1986

Anlage 1

Landschaftspflegerischer Fachbeitrag

zum

Bebauungsplan In N 207 - Eberstraße -

1. Allgemeine Vorbemerkungen

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 zum Naturschutz und zur Landschaftspflege treffen die Naturschutzgesetze wie das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und das Landschaftsgesetz (LG NW).

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

So ist die Errichtung von Wohngebäuden mit Erschließungsanlagen und Stellplatzflächen als Eingriff zu betrachten. Dieser Eingriff ist nach § 8 Abs. 2 BNatSchG bzw. § 4 Abs. 4 LG NW durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen.

Nach § 8 a BNatSchG ist über Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung eines Bauleitplanes zu erwarten sind, unter Anwendung des Vermeidungsgebotes sowie der Verpflichtung zu Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nach den Vorschriften des Baugesetzbuches und des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch in der Abwägung nach § 1 des Baugesetzbuches zu entscheiden.

Die Größenordnung für die durchzuführenden Maßnahmen wird bestimmt anhand des betroffenen Freiraumes. Dazu ist es erforderlich, die ökologische Wertigkeit der von der Planung betroffenen Flächen und der für Ausgleich und Ersatz zur Verfügung stehenden Flächen zu ermitteln.

Der vorliegende Landschaftspflegerische Fachbeitrag basiert auf den Ergebnissen eines von der Stadt Dortmund an ein externes Landschaftsbüro in Auftrag gegebenen Gutachtens.

2. Beschreibung des Gebietes

Im Rahmen des städtebaulichen Wettbewerbes für eine Wohnbebauung auf dem Gelände der ehem. Fa. CEAG wurde die zu beplanende Fläche über das eigentliche Firmengrundstück hinaus erweitert. Der vorliegende Landschaftspflegerische Fachbeitrag (Kurzform) hinsichtlich der Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich bezieht sich nur auf die Erweiterungsfläche östlich neben dem ursprünglichen CEAG-Gelände, die im Flächennutzungsplan als öffentliche Grünfläche dargestellt ist. Hierbei handelt es sich um einen Teil einer vorhandenen Grünanlage, welche z. T. mit altem Baumbestand, der unter die Baumschutzsatzung fällt, sowie Hecken und Rasenflächen ausgestattet ist. Kontaminationen in diesem Bereich sind nicht bekannt.

Das eigentliche CEAG-Gelände wird in diesem Fachbeitrag nicht behandelt. Dieses Gelände war bisher vollständig versiegelt. Aufgrund von Altlasten wird der Boden dort komplett neu aufbereitet. Die Umweltsituation erfährt demzufolge in diesem Bereich eine deutliche Verbesserung. Deshalb wird auf einen ausführlicheren Landschaftspflegerischen Fachbeitrag zum gesamten Bebauungsplan verzichtet.

3. Bewertungsmethode

Für den vorliegenden Kurzbeitrag wurde die Methode zur ökologischen Bewertung der Biotopfunktion von Biotoptypen von Dankwart Ludwig mit Beiträgen von Holger Meinig, Bochum 1991 (Büro Froelich und Sporbeck) verwendet.

Bei dieser Methode werden ökologisch bedeutsame Kriterien, die die ökologischen Verhältnisse eines Lebensraumes wiedergeben, herangezogen und mit Punkten (0 - 5) bewertet.

Es sind dies:

- Natürlichkeit
- Wiederherstellbarkeit
- Gefährdungsgrad
- Maturität (Reife)
- Struktur- und Artenvielfalt
- Häufigkeit

Die Addition der Wertzahlen ergibt den Biotopwert. Zur Darstellung der Bedeutung für die Biotopfunktion werden diesem Biotopwert 6 Bewertungsklassen von 0 (= keine) bis V (= außerordentlich hoch) zugeordnet.

4. Eingriffsermittlung

Das geplante Vorhaben stellt im Bereich der vorhandenen öffentlichen Grünfläche einen Eingriff in Natur und Landschaft nach dem Landschaftsgesetz (LG NW) dar. Durch die Bebauung werden ca. 4 000 qm öffentliche Grünfläche mit altem Hecken- und Baumbestand und unbelastetem Boden zerstört bzw. beansprucht. Damit gehen folgende ökologische Funktionen als auch Erholungsfunktionen verloren bzw. werden beeinträchtigt:

- o unversiegelter unbelasteter Boden
- o wenig gestörter Wasserhaushalt, Versickerung von Regenwasser möglich
- o hohe klimatische Ausgleichsfunktion (Vegetation, kaum Versiegelung)
- o reife Parkanlage, Vegetationsfläche von hoher Maturität (hohes Alter, pflanzensoziologische Entwicklung), geringe Ersetzbarkeit
- o Trittstein- und Korridorfunktion in einer Kette von städtischem Freiraumverbund
- o günstige Wirkung auf Stadtästhetik
- o hohe Erholungsfunktion der Fläche, geringe Ausstattung der Umgebung mit öffentlichen Freiräumen

Die Eingriffsstärke ist in diesem Fall mit 100 % anzunehmen. Für diesen erheblichen Eingriff müssen Ausgleichsmaßnahmen durchgeführt werden. Jedoch ist mit der Anlage von Mietergärten bzw. den textlichen Festsetzungen im Bebauungsplan für die Begrünung von Wegen, Vorgärten, Fassaden und Flachdächern und dem Ausschluß von Stell-plätzen und Garagen der Wiederbegrünungsgrad als derart ausreichend anzusehen, daß zur Ermittlung des Kompensationsbedarfes nur die zulässig überbaubare Grundfläche mit 40 % (= GRZ 0,4) in Ansatz zu bringen ist zuzüglich der abgängigen Gehölzstrukturen.

4.1 Flächenbilanz

	überplante Grünfläche	4 000 qm		
x	Grundflächenzahl (GRZ)	0,4	=	1 600 qm
+	Verlust Hecke 100 m x 5 m		=	500 qm
+	Verlust 8 Einzelbäume à 60 qm		=	480 qm
=	Größe der Eingriffsfläche			2 580 qm

4.2 Eingriffsbewertung (siehe Tabelle 1)

Die Tabelle zeigt die Punktebewertung der einzelnen Biotoptypen und ihrer daraus resultierenden Bedeutung für die Biotopfunktion (s. auch Punkt 3).

5. Eingriffsvermeidung

Nach § 4 Abs. 4 LG NW ist zunächst zu prüfen, ob der Eingriff vermieden werden kann. Ein Verzicht auf die geplante Wohnbebauung in diesem Teilbereich kann u. a. aus folgenden Gründen nicht erfolgen:

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

- mit der geplanten Wohnbebauung sollen der gesteigerten Nachfrage nach Wohnbauflächen Rechnung getragen und insbesondere für die Stadtentwicklung der Dortmunder Nordstadt neue Impulse gegeben werden.

Diese Gründe haben aus stadtplanerischer Sicht Vorrang vor dem Erhalt der heutigen Grünfläche.

6. Eingriffsminderung

Wenn der Eingriff nicht vermieden werden kann, sind Eingriffsminderungen zu prüfen. In diesem Fall ist der Eingriff, wie bereits unter Punkt 4 erwähnt, so erheblich, daß er durch Minimierungsmaßnahmen nicht geheilt bzw. kompensiert werden kann.

7. Ausgleichsmaßnahmen

Nach dem neuen § 8 a BNatSchG sind Ausgleichsmaßnahmen auf den Grundstücksflächen, auf denen die Eingriffe stattfinden, oder im sonstigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes vorzunehmen. Da das Grundstück aufgrund der geplanten Bebauung auf der Grundlage des städtebaulichen Wettbewerbes nicht infrage kommt und die überwiegende Fläche des Bebauungsplan-Bereiches überplant bzw. bereits bebaut ist, bietet sich für die Versiegelung der bestehenden Parkanlage als Ausgleichsstandort das im Südwesten des Bebauungsplan-Bereiches gelegene Grundstück nördlich der Ev. Markus-Kirche an. Diese Fläche (4 730 qm) ist derzeit noch größtenteils versiegelt und muß somit zur Umnutzung im Gegenzug entsiegelt werden. Die Größe der Ausgleichsfläche ist abhängig von der Größe der Eingriffsfläche und der Wertigkeit der eingriffsbe-troffenen Biotoptypen, sowie der Wertigkeit der derzeitigen und der geplanten (angenommener Wert in 30 Jahren) Biotoptypen auf der Ausgleichsfläche (s. Tabelle 2).

Das Bilanzergebnis ergibt eine Flächengröße für die Ausgleichsmaßnahmen von 1 780 qm.

Die Ausgleichsfläche umfaßt mit Ausnahme von Fußwegeverbindungen und der vorhandenen Böschung im südlichen Grundstücksteil die im südwestlichen Planbereich festgesetzte ca. 2.000 qm große Fläche mit der Festsetzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft.

Als Voraussetzung für die Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen ist zunächst die vorgesehene Fläche zu entsiegeln. Dazu müssen insgesamt 80 cm Oberbau (incl. bituminöser Decke) entfernt und anschließend wieder 80 cm unbelasteter Boden (50 cm Füllboden und 30 cm Oberboden) eingebaut werden.

Die Ausgleichsmaßnahmen umfassen die Anlage eines Feuchtbiotops sowie das Anlegen umfangreicher Gehölzstrukturen als einfassende und puffernde Rahmenpflanzung.

Auf ca. 1 000 qm sind Gehölzpflanzungen anzulegen. Es werden standortgerechte heimische Gehölze gepflanzt. Die Gehölze werden größengestuft und in unterschiedlicher Dichte gepflanzt. Auch Obstbäume sind zu setzen (Gehölze s. Pflanzenliste).

Diese Gehölzpflanzungen dienen der kleinklimatischen Verbesserung, als Brut- und Nahrungsbiotop und ergänzen die Böschung in ihrer Trittstein- und Korridorfunktion. Zur Erhöhung der Strukturvielfalt wird im geschützten Innenbereich der Ausgleichsfläche auf ca. 780 qm ein Feuchtbiotop als wechselfeuchter Lebensraum für Tiere und Pflanzen angelegt. Dafür ist eine Mulde mit einer max. Tiefe von 50 cm und unregelmäßigen flachen Ufern (1 : 6 bis 1 : 15) auszubilden. Die Sohle sollte verdichtet und als Initialzündung sollten Binsen im Sumpfzonenbereich gepflanzt werden.

8. Gesamteinschätzung

Der Eingriff kann als ausgeglichen betrachtet werden, wenn die Ausgleichsmaßnahmen in der beschriebenen Weise ausgeführt werden.

Es erscheint sinnvoll, die eigentliche Maßnahme imfunktionalen Zusammenhang mit den Freiräumen der neuen Bebauung zu sehen. In der Gesamtheit können die unterschiedlichen Funktionen besser wiederhergestellt werden. Die Zuordnung der Ausgleichsfläche zum Böschungsbereich erlaubt eine zumindest partielle ungestörte Entwicklung und die relativ rasche Besiedelung des neuen Lebensraumes von der bestehenden Struktur her.

Pflanzenliste:

Geeignete Gehölze:

Schlehe	-	Prunus spinosa
Kreuzdorn	-	Rhamnus cartharticus
Salweide	-	Salix caprea
Eberesche	-	Sorbus aucuparia
Erle	-	Alnus glutinosa
Esche	-	Fraxinus excelsior
Hainbuche	-	Carpinus betulus
Hartriegel	-	Cornus sanguinea
Hasel	-	Corylus avellana
Holunder	-	Sambucus nigra
Stechhülse	-	Ilex aquifolium
Vogelkirsche	-	Prunus avium
Wolliger Schneeball	-	Viburnum lantana
Birke	-	Betula pendula
Feldahorn	-	Acer campestre
Weißdorn	-	Crataegus monogyna
Hundsrose	-	Rosa canina

Geeignete Obstbäume:

Winterglockenapfel
Rote Sternrenette
Rheinischer Bohnapfel
Westfälischer Gülderling
Graue Herbstrenette
Krügers Dickstiel
Gute Graue
Speckbirne
Westfälische Glockenbirne
Büttners frühe Knorpelkirsche
Hauszwetschge
Apfelquitte
Walnuß

Tabelle 1: Eingriffsbewertung

Betroffener Bestand	Art des Eingriffes	Bewertung N	W	G	M	SA	H	GES	BW
Hecke	Verlust	3	2	3	3	3	3	17	II/mittel
2 Pappeln (alt)	Verlust	2	4	4	3	2	2	17	II/mittel
Haselhecke	Verlust	3	2	3	3	3	3	17	II/mittel
alter Birnbaum	Verlust	2	4	3	4	3	1	17	II/mittel
alte Pappel	Verlust	2	4	4	3	2	2	17	II/mittel
Esche	Verlust	2	4	4	3	2	2	17	II/mittel
Linde	Verlust	2	3	2	3	2	1	13	II/mittel
Birke	Verlust	2	4	4	3	2	2	17	II/mittel
Linde	Verlust	2	3	2	3	2	1	13	II/mittel
Rasenfläche	Verlust	1	3	2	2	2	1	11	I/gering

Erläuterungen

N = Natürlichkeitsgrad
W = Wiederherstellbarkeit
G = Gefährdungsgrad
M = Maturität
SA = Struktur- und Artenvielfalt
H = Häufigkeit
GES = Gesamtwert
BW = Biotopwert

Tabelle 2:

Bilanzierungsübersicht
Gegenüberstellung von Eingriff und Ausgleich

Flächen in qm

Betroffener Bestand	Flächen-verlust	Biotop-wert	Kompen-sationsbed. Fläche x Wert	Ausgleichsmaßnahme Biotoptyp	angenommener Biotopwert in 30 Jahren	Abzüglich derzeitiger Biotopwert	Größe der Ausgleichs-fläche	Kompens.-umfang Fläche x Wert
Hecken	500	2	1 000	Gehölzpflanzungen	2/mittel	- 0 = 2	1 000	2 000
Einzelbäume	480	2	960	Gehölzpflanzungen	2/mittel			
Rasenfläche	1 600	1	1600	Feuchtbiotop	2/mittel	-0 = 2	780	1 560
			3 560					3 560

Die Eingriffe sind durch die Ausgleichsmaßnahmen ausgeglichen.