ANLAGE 1

Landschaftspflegerischer Fachbeitrag
Hu 135 - Deuser Wiesen -

Ausgleichsbilanzierung

1. Allgemeine Erläuterungen

1.1 Dortmünder UVP-Modell

Die Ausgleichsbilanzierung stellt einen Bestandteil der Haupttestphase innerhalb des Umweltverträglichkeitsprüfungsverfahrens (UVP-Verfahren) dar. Während dieses Verfahrens werden folgende Dokumente als Ergebnis verschiedener Arbeitsschritte vom Umweltamt (StA 60) und Stadtplanungsamt (StA 61) chronologisch erstellt.

1) UVP-Maßnahmebrief (61)
2) UVP-Gebietsbrief (60)
3) UVP-Ersteinschätzung (60)
4) Ausgleichsbilanzierung (61)
5) UVP-Haupttestdokument (60/61)

Dabei werden inhaltlich jeweils vorhergehende Dokumente berücksichtigt.

1.2 Eingriffe

Nach dem Landschaftsgesetz NW von 1985 sind Eingriffe in Natur und Landschaft Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen können.

Die Errichtung von Wohngebäuden aufgrund eines Bebauungsplanes wird nach § 4 (3) 4 ausdrücklich nicht als Eingriff bestimmt.

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes als rechtliche Grundlage für Bebauung sind jedoch nach § 1 (5), 7, BauGB "die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere des Naturhaushaltes, des Wassers, der Luft und des Bodens einschließlich seiner Rohstoffvorkommen sowie das Klima" besonders zu berücksichtigen.

...

2. Bestand

2.1 Prägende Elemente

Der Ortsteil Deusen liegt in der natürräumlichen Untereinheit Emschertal. Das landschaftliche Erscheinungsbild ist wesentlich geprägt durch die Bergsenkungen der letzten 20 Jahre.

Charakteristisch für den nördlichen Raum ist ein großer Anteil landwirtschaftlicher Flächen und der Bestand von Gehöften, die ein ländliches Bild vermitteln.

Der nördliche Ortsteil Deusen wird überwiegend durch Wohnbebauung genutzt.

Den Ein- bis Zweifamilienhäusern ist jeweils Gartenland zugeordnet, was eine intensive Durchgrünung gewährleistet. Der Raum wird von mehreren Fließgewässern durchzogen.

Es handelt sich um den Telgenbach und den Deuser Wiesenbach, die zeitweilig wasserführend sind und Emscher und Kreyenbach, die nicht mehr als natürliche Gewässer zu betrachten sind.

Baumbestand ist entlang des Kreyenbaches in Baumgruppen vorhanden und als Umrahmung der traditionellen Hofstände. Wald ist in einem schmalen Streifen parallel zur Emscher im nördlichen Deusen zu finden.

2.2 Beeinträchtigungen des Freiraumes

Die natürlichen Grundlagen sind durch menschliche Nutzung und Technisierung stark überformt und in ihrem ökologischen Wert stark gemindert. Die Landschaft ist ausgeräumt und enthältnur wenige belebende Elemente. Das Landschaftsbild ist durch mehrere große Störelemente weithin beeinträchtigt. Zu diesen zählen die Dammlage der Emscher und des Kanals, die Schüttung der Deponie, Faultürme der Kläranlage, Dammlage der Umgehungsbahn und die Deusener Straße mit aufgereihter Bebauung.

2.3 Bedeutung des Freiraumes

Der Freiraum in Deusen hat gesamtstädtische Bedeutung.

Das landwirtschaftlich genutzte Gelände dient mitseinem Freilandklima der Frischluftentstehung für die Innenstadt.

Diese Zone stellt die Verbindung des innerstädtischen Freiraumes Fredenbaumpark mit der freien Landschaft im Norden dar. Der Freiraum ist nicht nur ein Trittsteinbiotop für Flora und Fauna, sondern dient auch den Erholungssuchenden auf ihrem Weg in die Landschaft.

Den Anwohnern in Deusen dient der Freiraum als Pufferzone gegenüber Belastungen durch Straßenverkehr und Industrie im südlichen Deusen.

...

Verkehrsflächen und bebaute Flächen zerteilen den Gesamtfreiraum Deusen in Einzelstücke östlich und westlich der Deusener Straße. Es verbleiben ausgeräumte Minimumareale, die einem hohen Grad funktioneller Ansprüche genüge leisten müssen.

3. Folgen des geplanten Vorhabens - Eingriff

Die am südwestlichen Rand der vorhandenen Wohnsiedlung im nördlichen Deusen geplante Wohnbebauung mit der erforderlichen Erschließung bewirkt die Reduzierung des Freiraumes um ca. 5 ha.

Durch die geplanten Straßen- und Wegeflächen werden ca. 6 000 qm versiegelt.

Als Baufläche sind ca. 40.000 qm mit einer Ausnutzung von 40 % vorgesehen. Dadurch wird Lebensraum für Pflanzen und Tiere zerstört und vorhandene Biomasse reduziert.

Die Pufferzone wird verkleinert, wobei gleichzeitig die Nutzungsintensität auf der verbleibenden Fläche steigt.

Visuell wird die Weite des Freiraumes durch Errichtung von Gebäuden beeinträchtigt. Blickbeziehungen auf den Baumbestand am Kreyenbach werden verstellt.

Durch Pflanzen in die Landschaft integrierte Gebäude werden von neuen Gebäuden verstellt.

4. Maßnahmen zur Minimierung des Eingriffes

Um die Belastungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes möglichst gering zu halten, werden innerhalb der Wohngebiete grünordnerische Maßnahmen festgelegt.

Die Mischverkehrsflächen werden durch großkronige, heimische Bäume mit bepflanzter Baumscheibe aufgewertet.

Niederschlagswasser, welches von Dachflächen abgeleitet wird, wird den Oberflächengewässern im Planbereich zugeführt. So wird dem Wasserhaushalt durch Versiegelung entzogenes Niederschlagswasser wieder zugeführt.

Durch die Beschränkung total versiegelter Flächen auf ein Mindestmaß soll die Beeinträchtigung des Wasser- und Lufthaushaltes im Boden möglichst gering gehalten werden.

So sind Garagenzufahrten und Stellplätze
mit wasser- und luftdurchlässigen Wegebelägen zu erstellen. Wege in öffentlichen Grünanlagen und im Freiraum sind mit wassergebundener Wegedecke zu gestalten.

...

Die Brücke über den Deuser Wiesenbach mit der Zweckbestimmung "Wander-Weg" ist als Holzkonstruktion unter Verwendung europäischer Hölzer zu errichten.

Bei privaten Grünflächen (Hausgärten) wird darauf hingewiesen, 80 % der nicht überbaubaren Grundstücksfläche mit Vegetation bedeckt dauerhaft zu erhalten und heimische , standortgerechte Pflanzen zu verwenden. Die privaten Grünflächen sind jeweils landschaftsprägenden Elementen und dem Freiraum zugewandt.

5. Ausgleichsmaßnahmen

Maßnahmen zum Ausgleich werden verstreut in den Freiraum eingefügt. So wird erzielt, daß der Gesamtraum angereichert und ökologisch aufgewertet wird. Ebenso kann erreicht werden, daß Störelemente im Landschaftsbild von Hauptblickrichtungen aus betrachtet verdeckt werden, ohne den Freiraum in seiner visuell wahrnehmbaren Weite zu verringern.

Die Maßnahmen bestehen im einzelnen aus Anlage linearer Gehölzstrukturen entlang der Tennisanlage im Süden des Planbereiches (1). Gehölzgruppen aus Bäumen 1. Größenordnung, 2. Größenordnung und aus Sträuchern werden landschaftsbezogen angeordnet (2) . Die Verknüpfung der Gehölzinseln wird durch die Festsetzungen von Flächen zur Entwicklung der Landschaft ermöglicht (3) . Auf diesen Flächen ist die Entwicklung von Hochstaudenfluren vorgesehen.

Diese Bereiche können durch kleinteilige Hilfen für Flora und Fauna ökologisch aufgewertet werden. Denkbar sind Natursteinhaufen und Reisig- bzw. Totholzhaufen.

Die öffentliche Grünanlage (4) ist naturnah zu gestalten. Sie übernimmt auch die Funktion die neuen Baukörper mittels Pflanzen in die Landschaft zu integrieren.

Bei sämtlichen Maßnahmen sind heimische , standortgerechte Gehölze zu verwenden.

6. Grünordnerische Maßnahmen im Bereich der Fließgewässer

Die im Bebauungplsn getroffene Festsetzung für Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) 25 BauGB) entlang der Fließgewässer Kreyenbach, Deuser Wiesenbach und Telgenbach wird durch Aussagen eines Planfeststellungsverfahrens nach dem Wasserhaushaltsgesetz konkretisiert.

...

Veränderungen an den Gewässern werden unter Berücksichtigung der Richtlinien für naturnahen Gewässerausbau durchgeführt.

Wege innerhalb dieser Flächen sind mit wassergebundener Wegedecke zu erstellen. Die Maßnahmen an den Gewässern ergänzen die Ausgleichsmaßnahmen und dienen der ökologischen Aufwertung des Gesamtraumes.

7. Maßnahmen aus dem Landschaftsplan

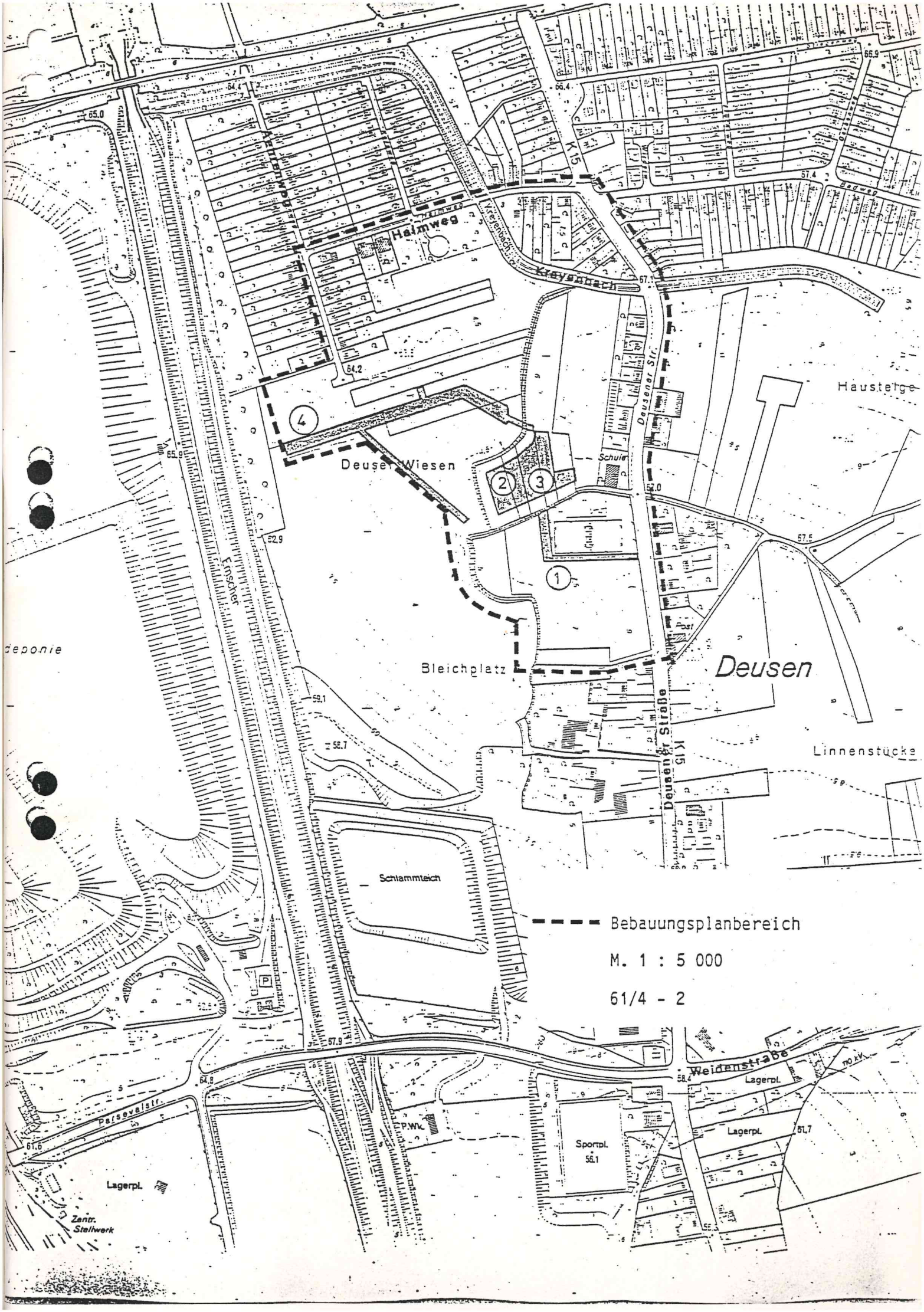
Der Entwurf des Landschaftsplanes Mitte setzt westlich entlang der Deusener Straße zwischen der Schule und der Hofstelle Deusener Straße 198 einen Gehölzstreifen fest.

Diese Festsetzung wird übernommen, jedoch nicht als Kompensationsmaßnahme gewertet.
Die Festsetzungen des Bebauungsplanes stehen der Pflanzung nicht entgegen.

8. Darstellung

Die Maßnahmen werden im Rahmen eines Grünordnungs- und Gestaltungsplanes graphisch dargestellt und über textliche Erläuterungen erklärt.

Kallenbach


Heimweg
K15
Kreysbach
Deusener Str.
Hausteige
Deuser Wiesen
Schule
Bleichplatz
Deusen
Deusener Straße
K15
Linnenstücke
Schlammteich
Bebauungsplanbereich
M. 1 : 5 000
61/4 - 2
Weidenstraße
Lagerpl.
Sportpl.
56.1
P.Wk.
Lagerpl.
Persevalstr.
Lagerpl.
Zentr. Stellwerk
110 kV

Anlage 1b) - Grünordnungsplan -

Bei dem Grünordnungsplan handelt es sich um einen Plan in der Größe DIN A 0. Aus technischen und Kostengründen ist darauf verzichtet worden, diesen Plan zu vervielfältigen und den einzelnen Druckstücken der Beschlußvorlage/Begründung beizufügen.

In den Sitzungen der Beschlußgremien wird der Grünordnungsplan jedoch zur Einsichtnahme zur Verfügung gestellt.