Begrünungsplan
zum VEP Dortmund-Hombruch
- Ehemalige Hoesch-Röhrenwerke -



08.02.2000

WERK · PLAN
ARCHITEKTEN • STADTPLANER • INGENIEURE

67655 KAISERSLAUTERN
EISENBAHNSTRASSE 68
TEL.: (0631) 36 20 40
FAX :(0631) 360 51 51

04275 LEIPZIG
KURT-EISNER-STRASSE 74
TEL.: (0341) 30 93 30
FAX : (0341) 30 93 333

Inhaltsverzeichnis:

1. Einleitung 2

2. Darstellung der örtlichen Gegebenheiten 3

3. Bewertung des gegenwärtigen Zustandes 6

4. Darstellung der geplanten Maßnahmen 12

4.1 Landespflegerische Zielvorstellungen 12

4.2 Maßnahmen zur Verbesserung der ökologischen Qualität des Plangebiets... 13

4.3 Pflanzanleitung 15

5. Fazit 17

Anhang: Pflanzenliste 18

Pläne: Begrünungsplan

1. Einleitung

Die Stadt Dortmund beabsichtigt die Um- bzw. Wiedernutzung des Geländes der ehemaligen Hoesch-Röhrenwerke im Stadtbezirk Hombruch.

Es ist hierzu die Aufstellung eines Vorhaben und Erschließungsplanes vorgesehen.

Auf dem Gelände soll u.a. der Bau eines Kaufland-SB-Warenhauses realisiert werden.

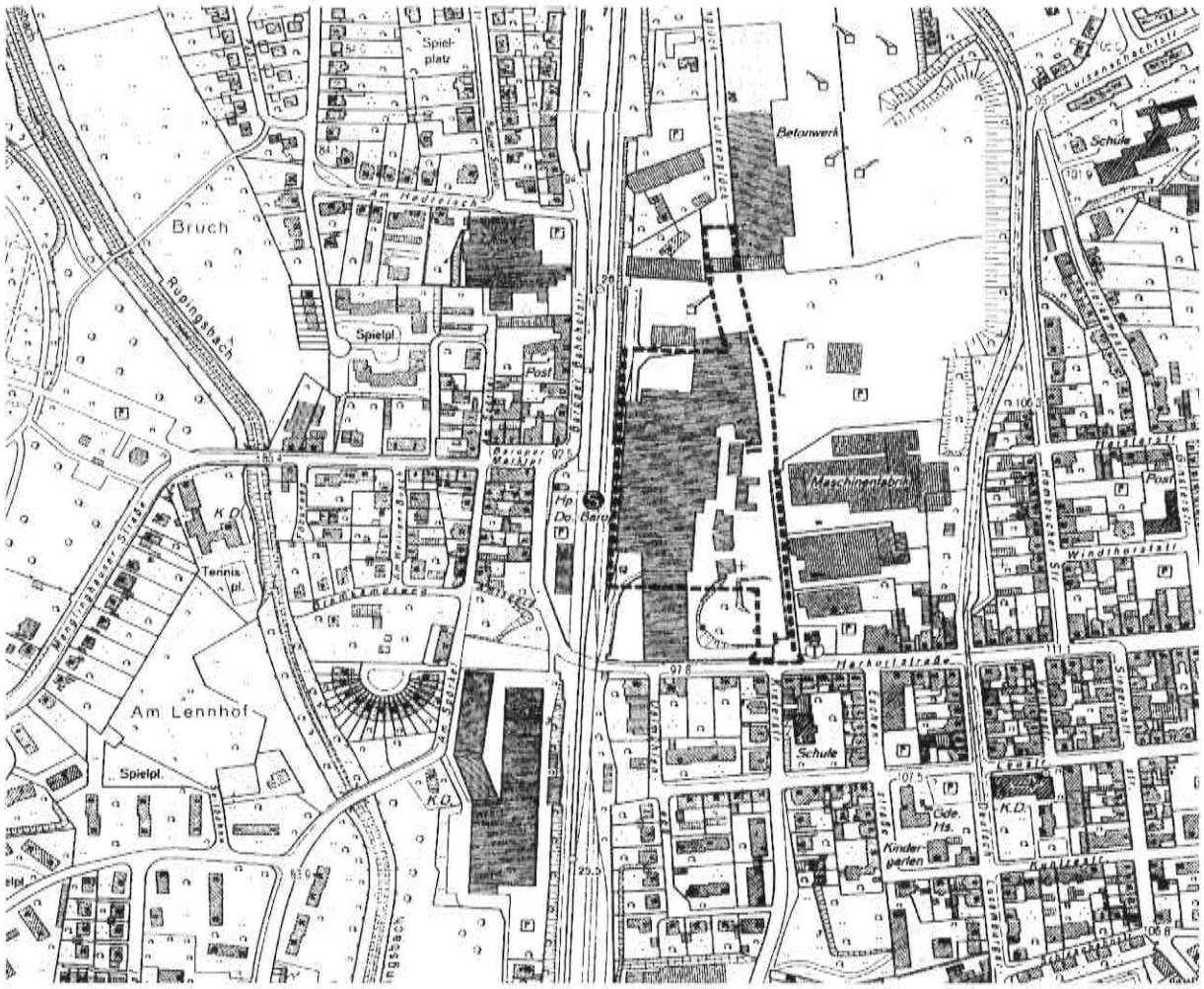
Es handelt sich bei dem zu beplanenden Gebiet um ein bereits sehr stark anthropogen überformtes Gebiet. Es wird in Abstimmung mit der Stadt Dortmund von einer Bilanzierung des Zustandes vor und nach der Planung abgesehen, da lediglich im Bereich der Harkortstraße Eingriffe in den Gehölzbestand erfolgen, so daß eine verbale Beschreibung und Beurteilung der Situation genügt.

2. Darstellung der örtlichen Gegebenheiten

Das Gebiet, das in der Vergangenheit von den Hösch Röhrenwerken gewerblich genutzt wurde und fast vollständig überbaut war, befindet sich gegenwärtig im Umbruch. Die Gebäude wurden im Hinblick auf eine Umnutzung bereits abgerissen.

Der folgende Lageplan zeigt das Plangebiet in seinem ursprünglich bebauten Zustand.

Abb. 1: Hösch Röhrenwerke / Lage des Plangebietes



Das Plangebiet befindet sich an einem Hanggelände. Im Zuge der Abbrucharbeiten wurde das Gelände im Hangbereich bereits eingeebnet und terrassiert. Die Höhen schwanken zwischen 94,30 m üNN und ~~198,00 m~~ 100,80 üNN.

Infolge der anthropogenen Prägung wird das Plangebiet durch eine Aufschüttung aus massiven Betonbodenplatten und Bauschutt sowie durch unbewachsene Brachflächen geprägt. Es befindet sich im Süden angrenzend an das Plangebiet eine Aufschüttung mit wildem, jungem Birkenbewuchs. Diese Teilfläche wird nur geringfügig von der Planung tangiert. Eine bessere Übersicht über das Plangebiet geben einige fotografische Darstellungen des Plangebietes.

Bild 1: Bodenplatten / Fundamente



Bild 2: Zufahrt



Bild 3: Zufahrt / Birken und erhaltenswerter Baumbestand



Bild 4: Erhaltenswerte Eichen



3. Bewertung des gegenwärtigen Zustandes

Eine Bewertung des gegenwärtigen Zustandes erfolgt rein verbal. Der Zustand des Gebietes bzw. seiner Naturfaktoren Wasser, Boden, Klima, Luft, Flora, Fauna und Landschaftsbild kann aufgrund seiner anthropogenen Nutzung durch die ehemaligen Hösch Röhrenwerke negativ beurteilt werden.

Boden

Aufgrund der Untersuchung des Baugrundes konnte festgestellt werden, daß das Plangebiet nahezu vollständig mit Betondecken und im östlichen Plangebiet mit einer Asphaltdecke versiegelt ist.

Die vorhandenen großflächigen Versiegelungen aufgrund der Überbauung und Betonbodenplatten sowie das Beseitigen von Mutterboden wirken sich negativ auf den Boden und Bodenlebewesen aus. Zusätzlich ist auch eine Belastung des Boden aufgrund der Industrienutzung und der hieraus resultierenden Altlasten vorhanden.

Klima / Luft

Die Auswirkungen auf die kleinklimatischen Verhältnisse sind aufgrund der zum größten Teil versiegelten Flächen bei gleichzeitig fehlender Eingrünung sehr negativ und tragen zu einer Aufheizung des Klimas bei. Aufgrund der fehlenden Vegetation kann ein Luftaustausch nicht stattfinden.

Wasser

Die Grundwasserstände schwanken im Bereich des geplanten Gebäudes zwischen 94,5 m üNN und 90,0 m üNN.

Aufgrund der vorhandenen Versiegelungen sind die Auswirkungen auf den Wasserhaushalt ebenfalls als negativ einzustufen. Eine Grundwasserneubildung ist in diesen Bereichen gering. Es ist wahrscheinlich, daß ein Eintrag von Schadstoffen in das Grundwasser stattfindet.

Flora und Fauna

Die im Plangebiet vorkommenden Einzelbäume, überwiegend Birken, Rotbuchen und Eichen, sowie die zu beseitigenden Einzelbäume, werden im Begrünungsplan dargestellt. Eine abwechslungsreiche Flora zum Beispiel in Form einer gestuften Vegetation oder Artenvielfalt und Fauna wurde im Plangebiet nicht vorgefunden.

Landschaftsbild / Stadtbild

Die bestehende Situation stellt sich als unbegrünte Industriebrache dar. Das Plangebiet, das in zentraler Stadtlage liegt, fügt sich nicht in die umgebende Bebauung ein. Es wirkt sich als Baubrache vielmehr negativ auf das Stadtbild aus. Ein Einfügen in die Landschaft ist nicht gegeben, da ein direkter Anschluß an die freie Landschaft aufgrund der zentralen Lage nicht vorhanden ist. Das Plangebiet wird im Westen von der Bahnlinie begrenzt, im Norden liegt ein Betonwerk mit Fuhrpark und Verwaltungsgebäude, im Osten eine Maschinenfabrik sowie ein Bürogebäude und eine Tankstelle.

Altlasten / Bodenverunreinigungen

Im Altlastenkataster der Stadt Dortmund befinden sich auf der Fläche der ehemaligen Hoesch-Röhrenwerke, von der der vorliegende VEP jedoch nur einen Teil umfaßt, folgende Altlastenverdachtsflächen:

- Bergehalde
- Zeche
- Kokerei
- Gasanstalt
- Altablagerung/Schüttung
- Altstandorte/Industrie

Im Auftrag des Vorhabenträgers wurde ein Bodengutachten[1] mit integrierter Altlastenuntersuchung erstellt.

Bezüglich der Altlastensituation kommt das Gutachten zu folgendem Ergebnis:

Durch eine Gefährdungsabschätzung aus dem Jahr 1996 ist bekannt, daß in den Anschüttungen erhöhte Kohlenwasserstoff-Belastungen und z.T. punktuell erhöhte PAK-Konzentrationen vorkommen. Daher wurden fünf Rammkernbohrungen als Bodenluftmeßstellen ausgebaut. Die **Bodenluftanalytik** umfaßte die Parameter Benzol, Toluol, Xylol, Naphtalin, leichtflüchtige Chlorkohlenwasserstoffe und Methan. Von den untersuchten Parametern BTX-Aromaten, Naphtalin und leichtflüchtige CKW lagen alle fünf untersuchten Bodenluftmeßstellen unterhalb der methodenspezifischen Nachweisgrenze von 0,1 mg/m³.

Bezüglich der Makrobestandteile der Bodenluft einschließlich des Methans wurden ebenfalls keine nennenswerten Analyseergebnisse erzielt.

Zusammenfassend bedeutet dies, daß die im Vorgutachten ermittelten leicht erhöhten CKW- und Methangehalte im Bereich des Bauwerkskörpers nicht mehr nachweisbar sind.

Die chemischen Analysen des **Bodens** sollten einen repräsentativen Überblick über die Beschaffenheit der Aushubmaterialien geben. Die Bodenproben wurden nach den Vorschriften der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) "Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen" untersucht.

Zwei der Rammkernbohrungen liegen im Zuordnungsbereich 1 der LAGA-Liste, die Böden dieser Proben setzen sich aus Umlagerungsböden zusammen. Eine Bohrung liegt im Zuordnungsbereich 2 der Liste, zwei Bohrungen liegen aufgrund erhöhter Kohlenwasserstoffkonzentrationen über dem Zuordnungswert 2. Bei einer dieser Bohrungen handelt es sich um gewachsenen Tonstein.

Da das SB-Warenhaus neben der ehemaligen Gebäudesubstanz gegründet wird, bleiben die anstehenden Böden und Altfundamente im zukünftigen Baugrund belassen.

Das Gutachten kommt daher zu dem Ergebnis, daß die Untersuchungen zwar geringfügige Überschreitungen des LAGA-Richtwertes vor allem für Mineralkohlenwasserstoffe zeigen, da es sich jedoch nicht um Primärkontaminanten handele, die ein hohes Gefährdungspotential aufweisen, ergäben sich daraus keine Sanierungsrelevanzen. Der anfallende Bodenaushub soll auf gleichem Grundstück wiederverwertet bzw. belassen werden und nicht als entsorgungspflichtiger Abfall behandelt werden.

Berücksichtigt man den derzeitigen Zustand der Altanschüttung, die weder durch eine Pflanzendecke noch Versiegelungen geschützt ist, so kann derzeit anfallendes

---

[1] Ingenieurbüro Siedeck und Kügler: Baugrunduntersuchung, Neubau eines SB-Warenhauses Harkortstraße in Dortmund-Hombruch, Dortmund 1997.

Niederschlagswasser ungehindert in den Altanschüttungskörper eindringen und damit in den tieferen Untergrund versickern. Durch die im Rahmen der geplanten Baumaßnahme vorgesehene Versiegelung der Flächen kommt es zu einer Verbesserung der Gesamtsituation.

Die Böden, die den Zuordnungswert 2 aufgrund erhöhter Kohlenwasserstoffgehalte überschreiten, können aus gutachterlicher Sicht unter den versiegelten Flächen des Gebäudes, der Parkplätze und der Verkehrswege verbleiben. Damit ist in Zukunft gewährleistet, daß der Gefährdungspfad Niederschläge-Bodenwasser-Sickerwasser-Grundwasser vollständig unterbunden wird.

Konsequenterweise bedeutet dies aber auch, daß eine Versickerung von Regenwasser aus Gründen des Grundwasserschutzes nicht möglich ist. Die Versickerung von Regenwasser im Bereich der Pflanzflächen kann jedoch vernachlässigt werden, da 80 - 90 % des anfallenden Regenwassers von der Vegetation aufgenommen werden.

Lärmschutz

Durch die benachbarten Gleisanlagen der Deutschen Bahn AG sind Immissionen aus dem Eisenbahnbetrieb zu jeder Tages- und Nachtzeit (Schall, Erschütterungen, ggf. elektromagnetische Auswirkungen) zu erwarten. Hieraus können keine Ansprüche gegenüber der DB abgeleitet werden. Die Parameter wie Zugzahlen, -länge, -geschwindigkeit, -lasten u.ä. sind variabel.

Die vom Vorhaben ausgehenden Lärmemissionen sowie ggf. erforderlich werdende Schutzvorkehrungen wurden durch ein Immissionschutzgutachten[2] ermittelt. An den folgenden Immissionspunkten wurden Untersuchungen der Geräuschemissionen des Bauvorhabens für das SB-Warenhaus sowie die Geräuschimmissionen der als Nord-Süd-Verbindung geplanten Erschließungsstraße zwischen Harkortstraße und Luisenglück durchgeführt:

IP1 Wohnturm 7.OG des Wohn- und Geschäftshauses (MI-Gebiet)

IP2 Bürogebäude der Firma W+M (GE-Gebiet)

IP3 Wohnhaus Firma Riedle (an der Erschließungsstraße, GE-Gebiet)

IP4 Baroper Bahnhofstraße 57 (MI-Gebiet)

---

[2] ITAB - Ingenieurbüro für technische Akustik und Bauphysik, Untersuchung der Geräuschimmissionen Neubau eines SB-Warenhauses in der Harkortstraße in Dortmund-Hombruch, BNr. 4834-an3 Ho/he, Dortmund 1999.

Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, daß an den maßgeblichen Immissionsorten die Immissionsrichtwerte für Mischgebiete von 60/45 dB(A) tags/nachts bzw. Gewerbegebiete von 65/50 dB(A) nicht überschritten werden, wenn die folgenden Schallschutzmaßnahmen eingehalten werden:

- Sämtliche Warenanlieferungen und Verladetätigkeiten dürfen nicht während der Nacht von 22:00 bis 6:00 Uhr erfolgen.

  Die Gesamtheit der durch die Haustechnikzentrale verursachten Geräuschemissionen im Außenbereich dürfen insgesamt einen Schalleistungspegel von LW ≤ 80 db(A) nicht überschreiten und dürfen keine auffälligen Einzeltöne gemäß Definition der Richtlinie VDI 2058 im Geräuschspektrum enthalten.

- Der gesamte Parkplatzbereich für Kunden ist mit einem ebenen Fahrbahnbelag zu versehen.

- Im Außenbereich des Betriebsgeländes dürfen keine Lautsprecheranlagen oder Telefonrufanlagen betrieben werden.

Die Maßnahmen wurden im Bebauungsplan textlich festgesetzt.

Schadstoffe

Die durch die Realisierung des Vorhabens zu erwartenden Luftverunreinigungen aufgrund des erhöhten Verkehrsaufkommens wurden im Rahmen eines Schadstoffgutachtens des RWTÜV Essen[3] ermittelt und bewertet. Grundlage für die Berechnungen sind die Verkehrszahlen, die in der Verkehrsuntersuchung ermittelt wurden.

Beurteilungsgrundlage ist die 23 Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionschutzgesetzes (Verordnung über die Festlegung von Konzentrationswerten - 23. BImSchV vom 16. Dezember 1996). In § 2 sind die Konzentrationswerte für die drei Komponenten Stickstoffdioxid, Ruß und Benzol festgelegt. Sie liegen für Stickstoffdioxid bei 160 µg/m³, für Ruß bei 8 µg/m³ und für Benzol bei 10 µg/m³ verunreinigter Luft (arithmetischer Jahresmittelwert, bei Stickstoffdioxid 98-Prozent-Wert aller Halbstundenmittelwerte eines Jahres). Eine Überschreitung der Werte erfordert die Prüfung von Maßnahmen zur Verminderung oder Vermeidung des Entstehens schädlicher Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen.

Das Gutachten kommt zu folgendem Ergebnis:

An dem maximal beaufschlagten Punkt an der Ecke Harkortstraße/ Kieferstraße wurden für die drei Komponenten Stickstoffdioxid, Ruß und Benzol folgende Konzen-

[3] RWTÜV Anlagentechnik GmbH: Gutachterliche Stellungnahme zu den Schadstoff-Immissionen in der Umgebung eines geplanten Einkaufszentrums in Dortmund-Hombruch, Essen 1999.

trationen (Jahresmittelwerte) errechnet, die sich aus der erhöhten Verkehrsbelastung ergeben:

- Stickstoffdioxid 111,0 µg/m³
- Ruß 5,4 µg/m³
- Benzol 6,4 µg/m³

Damit werden die Konzentrationswerte der 23. BImSchV deutlich unterschritten, es sind keine Maßnahmen zur Verminderung oder Vermeidung schädlicher Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen erforderlich.

Bergbau

Im Rahmen des Baugrundgutachtens, das für die Errichtung des SB-Warenhauses angefertigt wurde[4], wurden bei den durchgeführten Rammkernbohrungen stellenweise in die Ton- und Sandsteinschichten eingelagerte Kohleflöze angetroffen.

Abgebaute Flözbereiche wurden bisher nicht festgestellt.

Das Plangebiet liegt jedoch über dem stillgelegten Bergwerkseigentum der VEBA AG. In den Archivunterlagen finden sich Hinweise auf oberflächennahen, vor dem Jahr 1900 geführten, Bergbau, der geplante Bauvorhaben gefährden kann. Im Plangebiet können sich im vergangenen Jahrhundert angelegte Pingenschächte, befinden, deren Zustand und Lage nicht bekannt sind. Die in Frage kommenden Bereiche wurden in der Planzeichnung als „Flächen, bei deren Bebauung besondere Vorkehrungen gegen Einwirkungen des früheren Bergbaus erforderlich werden" gekennzeichnet.

Die VEBA weist darüber hinaus darauf hin, daß nach den geologischen Gegebenheiten in den gekennzeichneten Bereichen ein Abbau Dritter, den die VEBA nicht zu vertreten hat, nicht ausgeschlossen werden kann.

Nördlich des Planbereiches befinden sich verlassene Tagesöffnungen des Bergbaus. Unmittelbar an den Planbereich grenzt nordwestlich Schacht Schulte der ehemaligen Zeche Louise und Erbstollen: Schacht Schulte R = ^{25} 99531,52 und H = ^{57} 05860,96. Der Schacht hat einen Querschnitt von 2,15 x 2,30 m und eine Teufe von 482 m. 1972 wurde der Schacht mit einer Stahlbetonplatte abgedeckt. Aus Standsicherheits- und Ausgasungsgründen sollte im Bereich von 25,0 m Durchmesser um die Schächte eine bauliche Nutzung nicht durchgeführt werden. Als bauliche Nutzung ist auch die Nutzung als Verkehrsfläche bzw. als Anlage für Parkplätze zu zählen. Außerdem ist die Zugänglichkeit des Schachtes für Beobachtung bzw. Kontrolle und evtl. Nachverfüllung zu gewährleisten. Sollte dennoch in diesem Bereich die Errichtung baulicher Anlagen sowie die Verlegung von Ver- und Entsorgungseinrichtungen geplant sein, ist hinsichtlich der möglichen Gasaustritte sowie der erfor-

---

[4] Büro Siedek und Kügler: Baugrunduntersuchungen und Altlastenaussagen des zum Neubau des SB-Warenhauses für Lidl & Schwarz Stiftung und Co. KG., Essen, 01.10.1997.

derlichen Sicherungsmaßnahmen die Stellungnahme einer Fachstelle einzuholen. Da sich die oben genannte Anlage außerhalb des Plangebietes befindet, erfolgte keine Kennzeichnung innerhalb des Vorhaben- und Erschließungsplanes.

4. Darstellung der geplanten Maßnahmen

Aufgrund der in Kapitel 3 genannten, bereits bestehenden Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes ergibt sich ein dringender Handlungsbedarf. Durch die geplante Bebauung und insbesondere die geplante Eingrünung kann eine Aufwertung des Gebietes erwartet werden. Das geplante Gebäude wird so angeordnet, daß es im Untergeschoß überwiegend in Höhe des Geländes liegt. Im folgenden werden einige landespflegerische Zielvorstellungen und Maßnahmen für die Aufwertung der Qualität des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes erläutert.

4.1 Landespflegerische Zielvorstellungen

Die nachfolgend erläuterten landespflegerischen Zielvorstellungen bilden die Grundlage für die Maßnahmen zur Aufwertung der Qualität des Naturhaushalts und des Landschaftsbilds.

Da es sich bei dem Plangebiet um ein innerstädtisches Gebiet handelt, werden aus landespflegerischer Sicht folgende Zielvorstellungen formuliert:

1. Einfügen in die bestehende bzw. umgebende Baustruktur

Durch die Festsetzungen hinsichtlich der Gestaltung baulicher Anlagen muß eine optimale Einbindung der geplanten Bebauung in die Umgebung erfolgen.

2. Ökologische Aufwertung des Plangebietes

Besonderes Augenmerk muß der ökologischen, ästhetischen und gestalterischen Aufwertung des Plangebietes gewidmet werden. Dazu muß die Versiegelung weitestgehend reduziert werden und die Freibereiche soweit möglich mit landschaftsgerechten Pflanzen gestaltet werden.

3. Verwendung von landschaftstypischen Gehölzen

In den privaten Freiflächen sowie bei der Wahl des Straßenverkehrsgrünes soll auf eine Verwendung von einheimischen bzw. eingebürgerten Gehölzen geachtet werden (vgl. Pflanzenliste in Anhang 1).

4. Minimierung des Versiegelungsgrades

Die Versiegelung muß auf das erschließungstechnisch notwendige Maß beschränkt werden. Dabei soll auf eine gute Eingrünung des Plangebietes hingewirkt werden.

5. Erhaltungsgebote

Die vorhandenen Gehölze sollen so weit wie möglich erhalten und dauerhaft fachgerecht gepflegt werden, so daß die Eingriffe in die vorhandenen Strukturen minimiert werden.

6. Pflanzgebote

Die nicht bebauten Flächen der bebauten Grundstücke sind anteilig gärtnerisch anzulegen, zu unterhalten und instandzuhalten Durch Pflanzgebote soll eine ökologische Aufwertung des Plangebietes erfolgen. Die Bäume dienen als Nahrungsgrundlage und Lebensraum insbesondere für Insekten und Vögel.

7. Sammeln des anfallenden Regenwassers

Grundsätzlich ist eine Versickerung des auf den Dachflächen anfallenden Regenwassers wünschenswert.

Im Plangebiet sollte eine Versickerung des Niederschlagswassers aufgrund der undurchlässigen Tonsteinschichten sowie der gegebenen Altlasten und damit verbundenen möglichen Grundwasserbeeinträchtigungen jedoch unterbleiben. Das Niederschlagswasser sollte über eine Trennkanalisation, soweit diese vorhanden ist, abgeleitet werden.[5] Innerhalb der Pflanzbeete kann jedoch ein Schadstoffeintrag ausgeschlossen werden, da nahezu 90% des Wassers von den Pflanzen aufgenommen werden.

4.2 Maßnahmen zur Verbesserung der ökologischen Qualität des Plangebiets

- **Maßnahmen entlang der Verkehrsflächen**

1. Grüngestaltung des Straßenraumes

   In den im Plan dargestellten Straßenräumen sind je 15 m Straßenlänge ein mittelkroniger einheimischer standortgerechter Laubbaum oder Obstbaumhochstamm zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Dabei sollen vorhandene Gehölze integriert werden.

   Verkehrsgrünflächen sollten als Sukzessionsfläche, mit Unterpflanzung oder als Wiese gestaltet werden.

2. Belagsgestaltung des öffentlichen Straßenraumes/Regenwasserversickerung

   Das auf den öffentlichen Verkehrsflächen anfallende Regenwasser sollte gesammelt und während der sommerlichen Trockenzeiten für die Bewässerung

[5] Ingenieurbüro Siedeck und Kügler: Baugrunduntersuchung, Neubau eines SB-Warenhauses Harkortstraße in Dortmund-Hombruch, Dortmund 1997.

der Verkehrsgrünflächen und öffentlichen Grünflächen verwendet werden oder direkt in den Vorfluter geleitet werden.

3. Maßnahmen zur Erhöhung der ökologischen Funktionstüchtigkeit

Bei der Straßenraumbegrünung sowie der Begrünung der öffentlichen Grünflächen sollten einheimische standortgerechte Gehölzarten nach der Pflanzenliste im Anhang 1 verwendet werden.

- **Maßnahmen auf privaten Flächen**

4. Pflanzgebote/ Verwendung landschaftstypischer Gehölze/ Umsetzungszeitraum der Pflanzmaßnahmen

Die unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke sind soweit sie nicht zur Erschließung benötigt werden landschaftsgärtnerisch anzulegen und zu pflegen. Je 100 qm unbebauter Grundstücksfläche ist mindestens ein mittel- bis großkroniger standortgerechter Laubbaum- oder Obstbaumhochstamm entsprechend der Pflanzenliste im Anhang 1 zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. In der Planzeichnung dargestellte Pflanzgebote können dabei angerechnet werden. An Pflanzen dürfen nur einheimische Bäume und Sträucher verwendet werden; Nadelgehölze und Zierpflanzen sind, mit Ausnahme in privaten Gartenbereiche, nicht zulässig.

Die Pflanzmaßnahmen sind spätestens bis zum Ende der nach der Fertigstellung der Baumaßnahme folgenden Vegetationsperiode durchzuführen.

5. Begrünung der Stellplätze

Auf den Stellplätzen sind je 4 nicht überbaute Stellplätze ein Laubbaum von mindestens 16/18 cm Stammumfang anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

6. Pflanzgebote/Verwendung landschaftstypischer Gehölze / Umsetzungszeitraum der Pflanzmaßnahmen

Die unbebauten Grundstücksflächen sind soweit sie nicht zur Erschließung des Grundstückes benötigt werden landschaftsgärtnerisch anzulegen und zu pflegen. Die vorhandenen Gehölze und Bäume ab einem Stammumfang von 80 cm (gemessen in 1,0 m Höhe) sind zu erhalten und dauerhaft zu pflegen und während der Baumaßnahmen gemäß DIN 18920 und Baumschutzsatzung der Stadt Dortmund besonders zu schützen.

Auf der Fläche zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern sind entsprechend der Pflanzenliste einheimische Bäume und Sträucher in kombiniertem oder gestuftem Aufbau zu pflanzen.

Die Grundstücksflächen sind, soweit sie eingefriedet werden, mit einheimischen standortgerechten Laubgehölzhecken oder mit in Hecken eingebunde-

nen Zäunen einzufrieden. Auf die Empfehlungen zur Artenauswahl wird hingewiesen (siehe Pflanzliste).

Die Pflanzmaßnahmen sind spätestens bis zum Ende der nach der Fertigstellung der Baumaßnahme folgenden Vegetationsperiode durchzuführen.

7. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind entsprechend dem Begrünungsplan als dichte oder gestufte Gehölzanpflanzungen mit einheimischen, standortgerechten Gehölzen der Pflanzenliste im Anhang 1 zu gestalten.

Zur Gewährleistung eines dauerhaften Bestandes der anzupflanzenden Gehölze sollte die Fertigstellungs- und Entwicklungspflege 4 Jahre betragen und die Vorschriften der DIN 18916, 18320 und die ZTV Landschaftsbauarbeiten eingehalten werden.

8. Fassadenbegrünung

Die Fassadeflächen, mit Ausnahme der Flächen für Fenster und Erschließung, sind mit 1 Kletter-/Klimm- oder Rankpflanze je 2 laufende Meter zu begrünen.

4.3 Pflanzanleitung

Die nachstehenden Schemazeichnungen flächiger Pflanzungen unterschiedlicher Wuchshorizonte für die verschiedenen Bereiche Grünflächen und Verkehrsgrünflächen dienen der Orientierung für die Neuanpflanzungen. Die Pflanzen werden im Abstand von 1.0 m x 1.0 m versetzt gepflanzt. Für die Pflanzung von bodendeckenden Pflanzen werden 4 Stck./m² angenommen.

Symbole für die Gehölzgruppen der unterschiedlichen Pflanztypen:

◆ hohe Gehölzgruppe (Einzel- und Kleinbäume)

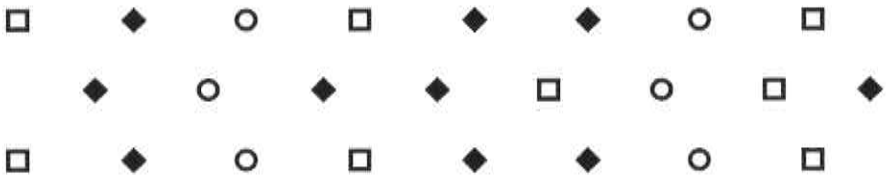
□ mittelhohe Gehölzgruppe (Sträucher)

○ niedrige Gehölzgruppe (niedrige Sträucher, Bodendecker und Stauden)

Erläuterung der Pflanztypen (schematische Darstellung)

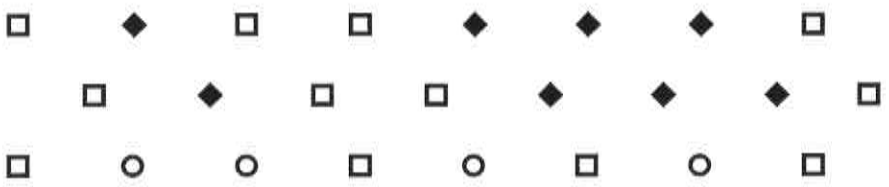
Ausschnitt Pflanztyp A (Grünfläche mit dichter Gehölzanpflanzung)

(Kombinierte Anpflanzung von hohen Gehölzen, mittelhohen Gehölzen und niedrigen Gehölzen)



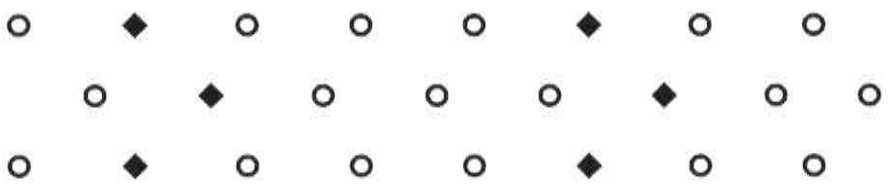
Ausschnitt Pflanztyp B (Grünfläche mit gestufter Gehölzanpflanzung)

(Gestufte Anpflanzung von hohen, mittelhohen und niedrigen Gehölzen)



Ausschnitt Pflanztyp C (Einzelbaum mit begrüntem Pflanzbeet oder mit Wildkräuter- und Wiesenansaat / Straßenbegleitgrün)

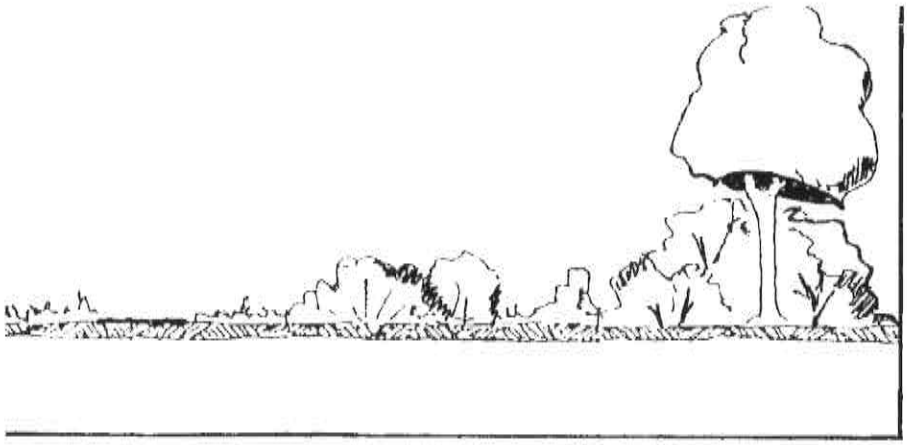
(Kombinierte Anpflanzung von hohen Gehölzen, niedrigen Gehölzen oder Wiesenansaat)



Für die Anpflanzung im Straßenraum wäre hier lediglich die 1. Reihe maßgeblich, mit einem Baumabstand von höchstens 15 m.

Prinzipskizzen der Pflanztypen (Schemazeichnung ohne Maßstab)

Gestufte Anpflanzung von hohen, mittelhohen und niedrigen Gehölzen



5. Fazit

Aufgrund der intensiven Eingrünungen im Norden, Osten und Westen des Plangebietes, die in gestuftem Aufbau anzulegenden Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, erfährt das Plangebiet eine wesentliche gestalterische und ökologische Aufwertung. Auch das straßenbegleitende Grün sowie die Festsetzungen zur Begrünung der Stellplätze tragen zu einer wesentlichen Verbesserung des ökologischen Potentials bei. Durch Festsetzungen des Maßes der baulichen Nutzung in Verbindung mit der überbaubaren Grundflächenzahl wird eine Einbindung in die Umgebung gewährleistet. Im Plangebiet werden drei noch relativ junge Birken sowie eine Eiche aufgrund der zukünftigen Erschließungsstraße beseitigt werden, dies kann jedoch in Anbetracht der umfangreichen Begrünungsmaßnahmen in Kauf genommen werden.

Anhang : Pflanzenliste

Auswahlliste einheimischer und standortgerechter Gehölze

Bäume

Acer campestre	Feld-Ahorn
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Betula pendula	Hänge-Birke
Carpinus betulus	Hainbuche
Fraxinus excelsior	Gewöhnliche Esche
Fagus sylvatica	Rot-Buche
Prunus avium	Vogelkirsche (nicht in Stellplatzbereichen)
Prunus padus	Traubenkirsche
Quercus robur	Stiel-Eiche
Sorbus aucuparia	Eberesche
Tilia cordata	Winter-Linde (nicht in Stellplatzbereichen)
Tilia platyphyllos	Sommer-linde (nicht in Stellpl.bereichen)
Ulmus carpinifolia	Feld-Ulme

Sträucher

Berberis vulgaris	Berberitze
Carpinus betulus	Hainbuche
Clematis vitalba	Gewöhnliche Waldrebe
Cornus sanguineum	Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Crategus monogyna	Rotdorn
Crategus oxyacantha	eingriffeliger Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen

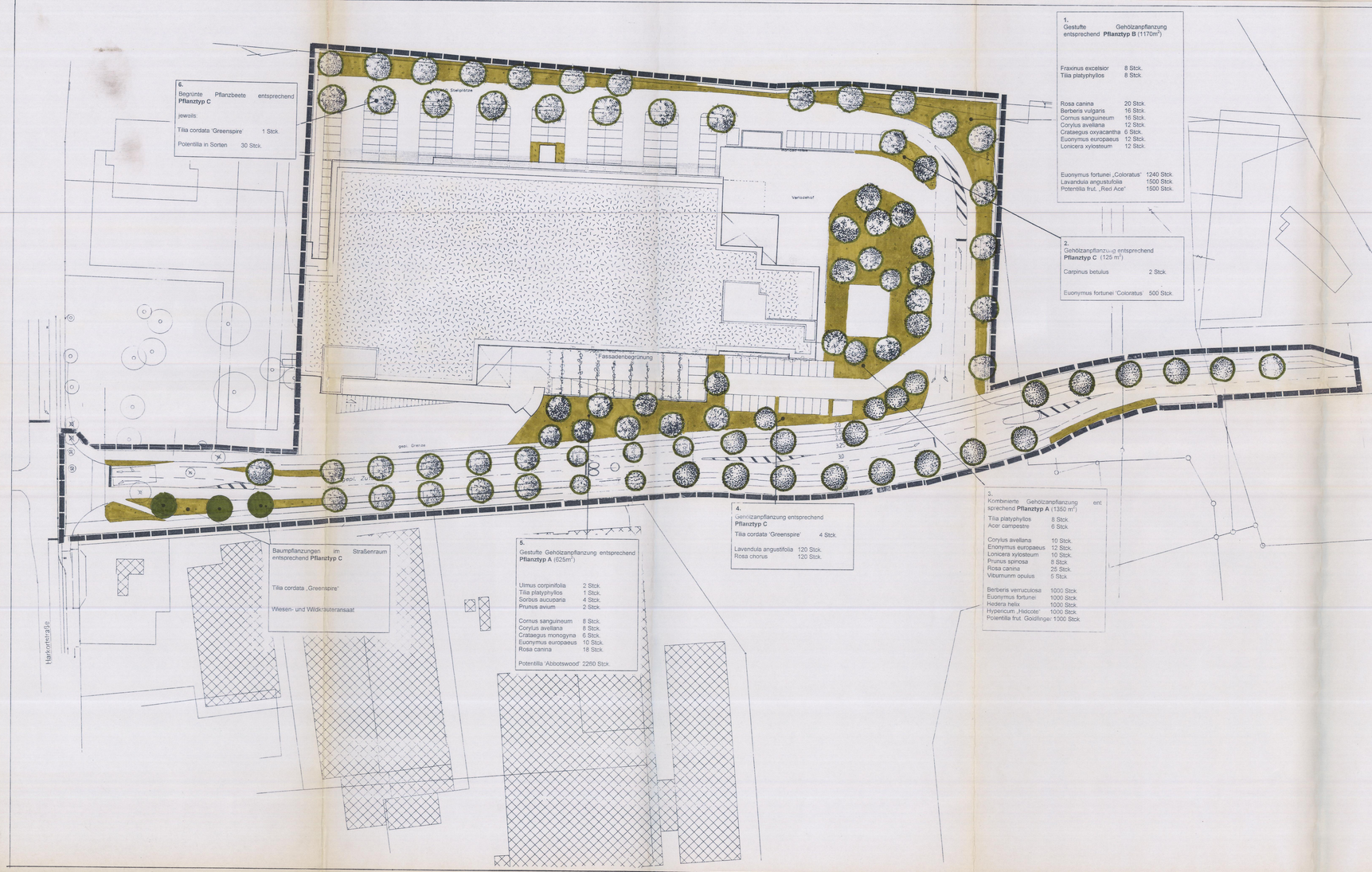
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Ilex aquifolium	Stechpalme
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus frangula	Faulbaum
Rhamnus catharticus	Kreuzdorn
Rosa canina	Hundsrose
Rubus fruticosa	Himbeere
Rubus caesius	Kratzbeere
Rubus spec.	Brombeere
Sambucus nigra	Holunder
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball

Weitere nicht heimische Gehölze

Berberis verruculosa	Berberitze
Euonymus fortunei „Coloratus"	Kletterspindelstrauch
Hedera helix	Efeu
Hypericum „Hidcote"	Johanniskraut
Kerria japonica	Kerrie
Lavandula angustifolia	Lavendel
Potentilla fruticosa „Abbotswood"	Fünffingerstrauch (weiß)
Potentilla fruticosa „Goldfinger"	Fünffingerstrauch (gelb)
Potentilla fruticosa „Goldteppich"	Fünffingerstrauch (gelb)
Potentilla fruticosa „Red Ace"	Fünffingerstrauch (orange)
Rosa Chorus	Beetrose (rot)
Tilia cordata „Greenspire"	Stadtlinde

Gehölze für die Fassadenbegrünung (Auswahl)

Clematis vitalba	gewöhnliche Waldrebe
Lonicera heckrottii	Jelängerjelieber
Rosa Kletterrosen	Kletterrose
Rubus fruticosus	Brombeere



6.
Begrünte Pflanzbeete entsprechend **Pflanztyp C**

jeweils:

Tilia cordata 'Greenspire'	1 Stck.
Potentilla in Sorten	30 Stck.

1.
Gestufte Gehölzanpflanzung entsprechend **Pflanztyp B** (1170m²)

Fraxinus excelsior	8 Stck.
Tilia platyphyllos	8 Stck.
Rosa canina	20 Stck.
Berberis vulgaris	16 Stck.
Cornus sanguineum	16 Stck.
Corylus avellana	12 Stck.
Crataegus oxyacantha	6 Stck.
Euonymus europaeus	12 Stck.
Lonicera xylosteum	12 Stck.
Euonymus fortunei „Coloratus"	1240 Stck.
Lavandula angustifolia	1500 Stck.
Potentilla frut. „Red Ace"	1500 Stck.

2.
Gehölzanpflanzung entsprechend **Pflanztyp C** (125 m²)

Carpinus betulus	2 Stck.
Euonymus fortunei 'Coloratus'	500 Stck.

3.
Kombinierte Gehölzanpflanzung entsprechend **Pflanztyp A** (1350 m²)

Tilia platyphyllos	8 Stck.
Acer campestre	6 Stck.
Corylus avellana	10 Stck.
Enonymus europaeus	12 Stck.
Lonicera xylosteum	10 Stck.
Prunus spinosa	8 Stck.
Rosa canina	25 Stck.
Viburnum opulus	5 Stck.
Berberis verruculosa	1000 Stck.
Euonymus fortunei	1000 Stck.
Hedera helix	1000 Stck.
Hypericum „Hidcote"	1000 Stck.
Potentilla frut. Goldfinger	1000 Stck.

4.
Gehölzanpflanzung entsprechend **Pflanztyp C**

Tilia cordata 'Greenspire'	4 Stck.
Lavendula angustifolia	120 Stck.
Rosa chorus	120 Stck.

5.
Gestufte Gehölzanpflanzung entsprechend **Pflanztyp A** (625m²)

Ulmus corpinifolia	2 Stck.
Tilia platyphyllos	1 Stck.
Sorbus aucuparia	4 Stck.
Prunus avium	2 Stck.
Cornus sanguineum	8 Stck.
Corylus avellana	8 Stck.
Crataegus monogyna	6 Stck.
Euonymus europaeus	10 Stck.
Rosa canina	18 Stck.
Potentilla 'Abbotswood'	2250 Stck.

Baumpflanzungen im Straßenraum entsprechend **Pflanztyp C**

Tilia cordata „Greenspire"

Wiesen- und Wildkräuteransaat

LEGENDE

- Baum Neuplanung
- Baum Bestand, zu erhalten
- Baum Bestand, entfällt
- Baum Bestand, Kennzeichnung (Lage außerhalb des Plangebietes)

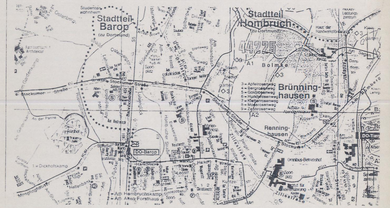
Kennzeichnung der Baumstandorte erfolgte auf Grundlage des Vermessungsplanes zum Bauvorhaben „SB-Warenhaus auf dem Gelände der ehemaligen Hoesch-Röhrenwerke Dortmund-Hombruch" vom Vermessungsbüro Windeisen/ Schröder, April 1997

STADT DORTMUND

Begrünungsplan

Vorhaben- und Erschließungsplan Dortmund-Hombruch
- Ehemalige Hoesch-Röhrenwerke -

ÜBERSICHTSPLAN



PLATTGRÖSSE	120 cm x 52 cm
	ZUR MASSENTNAHME NUR BEDINGT GEEIGNET
BAUHERR	LIDL & SCHWARZ STIFTUNG & Co. KG
PLANER	WERK·PLAN ARCHITEKTEN • STADTPLANER • INGENIEURE 67655 KAISERSLAUTERN, EISENBAHNSTRASSE 68, TEL.:(0631) 362040, FAX :(0631) 3605151 04275 LEIPZIG, KURT-EISNER-STRASSE 74, TEL.: (0341) 309330, FAX : (0341) 3093333
MASZSTAB	1: 500
DATUM	8.2.2000
BEARBEITET	si/kw

NORD