1. Ausfertigung

Grünordnerischer Fachbeitrag

zum Bebauungsplan MG 131
- Erdbeerfeld -
Dortmund Mengede

arbos **Landschaftsarchitekten**
Danziger Straße 35 a, 20099 Hamburg
Tel.: 040/280 32 51 Fax: 040/249 741

Auftraggeber:

Viterra Baupartner AG
Semerteichstraße 47-49
44141 Dortmund

Tel.: 0231 / 41908-0
Fax: 0231 / 41908-20

Dipl.-Ing. Hans-Theo Schulte
Ingenieurbüro für Planen und Bauen
Am Ossenbrink 38 c
58313 Herdecke

Tel.: 02330 / 808780
Fax: 02330 / 808789

Auftragnehmer:

arbos Landschaftsarchitekten
Greis · Köster · Metzger
Danziger Straße 35 a
20099 Hamburg

Tel.: 040 / 280 32 51
Fax: 040 / 249 741
e-mail: arbos@t-online.de

Hamburg, im Februar 2001

Inhaltsverzeichnis:

1. Aufgabenstellung

- Anlaß und Ziel der Planung
- Rechtliche Grundlagen

2. Beschreibung des Plangebietes

- Lage und Topographie
- Geologie, Boden und Altlasten
- Wasserhaushalt
- Klima und Lufthygiene
- Biotop- und Nutzungstypen
- Landschaftsbild und Erholung
- Standortbewertung
- Bestehendes Planungsrecht

3. Anwendung der Eingriffsregelung

- Darstellung der Bewertungsmethode
- Feststellung der Eingriffserheblichkeit
- Eingriffsvermeidung
- Ermittlung der öffentlichen und privaten Eingriffsanteile
- Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich

4. Maßnahmen der Grünordnung

- grünordnerische Zielvorstellungen / Konzept
- Ausgleichsmaßnahmen

5. Kosten der Grünordnung

Anhang

- Bestandskarte
- Eingriffsdarstellung
- Grünordnungsplan

1. Aufgabenstellung

Anlaß und Ziel der Planung

In den letzten Jahren verzeichnet die Stadt Dortmund eine rückläufige Entwicklung ihrer Bevölkerung. Das Amt für Statistik und Wahlen geht darüber hinaus von einer weiteren negativen Entwicklung aus. Neben den Ursachen Geburtenrückgang und Sterbefallüberschuß ist vor allem eine hohe Abwanderungsquote Ursache dieser Entwicklung. Ziel der Stadt Dortmund ist es, dieser Bevölkerungsentwicklung durch geeigente Maßnahmen entgegenzuwirken. Eine dieser Maßnahmen ist die zusätzliche Förderung des Wohneigentums durch die verstärkte Ausweisung von entsprechenden Baugrundstücken. Das vom Rat der Stadt Dortmund im Januar 1998 beschlossene „5000-er Programm" knüpft hier an. Im Rahmen dieses Programms sollen innerhalb von fünf Jahren pro Jahr Grundstücke für 800 – 1000 Wohneinheiten in Ein- und Zweifamilienhäusern planungsrechtlich gesichert werden.
Bei der Umsetzung des „5000-er Programms" sollen bevorzugt solche Flächen bebaut werden, die sich an vorhandene Siedlungsbereiche anlehnen, der Arrondierung dienen und die bestehende Infrastrukturen nutzen und stützen. Um eine derartige Fläche handelt es sich beim Erdbeerfeld.

Durch den Bebauungsplan Mg 131 und in rechtlicher Verknüpfung den Grünordnungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung von ca. 500 – 600 Wohneinheiten geschaffen werden. Vorgesehen sind überwiegend Doppel- und Reihenhäuser, mit denen das Ziel der kosten- und flächensparenden Bauweise verfolgt wird. Darüber hinaus sollen auch Einzelhäuser das Angebot abrunden.

Der vorliegende Grünordnungsplan soll die Berücksichtigung der Belange von Naturschutz und Landschaftspflege im Rahmen des zu schaffenden Baurechts gewährleisten und einen gestalterischen Beitrag zur Entwicklung der Freiräume im Gebiet leisten.

Rechtliche Grundlagen

Nach § 1 Abs. 5 Satz 1 BauGB sollen Bauleitpläne dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwicklen. § 1 Abs. 5 Nr. 7 BauGB bestimmt, daß bei Aufstellung der Bauleitpläne gemäß § 1a die Belange des Umweltschutzes, auch durch die Nutzung erneuerbarer Energien, des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere des Naturhaushaltes, des Wassers, der Luft und des Bodens einschließlich seiner Rohstoffvorkommen sowie das Klima zu berücksichtigen sind. § 1a Abs. 1 BauGB beinhaltet die Vorgabe, daß mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden soll und dabei Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen sind.

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 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 Satz 1 BNatSchG).

Durch § 8 a BNatSchG wird die Prüfung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung auf die Ebene der Bauleitplanung vorverlagert. Nach § 8 a Abs. 1 BNatSchG ist bei Aufstellung von Bauleitplänen, auf

Grund derer Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind, über die Vermeidung und den Ausgleich nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden.

Ausgeglichen ist ein Eingriff, wenn nach seiner Beendigung keine erhebliche oder nachhaltige Beeinträchtigung des Naturhaushaltes zurückbleibt und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neugestaltet ist (§ 8 Abs. 2 Satz 4). § 8 Abs. 9 ermöglicht den Ländern, weitergehende Vorschriften bezüglich Ersatzmaßnahmen bei nicht ausgleichbaren, aber vorrangigen Eingriffen zu erlassen (siehe § 5 LG NW).

Nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG ist zu berücksichtigen, daß alle Behörden und öffentlichen Stellen im Rahmen ihrer Zuständigkeit die Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu unterstützen haben.

Weiterhin ist darauf zu achten, daß sich die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege nach § 1 Abs. 5 Satz 2 Nr. 7 BauGB nicht in der Regelung des § 8 a Abs. 1 BNatSchG erschöpfen, sondern auch die in den §§ 1 und 2 BNatSchG dargestellten Ziele und konkretisierten Grundsätze umfassen. Insbesondere wird im § 2 Abs. 1 Nr. 2 die Bedeutung des besiedelten Bereiches hervorgehoben. Danach sind dort Teile von Natur und Landschaft, auch begrünte Flächen und deren Bestände in besonderem Maße zu schützen, zu pflegen und zu entwicklen.

Nach § 8 a Abs. 2 BNatSchG sind auf Vorhaben im Innenbereich nach § 34 des Baugesetzbuches die Vorschriften der Eingriffsregelung nicht anzuwenden. Dies gilt auch für Bebauungspläne, in denen § 34-er Bereiche überplant werden. Der Nordteil des Planungsgebietes im Bebauungsplan Mg 131 – Erdbeerfeld – ist im Zusammenhang bebaut und somit nicht eingriffsrelevant.

2. Beschreibung des Plangebietes

Lage und Topographie

Das Plangebiet liegt am südöstlichen Siedlungsrand des Ortsteiles Mengede und liegt naturräumlich im Emschertal, das zur Westfälischen Bucht gehört. Es handelt sich beim Emschertal um einen Talboden, der sich nach Norden zunehmend verbreitert. Das Plangebiet liegt am westlichen Rand dieser Emschertalzone. Aus siedlungsstruktureller Sicht gehört das Plangebiet zum Stadtbezirk und Ortsteil Mengede. Der Geltungsbereich umfaßt den Landschaftsraum zwischen der Mengeder Straße und der Mengeder Schulstraße / Ellinghauser Straße bis zur Einmündung der Straße Roonheide und wird im Süden durch die Straße Auf dem Wodeacker begrenzt. Im Westen verläuft die Plangebietsgrenze entlang der Eisenbahnlinie Regionalexpress RE 3 Kursbuchstrecke 416 (Köln-Minden) bis zur Mengeder Straße. Die Eisenbahnlinie hat sowohl optisch als auch funktional eine starke Trennwirkung.

Das Plangebiet läßt sich in drei Teilbereich untergliedern:

Teilbereich I umfaßt die nördlichen Flächen direkt angrenzend an den Ortsteil Mengede und zieht sich nach Süden bis zur Verlängerung der Straße Eckei. Das Gelände hat im Bereich der verlängerten Straße Eckei, südlich des Hausemannstiftes einen deutlich ausgeprägten Rücken mit dem höchsten Punkt bei ca. 70 m ü.NN. Von diesem Rücken fällt das Gelände nach Norden bis auf ca. 63 m ü.NN im Bereich des Teiches am Hof Schulte-Trockhaus

Teilbereich II umfaßt die Flächen zwischen der Verlängerung der Straße Eckei und der Straße Roonheide. Hier fällt das Gelände von dem beschriebenen Rücken nach Südosten bis auf 64,91 m ü.NN im Bereich der Unterquerung der Ellinghauser Straße durch den Roonheider Bach.

Teilbereich III umfaßt die Flächen zwischen den Straßen Roonheide und Auf dem Wodeacker. Dieser Teilbereich fällt von 71 m ü.NN im Süden auf 64,91 m ü.NN im Bereich der Unterquerung der Ellinghauser Straße durch den Roonheider Bach.

Insgesamt wird deutlich, daß sich die Flächen zur Emscher und entlang ihres Zuflusses, des Roonheider Baches, hin absenken. Der maximale Höhenunterschied im Geltungsbreich beträgt ca. 7 m.

Geologie, Boden und Altlasten

Die Böden im Plangebiet werden durch die Lage im Emschertal geprägt. Der Einfluß von Grundwasser und Stauwasser ist als Charakteristikum der Böden festzuhalten.

In der nördlichen Hälfte des Teilbereiches I rahmen schmale Streifen von Gley-Pseudogley einen Gley-Bereich ein. Innerhalb des Gley-Bereiches weist die Bodenkarte des Geolog. Landesamtes eine Insel aus Aushub- und Aufschüttungsböden der Sand-, Kies- und Tongruben aus. Ein Bodengutachten hat ergeben, daß die 1,00 bis 2,20 m mächtige Auffüllung aus Bauschutt mit Aschen, Schlacken und Hausmüll bis 0,40 m nur geringe Belastungen aufweist, darunter aber höhere Belastungen vorkommen. (siehe Restriktionsplan).

Anschließend folgen Pseudogley-Braunerde, Pseudogley-Parabraunerde, Gley-Parabraunerde, Gley-Pseudogley (im Auenbereich des Roonheider Baches), Pseudogley-Parabraunerde sowie Parabraunerde. Allen diesen Böden ist gemeinsam, daß sie entweder durch Grundwasser oder Stauwasser, als auch durch Grund- und Stauwasser (Gley und Gley-Pseudogley-Bereiche) beeinflußt sind und entsprechend empfindlich gegenüber Bodendruck reagieren.

Auf den Grundstücken Gem. Mengede, Flur 4, Flurstücke 478 und 645 tlw. (siehe Restriktionsplan) sind durch frühere Nutzungen als Gebrauchtwagenhandel und Autoreparaturwerkstätten starke Verunreinigunen mit mineralölhaltigen Kohlenwasserstoffen und Schwermetallen festgestellt worden. Das Gelände der ehemaligen Tankstelle gem. Mengede, Flur 4, Flurstück 72 (siehe Restriktionsplan) weist keine nennenswerten Belastungen auf.

Westlich des Krankenhauses Hausemannstift ist in der Karte „Altstandorte und Altablagerungen" eine Fläche als Schüttung – Hausmüll - gekennzeichnet (siehe Restriktionsplan). Eine Bodenuntersucheung hat aber ergeben, daß hier kein Hausmüll abgelagert wurde.

Östlich der Straße „Roonheide" befindet sich eine Senke, die in der Karte „Altstandorte und Altablagerungen" als Abgrabung – Ziegelgrube - eingetragen ist. Je nach zukünftiger Nutzung sind dort weitergehende Bodenuntersuchungen im Hinblick auf mögliche Verfüllungen vorzunehmen.

Wasserhaushalt

Wie für die Böden bereits beschrieben, dominieren im Untersuchungsgebiet die wasserbeeinflußten Böden. Im Gley bzw. Gley-Pseudogley befindet sich das Grundwasser in 13 – 20 dm, tlw. 8 – 13 dm Tiefe, das Stauwasser im Bereich zwischen 0 und 8 dm, d.h. diese Bereiche sind zeitweise mehr oder weniger wassergesättigt.
Im Bereich der Häuser an der Straße „Roonheide" sind an 3 Grundwassermeßstellen starke Wasserschwankungen von über 2 m festgestellt worden.
Beidseits der Straße „Roonheide" werden diese Flächen als Grünland genutzt. Obwohl entlang der Ellinghauser Straße und beidseits der Straße „Roonheide" Entwässerungsgräben verlaufen, weisen diese Flächen Vernässungen auf.
Die übrigen Bereiche weisen Grundwasserstände zwischen etwa 13 – 20 dm auf sowie Stauwasser in einer Tiefe zwischen 4 – 8 dm.

Im Planbereich befinden sich mehrere Oberflächengewässer:

Im Teilbereich I befindet sich südlich der Tennisanlage eine Teichanlage auf privatem Gelände. Über Nutzung und Wassergüte liegen keine Erkenntnisse vor, eine Begehung vor Ort ergab jedoch Hinweise für eine starke Eutrophierung.
Östlich der ehemaligen Tankstelle verläuft in Süd-Nord-Richtung der Bach „Lange Wiese", ein Gewässer II. Ordnung. Der Bach dient der Entwässerung der umliegenden überwiegend landwirtschaftlichen genutzten Grundstücke.
Im Teilbereich II fließt der Roonheider Bach nach der Unterquerung der Bahnlinie in Richtung Ellinghauser Straße und von dort weiter zur Emscher. Dieser Bach wurde aufgrund seines geringen Sauerstoffgehaltes in die Gewässergüteklasse III eingestuft. Von Nord-Westen fließt der Nebenarm „Feldgraben" dem Roonheider Bach zu. Südlich des Einmündebereiches befindet sich ein Feuchtbiotop, eine bereits realisierte Festsetzung des Landschaftsplanes Dortmund-Nord.

Klima und Lufthygiene

In der Klimananalyse der Stadt Dortmund ist das Gebiet fast vollständig der Klimastufe "Freilandklima" zugeordnet. Nur ein kleiner Teil der Fläche östlich der Mengeder Straße gehört noch zur Klimastufe „Villenklima". Das Freilandklima ist geprägt von einem ungestörten Temperatur-Feuchteverlauf, durch Windoffenheit und normale Strahlung. Die Zone ist als Frischluftgebiet für den Stadtkern bedeutungsvoll.

Die Klimaanalyse der Stadt Dortmund empfiehlt daher, die vorhandene Bebauung nicht weiter auszudehnen und Siedlungsschwerpunkte auf leichte Kuppenzonen zu beschränken. Die Wald– und Grünflächenstruktur sollte ausgedehnt werden.

Die Luftbelastung im Stadtgebiet Dortmund wurde anhand einer Flechtenkartierung auf Bäumen ermittelt und ergab für den Untersuchungsraum eine Luftgüte von 1.0 bis 1.1, also eine ziemlich hohe bis hohe Belastung. Es wird daher auch aus der Sicht der Luftgüte empfohlen, die Luftaustauschbedingungen zu fördern und zu verbessern.

Aufgrund der Lage innerhalb der vielbefahrenen Straßen und der Eisenbahnlinie sind erhebliche Lärmbelastungen vorhanden (siehe lärmtechnisches Gutachten StA 61).

Biotop- und Nutzungstypen

Der Untersuchungsraum ist Teil eines weiträumigen Freiraumsystems im Emschertal mit Bedeutung für die Tier- und Pflanzenwelt, vor allem als Pufferzone zwischen dem besiedelten Bereich und den sich nach Osten anschließenden Flächen des Naturschutzgebietes „Im Siesack".

Der Freiraum wird von landwirtschaftlichen Nutzflächen geprägt. Es handelt sich dabei vorwiegend um Ackerflächen. Beidseits der Straße „Roonheide" befindet sich feuchtes Grünland.

Die Teilfläche I ist im Siedlungsbereich durch alte Gärten, Wiesen und Grabeland mit Bäumen, Obstbäumen, Sträuchern und Hecken kleinteilig strukturiert. Die Fläche um die Teichanlage an der Mengeder Straße wurde im Rahmen der Stadtbiotopkartierung als erhaltenswertes Biotop eingestuft. Der Altbaumbestand in der Parkanlage des Hausemannstiftes ist von orts- und landschaftsbildprägender Bedeutung. Die geschnittenen Weißdornhecken beidseits der Parkanlage des Hausemannstiftes sind im Landschaftsplan Dortmund-Nord mit einer Pflegefestsetzung belegt worden.

Prägend für die Teilflächen II und III ist der Roonheider Bach mit den bachbegleitenden Gehölzstrukturen (vorwiegend Erlen) und den angrenzenden feuchten Grünlandflächen. Dieser Bereich besitzt eine hohe Bedeutung als Lebensraum für Amphibien und Reptilien. In der Biegung des Roonheider Baches wurde im Rahmen der Realisierung des Lanschaftsplans Dortmund-Nord zur Verbesserung der Laichbedingungen ein Feuchtbiotop angelegt.

Ebenfalls realisierte Lanschaftsplanfestsetzungen sind die Baumpflanzungen entlang der Ellinghauser Straße und der Straße „Roonheide".

Die streckenweise auf einem Damm verlaufende Bahnlinie Mengede-Dortmund Hauptbahnhof, die den Untersuchungsraum von der vorhandenen Bebauung in Mengede und Nette trennt, stellt eine deutliche Barriere im Landschaftsraum dar. Als Biotopverbundelement für die Ausbreitung von Tier- und Pflanzenarten hat ihr grüner Saum allerdings eine besondere Bedeutung.

Landschaftsbild und Erholung

Der Untersuchungsbereich übernimmt durch seine bestehenden Wegeverbindungen zwischen besiedeltem Bereich und offener Landschaft eine besondere Funktion als Erholungsfläche. Dabei kommt den weiten Blickbeziehungen auf die angrenzenden Freiräume eine besondere Bedeutung zu. Aus diesem Grund sehen die Umweltqualitätsziele zur Freiraumentwicklung hier einen räumlichen Schwerpunkt des Funktions-Themas 3 – Wohnungsnahe Erholung am Siedlungsrand – vor.

Im Teilbereich I ist der heutige Ortsrand durch die Hoflage Schulte-Trockhaus mit seinem Garten, die Grabeländer und das Hausemannstift gut ausgeprägt. Die Baumgruppen, Obstbäume und Hecken vermitteln zwischen bebauten Flächen und den landwirtschaftlich genutzten Freiräumen. Sie bilden einen funktionalen und optischen Puffer zwischen besiedeltem und unbesiedeltem Bereich.

Standortbewertung

Bei den zur Bebauung vorgesehenen Flächen handelt es sich im wesentlichen um Acker-, Grabeland- und Grünlandflächen, die im Zusammenhang mit ihrer Umgebung Bedeutung für den Naturhaushalt und für das Landschaftsbild erlangen. Seine ökologische Wertigkeit gewinnt der Freiraum durch seine intakten, zum großen Teil empfindlichen Boden-, Wasser-, und Klimafunktionen sowie als Bestandteil eines komplexen zusammenhängenden Freiraumsystems und seiner Pufferfunktion zum Naturschutzgebiet „Im Siesack".
Neben der ökologischen Funktion ist die Fläche in ihrer derzeitigen Ausprägung auch für die Erholung von Bedeutung.

Bestehendes Planungsrecht

Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Der Planbereich ist im Gebietsentwicklungsraum (GEP) für den Regierungsbezirk Arnsberg- Teilabschnitt Dortmund/Unna/Hamm – zum einen Teil als „Wohnsiedlungsbereich" und zum anderen Teil als „Agrarbereich" dargestellt. Die geplanten Festsetzungen des Bebauungsplanes Mg 131 weichen teilweise von den Darstellungen des Gebietsentwicklungsplanes ab. Die Bezirksregierung ist im Vorfeld beteiligt worden und hat ihr Einverständnis zu nachstehender Vorgehensweise signalisiert. Sobald die Stadt Dortmund die im Rahmen der 119. Änderung des Flächennutzungsplanes erforderliche landesplanerische Anfrage gem. § 20 Landesplanungsgesetz der Bezirksregierung Arnsberg vorlegt, wird dort die entsprechende Änderung des Gebietsentwicklungplanes initiiert.

Flächennutzungsplan (F-Plan)

Der seit dem 27.06.1985 rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Dortmund enthält für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Mg 131 folgende Darstellungen:

- Wohnbauflächen,
- Grünflächen mit Symbolen Sportfläche (vorhandene Tennisanlage), Parkanlage und Dauerkleingarten,
- Fläche und Einrichtung für den Gemeinbedarf mit dem Symbol Einrichtung des Gesundheitswesens (evangelisches Krankenhaus Hausemannstift),
- Fläche für Land und/oder Forstwirtschaft,
- Verkehrs- und Haupterschließungsstraßen (Mengeder Schulstraße, Ellinghauser Straße und Mengeder Straße),
- Schienenverkehrsweg der Deutschen Bundesbahne (Köln-Mindener Eisenbahnstrecke).

Die geplanten Festsetzungen des Bebauungsplanes Mg 131 weichen teilweise von den Darstellungen des Flächennutzungplanes ab. Aus diesem Grund wird eine entsprechende Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich, die gleichzeitig mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Mg 131 im sogenannten "Parallelverfahren" nach § 8 Abs. 3 BauGB durchgeführt wird.

Landschaftsplan Dortmund-Nord

Der Landschaftsplan besteht aus der Festsetzungskarte mit zeichnerischen und textlichen Festsetzungen sowie der Entwicklungskarte mit zeichnerischen und textlichen Darstellungen. Die Fläche der Flächenutzungsplanänderung und des aufzustellenden Bebauungsplanes Mg 131 – Erdbeerfeld – liegt im Geltungsbereich des seit dem 30.11.1990 rechtsverbindlichen Landschaftsplanes Dortmund-Nord, der in diesem Bereich folgende Festsetzungen und Darstellung enthält:

Textliche Festsetzungen:

- Landschaftsschutzgebiet Nr. 5 – Mengede –
  Flächengröße ca. 510 ha

- Nr. 20 =
  Ergänzung des vorhandenen Baumbestandes aus Linden durch Baumreihen östlich Mengede, beiderseits der Mengeder Schulstraße und der Ellinghauser Straße.
  Es sind Bäume der gleichen Art zu verwenden, so daß eine geschlossene Allee entsteht; Abstand der Bäume untereinander ca 20 m; Gesamtlänge ca. 2100 m

- Nr. 24 =
  Baumreihe im Bereich Mengede, an den Ostseiten der Straße Roonheide und Sperlingsstraße. Es sind Bäume der 2. Größe im Bereich der Stromleitungen zu verwenden. Länge ca 570 m

- Nr. 25 =
  Zweireihiger Gehölzstreifen im Bereich Nette, an der Nord- bzw. Ostseite der Straße Auf dem Wodeacker. Länge ca. 240 m

- Nr. 4 =
  Bewirtschaftung von Acker- bzw. Grünlandstreifen lediglich ohne Biozid- und Düngemitteleinsatz, Bereich Mengede, Ellinghauser Straße beiderseits eines Bachlaufes; östlich der L 609 n am Süd- und Ostrand des geplanten Feuchtbiotopes und am Südrand der Ellinghauser Straße zwischen Bachlauf und der Straße Roonheide.
  Länge ca 1310 m

- Nr. 2 =
  Anlage eines Feuchtbiotopes,
  Bereich Mengede/Nette zwischen Bahnlinie und Ellinghauser Straße. Anlage eines Kleingewässerkomplexes. Flächengröße ca. 0,3 ha

- Nr. 7 =
  Pflege von Hecken im Bereich südlich der Mengeder Schulstraße. Gesamtlänge ca. 200 m

Textliche Darstellungen:

- Entwicklungsraum 2.7
  Landwirtschaftliche Nutzfläche östlich Nette
  Ziele der Landschaftsentwicklung:
  - Erhaltung vorhandener Grünlandbereiche und Gehölzbestände
  - Anlage von Gehölzpflanzungen entlang von Wegen und Grundstücksgrenzen und Straßen
  - Pflege von Brachflächen
  - Anlage und Pflege von Hecken
  - Anlage von Feuchtbiotopen

- Entwicklungsraum 6.21
  Freifläche südlich „Mengeder Schulstraße", östlich „Mengeder Straße", Mengede
  Ziele der Landschaftentwicklung:
  - Anpflanzung von Gehölzen
  - Sanierung des Teiches
  - Erhaltung des Bachlaufes
  - Einbindung in die Landschaft

- Entwicklungraum 7.8
  Freifläche südlich der „Mengeder Schulstraße", östlich der „Mengeder Straße"
  Ziel der Landschaftsentwicklung:
  - Erhaltung des derzeitigen Zustandes bis zur Realisierung der Bauleitplanung

- Entwicklungsraum 7.11
  Freifläche östlich „Mengeder Straße", westlich „Ellinghauser Straße"; Nette
  Ziel der Landschaftsentwicklung:
  - Einbindung in die Landschaft

- Entwicklungsraum 8.6
  Flächen für die Ver- und Entworgung, Fläche für den Gemeinbedarf Krankenhaus Mengede
  Ziele der Landschaftsentwicklung:
  - Erhaltung und Pflege vorhandener Gehölzbestände
  - Ergänzung der Abpflanzungen

Die widersprechenden Festsetzungen/Darstellungen des Landschaftsplanes Dortmund-Nord werden mit Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes Mg 131 durch dessen Festsetzungen gemäß § 29 Abs. 4 des Gesetzes zur Sicherung des Naturhaushaltes und zur Entwicklung der Landschaft (Landschaftsgesetz – LG) in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung vom 15.08.1994 (GV NW S. 710, SGV NW 791) ersetzt, wenn der Träger der Landschaftsplanung im Beteiligungsverfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB dem Bebauungsplan nicht widersprochen hat. Im Falle des vorliegenden B-Planes sind alle Festsetzungen aus dem Landschaftsplan übernommen worden.

Bauplanungsrecht

Für das Plangebiet besteht kein Bebauungsplan. Im Geltungsbereich ist die Bestandsbebauung zwischen Mengeder Straße und Mengeder Schulstraße als „Im Zusammenhang bebauter Ortsteil" und damit nach § 34 BauGB zu beurteilen. Der überwiegende Teil des Gebietes liegt jedoch im „Außenbereich" und ist somit nach § 35 BauGB zu beurteilen.

3. Anwendung der Eingriffsregelung

Darstellung der Bewertungsmethode

Die Erfassung und Bewertung des Eingriffs erfolgte auf der Basis der „Methode zur ökologischen Bewertung der Biotopfunktion von Biotoptypen" von Dankwart Ludwig mit Beiträgen von Holger Meinig (bochum 1991, Froelich und Sporbeck).
Grundlage der verwendeten Bewertungsmethode ist die Zuordnung der Biotoptypen zum Biotoptypenschlüssel der Landesanstalt für Ökologie, Bodenordnung und Forsten NRW (LÖBF) und des Programms zur Erfassung von Pflanzenarten in Niedersachsen (Haeupler und Garve, 1983).

Zur Bewertung werden ökologisch bedeutsame Kriterien herangezogen, die die ökologischen Verhältnisse eines Lebensraumes widergeben. Sechs Kriterien werden unterschieden:

- Natürlichkeit (N)
- Wiederherstellbarkeit (W)
- Gefährdungsgrad (G)
- Maturität (Reife) (M)
- Struktur- und Artenvielfalt (SAV)
- Häufigkeit (H)

Den Bewertungskriterien werden Wertzahlen von 0 – 5 zugeordnet und additiv zu einem Gesamtwert (W1, W2), der maximal 30 Punkte betragen kann, verknüpft. Dieser Gesamtwert (W1, W2) wird mit dem Flächenmaß der beanspruchten oder geplanten Biotoptypen multipliziert und ergibt so den jeweiligen ökologischen Gesamtwert (G1, G2). Bei der Ermittlung überbaubarer Flächen wurden im Rahmen des Vorentwurfs zum Grünordnungsplan die im Rahmenplan zeichnerisch dargestellten Bauflächen zugrundgelegt. In der endgültigen Fassung des Grünordnungsplanes wird dann die im Bebauungsplan angegebene Grundflächenzahl (GRZ) zugrundgelegt.
Durch eine Gegenüberstellung der jeweiligen ökologischen Gesamtwerte von Bestand und Planung kann somit überprüft werden, inwieweit sich die ökologische Gesamtsituation innerhalb des Geltungsbereiches positiv oder negativ verändert und ob die festgesetzten Maßnahmen ausreichend sind, um die durch die Planung entstehenden Eingriffe zu kompensieren. Ziel ist es, den durch die Neuplanung verursachten Eingriff annähernd auszugleichen.

Feststellung der Eingriffserheblichkeit

Mit Aufstellung des Bebauungsplanes Mg 131 – Erdbeerfeld – werden Veränderungen der Gestalt und Nutzung von Grundflächen im Planbereich eingeleitet, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und das Landschaftsbild erheblich und nachhaltig beeinträchtigen. Die geplante Wohnbebauung und deren Erschließung verursacht Beeinträchtigungen auf Grund zukünftiger Flächenversiegelungen durch Gebäude, Nebenanlagen, und Verkehrsflächen. Die Beeinträchtigungen beinhalten:

- Zerstörung der Funktionen des Bodens als Standort bzw. Lebensraum für Pflanzen und Tiere
- Zerstörung der natürlichen Ertragsfähigkeit des Bodens
- Verlust von Vegetation und Zerstörung ihrer Funktionen
- Verringerung des Freiraumpotentials
- Veränderung und Störung des Landschaftsbildes und des erlebbaren Landschaftsraumes.

In dem ca. 44 ha großen Plangebiet sollen die planungsrechtlichen Vorausetzungen zur Realisierung von ca. 500-600 Wohneinheiten geschaffen werden. Vorgesehen sind überwiegend Doppel- und Reihenhäuser, mit denen das Ziel der kosten- und flächensparenden Bauweise verfolgt wird. Darüber hinaus sollen auch Einzelhäuser das Angebot abrunden. Das Baugebiet wird als „Allgemeines Wohngebiet" (WA) mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 festgesetzt. Insgesamt ist mit einer zusätzlichen Versiegelung im Geltungsbereich von ca. 8,3 ha zu rechnen. Dabei stellen die Inanspruchnahme der Biotoptypen Acker, Grünlandbrache, Glatthaferwiese, Garten mit geringem Gehölzbestand, Gebüsche, Einzelsträucher, Strauchhecken erhebliche und nachhaltige Eingriffe dar.

Eingriffsvermeidung

Eine Unterlassung des Eingriffs, d.h. ein Verzicht auf die geplante Bebauung kann aus folgenden Gründen nicht erfolgen:

- In den letzten Jahren verzeichnet die Stadt Dortmund eine rückläufige Entwicklung ihrer Bevölkerung. Das Amt für Statistik und Wahlen geht darüber hinaus von einer weiteren negativen Entwicklung aus. Neben den Ursachen Geburtenrückgang und Sterbefallüberschuß ist vor allem eine hohe Abwanderungsquote Ursache dieser Entwicklung. Ziel der Stadt Dortmund ist es, dieser Bevölkerungsentwicklung durch geeigente Maßnahmen entgegenzuwirken. Eine dieser Maßnahmen ist die zusätzliche Förderung des Wohneigentums durch die verstärkte Ausweisung von entsprechenden Baugrundstükken. Das vom Rat der Stadt Dortmund im Januar 1998 beschlossene „5000-er Programm" knüpft hier an. Im Rahmen dieses Programms sollen innerhalb von fünf Jahren pro Jahr Grundstücke für 800 – 1000 Wohneinheiten in Ein- und Zweifamilienhäusern planungsrechtlich gesichert werden.

- Bei der Umsetzung des „5000-er Programms" sollen bevorzugt solche Flächen bebaut werden, die sich an vorhandene Siedlungsbereiche anlehnen, der Arrondierung dienen und die bestehende Infrastrukturen nutzen und stützen. Um eine derartige Fläche handelt es sich beim Erdbeerfeld.

Insofern sind die zu erwartenden Beeinträchtigungen als unvermeidbar anzusehen.

Ermittlung der öffentlichen und privaten Eingriffsanteile

Mit der Realisierung der planungsrechtlich gesicherten Bauvorhaben (ca. 500-600 WE) werden insgesamt 83.180 m² zusätzlich versiegelt. Davon entfallen auf die Wohnbebauung 51.900 m² und auf die Erschließung 31.280 m².

Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich

Die folgenden Tabellen zeigen die Wertigkeit der einzelnen Biotop- und Nutzungstypen und den daraus resultierenden Ausgleichsbedarf:

Eingriffs-/Ausgleichsbilanz zum Bebauungsplan Mg 131 – Erdbeerfeld –

Tabelle 1 Bestand

Biotoptypen (Bestand)	N	W	G	M	SAV	H	Gesamt-wert (W 1)	Fläche in m² (A)	Ökologischer Gesamtwert (W 1 x A) = G 1
1. Wohngebäude, überbaute Fläche	0	0	0	0	0	0	0	11.800	0
2. Straßen, Wege, Plätze versiegelt (HY 1)	0	0	0	0	0	0	0	24.200	0
3. Gleisanlagen teilversiegelt (HD 4)	1	0	0	0	1	1	3	5.700	17.100
4. Feldwege unbefestigt (HY 2)	1	0	0	0	1	1	3	10.400	31.200
5. Grasfluren an Dämmen, Straßen-,Wegrändern (HH 7)	3	2	1	3	2	1	12	11.800	141.600
6. Äcker ohne Wildkrautfluren (HA 0)	1	1	1	1	1	1	6	200.860	1.205.160
7. Feuchtgrünlandbrache im Krautstadium alt (EE 3)	3	3	4	3	3	3	19	20.500	389.500
8. Feuchtgrünlandbrache im Krautstadium jung (EE)	2	3	3	3	3	3	17	19.800	336.600
9. Grünlandbrache im Krautstadium trocken (EE)	4	3	3	3	3	3	19	7.600	144.000
1. Glatthaferwiese, planar-kollin (EA 1)	3	2	3	3	3	3	17	9.900	168.300
11. Gärten mit geringem Gehölzbestand (HW 81)	1	1	1	1	2	1	7	60.200	361.200
12. Gärten mit größerem Gehölzbestand (HJ 6)	1	2	1	3	3	1	11	4.800	52.800
13. Grünanlagen mit altem Baumbestand (HM 2)	1	4	2	3	3	1	14	16.500	231.000
14. Sommerwarmer Niederungs-bach, eutroph (FS 32)	4	4	4	4	4	4	24	3.500	84.000
15. Urbane, stehende Gewässer mit unverbauten Ufern (FX 1)	2	2	2	3	3	2	14	800	11.200
16. Gebüsche, Einzelsträucher, Strauchhecken (BB 1)	3	2	2	3	3	1	14	(7.200)	100.800
17. Baumreihen, -gruppen, Einzelbäume (BF 32)	2	3	2	3	2	1	13	(23.000)	299.000
Ökologischer Gesamtwert (G 1)								408.360	**3.573.460**

Eingriffs-/Ausgleichsbilanz zum Bebauungsplan Mg 131 – Erdbeerfeld –

Tabelle 2 Planung

Biotoptypen (Planung)	N	W	G	M	SAV	H	Gesamt-wert (W 1)	Fläche in m² (A)	Ökologischer Gesamtwert (W 1 x A) = G 2
1. Wohngebäude, überbaute Fläche (Bestand)	0	0	0	0	0	0	0	11.100	0
2. Wohnbebauung, WA überbaubare Fläche (neu)	0	0	0	0	0	0	0	51.900	0
3. Straßen, Wege, Plätze versiegelt (HY 1) (Bestand)	0	0	0	0	0	0	0	20.400	0
4. Straßen, Wege, Plätze versiegelt (HY 1) (neu)	0	0	0	0	0	0	0	31.280	0
5. Gleisanlagen teilversiegelt (HD 4)	1	0	0	0	1	1	3	5.700	17.100
6. Stellplatzflächen teilversiegelt	1	0	0	0	1	1	3	7.030	21.090
7. Rad- und Fußwege teilversiegelt (HY 2)	1	0	0	0	1	1	3	7.080	21.240
8. Erschließungswege teilversiegelt (HY 2) (Bestand)	1	0	0	0	1	1	3	6.170	18.510
8. Grasfluren an Dämmen, Straßen-,Wegrändern (HH 7)	3	2	1	3	2	1	12	11.700	140.400
9. Naturentwicklungsfläche Feuchtwiesen alt M 2	3	3	4	3	3	3	19	21.400	406.600
10. Naturentwicklungsfläche Feuchtwiesen jung M 3	3	3	4	3	3	3	19	30.850	586.150
11. Naturentwicklungsfläche naturnahe Wiesen M 1	3	2	3	3	3	3	17	19.730	335.410
12. Naturentwicklungsfläche Feldgehölze (BA 12) A 4	4	3	3	3	4	2	19	14.100	267.900
13. Gärten mit geringem Gehölz-bestand (HW 81) (Bestand)	1	1	1	1	2	1	7	42.200	295.400
14. Gärten mit geringem Gehölz-bestand (HW 81) (neu)	1	1	1	1	2	1	7	89.550	626.850
15. Gärten mit größerem Gehölzbestand (HJ 6) (Best.)	1	2	1	3	3	1	11	4.760	52.360
16. Grünanlagen mit altem Baumbestand (HM 2) (Best.)	1	4	2	3	3	1	14	16.500	231.000
17. Grünanlagen ohne alten Baumbestand (HM 1) (neu)	1	1	1	1	2	1	7	9.430	66.010
18. Fläche für die Wasserwirt-schaft / Feuchtwiesen	1	1	1	1	2	1	7	3.160	22.120
19. Sommerwarmer Niederungs-bach, eutroph (FS 32) (Best.)	4	4	4	4	4	4	24	3.500	84.000
20. Urbane, stehende Gewässer mit unverbauten Ufern (FX 1)	2	2	2	3	3	2	14	820	11.480
21. Gebüsche, Einzelsträucher, Strauchhecken (BB 1)(Best.)	3	2	2	3	3	1	14	(4.300)	60.200
22. Baumreihen, -gruppen, Einzelbäume (BF 32) (Best.)	2	3	2	3	2	1	13	(20.000)	260.000
23. Baumreihen, -gruppen, Einzelbäume (BF 32) (neu)	2	3	2	3	2	1	13	(2.500)	32.500
Ökologischer Gesamtwert (G 2)								408.360	**3.556.320**

Vergleich Bestand - Planung

Ökologisches Defizit bzw. Soll-Biotopwert: G 1 – G 2 = S

3.573.460 – 3.556.320 = 17.140

Der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung zu Folge ist der Eingriff bei der vorgeschlagenen Lösung innerhalb des Geltungsbereichs zu 99,52 % also annähernd vollständig zu kompensieren.

4. Maßnahmen der Grünordnung

Grünordnerische Zielvorstellungen / Konzept

Die Freiraumstruktur ist integraler Bestandteil der Siedlungsentwicklung. In der städtebaulichen Gliederung des neuen Quartiers, bei der Erschließung, dem Lärmschutz und bei der Umsetzung der naturschutzrechtlichen Eingriffs- / Ausgleichsregelung ist die Freiraumentwicklung unverzichtbarer Bestandteil der Siedlungsstruktur.
Neben dem Schutz und der Entwicklung von Restriktionsflächen, wie den parkartigen Baumbeständen im Bereich des Hausemannstiftes und des Hofes Schulte-Trockhaus, dem vorhandenen Teich, dem Roonheider Bach und den Feuchtwiesen am Roonheider Bach, werden neue Freiraumelemente zur Gliederung des Wohngebietes entwickelt.

Das Freiraumkonzept unterscheidet im Rahmen der Grünordnung gartenkünstlerisch gestaltete Freiräume und Naturentwicklungsflächen. Der Kontrast zwischen wenigen, gestalteten Freiräumen und großzügigen, hochdynamischen Freiflächen ist Grundlage des Konzeptes. Die gartenkünstlerisch gestalteten Freiräume sind ein Beitrag zur gezielten Gestaltung und Aufwertung des Wohnumfeldes. Die zentrale Allee sowie die Baumpflanzungen in den unterschiedlichen Straßentypen erleichtern beispielsweise die Orientierung im Gebiet und geben ihr ein unverwechselbares Erscheinungsbild. Unterschiedlich gestaltete, kleine Plätze im Quartier sind Ausdruck des Gemeinwesens einer Siedlung, die ansonsten stark durch das Private geprägt wird.

Die Naturentwicklungsflächen umfassen im wesentlichen die Restriktionsflächen und bilden den Schwerpunkt der vorzusehenden Ausgleichsmaßnahmen. Im Gegensatz zu den bis ins Detail konkret zu planenden gartenkünstlerisch gestalteten Freiräumen wird für die Naturentwicklungsflächen auf ein statisches Endbild verzichtet und statt dessen ein prozeßhafter Ansatz in den Vordergrund gestellt. Die Planung gibt hier vor allem Rahmenparameter durch unterschiedliche Pflegeziele vor, innerhalb derer sich die Gebiete auf Grundlage der natürlichen und anthropomorphen Gegebenheiten entwicklen können. Die unterschiedlichen Pflegeziele sollen maximale Biodiversität und ein abwechselungsreiches Landschaftsbild schaffen.

Ausgleichsmaßnahmen

Nach § 1 a BauGB in Verbindung mit § 8 a BnatSchG ist für den durch die Bauflächenentwicklung vorgenommenen Eingriff in Natur und Landschaft ein Ausgleich zu erbringen. Der wesentliche Teil der baulichen Eingriffe wird im Bereich von landwirtschaftlichen Nutzflächen vorgenommen. Im Rahmen der Vorplanungen wurde durch die Berücksichtigung von Restriktionsflächen eine Minimierung des Eingriffes erreicht.
Der Schutz und die Entwicklung der Restriktionsflächen steht auch im Vordergrund der Ausgleichsmaßnahmen. Das Konzept der Naturentwicklungsflächen unterstützt gezielt die Qualitäten der unterschiedlichen Standorte mit dem Ziel eine maximale Biodiversität und ein abwechselungsreiches Landschaftsbild zu schaffen. Dabei ist das Regenwassermanagement integraler Bestandteil der zu entwicklenden Pflegestrategien.
Auf den Ausgleichsflächen sind Feuchtwiesen und naturnahe Wiesen zu entwickeln, Feldgehölze sowie standortgerechte Laubgehölze in Alleen, Reihen, Gruppen oder als Solitäre zu pflanzen. Die zentrale dreireihige Allee des Grünen Bogens verbindet dabei den Siedlungsbereich mit der offenen Landschaft.
Die Nutzbarkeit der Ausgleichsflächen für die wohnungsnahe Erholung soll in eingeschränktem Maße möglich sein.

Zur Bahnlinie im Südwesten wie zur Ellinghauser Straße im Nordosten sind auf Grund der starken Immissionen Lärmschutzmaßnahmen vorzusehen. Parallel zur Bahnlinie wird ein begrünter Lärmschutzwall geplant. Die Errichtung des Walles sollte frühzeitig in das Bodenmanagement beim Bau der Wohnsiedlung einbezogen werden, um unnötige Kosten und Fahrten zu vermeiden. Der Lärmschutzwall entsteht zusammen mit den in diesem Bereich liegenden Naturentwicklungsflächen als Feldgehölzbiotop, so daß die Funktion des Walles durch die Gehölze verstärkt wird. Naturentwicklung und Lärmschutz sollen hier in synergetischer Wirkung vereint werden. Der Lärmschutz zur Ellinghauser Straße wird über einen entsprechenden Abstand der Bauflächen zur Straße gewährleistet.

Im folgenden werden die aus grünordnerischer Sicht vorgeschlagenen Maßnahmen zusammenfassend dargestellt:

1. Flächen für die Abwasserbeseitigung
   (§9 (1) Nr. 14 BauGB)

- Die in der Planzeichnung gem. §9 (1) Nr. 14 BauGB festgesetzte Fläche für die Abwasserbeseitigung ist als naturnahe, wechselfeuchte Extensivwiese mit standortgerechten, heimischen Laubgehölzen in Gruppen und als Einzelgehölzen zu entwickeln. Jegliche Versiegelung innerhalb dieser Fläche ist unzulässig.

2. Wasserflächen sowie Flächen für die Wasserwirtschaft und die Regelung des Wasserabflusses
   (§9 (1) Nr. 16 BauGB)

- Die in der Planzeichnung gem. §9 (1) Nr. 16 BauGB festgesetzten Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft und die Regelung des Wasserabflusses sind als naturnaher, artenreicher Bachlauf bzw. als naturnahes, artenreiches Bachufer mit standortgerechten, heimischen Gehölzgruppen und Einzelgehölzen zu entwickeln. Jegliche Versiegelung innerhalb dieser Fläche ist unzulässig.

- Stellplätze, Erschließungswege und Überfahrten auf den privaten Grundstücksflächen sind in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen und in die privaten Grünflächen zu integrieren. Terrassen sind hiervon ausgenommen.

- Im Bereich von Entwässerungsmulden und Rigolen ist das Pflanzen von Bäumen untersagt.

3. Flächen für Maßnahmen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§9 (1) Nr. 20 BauGB)

- Die in der Planzeichnung mit M 1 gem. §9 (1) Nr. 20 BauGB festgesetzte Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist als naturnahe, artenreiche Extensivwiese mit Einzelgehölzen gemäß den Ausführungsbestimmungen der „Satzung zur Erhebung von Kosten-Erstattungsbeiträgen" der Stadt Dortmund zu entwickeln. Pro 500 m² Fläche ist jeweils 1 standortgerechter Baum der Pflanzliste 1 zu pflanzen. Jegliche Versiegelung innerhalb dieser Fläche ist unzulässig. Die Bepflanzung ist fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

- Die in der Planzeichnung mit M 2 gem. §9 (1) Nr. 20 BauGB festgesetzte Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist als naturnahe, artenreiche Feuchtwiese mit Einzelgehölzen gemäß den Ausführungsbestimmungen der „Satzung zur Erhebung von Kosten-Erstattungsbeiträgen" der Stadt Dortmund zu entwickeln. Pro 1.000 m² Fläche ist jeweils 1 standortgerechter Baum der Pflanzliste 2 zu pflanzen. Jegliche Versiegelung innerhalb dieser Fläche ist unzulässig. Die Bepflanzung ist fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

- Die in der Planzeichnung mit M 3 gem. §9 (1) Nr. 20 BauGB festgesetzte Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist als naturnahe, artenreiche Feuchtwiese mit Gehölzgruppen und Einzelgehölzen gemäß den Ausführungsbestimmungen der „Satzung zur Erhebung von Kosten-Erstattungsbeiträgen" der Stadt Dortmund zu entwickeln. Die Fläche ist so anzulegen, daß wechselfeuchte, dauerfeuchte und trockene Standorte in engem Wirkungsgefüge entstehen. Pro 500 m² Fläche ist jeweils 1 standortgerechter Baum der Pflanzliste 2 zu pflanzen. Jegliche Versiegelung innerhalb dieser Fläche ist unzulässig. Die Bepflanzung ist fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

- Die in der Planzeichnung mit M 4 gem. §9 (1) Nr. 20 BauGB festgesetzte Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist als naturnahes, artenreiches Feldgehölz mit standortgerechten Gehölzen gemäß den Ausführungsbestimmungen der „Satzung zur Erhebung von Kosten-Erstattungsbeiträgen" der Stadt Dortmund so zu entwickeln, das sich die Pflanzung zur Bahnlinie hin verdichtet. In die Pflanzung sind Anteile von mind. 10 % Bäume 1. Ordnung und mind. 20 % Bäume 2. Ordnung einzubringen. Die Pflanzung soll mit Pflanzen der Pflanzliste 3 eine Flächendeckung von 60-70 % erreichen. Die Bepflanzung ist fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

4. Einzelfestsetzungen und Flächen für das Anpflanzen bzw. zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9 (1) Nr. 25a + 25b BauGB)

- Im Straßenzug Grüner Bogen sind drei Reihen Bergahorn (Acer pseudoplatanus) mit einem Stammumfang von mindestens 18-20 cm zu pflanzen, fachgerecht zu pflegen und dauernd zu erhalten. Die Pflanzabstände sollen in der Längsachse ca. 8-10 m betragen (siehe Grünordnungsplan).

- Im Straßenzug Allee Ost sind zwei Reihen Spitzahorn (Acer platanoides) mit einem Stammumfang von mindestens 18-20 cm zu pflanzen, fachgerecht zu pflegen und dauernd zu erhalten. Die Pflanzabstände sollen in der Längsachse ca. 10-12 m betragen (siehe Grünordnungsplan).

- Im Straßenzug Allee West sind zwei Reihen Silberahorn (Acer saccharinum 'Laciniatum Wieri') mit einem Stammumfang von mindestens 18-20 cm zu pflanzen, fachgerecht zu pflegen und dauernd zu erhalten. Die Pflanzabstände sollen in der Längsachse ca. 10-12 m betragen (siehe Grünordnungsplan).

- In den Planstraße 1-10 sind Reihen von Kirschbäumen der Pflanzliste 4 mit einem Stammumfang von mindestens 18-20 cm zu pflanzen, fachgerecht zu pflegen und dauernd zu erhalten. Je Straße soll nur eine Kirschbaumart gepflanzt werden.

- In den Planstraße A-I sind Reihen von Weißdornbäumen der Pflanzliste 5 mit einem Stammumfang von mindestens 18-20 cm zu pflanzen, fachgerecht zu pflegen und dauernd zu erhalten. Je Straße soll nur eine Weißdornbaumart gepflanzt werden.

- In den Höfen 1-4 sind je Hof mindestens vier Mehlbeeren-/Vogelbeerenbäume der Pflanzliste 6 mit einem Stammumfang von mindestens 18-20 cm zu pflanzen, fachgerecht zu pflegen und dauernd zu erhalten. Je Hof soll nur eine Mehlbeeren-/Vogelbeerenbaumart gepflanzt werden.

- Stellplatzanlagen mit mehr als 4 Stellplätzen sind durch Pflanzflächen so zu gliedern, daß für je 4 Stellplätze eine Pflanzfläche (Baumscheibe) mindestens in der Größe eines Stellplatzes entsteht. Die Bepflanzung der Flächen hat durch einen für diesen Straßenraum vorgegebenen oder dem Umfeld angepaßten Baum mit einem Stammumfang von mindestens 18-20 cm zu erfolgen. Die Anpflanzungen sind fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

- Der vorhandene Baumbestand aus Linden beiderseits der Mengeder Schulstraße und der Ellinghauser Straße ist gemäß der Festsetzungen des Landschaftsplans Nord durch Baumreihen mit Bäumen der gleichen Art so zu ergänzen, daß eine geschlossene Allee entsteht. Die Pflanzabstände sollen in der Längsachse ca. 20 m betragen.

- Die Baumreihen an den Ostseiten der Straße Roonheide und Sperlingstraße sind gemäß der Festsetzungen des Landschaftsplans Nord im Bereich der Stromleitung durch Bäume der gleichen Art zu ergänzen.

- An der Straße „Auf dem Wodeacker" ist gemäß der Festsetzungen des Landschaftsplans Nord ein zweireihiger Gehölzstreifen mit Pflanzen der Pflanzliste 3 zu pflanzen und dauernd zu erhalten.

- In den mit der Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b belegten Flächen ist sowohl der vorhandene Baumbestand als auch der Bestand an vorhandenen Hecken (insbesondere die nach dem Landschaftsplan Nord auf dem Gelände des Hausemannstifts zu erhaltende Weißdornhecke) dauernd zu erhalten und gegebenenfalls durch Bepflanzung gleicher Art nachzupflanzen.

Pflanzliste 1

Feldahorn (Acer campestre)
Spitzahorn (Acer platanoides)
Bergahorn (Acer pseudoplatanus)
Esche (Fraxinus exelsior)
Vogelkirschen (Prunus avium)
Stieleiche (Quercus robur)
Traubeneiche (Quercus petraea)
Silberweide (Salix alba)
Ebereschen (Sorbus aucuparia)
Winterlinde (Tilia cordata)
Holländische Linde (Tilia x europaea)
Sommerlinde (Tilia platyphyllos)
Silberlinde (Tilia tomentosa)
Feldulme (Ulmus carpinifolia)

Pflanzliste 2

Erle (Alnus glutinosa)
Feldahorn (Acer campestre)
Esche (Fraxinus exelsior)
Vogelkirschen (Prunus avium)
Stieleiche (Quercus robur)
Silberpappel (Populus alba)
Graupappel (Populus x canescens)
Silberweide (Salix alba)
Bruchweide (Salix fragilis)
Ebereschen (Sorbus aucuparia)
Feldulme (Ulmus carpinifolia)

Pflanzliste 3

Feldahorn (Acer campestre)
Felsenbirne (Amelanchier in Arten)
Hartriegel (Cornus in Arten)
Weißdorn (Crataegus in Arten)
Pfaffenhütchen (Euonymus europäus)
Liguster (Ligustrum vulgare)
Vogelkirschen (Prunus avium)
Traubenkirsche (Prunus padus)
Stieleiche (Quercus robur)
Rosen (Rosa in Arten)
Ebereschen (Sorbus aucuparia)
Flieder (Syringa in Arten)
Winterlinde (Tilia cordata)
Holländische Linde (Tilia x europaea)
Sommerlinde (Tilia platyphyllos)
Feldulme (Ulmus carpinifolia)
Schneeball (Viburnum in Arten)

Pflanzliste 4

Vogelkirschen (Prunus avium 'Plena')
Blutpflaumen (Prunus cerasifera 'Nigra')
Weichselkirschen (Prunus mahaleb)
Scharlachkirschen (Prunus sargentii)
Winterkirschen (Prunus subhirtella 'Autumnalis')
Tokyokirschen (Prunus x yedoensis)
Nelkenkirschen (Prunus serrulata 'Kanzan')
Traubenkirschen (Prunus padus)
Spätblühende Traubenkirschen (Prunus serotina)
Weißer Kirschen (Prunus serrulata 'Tai Haku')

Pflanzliste 5

Weißdorn (Crataegus monogyna)
Apfeldorn (Crataegus x lavallei 'Carrierei')
Scharlachdorn (Crataegus coccinea)
Hahnendorn (Crataegus x lavallei 'Carrierei')
Rotdorn (Crataegus laevigata 'Paul's Scarlet')
Pflaumenblättriger Weißdorn (Crataegus x prunifolia)
Zweigriffeliger Weißdorn (Crataegus laevigata)
Säulen-Weißdorn (Crataegus monogyna 'Stricta')
Aufrechter Pflaumenblättriger Weißdorn (Crataegus x prunifolia 'Splendens')

Pflanzliste 6

Mehlbeeren (Sorbus aria)
Ebereschen (Sorbus aucuparia)
Oxelbeeren (Sorbus intermedia)
Elsbeeren (Sorbus torminalis)

5. Gestalterische Maßnahmen
   § 86 (1) Nr. 6 und (4) LBauOM-V i.V.m. § 9 (1) Nr. 25a + 25b

- Flachdächer, die nicht als Dachterrasse genutzt werden, sollten extensiv begrünt werden.

- Fassaden, Fassadenteile und Außenwände, die auf einer Länge von 5 m oder mehr keine Öffnungen aufweisen, sollten mit Rank- oder Kletterpflanzen begrünt werden.

Der festgestellte Eingriff in Natur und Landschaft ist innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Mg 131 – Erdbeerfeld – als ausgeglichen anzusehen, wenn alle Ausgleichsmaßnahmen ausgeführt worden sind.

5. Kosten der Grünordnung

Grundlage der Kostenermittlung ist die Grünordnungsplanung mit Stand vom Februar 2001. Die Kosten umfassen die Realisierung der notwendigen Ausgleichsmaßnahmen, des straßenbegleitenden Grüns, der Quartiersplätze, vier 'grüne' Wohnhöfe, zwei Spielplätze, die landschaftliche Einbindung von zwei Regenrückhalteflächen, die landschaftliche Gestaltung der Mulden und Rigolen sowie die landschaftliche Einbindung des Lärmschutzwalls zur Bahn. Zur Kostenermittlung werden einfache Standards angesetzt – im Bereich von Wegen und Plätzen Betonsteine bzw. –platten, beim straßenbegleitenden Grün Hochstämme in Qualitäten 3 x v., 18-20, für Einzelbäume in landschaftlichen Bereichen Qualitäten 3 x v., 16-18 oder Sträucher 3 x v., 100-125.

Objekt	Standard	Einh.-preis	Kosten
Grüner Bogen	Bergahorn 210 Stck	1.000,00	210.000,00 DM
Allee West	Silberahorn 40 Stck	1.000,00	40.000,00 DM
Allee Ost	Spitzahorn 50 Stck	1.000,00	50.000,00 DM
Nord-Süd-Straßen	Kirschbäume in Arten und Sorten 80 Stck	800,00	64.000,00 DM
Ost-West-Straßen	Weidorne in Arten und Sorten 30 Stück	800,00	24.000,00 DM
Spielplatz ABC	2 Spielplätze 4.200 m²	150,00	630.000,00 DM
Quartiersplätze	2 Plätze á 800 m² = 1.600 m²	100,00	160.000,00 DM
Gemeinschaftshöfe	4 Höfe á 600 m² = 2.400 m²	100,00	240.000,00 DM
Mulden/Rigolen	Landschaftsbau 3.000 m²	20,00	60.000,00 DM
Rückhaltefläche	Landschaftsbau 5.000 m²	10,00	50.000,00 DM
Ausgleichsfläche Feldgehölze	Feldgehölze am Lärmschutzwall 14.000 m²	20,00	280.000,00 DM
Ausgleichsfläche Wiesen	Wiese mit Bäumen 27.000 m²	10,00	270.000,00 DM
Ausgleichsfläche Feuchtwiesen	Feldgehölze o. Erdarbeiten am Lärmschutz 39.000 m²	10,00	390.000,00 DM

Grünordnungsplan zum B-Plan MG 131 - Erdbeerfeld - Dortmund Mengede

Arbeitsgemeinschaft Faltin-Scheuvens-Wachten, Dortmund - arbos Landschaftsarchitekten, Hamburg - Waning Consult, Bochum

1. Ausfertigung

Zeichenerklärung der Grünordnung

- Versiegelte Flächen, Gebäude – Bestand
- Versiegelte Flächen, Gebäude – neu
- Versiegelte Flächen, Straßen, Plätze
- Versiegelte Flächen, Fußwege
- Teilversiegelte Flächen, Gleisbereiche
- Teilversiegelte Flächen, Fußwege
- Teilversiegelte Flächen, Stellplätze – neu
- Begleitgrün, Wegraine
- M 1 Naturentwicklungsfläche, naturnahe Wiesen
- M 2 Naturentwicklungsfläche, Feuchtwiesen alt
- M 3 Naturentwicklungsfläche, Feuchtwiesen jung
- Feuchtwiese, Fläche für die Wasserwirtschaft
- M 4 Naturentwicklungsfläche, Feldgehölze
- Grünfläche, Garten strukturarm – Bestand
- Grünfläche, Garten strukturarm – neu
- Grünfläche, Garten strukturreich – Bestand
- Grünfläche, Extensivrasen Park
- Gewässer, geringfügig verbaute Fließ- und Stillgewässer
- Bäume, Baumgruppen, Alleen
- Hecken, Gebüsche, Feldgehölze
- Bäume, Baumgruppen, Alleen – neu

Index	Datum	Bearb.	
0	14.07.00	PK	
1	09.10.00	PK	Änderungen Bau- und Erschließungsstruktur
2	06.02.01	PK	Änderungen Bau- und Erschließungsstruktur und Graben Lange Wiese

Grünordnungsplan zum B-Plan MG 131 – Erdbeerfeld – Dortmund Mengede

Auftraggeber	Stadt Dortmund – Stadtplanungsamt Katharinenstraße 8, 44122 Dortmund	Tel.: 0231 / 50-23747 Fax: 0231 / 50-25786
	viterra – VEBA Immobilien Philippstraße 3, 44803 Bochum	Tel.: 0231 / 419 08-35 Fax: 0231 / 419 08-20
	Ingenieurbüro Schulte Hohe Straße 98-100, 44139 Dortmund	Tel.: 02330 / 80 87 80 Fax: 02330 / 80 87 89
Auftragnehmer	arbos Landschaftsarchitekten Danziger Straße 35 a, 20099 Hamburg	Tel.: 040 / 280 32 51 Fax: 040 / 24 97 41
	Faltin – Scheuvens – Wachten Friedenstraße 18, 44139 Dortmund	Tel.: 0231 / 55 40 82 Fax: 0231 / 55 40 83
	Waning Consult Westring 25, 44787 Bochum	Tel.: 0234 / 91 30-0 Fax: 0234 / 91 30 200
Plantitel	GRÜNORDNUNGSPLAN	

M 1:1000	06.02.2001	PK	men-gop-01	Index: 2