. Der erforderliche Ausgleich für den städtischen Grundstücksanteil wird ebenfalls über entsprechende Ersatzgeldzahlungen geleistet. Im Rahmen der Grundstücksveräußerungen durch das städtische Liegenschaftsamt an Dritte werden die erforderlichen Ersatzgeldzahlungen erhoben.

8. Umweltbelange

8.1 Altlasten/Bodenverunreinigungen

Das Plangebiet ist im Fachplan der Stadt Dortmund über Altstandorte und Ablagerungen sowie sonstiger Belastungsflächen (M. 1 : 5.000) nicht gekennzeichnet.

8.2 Lärmschutz

Für den Bebauungsplan Hom 255 liegt eine lärmtechnische Beurteilung vor. Demnach werden die Orientierungswerte der DIN 18005 für Reine/Allgemeine Wohngebiete durch die vorhandenen Verkehrsbelastungen auf der Hagener Straße sowie durch die umliegenden Straßen Hohle Eiche, Am Dimberg, Kreigershofstraße und Kirchhörder Berg 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. Die lärmtechnische Beurteilung ist als Anlage 1 beigefügt.

9. 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.
Das Schmutzwasser der neuen Bebauung wird nach Nordwesten über eine mit einem Leitungsrecht zugunsten der Stadt Dortmund zu belastende, 4,0 m breite Fläche auf dem Flurstück 1721 in das vorhandene Kanalsystem in der Straße "Hohle Eiche" eingeleitet. Parallel zur Straße "Kirchhörder Berg" Nr. 35 - 41 sowie zwischen Kirchhörder Berg Nr. 41 und 43 in nördlicher Richtung zur Kreigerhofstraße wird ein vorhandenes Stromkabel der Dortmunder Energie- und Wasserversorgungs GmbH (DEW) über eine Belastungsfläche gesichert. Die Leitungsrechte sind mit (A) zugunsten der Stadt Dortmund und der DEW im Bebauungsplan gekennzeichnet.

9.1 Entwässerung

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 vorhanden Kanalisation (Trennsystem) abgeleitet wird
oder
b) aufgrund einer nach bisherigem Recht genehmigten Kanlisationsnetzplanung gemischt mit Schmutzwasser einer öffentlichen Abwasserbehandlungsanlage zugeführt wird oder werden soll, wenn der technische oder wirtschaftliche Aufwand unverhältnismäßig ist.

Für das neue Wohnbaugebiet sind in diesem Zusammenhang insgesamt drei gutachterliche Stellungnahmen zur Beurteilung der hydrogeologischen Situation erarbeitet worden (vgl. Dr. F. Krause - Erdbaulabor Münster, 06.02. und 26.02.1996, 21.03.1997). Die Gutachten kommen zu dem Ergebnis, daß das anfallende Regenwasser nicht in den oberflächennahen Bodenschichten, sondern erst im tieferen Untergrund versickert werden kann.

Entwässerung der privaten Grundstücke

Eine Versickerung des Niederschlags- und Oberflächenwassers ist auf den Privatgrundstücken jedoch über Schachtversickerungen in den unterlagernden, klüftigen Fels möglich. Die Schächte der Versickerungsanlage sind dezentral auf den Privatgrundstücken entsprechend den Vorgaben des ATV-Regelwerkes A 138 unterzubringen und gemäß DIN 4261 zu verfüllen bzw. zu erstellen.

Die Versickerung des Oberflächenwassers wird durch eine entsprechende Festsetzung im Bebauungsplan vorgegeben. Darüber hinaus wird für die vorhandenen Baugrundstücke ein entsprechender Hinweis bezüglich § 51 a LWG aufgenommen, der hier u. U. bei künftigen Neu-, Um- und Erweiterungsarbeiten zum Tragen kommen kann.

Entwässerung der Mischverkehrsflächen

Das anfallende Oberflächenwasser der öffentlichen Mischverkehrsflächen soll den zwei nördlich gelegenen Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft zugeleitet und hier mit einem Überlauf an die öffentliche Kanalisation versickert und zurückgehalten werden. Die Unterhaltung und Pflege dieser Flächen liegt in der Zuständigkeit des Tiefbauamtes.

Zur Überprüfung der Funktionsfähigkeit der geplanten Versickerungsflächen ist - datiert vom 21.03.1997 - nochmals eine gesonderte gutachterliche Stellungnahme angefertigt worden. Des weiteren sollte durch eine 10 m tiefe Kernbohrung überprüft werden, inwieweit Beeinträchtigungen der tieferliegenden Grundstücke zu erwarten sind. Der klüftige Fels im Bereich des geplanten Sickerbeckens ist demnach generell für eine Versickerung geeignet. Um eine Beeinträchtigung der Nachbarbebauung auszuschließen, sollte das Versickerungsbecken möglichst tief ausgebildet werden. Alternativ dazu könnte durch eine entsprechende Gestaltung des Beckens (z. B. Anpassung der Durchlässigkeit des Beckenbodens an die Durchlässigkeit des klüftigen Fels durch Mutterbodenauftrag und Begrünung) die Versickerungsrate gezielt verringert werden.

Bei einer Ausführung der Versickerungsbecken gemäß den o. g. gutachterlichen Angaben ist eine Beeinträchtigung der vorhandenen Nachbarbebauung durch die Versickerungsanlage nicht zu erwarten. Das Tiefbauamt der Stadt Dortmund ist für die Reaslisierung der öffentlichen Entwässerungsanlage zuständig und wird der ordnungsgemäßen Berücksichtigung des Gutachtens Rechnung tragen.

Die Untere Wasserbehörde hat das vorliegende Entwässerungskonzept akzeptiert, fordert jedoch vom Bauträger eine schriftliche Bestätigung, daß keine negativen Auswirkungen auf die An- und Unterlieger zu erwarten sind. Diese Bestätigung wird spätestens bis zum Satzungsbeschluß vorliegen. Das Tiefbauamt hat dem Entwässerungskonzept ebenfalls zugestimmt.

10. Denkmalschutz und Denkmalpflege

Denkmalpflegerische Belange werden im Bebauungsplanbereich 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.

11. Städtebauliche Zahlenwerte

o Allgemeines Wohngebiet (Bestand)		1,71 ha
o Allgemeines Wohngebiet (Neuplanung)		1,62 ha
o Verkehrsfläche (gesamt)		0,53 ha
- Verkehrsfläche im Separationsprinzip	0,28 ha	
- Mischverkehrsfläche	0,21 ha	
- Fuß- und Radweg	0,04 ha	
o Private Grünfläche - Hausgärten -		1,05 ha
o Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft		0,13 ha
Planbereich (gesamt)		5,04 ha

Geplante Wohnungseinheiten 40 WE

12. **Kosten**

Folgende Kosten werden überschlägig ermittelt.

	Gesamtkosten	Anteil der Stadt
A. **Öffentliche Verkehrsflächen**		
Grunderwerb	DM 630.000,--	DM 63.000,--
Ausbaukosten	DM 520.000,--	DM 52.000,--
A - Gesamt	DM 1.150.000,--	DM 115.000,-- *)
B. **Regenwasserentsorgung der öffentlichen Verkehrsflächen**		
Grunderwerb	DM 15.000,--	DM 15.000,--
Ausbau, incl. Straßenrinnen	DM 100.000,--	DM 100.000,--
B - Gesamt	DM 115.000,--	DM 115.000,--
C. **Kanalbau**		
Schmutzwasserkanal mit Anschluß "Hohle Eiche"	DM 450.000,--	DM 450.000,--
C - Gesamt	DM 450.000,--	DM 450.000,--
GESAMTSUMME A - B - C	DM 1.715.000,--	DM 680.000,--

*) Bei Erstellung der Verkehrsfläche durch einen privaten Erschließungsträger - wie im vorliegenden Fall beabsichtigt - entfällt der städtische Anteil in Höhe von 10 % der Gesamtsumme.

Dortmund, den 04.08.1997

Glaser
Leiter des Stadtplanungsamtes

Anlage 1

Lärmtechnische Beurteilung

zu den Verkehrsgeräuschen im Bereich

des Bebauungsplanes

Hom 255 - Kirchhörder Berg -

1. Allgemeines

1.1 Aufgabenstellung

Die Stadt Dortmund beabsichtigt, für den Bereich zwischen der Kreigershofstraße im Norden, der Straße "Am Dimberg" im Osten, der Straße "Kirchhörder Berg" im Süden sowie der Straße "Hohle Eiche" im Westen in Dortmund-Hombruch einen Bebauungsplan aufzustellen. Die geplante eingeschossige Bebauung in diesem Gebiet soll von der Straße Kirchhörder Berg erschlossen werden.

Aufgabe der vorliegenden Untersuchung ist es,

- die Geräuschimmissionen, die durch die Hagener Straße und die umliegenden Erschließungsstraßen 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 ist weitgehend eben.

Die Wohnbauflächen sollen als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt werden.

2. Beurteilungsgrundlagen

2.1 Normen, Richtlinien und Erlasse

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

- Planungserlaß des Landes Nordrhein-Westfalen vom 08.07.1982,

- DIN 18005 Teil 1, Ausgabe Mai 1987
"Schallschutz im Städtebau - Berechnungsverfahren",

- Beiblatt 1 zur DIN 18005 Teil 1, Ausgabe Mai 1987
"Schallschutz im Städtebau - Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung",

- Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) vom 16.07.1968 (Beilage zum Bundesanzeiger Nr. 137 vom 26.07.1968),

- VDI 2714, Ausgabe Januar 1988, "Schallausbreitung im Freien",

- VDI 2719, Ausgabe August 1987 "Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen",

2.2 Planungserlaß und Orientierungswerte

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

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

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

Für die Beurteilung ist

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

zugrundezulegen.

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

2.3 Passiver Schallschutz

In den Fällen, in denen ein angemessener Schallschutz nur durch passive Maßnahmen an den betroffenen Wohnhäusern erreicht werden kann, werden die in den Verkehrslärmschutz-Erstattungsrichtlinien des Bundesministers für Verkehr vom 02.10.1987 (Verkehrsblatt 1987, Seite 739) genannten Innenpegel von 40/30 dB (A) (tags/ nachts) bei der Dimensionierung von Schallschutzfenstern zugrundegelegt.
In der VDI 2719, die beim Neubau von Wohnhäusern ebenfalls zur Dimensionierung von Schallschutzfenstern herangezogen werden kann, werden für Wohngebiete anzustrebende Innenpegel von 35/30 dB (A) (tags/lauteste Nachtstunde) genannt. Diese Werte liegen 5 dB (A) unter den o. g. Innenpegeln der Erstattungsrichtlinien.

3. Straßenverkehr

3.1 Immissionen

Die im Bebauungsplanbereich ermittelten Gesamtgeräuschpegel wurden im wesentlichen durch Verkehr auf den Erschließungsstraßen bestimmt.

Grundlage der Berechnungen sind die Verkehrszählungen mit ihren ermittelten durchschnittlichen täglichen Verkehrsmengen (DTV) für die Hagener Straße in den zu untersuchenden Streckenabschnitten.

Danach sind gemäß aktualisierter Verkehrszählung aus 9/85 für die Prognose folgende durchschnittliche Verkehrsmengen (DTV) zu berücksichtigen:

Hagener Straße DTV 11 000 Kfz / 24 Std (Prognose).

Die Schallausbreitungs-Bedingungen werden entsprechend den vorhandenen örtlichen Gegebenheiten berücksichtigt. Im hier vorliegenden Fall wurde ebenes Gelände zugrundegelegt.

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

MT = 648 Kfz / Std
MN = 119 Kfz / Std.

für die Hagener Straße.

Daraus ergeben sich folgende Mittelungspegel Lm

M 1 = 64 dB (A) tags bzw.
= 53 dB (A) nachts.

Die an die geplante Wohnbebauung angrenzenden Straßen Am Dimberg, Kirchhörder Berg, Kreigershofstraße und Hohle Eiche sind ausschließlich Straßen mit Erschließungsfunktion. Die Erschließungsstraßen erreichen einen DTV-Wert von 1.100 Kfz/24 Std. Die hiervon ausgehenden Lärmimmissionen betragen 55 dB(A) tags und 47 dB(A) nachts. Diese Werte überschreiten die Richtwerte der DIN 18005 mit 55/45 dB(A) tags/nachts nur geringfügig.

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	Mittelungspegel tags/nachts dB (A)	Orientierungswerte tags/nachts dB (A)	Überschreitung tags/nachts dB (A)
M 1	64 / 53	55 / 45	9 / 8
M 2	55 / 47	55 / 45	0 / 2

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

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

Ein ausreichender Schallschutz an den Fassaden kann 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 Beispiel durch Außenbauteile wie Fenster, Außentüren, Dachflächen oder Wände erreicht werden. Der Nachweis über die konkret erforderliche Schallschutzmaßnahme ist - auf das einzelne Bauvorhaben bezogen - im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens als Bestandteil der Bauvorlagen zu erbringen.

Es empfiehlt sich, hierzu folgende textliche Festsetzung zu verwenden:

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

In Baugebieten sind bei allen Neu-, Um- und Erweiterungsbauten aufgrund der Lärmbelastung des Kfz-Verkehrs im Gebiet westlich der 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 sind:

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

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

Nach dem Runderlaß vom 24.09.1990 (MBl. NW S. 1348) des nordrhein-west-fälischen 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.

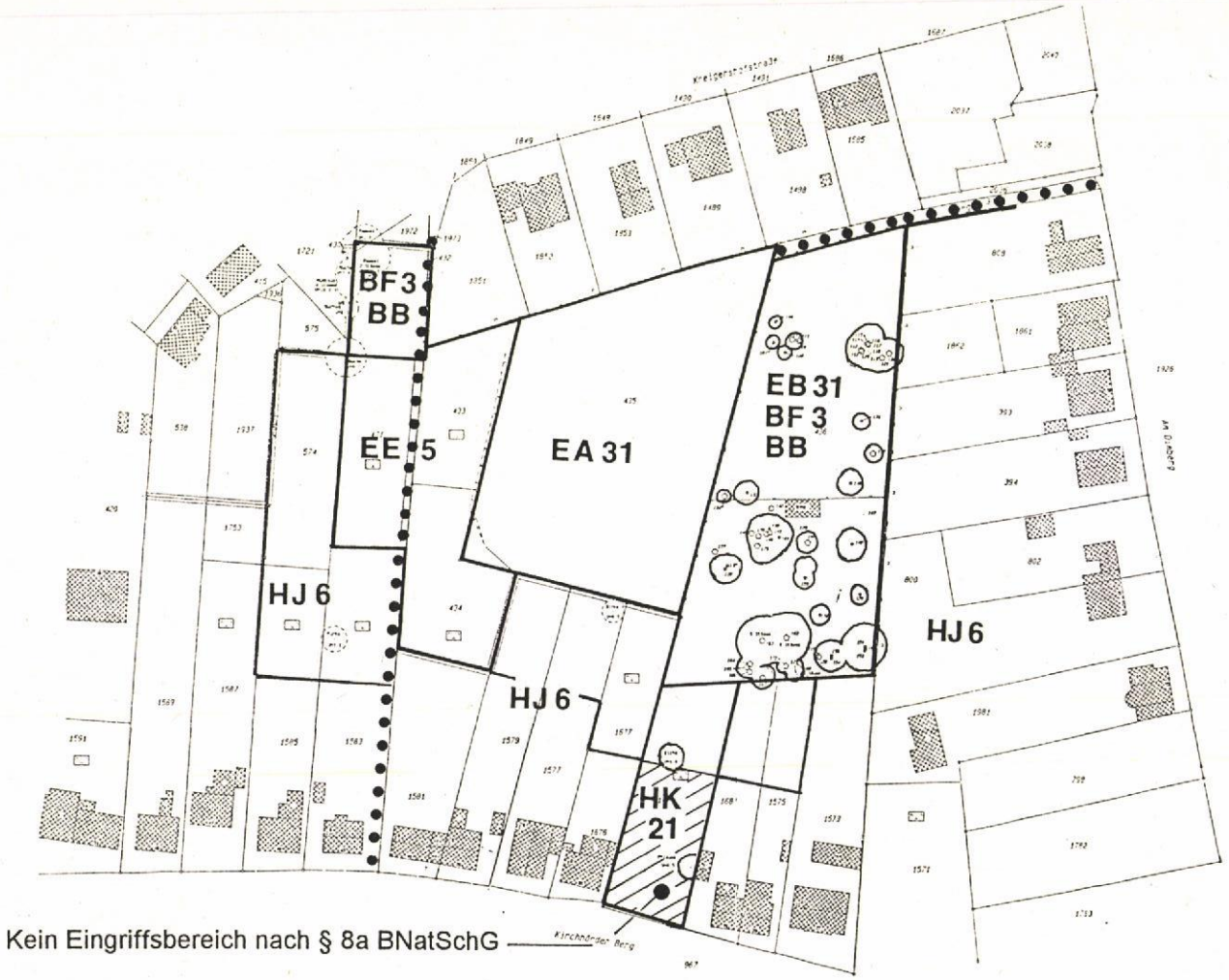
Anlage 2

Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung

zum Bebauungsplan

Hom 255 - Kirchhörder Berg -

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



Biotop- und Nutzungstrukturen M. 1 : 2.000

EA 31	Glatthaferwiese (mäßig trocken bis frisch)
EB 31	intensiv gedüngte Weide
HJ 6	Gärten mit größerem Gehölzbestand
EE 5	Grünlandbrache (mäßig trocken bis frisch)
BF 3	Baumreihen, Baumgruppen, Einzelbäume mit überwiegend standorttypischen Gehölzen, mittleres Baumholz
BB	standorttypische Gebüsche
HK 21	Streuobstwiese
• • • • • •	Wegebeziehungen (Trampelpfad/Grasweg)

Stadtplanungsamt Dortmund - Abteilung 61/5 - Juli 1996

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. Bei der Zusammenfassung mehrerer Biotoptypen zu einer Bewertungskategorie wird in Abhängigkeit der einzelnen Flächenanteile ein Biotopmittelwert gebildet.

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.

3. Bewertung der vorhandenen Biotoptypen

Biotoptypen Bestand	N	W	G	M	SAV	H	V	Gesamtwert (W1)	Fläche (A)	Ökologischer Gesamtwert (W1 x A) = G1
Streuobstwiese (HK 21)	3	3	3	3	2	2	2	18	500	9.000
Glatthaferwiese mäßig trocken bis frisch (EA31)	2	1	1	3	2	1	2	12	5.330	63.960
Grünlandbrache - mäßig trocken bis frisch (EE 5)	3	2	3	3	3	3	2	19	3.150	59.850
Baumgruppen/standorttypische Gebüsche (BF3/BB)	2	3	2	3	3	2	2	17	670	11.390
intensiv gedüngte Weide mit Gebüschen und Einzelbäumen (EB31/BF3/BB)	2	3	2	3	3	1	2	16	5.400	86.400
Gärten mit z. T. größerem Gehölzbestand (HJ6)	1	2	1	1	2	1	1	9	4.260	38.340
Trampelpfad/Grasweg	1	1	0	0	1	1	1	5	240	1.200
Gesamt									**19.550**	**270.140**

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
Wohngebiet, überbaubare Fläche (GRZ 0,4)	0	0	0	0	0	0	0	/	6.492	/
Wohngebiet, nicht überbaubare Fläche/ Gartenbereiche (HJ0)	1	1	1	1	2	1	1	8	9.738	77.904
Mischverkehrsfläche/Rad- und Fußweg (versiegelt)	0	0	0	0	0	0	0	/	2.100	/
Versickerungsanlage mit geringem Gehölzbestand (neu)	1	1	1	1	1	1	1	7	550	3.850
Versickerungsanlage mit vorhandenem Gehölzbestand	2	2	2	2	3	2	1	14	670	9.380
Gesamt									**19.550**	**91.134**

5. Eingriffs-/Ausgleichbilanz

Der Vergleich des ökologischen Gesamtwertes von Bestand (G 1 = 270.140 Punkte) und Planung (G 2 = 91.134 Wertepunkte) ergibt eine Differenz von 179.006.
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

179.006 : (18-7) = 1,63 ha

6. Empfehlungen zur Pflanzenverwendung

Pflanzenliste 1: 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 2: (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 3: Schnitthecken

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