BEGRÜNDUNG

ZUM BEBAUUNGSPLAN

Scha 118

- Leukelwiese -

1. AUSFERTIGUNG

Planungsamt
Stadt Dortmund

1. Ausfertigung

BEGRÜNDUNG

zum

Bebauungsplan Scha 118 - Leukelwiese -

I N H A L T S V E R Z E I C H N I S

		S E I T E
1.	Räumlicher Geltungsbereich	3
2.	Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung	3 - 4
3.	Festsetzungen des Bebauungsplanes im einzelnen	4
3.1	Geplante Wohnbebauung an der Straße Leukelwiese	4 - 5
3.2	Geplante Wohnbebauung an der Oberbeckerstraße	5
3.3	Vorhandene Wohngebiete östlich der Straße Auf dem Brink, nördlich der Straße Derner Kippshof und westlich der Oberbeckerstraße	6
3.4	Grünflächen	6
3.4.1	Private Grünfläche östlich der Straße Auf dem Brink	6
3.4.2	Öffentliche Grünfläche Auf dem Brink/Derner Kippshof	7
3.4.3	Öffentliche Grünfläche - Kinderspielplatz -	7
3.5	Festsetzungen einer mit einem Leitungsrecht zu belastenden Fläche	8
4.	Verkehr	8
4.1	Öffentlicher Nahverkehr	8
4.2	Innere Erschließung	8 - 9
5.	Immissionsschutz	9
6.	Altlasten	9
6.1	Bereich westlich Oberbeckerstraße	9
6.2	Eckgrundstück Derner Kippshof/Auf dem Brink	10
7.	Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Erhaltung von vorhandener Bepflanzung	11
8.	Anpflanzen von sonstigen Bepflanzungen sowie besondere Anforderungen an die Art und Höhe von Einfriedigungen § 9 Abs. 1 Nr. 25 a) und b) BauGB i.V.m.§81Abs. 1 Nr. 4 i. V. m. § 81 Abs. 4 BauO NW	12
9.	Eingriffsminimierende- und Ausgleichsmaßnahmen	13
9.1	Eingriffsminimierende Maßnahmen	13
9.2	Ausgleichsmaßnahmen	13

...

		SEITE
10.	Bodenordnende und sonstige Maßnahmen	13
11.	Entschädigungspflicht	13-14
12.	Denkmalschutz und Denkmalpflege	14
13.	Städtebauliche Zahlenwerte	14
14.	Kosten	14-15
	Anlage 1 Immissionsschutz	
	Anlage 2 Berechnung und Bewertung der Ausgleichsmaßnahmen	
	Anlage 3 Pflanzenliste	
	Anlage 4 Grünordnungsplan	

1. Räumlicher Geltungsbereich

Der Planbereich des Bebauungsplanes Scha 118 - Leukelwiese - liegt in Dortmund-Derne und wird begrenzt durch die Ostseite der Straße Auf dem Brink, beginnend an der Nordseite der Straße "Derner Kippshof" bis zur Parzelle 664, Gemarkung Derne, Flur 3, die West-, Nord-, Ost- sowie einen Teilbereich der Südseite dieses Flurstückes, die Westseite der Oberbeckerstraße und die Nordseite der Straße "Derner Kippshof".

2. Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Das Gebiet zwischen den Straßen Auf dem Brink, Oberbeckerstraße und Derner Kippshof ist im Flächennutzungsplan vom 27.06.1985 als Wohnbaufläche dargestellt. Dementsprechend soll der Bereich nördlich der vorhandenen Wohnbebauung Leukelwiese 1 und 4 als "Allgemeines Wohngebiet" festgesetzt und eine 2-geschossige Wohnbebauung ermöglicht werden. Darüber hinaus ist nördlich der vorhandenen Bebauung auf der Westseite der Oberbeckerstraße eine 2-geschossige Wohnbebauung vorgesehen. Dieser Bereich soll ebenfalls als "Allgemeines Wohngebiet" festgesetzt werden.

Die vorhandene Wohnbebauung an der Oberbeckerstraße, der Straße Derner Kippshof sowie Auf dem Brink soll in ihrem Bestand gesichert werden. Für diese Bereiche ist daher auch die Festsetzung "Allgemeines Wohngebiet" vorgesehen.

Die Stichstraße "Leukelwiese" soll in nördlicher Richtung verlängert und als Mischverkehrsfläche ausgebaut werden. Zur Oberbeckerstraße ist eine Fuß- und Radwegeverbindung geplant.

Das zur Zeit brachliegende Eckgrundstück Derner Kippshof/Auf dem Brink ist als "Öffentliche Grünfläche - gärtnerische Anlage" vorgesehen. Die nördlich des Gebäudes Auf dem Brink 229 als Gärten genutzten Flächen sollen in ihrem Bestand gesichert werden. Sie sollen daher als "Private Grünfläche - Garten" festgesetzt werden.

Für den durch den Ausbau der Straße Leukelwiese zu erwartenden Eingriff in Natur und Landschaft sowie deren Beeinträchtigung durch die Errichtung neuer Wohnbebauung sind Ausgleichsmaßnahmen notwendig. Zu deren Realisierung sollen die Parzelle des Mahlbaches von der Verrohrung im Süden bis zur nördlichen Grundstücksgrenze der Parzelle 435, sowie im Süden ein 5,0 m breiter Bereich östlich des Mahlbaches, der sich in nördlicher Richtung verbreitert und im Norden den überwiegenden Teil der Parzellen 444 und 664 umfaßt als Flächen+zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt werden. Die Erhaltung des Gewässers soll gesichert werden.

+ für Maßnahmen

...

Nördlich der Oberbeckerstraße, westlich der Straße Vogtstück ist eine öffentliche Grünfläche mit einem Spielplatz - Spielbereich C - zur Deckung des Spielflächenbedarfes im Planbereich vorgesehen.

3. Festsetzungen des Bebauungsplanes im einzelnen

3.1 Geplante Wohnbebauung an der Straße Leukelwiese

Der Flächennutzungsplan der Stadt Dortmund vom 27.06.1985 stellt den gesamten Bebauungsplan-Bereich als Wohnbaufläche dar. Dieser Darstellung teilweise folgend sollen sowohl die Bereiche, in denen bereits Wohnbebauung vorhanden ist, als auch die Bereiche, in denen neue Wohnbebauung vorgesehen ist, als "Allgemeines Wohngebiet festgesetzt werden. Die verbleibenden Flächen sollen zwar anderen Nutzungen zugeführt werden; die Darstellung des Flächennutzungsplanes steht dem jedoch nicht entgegen, da diese Nutzungen als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt anzusehen sind.

Im Anschluß an die vorhandene Wohnbebauung Leukelwiese 1 bzw. Leukelwiese 4 in nördlicher Richtung ist eine Wohnbebauung in Form von Hausgruppen zu je 3 Häusern geplant. Nördlich der Hausgruppen soll auf beiden Seiten der Straße Leukelwiese noch eine Einzelhausbebauung ermöglicht werden. Das Maß der baulichen Nutzung orientiert sich hinsichtlich der Grundflächenzahl mit 0,4 an dem nach der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 zulässigen Höchstmaß. Die Geschoßflächenzahl mit 0,8 läßt eine volle Ausnutzung der zulässigen Grundfläche in den 2 Vollgeschossen zu. Zur Anpassung der Gebäude an die Höhenlage der Verkehrsfläche sowie an das sich anschließende bewegte Gelände soll die Traufhöhe der Baukörper auf 6,00 m begrenzt werden. Hierdurch soll gewährleistet werden, daß sich die Bebauung dem Gelände anpaßt und das Landschaftsbild nicht beeinträchtigt wird.

Die Erschließung der neuen Wohnbebauung erfolgt über eine Mischverkehrsfläche, die im Einmündungsbereich Derner Kippshof in Höhe der vorhandenen Wohnbebauung eine Breite von 8,25 m hat, im Bereich der geplanten Bebauung aber lediglich in einer Breite von 5,50 m ausgebaut werden soll.

...

Die Baugrundstücke auf der Westseite der Straße Leukelwiese grenzen mit ihrer Westseite an die Mahlbachaue. Der Landschaftsplan Nord sieht als Ziel der Landschaftsentwicklung die Sanierung des Mahlbaches vor. Zur Unterstützung dieser Zielsetzung aber auch im Hinblick auf die hierfür in diesem Bereich vorgesehene Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sollen Beeinträchtigungen der Bachaue, die von Garagen, Stellplätzen oder sonstigen Nebenanlagen ausgehen können, vermieden werden. Aus diesem Grund sollen durch textliche Festsetzungen im Bebauungsplan die Flächen westlich der vorhandenen bzw. der geplanten Bebauung von Garagen, Stellplätzen und Nebenanlagen freigehalten werden.

Während sowohl die Außenhäuser der drei Hausgruppen, als auch die Einzelhäuser ihre Stellplätze bzw. Garagen auf den eigenen Grundstücken nachweisen können, besteht auf den Grundstücken der Mittelhäuser der Hausgruppen nur die Möglichkeit je ein Stellplatz in den Vorgärten nachzuweisen. Daher wird für die vorgenannten Mittelhäuser südlich des geplanten Wendehammers eine Fläche für 3 Gemeinschaftsstellplätze festgesetzt.

3.2 Geplante Wohnbebauung an der Oberbeckerstraße

In nördlicher Fortsetzung der vorhandenen Wohnbebauung an der Westseite der Oberbeckerstraße ist eine zweigeschossige Wohnbebauung in Form von Doppelhäusern geplant. Auch in diesem Bereich soll das Maß der baulichen Nutzung bezüglich der Grundflächenzahl auf 0,4 und hinsichtlich der Geschoßflächenzahl auf 0,8 festgesetzt werden. Die geplante Festsetzung des allgemeinen Wohngebietes in diesem Bereich soll zum einen die Schaffung des dringend benötigten Wohnraumes ermöglichen, läßt zum anderen aber von den derzeitigen Freiflächen noch ausreichend Raum für Zwecke des Natur- und Landschaftsschutzes.

...

3.3 Vorhandene Wohngebiete östlich der Straße Auf dem Brink, nördlich der Straße Derner Kippshof und westlich der Oberbeckerstraße

Die vorhandene Bebauung an den o. g. Straßen stellt sich mit Ausnahme des Gebäudes Auf dem Brink 229 als zweigeschossige Einzel- bzw. Doppelhausbebauung dar. Zur Sicherung dieses Bestandes sollen diese Bereiche als allgemeines Wohngebiet festgesetzt werden. Die vorgesehenen Baugrenzen sowie das Maß der baulichen Nutzung mit einer Grundflächenzahl von 0,3 bzw. 0,4 und einer Geschoßflächenzahl von 0,5 bzw. 0,8 ermöglicht auf den meisten Grundstücken noch eine bauliche Erweiterung. Das Gebäude Auf dem Brink 229 ist zur Zeit zwar nur eingeschossig. Mit Blick auf die umgebende Bebauung einerseits, aber auch wegen der bestehenden Tallage soll für dieses Gebäude ebenfalls ein zweigeschossiger Ausbau ermöglicht werden.

3.4 Grünflächen

3.4.1 Private Grünflächen östlich der Straße Auf dem Brink

Die zwischen der Straße Auf dem Brink und dem Mahlbach gelegenen Grünflächen bestehen aus einem der Wohnbebauung Auf dem Brink 229 zugeordneten Hausgarten und den als Gärten genutzten Flurstücken 410, 411, 413, 414 und 608 tlw. Diese Flächen sind durch eine entlang der Straße Auf dem Brink verlaufende Hecke zum öffentlichen Verkehrsraum hin abgegrenzt. Desweiteren bestehen zum Teil entlang der Grundstücksgrenzen Hecken. Die Gärten selbst zeichnen sich durch einen umfangreichen Bestand an heimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern aus. Diese Gartengrundstücke sind als ökologisch wertvoll einzustufen und sollen durch die Festsetzung "Private Grünfläche - Garten" in ihrem Bestand gesichert werden. Darüber hinaus dient dieser Bereich als Pufferzone zwischen der stark befahrenen Straße Auf dem Brink und der Mahlbachaue. Um die Wirkung dieser Pufferzone zu optimieren ist vorgesehen,

den vorhandenen Baum-, Strauch- und Heckenbestand zu sichern. Hierzu ist im Bebauungsplan eine entsprechende Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 b) BauGB vorgesehen. Diese Festsetzung folgt damit auch der Intention des Landschaftsplanes Nord, der als Pflegemaßnahme Nr. 90 den Erhalt und die Pflege der Hecke entlang der Ostseite der Straße Auf dem Brink vorsieht.

...

3.4.2 Öffentliche Grünfläche Auf dem Brink/Derner Kippshof

Das Eckgrundstück Auf dem Brink/Derner Kippshof, südlich der Bebauung Auf dem Brink 229 wird zur Zeit als intensiv gepflegte Grünfläche mit geringem Baumanteil und als ungeordnetes Grabeland genutzt. Ziel der Planung ist es, die o. g. Fläche ökologisch aufzuwerten. Zu diesem Zweck soll dieses Grundstück als öffentliche Grünfläche - gärtnerische Anlage - festgesetzt werden. Detaillierte Festsetzungen für die Anlegung dieser Grünfläche werden nicht getroffen. Grundlage für die Ausbauplanung sollten jedoch folgende Zielsetzungen sein:

- Umwandlung des Grabelandes
- Generelle Anreicherung mit heimischen, standortgerechten Gehölzen
- spezielle Anreicherung von Rasenflächen mit heimischen, standortgerechten Stauden.

Auf dieser Fläche erfolgten meterhohe Aufschüttungen. Daher wird diese im Bebauungsplan als "Fläche, bei deren Bebauung oder sonstiger Nutzung aufgrund vermutlicher Ablagerungen besondere Vorkehrungen oder besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen erforderlich sind"(§ 9 Abs. 5 BauGB), gekennzeichnet.

3.4.3 Öffentliche Grünfläche - Kinderspielplatz

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes wird die planungsrechtliche Grundlage für die Errichtung von ca. 20 neuen Wohneinheiten geschaffen. Hierdurch bedingt ergibt sich unter Zugrundelegung der Spielflächenbedarfsberechnung und des Beiplanes "Spielfläche" zum Flächennutzungsplan ein Bedarf an Spielflächen für Kleinkinder und jüngere Schulkinder. Die Entfernung eines entsprechenden Spielbereiches zu der Wohnbebauung sollte 200 m nicht überschreiten. Aus diesen Gründen ist vorgesehen, nördlich der Oberbeckerstraße, westlich der Straße Vogtstück eine öffentliche Grünfläche - Spielplatz, Spielbereich C - in einer Größe von ca. 300 m² festzusetzen.

...

3.5 Festsetzung einer mit einem Leitungsrecht zu belastenden Fläche

Der Mahlbach ist von Süden kommend im Bereich der Straße Derner Kippshof sowie des nördlich angrenzenden Grundstückes Leukelwiese 2 verrohrt. Auf dem Grundstück Leukelwiese 2 verläuft die Verrohrung teilweise unter einer Garage.

Zur Sicherung der bestehenden Verrohrung bzw. des Nutzungsrechtes für diesen Zweck soll im Bebauungsplan hierfür eine mit einem Leitungsrecht nach § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB zugunsten der Stadt Dortmund zu belastende Fläche festgesetzt werden. Diese Festsetzung kann Entschädigungsansprüche nach Maßgabe des § 41 Abs. 1 BauGB auslösen.

4. Verkehr

4.1 Öffentlicher Nahverkehr

Der Bebauungsplan-Bereich ist ausreichend an das öffentliche Nahverkehrsnetz angebunden. Mit den Buslinien 467 Derne - Scharnhorst - Schwerter Wald, 469 Derne - Lanstrop und 466 Derne - Fredenbaum sowie den Stadtbahn-/Straßenbahnlinien U 42/U 46 bzw. 402/406 und der Stadtbahnlinie U 47 ist sowohl das benachbarte Stadtbezirkszentrum Scharnhorst als auch die Dortmunder Innenstadt gut erreichbar. Darüber hinaus ist auch die überörtliche Anbindung durch die o. g. Buslinien an die Bundesbahnlinie Dortmund - Hamm vorhanden.

4.2 Innere Erschließung

Zur Erschließung der geplanten Bebauung nördlich der vorhandenen Wohnhäuser Leukelwiese 1 und 4 ist die Verlängerung der Stichstraße in nördlicher Richtung vorgesehen. Die bereits bestehende Verkehrsfläche im Bereich der Häuser Leukelwiese 1 und 4 hat eine Breite von 8,25 m; der nach Norden weiterzuführende Ausbau soll jedoch lediglich in einer Breite von 5,50 m erfolgen und mit einem Wendehammer abschließen. Diese Verkehrsfläche soll im Bebauungsplan als Mischverkehrsfläche festgesetzt werden. Die im öffentlichen Verkehrsraum nachzuweisenden Stellplätze sollen im Bereich des Wendehammers untergebracht werden.

Zur Markierung der Einmündungssituation von der Straße Derner Kippshof und die Mischverkehrsfläche Leukelwiese einerseits und zur besseren Einbindung des Wendehammers in die Landschaft andererseits sind in diesen Bereichen Baumpflanzungen im Straßenraum vorgesehen.

...

Für die Anpflanzungen sollten heimische, standortgerechte Laubbäume mit einem Stammumfang von 16 cm, gemessen in 1,0 m Höhe verwendet werden. Die Baumpflanzungen dienen auch der Minimierung des durch den Ausbau der Straße zu erwartenden Eingriffes in Natur und Landschaft.
Die Grundstücksentwässerung der Straße Leukelwiese soll im Trennsystem erfolgen. Die Entwässerung der Dachflächen ist dem Grundwasser durch Versickerung zuzuführen oder direkt dem Mahlbach zuzuleiten.

Zur Erreichbarkeit des im Norden des Bebauungsplan-Bereiches vorgesehenen Kinderspielplatzes sowie des nördlich angrenzenden Freiraumes ist eine Fuß- und Radwegeverbindung in einer Ausbaubreite von 2,50 m geplant. Diese soll vom Wendehammer der Straße Leukelwiese ausgehend in nördlicher Richtung zur Oberbeckerstraße geführt werden und dort in dem Bereich zwischen der vorhandenen und der geplanten Bebauung einmünden.

5. Immissionsschutz

Die Berechnung der Lärmschutzwerte für die Straßen Auf dem Brink, Derner Kippshof und Oberbeckerstraße sowie ihre Auswirkungen auf die Bebauung im Planbereich ist als Anlage 1 der Begründung beigefügt.

Nach der Berechnung sind für die geplante Wohnbebauung keine Belastungen, die über das zulässige Maß hinausgehen, zu befürchten.

6. Altlasten

Der Bereich des Bebauungsplanes ist in dem "Übersichtsplan der Altstandorte und Ablagerungen der Stadt Dortmund" (Stand 1985), der auch die Erkenntnisse des Staatlichen Amtes für Wasser- und Abfallwirtschaft enthält, nicht gekennzeichnet. Im Rahmen der nach § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführten Bürgerbeteiligung ist jedoch bekannt geworden, daß sowohl auf dem Eckgrundstück Derner Kippshof/Auf dem Brink als auch in dem Bereich westlich der Oberbeckerstraße, nördlich der vorhandenen Bebauung Bodenaufschüttungen erfolgt sind.

6.1 Bereich westlich Oberbeckerstraße

Die Verfüllung westlich der Oberbeckerstraße auf dem zu diesem Zeitpunkt landwirtschaftlich genutzten Gelände wurde 1982 durch die Stadt Dortmund genehmigt. Die Genehmigung bezog sich auf das Einbringen von kulturfähigem Boden. Die erfolgten Verfüllungen wurden durch die untere Abfallbehörde als Genehmigungsbehörde abgenommen. Durch die abgelagerten Böden (Erdaushub aus natürlichen Sedimenten) sind nach Aktenlage beim Umweltamt auf der im Bebauungsplan festgesetzen "Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft" keine nachteiligen Auswirkungen im Sinne einer Gefährdung der öffentlichen Ordnung oder Sicherung erkennbar.

...

Für den Teilbereich mit geplanter Wohnbebauung gilt sinngemäß das Vorgenannte, jedoch wird hier eine vorsorgliche Kennzeichnung der Fläche nach § 9 Abs. 5 Ziffer 3 BauGB im Bebauungsplan vorgenommen. Aufgrund der beim Umweltamt vorhandenen Erfahrungswerte beim Umgang mit Aufschüttungen sind aus Vorsorgegesichtspunkten in Baugenehmigungsverfahren gutachterliche Überprüfungen der Boden-/Untergrundverhältnisse erforderlich. Dem Antragsteller wird der Untersuchungsumfang vom Umweltamt der Stadt Dortmund vorgegeben. Möglicherweise können von den zuständigen Fachbehörden Schutz- und Sicherungs- oder Sanierungsmaßnahmen gefordert werden, insbesondere Bodenaustausch und Bodenauftrag.

6.2 Eckgrundstück Derner Kippshof/Auf dem Brink

Für die auf dem Eckgrundstück Derner Kippshof/Auf dem Brink mit Hüttenschlacke aufgefüllten Fläche liegen derzeit keine Hinweise oder Erkenntnisse vor, die darauf schließen lassen, daß eine von der Aufschüttung ausgehende Gefahr für die öffentliche Ordnung oder Sicherheit ausgeht.

Da bei Aufschüttungen mit industriellen Rückständen (wie Hüttenschlacken) Schadstoffanreicherungen nicht auszuschließen sind, wird eine vorsorgliche Kennzeichnung der Fläche nach § 9 Abs. 5 Ziffer 3 BauGB vorgenommen.

Im Zuge des Ausbaues der geplanten öffentlichen Grünanlage ist eine Überprüfung auf Schadstoffanreicherungen vorzunehmen. Als geeigneter Unteransatz wird das Mindestuntersuchungsprogramm Kulturboden zur Gefährdungsabschätzung von Altablagerungen und Altstandorten im Hinblick auf eine landwirtschaftlich oder gärtnerische Nutzung (LÖLF 1988) angesehen. Ggf. sind Sanierungsmaßnahmen in Form einer Abdeckung mit sauberem, rekultivierfähigem Bodenmaterial nach dem derzeitigen Stand der Technik und der hygienisch-toxikologischen Bewertung durchzuführen. Entsprechende Maßnahmen sind mit den Belangen des Baumschutzes abzuwägen.

Zur Beurteilung der Wasserqualität des Mahlbaches im Bereich des Bebauungsplanes sind an 3 verschiedenen Stellen Wasserproben entnommen worden. Die Untersuchung der Proben durch das Gesundheitsamt hat ergeben, daß zwar in Fließrichtung der Gehalt an Sulfaten und die Höhe des Caliumpermanganat-Verbrauches und der Chlorzahl deutlich zunimmt. Die Grenzwerte der Trinkwasserverordnung werden für die untersuchten Parameter jedoch nicht überschritten.

7. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Erhaltung von vorhandenen Bepflanzungen

Die Festsetzungen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen wie Hecken sowie die Erhaltung von vorhandenen Bepflanzungen in verschiedenen Bereichen finden ihre gesetzliche Grundlage in § 9 Abs. 1 Nr. 25 a) und b) BauGB. Neben ihrer städtebaulichen bzw. stadtgestalterischen Bedeutung dienen sie auch der Beachtung der Grundsätze der Bauleitplanung wie Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt und Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen. Durch die Festsetzungen bzw. deren Vollzug soll erreicht werden, daß der Anteil der versiegelten Flächen so gering wie möglich gehalten wird und das Kleinklima durch Minimierung von Lufttemperaturschwankungen positiv beeinflußt wird.

Dies wiederum trägt zur Schaffung eines gesunden Wohnumfeldes bei und erfüllt damit auch die Forderung des § 1 Abs. 5 BauGB nach gesunden Wohnverhältnissen. Außerdem bewirkt die Anpflanzung von Laubgehölzen eine Maximierung der Sauerstoffproduktion sowie die Bindung von Staub. Darüber hinaus beugen die vorgeschriebenen Bepflanzungen Bodenerosionen vor und überdies hinaus stellen sie sich als ökologisch nützlich in Bezug auf den Artenschutz von Fauna und Flora dar.

Die Festschreibung auf heimische, standortgerechte Laubgehölze erfolgt aus Gründen der ökologischen und ökonomischen Zweckmäßigkeit. So ist die Anzucht und der Wuchs fremdländischer Gehölze auf unseren Böden oft gar nicht möglich. Daneben sind diese Arten in der Regel anfälliger gegen Frost und tierische Schädlinge und bedürfen so eines erhöhten Pflegeaufwandes. Auch findet kaum eine natürliche Regeneration (Vermehrung der Pflanzen) statt. Nicht zuletzt bieten diese Gehölze oftmals der heimischen Tierwelt z. B. durch ausbleibende bzw. nicht vorhandene Blüten- und Fruchtbildung keine Möglichkeit der Nahrungsaufnahme und unterbrechen dadurch die natürliche Nahrungskette (z. B. bei exotischen Koniferen).

Die Festlegung des Anpflanzstammumfanges der Bäume und der Anpflanzhöhe der Hecken erfolgt unter der Prämisse, daß mit der Aufnahme der vorgesehenen Nutzung die beschriebenen städtebaulichen Ziele erkennbar und damit die Festsetzungen auch wirksam werden sollen. Dabei handelt es sich um Gehölze, die von ihrer Größe und ihren Kosten in der unteren Preisklasse angesiedelt sind und von daher keine unverhältnismäßig hohen Aufwendungen zu Lasten der einzelnen Grundstückseigentümer verursachen. Leitgedanke der Wahl der Festsetzungen war, die Einschränkungen der einzelnen Grundstückseigentümer so gering wie möglich zu halten, ohne jedoch auf ein Minimum an städtebaulicher Gestaltung in den Wohngebieten bei gleichzeitiger ökologischer Ausgleichsfunktionen für Freiflächenversiegelungen zu verzichten.

...

8. Anpflanzen von sonstigen Bepflanzungen sowie besondere Anforderungen an die Art und Höhe von Einfriedigungen § 9 Abs. 1 Nr. 25 a) und b) BauGB i.V.m. § 81 Abs. 1 Nr. 4 und § 81 Abs. 4 BauO NW

Die in verschiedenen Bereichen der Allgemeinen Wohngebiete getroffenen Festsetzungen zum Anpflanzen von Hecken stellen gleichzeitig Anforderungen für Einfriedigungen dar. Die Gestaltungsfestsetzungen sollen in Verbindung mit den sonstigen städtebaulichen Festsetzungen die Wohnqualität erhöhen und langfristig sichern sowie eine harmonische Gestaltung der Freiflächen ermöglichen. Die Gestaltung der Einfriedigungen mit Hecken soll eine Einbindung der privaten Freiflächen in den angrenzenden Freiraum gewährleisten.

Ausgangspunkt dieser Gestaltungsfestsetzungen ist die Überlegung, daß nach § 9 Abs. 1 BauO NW ohnehin die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke zu begrünen und unterhalten sind.

Darüber hinaus bietet § 81 Abs. 1 Nr. 4 BauO NW die Möglichkeit, hinreichend konkrete Gestaltungsfestsetzungen hinsichtlich der Einfriedigungen zu treffen und diese als Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB in den Bebauungsplan aufzunehmen.

Weiterhin dienen die Hecken aus ökologischer Sicht den Vögeln und Kleinsäugern u. a. als Lebensraum und Nahrungsbiotop, sowie der Biotopvernetzung, der Staubfilterung und als Ausgleichsmaßnahmen für die Eingriffe in Natur und Landschaft.

9. Eingriffsminimierende und Ausgleichsmaßnahmen

Nach § 1 Abs. 5 Nr. 7 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen u. a. insbesondere 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 und das Landschaftsgesetz (LG NW).

Das Landschaftsgesetz qualifiziert u. a. die Errichtung von Straßen als Eingriff in Natur und Landschaft und fordert hierfür Ausgleichsmaßnahmen; die Errichtung von Wohngebäuden auf der Grundlage eines Bebauungsplanes wird im Wege einer Fiktion nicht als Eingriff eingestuft. Gleichwohl ist bei der Schaffung der planungsrechtlichen Grundlage der Forderung des § 1 Abs. 5 Nr. 7 BauGB nach Beachtung der Belange des Umwelt- und Naturschutzes Rechnung zu tragen. Insofern ist sowohl für den durch den Ausbau der Straße Leukelwiese zu erwartenden Eingriff in Natur und Landschaft im Sinne des § 4 LG NW als auch der im Wege der Planung von Wohnbauflächen ermöglichten Beeinträchtigung von Natur und Landschaft durch Wohngebäude ein Ausgleich erforderlich.

...

Dieser Notwendigkeit folgend soll im Bebauungsplan Scha 118 die Parzelle des Mahlbaches von der Verrohrung im Süden bis zur nördlichen Grundstücksgrenze der Parzelle 435, sowie im Süden ein 5,0 m breiter Bereich östlich des Mahlbaches, der sich in nördlicher Richtung verbreitert und im Norden den überwiegenden Teil der Parzellen 444 und 644 umfaßt als Fläche+zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2/ BauGB festgesetzt werden. Darüber hinaus sind in den übrigen Bereichen des Bebauungsplanes Festsetzungen vorgesehen, die als eingriffsminimierende Maßnahmen im Sinne des § 4 Abs. 4 LG NW einzustufen sind bzw. zur Minimierung von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft beitragen.

+für Maßnahmen

9.1 Eingriffsminimierende Maßnahmen

Der Eingriffsminimierung dienen folgende im Bebauungsplan vorgesehene Maßnahmen:

- die Baumpflanzungen im öffentlichen Verkehrsraum
- die vorgesehenen Heckenpflanzungen entsprechend § 3 der textlichen Festsetzungen.

9.2 Ausgleichsmaßnahmen

Die Berechnung und Bewertung der Ausgleichsmaßnahmen nach Prof. Seibert erfolgt in der Anlage 2 zur Begründung. Danach gilt der Eingriff in Natur und Landschaft durch die Ausgleichsmaßnahmen als ausgeglichen.

10. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen

Die Grundstücke sollen möglichst auf freiwilliger Basis der im Bebauungsplan vorgesehenen Nutzung zugeführt werden; andernfalls ist nach Teil V (Enteignung) des Baugesetzbuches zu verfahren.

11. Entschädigungspflicht

Die Verwirklichung des Bebauungsplanes führt zu Eingriffen in Natur und Landschaft im Sinne des § 4 LG NW, die auszugleichen sind.

...

Durch die geplante Festsetzung der "Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft" wird deshalb - neben anderen geplanten Begrünungsmaßnahmen - die rechtliche Voraussetzung für die Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen geschaffen.

Die für die Ausgleichsmaßnahmen vorgesehenen Flächen, die bisher nicht im Eigentum der Stadt Dortmund liegen, sind ab dem Zeitpunkt der Realisierung für den jeweiligen Eigentümer nicht mehr nutzbar.

Dies löst nach § 40 Abs. 2 BauGB einen Übernahmeanspruch gegenüber der Gemeinde aus.

12. Denkmalschutz- und Denkmalpflege

Denkmalpflegerische Belange werden im Bebauungsplan-Bereich nicht berührt. Es ist jedoch nicht auszuschließen, daß bei Bodeneingriffen Bodendenkmäler entdeckt werden. Für diesen Fall wird im Bebauungsplan über einen entsprechenden Hinweis auf die Melde- und Sicherungspflicht hingewiesen.

13. Städtebauliche Zahlenwerte

1. Geplante Wohnbaufläche	4 800 qm
2. Vorhandene Wohnbaufläche	10 800 qm
3. Mischverkehrsfläche	800 qm
4. Fuß- und Radweg	360 qm
5. Private Grünfläche - Gärten -	1 300 qm
6. Öffentliche Grünfläche - gärtnerische Anlage -	840 qm
7. Öffentliche Grünfläche - Kinderspielplatz - Spielbereich C -	300 qm
8. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	9 000 qm
	28 200 qm

14. Kosten

überschläglich ermittelt - Stand 1990 -

...

Grunderwerb			
- Straße Leukelwiese			ca. 50 000,00 DM
- Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft			ca. 250 000,00 DM
Straßenausbau			
- Straße Leukelwiese		180 000,00 DM	
Erschließungsbeiträge (90 %)	abzügl.	162 000,00 DM	
Anteil der Stadt		18 000,00 DM	18 000,00 DM
- Kanal Straße Leukelwiese			ca. 300 000,00 DM
Ausbau öffentliche Grünflächen			
- Gärtnerische Anlage			ca. 50 000,00 DM
- Kinderspielplatz (Spielbereich C)			ca. 32 000,00 DM
Ausgleichsmaßnahmen			
- Bachrenaturierung			ca. 75 000,00 DM
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft			360 000,00 DM
Gesamtkosten			1 135 000,00 DM

Dortmund, den 2/9/91

von der Mühlen
Städt. Baudirektor

Der Rat der Stadt Dortmund hat am 17.10.1991 beschlossen, diese Begründung nach § 9 Abs. 8 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) dem Bebauungsplan beizufügen.

Dortmund, den 05.11.1991

Der Oberstadtdirektor

Im Auftrage

Abteilungsleiter

ANLAGE 1

Immissionsschutz

Diagnose

Die Lärmbelastungssituation im Planbereich wird im wesentlichen durch den Straßenverkehr auf den Straßen Auf dem Brink, Derner Kippshof und Oberbeckerstraße bestimmt.

Für die Straße Auf dem Brink als Hauptverkehrsstraße wurde 1985 eine Verkehrszählung durchgeführt. Die Diagnose basiert somit auf folgenden Werten:

Auf dem Brink zwischen Derner Kippshof und Woldenmey	DTV+ 5400 Kfz/24 Std. 3,5 % Lkw-Anteil

An den Straßen Derner Kippshof und Oberbeckerstraße wurden keine Verkehrszählungen durchgeführt. Da diese Straßen im Verkehrsnetz gegenüber der Straße Auf dem Brink jedoch als nachgeordnet einzustufen sind, wird hierfür ein geringeres Verkehrsaufkommen angenommen.

Derner Kippshof zwischen Auf dem Brink und Oberbeckerstraße	DTV+ 1500 Kfz/24 Std. 4 % Lkw-Anteil
Oberbeckerstraße zwischen Derner Kippshof und Woldenmey	DTV+ 1500 Kfz/24 Std. 4 % Lkw-Anteil

Prognose

Die zu erwartenden Verkehrsbelastungswerte liegen entsprechend dem Generalverkehrsplan der Stadt Dortmund, Netz 6.6 V* unter den Diagnosewerten. Für die Schallschutzuntersuchung wird daher mit den Diagnosewerten gerechnet.

Schallschutzuntersuchung

Für Gemeindestraßen ergibt die Aufteilung des DTV-Wertes in Tag- und Nachtwerte folgende Ergebnisse:

tags

Auf dem Brink	0,06 x 5400 = 324 Kfz/Std.
Derner Kippshof und Oberbeckerstraße	0,06 x 1500 = 90 Kfz/Std.

nachts

Auf dem Brink	0,011 x 5400 = 59 Kfz/Std.
Derner Kippshof und Oberbeckerstraße	0,011 x 1500 = 17 Kfz/Std.

+ DTV = durchschnittliche Verkehrsmenge

...

Aufgrund der vorliegenden Diagnosewerte ergeben sich für den hier angesprochenen Fall folgende Mittelungspegel:

Auf dem Brink

tags (Grenze Baugebiet)	56,20 dB(A)
nachts (an der Hauskante)	46,03 dB(A)

Derner Kippshof und
Oberbeckerstraße

tags (Grenze Baugebiet)	56,39 dB(A)
nachts	46,99 dB(A).

Für diesen Bereich betragen die schalltechnischen Orientierungswerte für die städtebauliche Planung nach DIN 18005

WA-Gebiete tags	55 dB(A)
nachts	45/40 dB(A).

Diese Werte werden aufgrund der vorgenannten Diagnosewerte um 1 - 2 dB(A) überschritten. Diese Überschreitung ist für das menschliche Ohr kaum wahrnehmbar. Nach DIN 18005 - Schallschutz im Städtebau - dürfen die Werte um 3 dB(A) überschritten werden. Da sich die errechneten Überschreitungswerte innerhalb dieser Tol eranzzone bewegen, sind diese als zumutbar anzusehen.

Aktive Lärmschutzmaßnahmen (wie Wand, Wall) entlang der bereits vorhandenen Straßen sind in Abwägung mit den Belangen der Landschaft bzw. des Stadtbildes und dem Kosten-Nutzen-Verhältnis nicht vertretbar. Aus den vorstehenden Gründen werden daher passive Lärmschutzmaßnahmen festgesetzt. In den WA-Gebieten ist daher in Wohn- und Schlafräumen der Einbau von Schallschutzfenstern ggf. mit Lüftungseinrichtungen vorgesehen.

Bei Anwendung der VDI-Richtlinien sind folgende Anhaltspunkte fürInnengeräuschpegel (Mittelungspegel) einzuhalten:

<u>tags</u>

Wohnräume im WA	30 dB(A)

<u>nachts</u>

Schlafräume im WA	25 dB(A)
Büro- und Sozialräume, die dem dauernden Aufenthalt von Menschen dienen, im WA	35 dB(A)

...

Festlegung von Schallschutzklassen für Fenster nach VDI-Richtlinie 2719.

	diagnostizierte Schallpegel (Mittelungspegel)	zulässiger Innengeräuschpegel	erforderliche Schalldämmung	erforderliche Schallschutzklasse
Auf dem Brink				
WA				
tags Wohnräume	56,20	3o	26,20 dB(A)	1
nachts Schlafräume	46,03	25	21,03 dB(A)	1
Büro- und Sozialräume tags	56,20	35	21,20 dB(A)	1
Derner Kippshof und Oberbeckerstraße				
WA				
tags Wohnräume	56,39	30	26,39 dB(A)	1
nachts Schlafräume	46,99	25	21,99 dB(A)	1
Büro- und Sozialräume tags	56,39	35	21,39 dB(A)	1

Zum Einbau von Lärmschutzfenstern der Schallschutzklasse 1 wird daher eine entsprechende Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB für die WA-Gebiete getroffen.

Das festgesetzte Schalldämmaß wird jedoch bereits durch ein modernes Fenster, das die Anforderungen der Wärmeschutzverordnung erfüllt (dichtschließende Rahmen und Isolierverglasung) überboten (Schalldämmaß ca. 32 dB(A))).

ANLAGE 2

Ausgleichsmaßnahmen

Berechnung und Bewertung

Flächenbilanz in Quadratmetern (qm)

		P L A N U N G		
Biotopstruktur	Bestand	unverändert	neu	insgesamt
Wegefläche - versiegelt -	260	260	520	780
Wegefläche - unversiegelt -	30	-	360	360
Wohnbaufläche	6 510	6 510	4 790	11 300
Grabeland	1 430	930	-	930
Hausgärten - mit Baumbestand -	4 300	4 260		4 260
Trittrasen	1 970	-	-	-
Fettwiese	6 350	-	-	-
Extensivwiese	-	-	300	300
Brachfläche - Gräser und Hochstauden -	3 610	520	1 040	1 560
Feuchte Brachfläche	280	280	1 600	1 880
Brachfläche - Hochstauden und Pioniergehölze -	410	-	-	-
Gewässerfläche	700	690	820	1 510
Anthropogene Hecken und Gebüsche	400	400	-	400
Wallhecken	-	-	1 060	1 060
Natürliche Hecken und Gebüsche	1 520	190	2 100	2 290
Weidengebüsch	430	430	-	430
öffentl. Grünfläche - Spielplatz -	-	-	300	300
öffentl. Grünfläche - gärtnerische Anlage -	-	-	840	840
Gesamtfläche	28 200	14 470	13 730	28 200

...

Umwandlungsbilanz

von Biotopstruktur	in Biotopstruktur	qm	/insgesam
Trittrasen	öffentl. Grünfläche - gärtnerische Anlage -	480	
Trittrasen	natürl. Hecken u. Gebüsche	530	
Trittrasen	Brachfläche - Gräser und Hochstauden -	80	
Trittrasen	feuchte Brachfläche	280	
Trittrasen	Extensivwiese	300	
Trittrasen	öffentl. Grünfläche - Spielplatz -	300	
Anthropogene Hecken und Gebüsche	Anthropogene Hecken und Gebüsche - unverändert	140	400
Anthropogene Hecken und Gebüsche	Anthropogene Hecken und Gebüsche - unverändert	260	
Fettwiese - intensiv	Wallhecke	1 060	
Fettwiese - intensiv	Brachfläche - Gräser und Hochstauden	910	
Fettwiese - intensiv	natürl. Hecken und Gebüsche	820	
Fettwiese - intensiv	feuchte Brachfläche	980	
Fettwiese - intensiv	Gewässerfläche - Fließ- und Stillgewässer	820	
Fettwiese - intensiv	Wohnbaufläche überbaut	720	1 760
	Hausgärten	1 040	
Weidengebüsch	Weidengebüsch - unverändert	340	430
Weidengebüsch	Weidengebüsch - unverändert	90	
Natürliche Hecken und Gebüsche	Natürliche Hecken und Gebüsche - unverändert	20	

...

Natürliche Hecken und Gebüsche	Wegefläche versiegelt	270	
Natürliche Hecken und Gebüsche	Wohnbaufläche überbaute Fläche	640	1 060
	Hausgärten	420	
Natürliche Hecken und Gebüsche	Natürliche Hecken und Gebüsche - unverändert	170	
Hausgärten	Hausgärten - unverändert	250	480
Hausgärten	Hausgärten - unverändert	230	
Hausgärten	Natürliche Hecken und Gebüsche	40	
Hausgärten	Hausgärten - unverändert	320	3 780
Hausgärten	Hausgärten - unverändert	3 460	
Grabeland	öffentl. Grünfläche - gärtnerische Anlage -	180	360
Grabeland	öffentl. Grünfläche - gärtnerische Anlage -	180	
Grabeland	Grabeland - unverändert	500	930
Grabeland	Grabeland - unverändert	430	
Grabeland	Brachfläche, Gräser und Hochstauden	50	
Grabeland	Natürliche Hecken und Gebüsche	50	
Grabeland	Fuß- und Radweg	40	
Brachfläche	Natürliche Hecken und Gebüsche	630	
Brachfläche	Feuchte Brachfläche	230	
Brachfläche	Brachfläche, Gräser und Hochstauden - unverändert	520	
Brachfläche	Fuß- und Radweg	320	
Brachfläche	Wegefläche versiegelt	250	
Brachfläche	Wohnbaufläche - überbaute Fläche	800	1 560
	- Hausgärten	760	

...

Brachfläche	Feuchte Brachfläche	100	
Brachfläche	Wohnbaufläche - überbaute Fläche	170	410
	- Hausgärten	240	
Feuchte Brachfläche	Feuchte Brachfläche - unverändert	80	280
Feuchte Brachfläche	Feuchte Brachfläche - unverändert	200	
Gewässerfläche	Feuchte Brachfläche	10	
Gewässerfläche	Gewässerfläche, Fließgewässer - unverändert	620	
Gewässerfläche	Gewässerfläche - verändert in Stillgewässer	50	690
Gewässerfläche	Gewässerfläche, Fließgewässer - unverändert	20	
Wohnbaufläche	Wohnbaufläche - unverändert	5 600	
Wohnbaufläche	Wohnbaufläche - unverändert	500	6 510
Wohnbaufläche	Wohnbaufläche - unverändert	370	
Wohnbaufläche	Wohnbaufläche - unverändert	40	
Wegefläche versiegelt	Wegefläche ver- siegelt - unverändert	230	260
Wegefläche versiegelt	Wegefläche ver- siegelt - unverändert	30	
Wegefläche unversiegelt	Natürliche Hecken und Gebüsche	30	
	Gesamtfläche:	28 200	

...

Bewertung der Biotoptypen

Biotoptyp	M	N	D	G	P	B	ÖW	F	ÖWE
Grabeland	1	1	1,5	2	1	1	6,5	70% Bewirtschaftung	4,6
Hausgärten mit Baumbestand	1,5	1,5	2,5	2	1	1	8,5	80% Bewirtschaftung	6,8
Trittrasen	1	1	0,5	1	1	1	4,5	80% Schnitt	3,6
Fettwiese - intensiv	2	1,5	1,5	1	1	1	7,0	60% Bewirtschaftung	4,2
Extensivwiese	3	2	2,5	2	2	1	11,5	100%	11,5
Brachfläche (Gräser u. Hochstauden)	3	2	1,5	1	1	1	8,5	90% Initialphase	7,7
Brachfläche (Feuchter Bereich)	3	2	2	1,5	1	1	9,5	100%	9,5
Brachfläche (Hochstauden u. Pioniergehölze)	3	3	1,5	2	1	1	10,5	90% Initialphase	9,5
Gewässerfläche (einschl. Uferbereich)	3	4	2,5	3	1	1	13,5	60% mangelhafter Zustand	8,1
Anthropogene Hecken und Gebüsche	3	3	2,5	2	1	1	11,5	100%	11,5
Wallhecken	3	4	2,5	2,5	3	1	15,0	75% Initialphase	11,3
Natürliche Hecken und Gebüsche	4	4	2,5	2	1	1	13,5	90% Initialphase	12,2
Weidengebüsch	3	4	2,5	1	1	1	11,5	100 %	11,5
öffentl. Grünfläche - Spielplatz -	2	1	2	2	1	1	8,0	70% Nutzungsdruck	5,6
öffentl. Grünfläche - Gärtnerische Anlage -	3	2	2,5	2	1	1	10,5	90% anthropogen	9,5

M = Maturität (Reifegrad)
N = Natürlichkeit
D = Diversität (Strukturvielfalt)
G = Gefährdungsgrad
P = Präsenzwert (Entfernung gleicher Ökosysteme)
B = Bevölkerung
ÖWE = Ökologischer Wert - berechnet nach ÖW · F –

$$ÖW = \frac{M + N + D + G + P}{B}$$

F = Faktor für Zu-/Abschläge

...

Berechnung der Biotopfunktion - Eingriffsflächen -

betroffener Biotoptyp	ökologischer Wert (ÖWE)	betroffene Fläche (qm) mit BFV	betroffene Fläche (qm) mit BFB	Beeinträchtigungsgrad (BG)	betroffene Fläche (BF) = BFV+(BFB · BG)	Eingriffswert ÖWE · BF = EW
Fettwiese FW	4,2	1 760	-	-	1 760	7 392
natürl. Hecken und Gebüsche GBVW 1	12,2	270	-	-	270	3 294
natürl. Hecken und Gebüsche GBVW 1	12,2	1 060	-	-	1 060	12 932
Grabeland GL 5	4,6	40	-	-	40	184
Brachfläche Gräser und Hochstauden (BRF 1 a)	7,7	320	-	-	320	2 464
Brachfläche Gräser und Hochstauden (BRF 1 b)	7,7	250	-	-	250	1 925
Brachfläche Gräser und Hochstauden (BRF 1 c)	7,7	1 560	-	-	1 560	12 012
Brachfläche Hochstauden und Pioniergehölze (BRF Pi)	9,5	410	-	-	410	3 895
Gewässerfläche innerhalb des Planbereiches	8,1	-	50	0,5 +)	25	203
Gewässerfläche außerhalb des Planbereiches	8,1	-	880	0,5 +)	440	3 564
				Eingriffswert insgesamt:		47 865

BFV = betroffene Fläche mit Funktionsverlust
BFB = betroffene Fläche mit Funktionsbeeinträchtigung
+) = Veränderung gem. der Renaturierungsplanung vom Fließgewässer in temporäres Fließgewässer mit Stillwasserbereichen

Berechnung der Biotopfunktion - Ausgleichs-/Kompensationsflächen -

geplanter Biotoptyp	ökologischer Wert geplant (ÖWG)	Faktor für Zu- und Abschläge (F)	vorauss. ökologischer Wert (ÖWN)	bisheriger Biotoptyp	ökolog. Wert vor der Maßnahme (ÖWV)	Dargebotsfläche in qm (DF)	erforderlicher Ausgleichswert AW = (ÖWN - ÖWV) · DF
natürliche Hecken und Gebüsche	13,5	0,8	10,8	Trittrasen TR 2	3,6	530	3 813
Brachfläche Gräser und Hochstauden	8,5	0,9	7,7	Trittrasen TR 2	3,6	80	328
Brachfläche feuchter Bereich	9,5	0,9	8,6	Trittrasen TR 2	3,6	280	1 400
Extensivwiese	11,5	1,0	11,5	Trittrasen TR 2	3,6	300	2 370
Wallhecke	15,0	0,75	11,3	Fettwiese intensiv FW	4,2	1 060	7 526
Brachfläche Gräser und Hochstauden	8,5	0,9	7,7	Fettwiese intensiv FW	4,2	910	3 255
natürliche Hecken und Gebüsche	13,5	0,8	10,8	Fettwiese intensiv FW	4,2	820	5 412
Brachfläche feuchter Bereich	9,5	0,9	8,6	Fettwiese intensiv FW	4,2	980	4 312
Gewässerfläche mit Uferbereich renaturiert/neu angelegt	13,5	1,25	16,9	Fettwiese intensiv FW	4,2	820	10 414
natürliche Hecken und Gebüsche	13,5	0,8	10,8	Hausgärten HG 2	6,8	40	160
Brachfläche Gräser und Hochstauden	8,5	0,9	7,7	Grabeland GL 5	4,6	50	155
natürliche Hecken und Gebüsche	13,5	0,8	10,8	Grabeland GL 5	4,6	50	310
natürliche Hecken und Gebüsche	13,5	0,8	10,8	Brachfläche BRF 1	7,7	630	1 953
Brachfläche feuchter Bereich	9,5	1,0	9,5	Brachfläche BRF 1	7,7	230	414

...

geplanter Biotoptyp	ökologischer Wert geplant (ÖWG)	Faktor für Zu- und Abschläge (F)	vorauss. ökologischer Wert (ÖWN)	bisheriger Biotoptyp	ökolog. Wert vor der Maßnahme (ÖWV)	Dargebotsfläche in qm (DF)	erforderlicher Ausgleichswert AW = (ÖWN - ÖWV) · DF
Brachfläche feuchter Bereich	9,5	1,0	9,5	Brachfläche BRF 2	7,7	100	180
Brachfläche feuchter Bereich	9,5	0,8	7,6	Gewässerfläche mit Uferbereich WFFL 1	8,1	10	- 5
öffentliche Grünfläche - Spielplatz -	8,0	0,7	5,6	Trittrasen TR 2	3,6	300	600
öffentliche Grünfläche - gärtnerische Anlage -	10,5	0,9	9,5	Trittrasen TR 1	3,6	480	2 832
öffentliche Grünfläche - gärtnerische Anlage -	10,5	0,9	9,5	Grabeland GL 1 und GL 2	4,6	360	1 764
Gewässerfläche mit Uferbereich renaturiert	13,5	1,25	16,9	Gewässerfläche mit Uferbereich mangelhafter Zustand	8,1	620	5 456

Kompensationsfläche gesamt: 8 650 qm

Ausgleichswert gesamt: 52 649

erforderlicher Ausgleichswert gesamt: 47 865

Ergebnis: Der Eingriff gilt als ausgeglichen.

Maßnahmen

Als eigentliche Ausgleichsmaßnahmen werden - entsprechend einer Eingriffs- und Ausgleichsermittlung nach Prof. Seibert (1980) - auf der nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft die nachfolgend beschriebenen Maßnahmen vorgesehen. Die Lage der jeweiligen Maßnahme kann der beigefügten Skizze entnommen werden. Darüber hinaus sollen diese in einem Grünordnungsplan dargestellt werden.

Lfd.-Nr.	L = Lage, M = Maßnahme Pf = Pflege-hinweis	Beschreibung	Fläche in qm
1	L	Bereich südliche Bachparzelle	80
	M	Erhalt und Aufwertung einer feuchten Brachfläche durch Anpflanzen von heimischen standortgerechten Stauden (Petasites hybridus u. a.)	
	Pf	Regelung gem. Entwicklungs- und Pflegeplan	
2	L	Bereich südliche Bachparzelle	40
	M	Umwandlung von Hausgartenfläche in natürliche Hecken und Gebüsche mit 10 %igem Roterlenanteil durch Anpflanzung von heimischen standortgerechten Gehölzen	
	Pf	natürliche Entwicklung	
3	L	nördlich angrenzende Fläche	170
	M	Erhalt des natürlichen Gehölzbestandes	
	Pf	natürliche Entwicklung	
4	L	westlich der privaten Garagen- und Stellplatzanlage bis Ende des Wendehammers	240
	M	Umwandlung von Brachfläche in natürliche Hecken und Gebüsche mit 10 %igem Roterlenanteil durch Anpflanzen von heimischen, standortgerechten Gehölzen	
	Pf	natürliche Entwicklung	
5	L	wie vor	20
	M	Erhalt und Integration des natürlichen Gehölzbestandes in die oben beschriebene Anpflanzung	
	Pf	natürliche Entwicklung	

...

Lfd. Nr.	L = Lage, M = Maßnahme Pf = Pflege-hinweis	Beschreibung	Fläche in qm
6	L	Von Bachlauf und geplanter Anpflanzung umgebene Brachfläche	130
	M	Umwandlung einer Brachfläche in feuchte Brachfläche durch Anlage von Vernässungszonen - z. T. mit Verbindung zum Mahlbach - und Anreicherung mit Sauergräsern und Stauden.	
	Pf	Regelung gem. Entwicklungs- und Pflegeplan	
7	L	Streifen zwischen Straße Auf dem Brink und Bachlauf nördl. des Grabelandes	340
	M	Erhalt des Weidengebüsches	
	Pf	natürliche Entwicklung	
8	L	Fläche zwischen Grabeland-parzellen und o. a. Weiden-gebüsch	30
	M	Umwandlung von unversiegelter Wegefläche in natürliche Hecken und Gebüsche durch Anpflanzung von heimischen standortgerechten Gehölzen	
	Pf	natürliche Entwicklung	
9	L	Zwischen der Straße Auf dem Brink und dem Bachlauf; nördlich vom Weidengebüsch	100
	M	Umwandlung von Brachfläche in feuchte Brachfläche durch Anlage von Vernässungszonen - z. T. in Verbindung zum Mahlbach - und Anreicherung mit Sauergräsern und Stauden.	
	Pf	Regelung gem. Entwicklungs- und Pflegeplan	
10	L	Zwischen Bachlauf und F+R-Weg ca. 40 m nördl. des Wendehammers	200
	M	Erhaltung und Aufwertung einer feuchten Brachfläche durch Anlage von zusätzlichen Vernässungszonen.	
	Pf	Regelung wie vor.	

...

Lfd.-Nr.	L = Lage, M = Maßnahme Pf = Pflege-hinweis	Beschreibung	Fläche in qm
11	L	Südliche Anschlußfläche	100
	M	Umwandlung von Brachfläche in feuchte Brachfläche durch Anlage von Vernässungszonen - z. T. in Verbindung zum Mahlbach - und Anreicherung mit Sauergräsern und Stauden.	
	Pf	Regelung wie vor.	
12	L	Fläche östlich und westlich des geplanten F+R-Weges	570
	M	Erhaltung und Aufwertung einer Brachfläche durch Anreicherung mit heimischen, standortgerechten Stauden (5 %) und Aufwertung einer Grabelandfläche zur Brachfläche	
	Pf	Regelung gem. Entwicklungs- und Pflegeplan	
13	L	Streifen parallel zur nördlich bestehenden Bebauung an der Oberbeckerstraße	170
	M	Umwandlung von Brach- und Grabelandfläche in natürliche Hecken und Gebüsche durch Anpflanzung von heimischen, standortgerechten Gehölzen (5 % Baumanteil), 3 - 5-reihig.	
	Pf	natürliche Entwicklung	
14	L	Streifen parallel zur Westseite des F+R-Weges	270
	M	Umwandlung von Brachfläche (260 qm) und Grabeland (10 qm) in anthropogene Hecken und Gebüsche durch Anpflanzung einer einreihigen Schnitthecke aus Hainbuchen (Carpinus betulus); Länge: ca. 90 m; Mindesthöhe: 1,50 m.	
	Pf	1 x jährlicher Schnitt; Schnittgut in der Örtlichkeit - Lage gem. Entwicklungs- und Pflegeplan - als "Totholzhaufen" oder "Benjes-Hecke" aufschichten.	

...

Lfd.-Nr.	L = Lage, M = Maßnahme Pf = Pflege- hinweis	Beschreibung	Fläche in qm
15	L	Streifen parallel zur östlichen Seite der Straße Auf dem Brink und dem als Straßengraben geführten ehem. Mahlbach	590
	M	Umwandlung von Fettwiese (intensiv genutzt) in eine Wallhecke durch a) Schüttung eines ca. 110 m langen und 3 - 8 m breiten Erdkörpers von 1,0 - 1,5 m Höhe; Material: anfallender Bodenaushub bei Wasser- und Wegebaurbeiten im Plangebiet; Böschungsverhältnisse: 1 : 5 - max. 1 : 1,5 ; b) Bepflanzung des Erdkörpers zu 100 % im Raster 1 x 1 m ; mit heimischen Gehölzen (10 % Baumanteil).	
	Pf	Abschnittweises "Auf-den-Stock-setzen" alle 15 - 20 Jahre; jeweils maximal 25 % der Gesamtlänge; abgeschnittene Gehözteile an Ort und Stelle belassen.	
16	L	Fläche südwestlich der geplanten Bebauung a. d. Oberbeckerstraße	470
	M und Pf	Umwandlung von Fettwiese (intensiv genutzt) in eine ca. 50 m lange Wallhecke. Details zur Ausführung und Pflege - wie o. beschreiben.	
17	L	Streifen nordwestlich und nördlich der geplanten Bebauung a. d. Oberbeckerstraße.	820
	M	Umwandlung von Fettwiese (intensiv genutzt) in natürliche Hecken und Gebüsche durch Anpflanzung von heimischen standortgerechten Gehölzen (5 % Baumanteil - in Wassernähe: Roterlen).	
	Pf	Natürliche Entwicklung	

...

Lfd.-Nr.	L = Lage, M = Maßnahme Pf = Pflege- hinweis:	Beschreibung	Fläche in qm
18	L	Streifen nördlich und östlich des Kinderspiel-platzes	530
	M	Umwandlung von Trittraser: (intensiv genutzt) in natürliche Hecken und Ge-büsche durch Anpflanzung von heimischen standort-gerechten Gehölzer. (5 % Baumanteil).	
	Pf	Natürliche Entwicklung.	
19	L	Westliche angrenzende Fläche	380
	M	Umwandlung von Fettwiese (intensiv genutzt) in Brachfläche durch Nutzungs-änderung und Anreicherung mit heimischen standort-gerechten Stauden (10 % Initialpflanzung) Entwicklungsziel: Hoch-staudengesellschaft.	
	Pf	Regelung gem. Entwicklungs- und Pfegeplan.	
20	L	Nördliche Fortsetzung	80
	M und Pf	Umwandlung von Trittrasen (intensiv genutzt) in Brachfläche durch Nutzungs-änderung und Anreicherung - wie vor. beschreiben -	
21	L	Östlicher, ca. 60 m langer Uferstreifen des Mahlbaches; nördlich der geplanten Wohn-bebauung a. d. Oberbecker-straße	400
	M	Umwandlung von Fettwiese (intensiv genutzt) in feuchte Brachfläche durch Nutzungs-änderung, Anlage von Ver-nässungszonen - z. T. in Verbindung zum Mahlbach - und Anreicherurg mit Sauer-gräsern und Stauden (10 % Initalplfanzung) Ent-wicklungsziel: Hochstauden-gesellschaft	
	Pf	Regelung gem. Entwicklungs- und Pflegeplan.	

...

Lfd.-Nr.	L = Lage, M = Maßnahme Pf = Pflege- hinweis	Beschreibung	Fläche in qm
22	L	Nördlich angrenzende Fläche	280
	M und Pf	Umwandlung von Trittrasen (intensiv genutzt) in feuchte Brachfläche durch Nutzungs-änderung u. a., wie vor beschrieben -.	
23	L	Westlicher, ca. 140 m langer Uferstreifen des Mahlbaches im Bereich der geplanten Wall-hecke	590
	M und Pf	Umwandlung von Fettwiese (intensiv genutzt) und Teile des alten Wasser-laufs (10 m²) in feuchte Brachfläche durch Nutzungs-änderung u.a., - wie vor. beschrieben -.	
24	L	Fläche zwischen der geplanten östlichen Wallhecke und dem Mahlbach	530
	M	Umwandlung von Fettwiese (intensiv genutzt) in Brach-fläche durch Nutzungsänderung und Anreicherung mit heimischen standortgerechten Stauden (10 % Initalpflanzung) Entwicklungsziel: Hochstauden-gesellschaft.	
	Pf	Regelung gem. Entwicklungs- und Pflegeplan.	
25	L	Fläche nördlich des Wendehammers der Straße Vogtstück	300
	M	Umwandlung von Trittrasen (intensiv genutzt) in Extensiv-wiese durch Nutzungsänderung, Abmagerung des Bodens durch Ausbringung von Sand/Kalksplitt und Anreicherung mit heimischen standortgerechten Stauden (10 % Initalpflanzung).	
	Pf	2 x jährlich mähen; Beseitigung des Mähguts.	

...

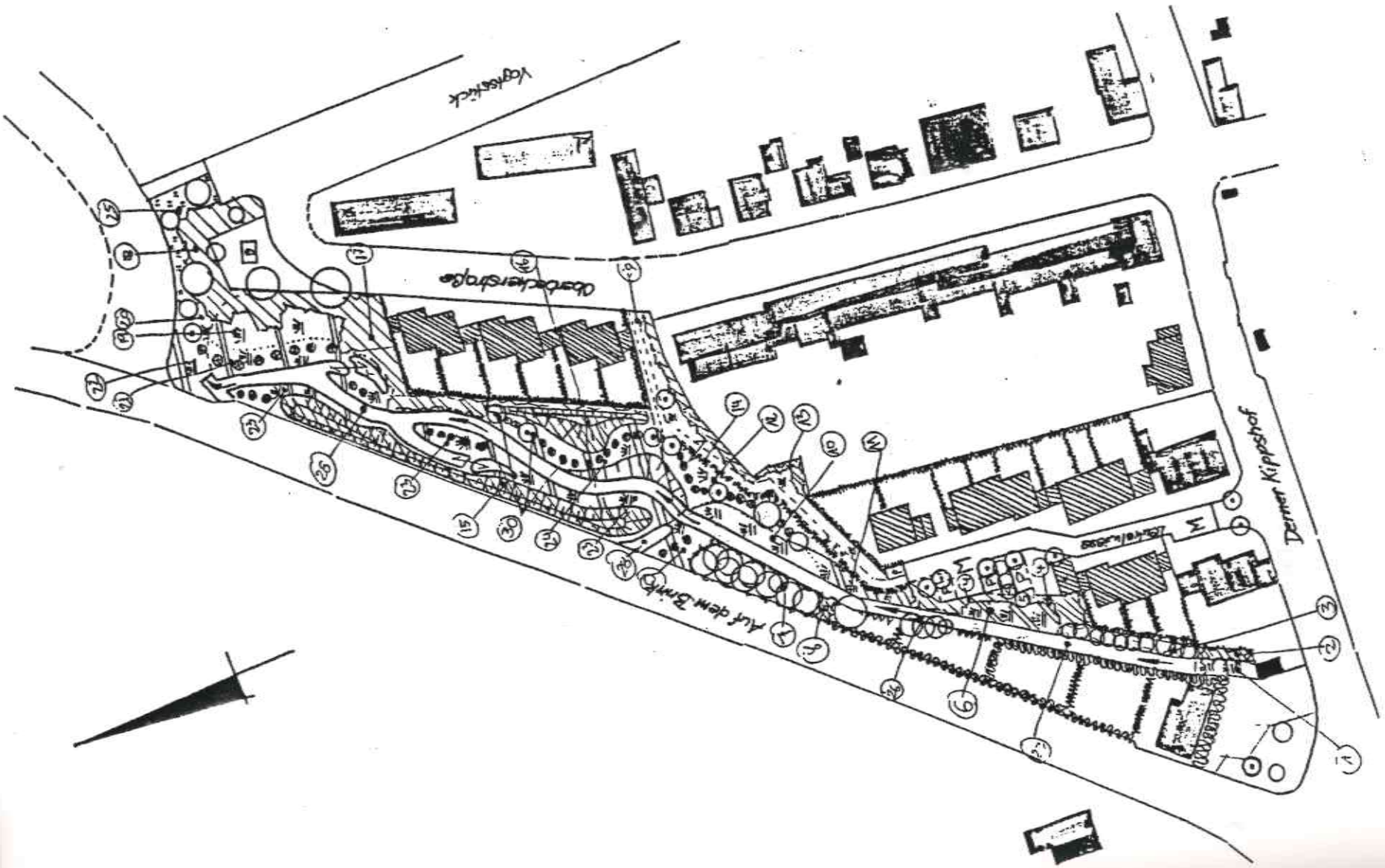
Lfd.-Nr.	L = Lage M = Maßnahme Pf = Pflege- hinweis	Beschreibung	Fläche in qm
26	L	Westlicher Uferbereich des Mahlbaches in Höhe des geplanten Wendehammers der Straße Leukelwiese	40
	M	Erhaltung des vorhandenen Weidengebüsches	
	Pf	Natürliche Entwicklung	
27	L	Südlicher, ca 150 m langer Teil des Mahlbaches (ab Verrohrung Derner Kippshof)	630
	M	Renaturierung eines bestehenden Bachlaufes nach den Kriterien der novellierten "Richtlinie für naturnahen Ausbau und Unterhaltung der Fließgewässer in Nordrhein-Westfalen" - Rd Erl. d. Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 01.09.89 -.	
	Pf	Nach einem zu erstellenden Gewässerunterhaltungs- und Pflegeplan gem. der o.a. Fließgewässerrichtlinie	
28	L	Nördliche Fortführung des Mahlbaches, ca. 10 - 20 m parallel zur Straße Auf dem Brink bis zur bestehenden Verrohrung bei km 0,6 + 30 an der Straße Woldemey	880
	M	Umwandlung von Fettwiese in Wasserflächen (820 m²) und Erhaltung von vorhandenen Wasserflächen (60 m²) in Form einer Renaturierung des Mahlbaches. (Die vorhandenen Wasserflächen des Mahlbaches außerhalb des Planbereiches - parallel der Straße Auf dem Brink - sind ebenfalls zu erhalten; es bleibt im Norden eine Verbindung zum neuen Lauf bestehen. Neue Funktion: Altwasser/ Temporäres Gewässer). Die gepl. Renaturierung des Mahlbaches umfaßt: 780 m² Wasserfläche als Fließgewässer - 100 m² Wasserfläche als Stillgewässer.	

...

Lfd.-Nr.	L = Lage M = Maßnahme Pf = Pflege-hinweis	Beschreibung	Fläche in qm
		Die Arbeiten sind gem. der o.a. "Richtlinie für naturnahen Ausbau und Unterhaltung der Fließgewässer in Nordrhein-Westfalen" durchzuführen.	
	Pf	Nach einem zu erstellenden Gewässerunterhaltungs- und Pflegeplan - wie vor. beschreiben -.	
29	L	Geplante Verbindung zwischen Wendehammer der Straße Leukelwiese und der Oberbeckerstraße	360
	M und Pf	Anlage eines F + R-Weges; Material: Wassergebundene Decke; Breite: max. 3m; Länge ca. 120 m. Der F + R-Weg ist in Anpassung an die östlichen Gegebenheiten (z. B. vorhandene Gehölze) anzulegen bzw. auszubauen und dauernd zu erhalten.	

Sche 112-Leukelwiese-

PLANUNG DER
AUSGLEICHSMASSNAHMEN



ANLAGE 3 ZUR BEGRÜNDUNG

PFLANZENLISTE

1. Bäume

(botanische Bezeichnung)	(deutsche Bezeichnung)
Acer campestre	Feldahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Alnus glutinosa	Schwarzerle
Carpinus betulus	Hainbuche
Fraxinus excelsior	Gemeine Esche
Juglans regia	Walnuß
Malus silvestris	Holzapfel
Prunus avium	Vogelkirsche
Pyrus communis	Holzbirne
Salix alba	Silberweide
Salix fragilis	Knackweide
Sorbus aucuparia	Gemeine Eberesche
Tilia cordata	Winterlinde
Ulmus carpinifolia	Feldulme
Quercus robur	Stieleiche

2. Sträucher

(botanische Bezeichnung)	(deutsche Bezeichnung)
Berberis vulgaris	Sauerdorn
Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Waldhasel

. . .

(botanische Bezeichnung)	(deutsche Bezeichnung)
Crataegus monogyna et oxyacantha	Weißdorn (ein- und zweigriffliger)
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ilex aquifolium	Waldhülse, Stechpalme
Ligustrum vulgare	Gemeiner Liguster
Lonicera xylosteum	Gemeine Heckenkirsche
Prunus mahaleb	Weichselkirsche
Prunus padus	Traubenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus cathartica	Kreuzdorn
Rhamnus frangula	Faulbaum
Ribes nigrum	Schwarze Johannisbeere
Ribes rubrum	Rote Johannisbeere
Rosa canina	Hundsrose
Rosa rubiginosa	Weinrose
Rubus fruticosus	Gemeine Brombeere
Rubus idaeus	Gemeine Himbeere
Salix caprea	Salweide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Sambucus racemosa	Traubenholunder
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball

3. Heckenpflanzen

3.1 Für hohe Hecken - ab 1,20 m Höhe -

(botanische Bezeichnung)	(deutsche Bezeichnung)
Carpinus betulus	Hainbuche

. . .

3.1 Für niedrige Hecken - unter 1,20 m Höhe -

(botanische Bezeichnung)	(deutsche Bezeichnung)
Berberis vulgaris	Sauerdorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Lonicera xylosteum	Gemeine Heckenkirsche
Potentilla fruticosa in Sorten	Fünffingerstrauch
Ribes alpinum	Alpenjohannisbeere
Ribes uva-crispa	Stachelbeere

4. Kletterpflanzen

4.1 Für sonnige Standorte

(botanische Bezeichnung)	(deutsche Bezeichnung)
(R) Campsis radicans	Trompetenschlinge
(R) Jasminum nudiflorum	Winterjasmin (nur geeignet für Fassaden mit einer max. Höhe von 3,00 m)
(S) Parthenocissus quinquefolia	Wilder Wein
(R) Kletterrosen in Sorten	
(R) Wisteria sinensis	Blauregen
(R) Rubus Fruticosus	Brombeere
(R) Vitis vinifera in Sorten	Weinrebe
(R) Spalierobst	

4.2 Sonnige - halbschattige Standorte

(botanische Bezeichnung)	(deutsche Bezeichnung)
(R) Aristolochia macrophylla	Pfeifenwinde
(R) Celastrus orbiculatus	Baumwürger
(R) Clematis-Arten Hybriden	Waldrebe
(R) Hydrangea petiolaris	Kletterhortensie
(R) Lonicera caprifolium	Jelängerjelieber - Geißblatt
(R) Lonicera periclymenum	Waldgeißblatt
(R) Lonicera "Henryi"	Immergrünes Geißblatt

...

(botanische Bezeichnung)	(deutsche Bezeichnung)
(S) Parthenocissus tricuspidata 'Veitchii'	Selbstklimmender wilder Wein

4.3 halbschattige - schattige Standorte

(botanische Bezeichnung)	(deutsche Bezeichnung)
(R) Hedera helix (je nach Rauhigkeit der Wand auch (S))	Efeu

(S) = selbstkletternd

(R) = Rankhilfe benötigend

5. Wildstauden

5.1 Wildstauden für sonnige Standorte

(botanische Bezeichnung)	(deutsche Bezeichnung)
Achillea millefolium	Schafgarbe
Agrimonia eupatoria	Odermennig
Anthriscus sylvestris	Wiesen-Kerbel
Bellis perennis	Gänseblümchen
Campanula glomerata	Knäuel-Glockenblume
Campanula patula	Wiesen-Glockenblume
Cardamine pratensis	Wiesen-Schaumkraut
Carum carvi	Kümmel
Centaurea jacea	Wiesen-Flockenblume
Chrysanthemum vulgare	Rainfarn
Chrysanthemum leucanthemum (Wildform)	Wiesen-Margerite
Cichorium intybus	Wegwarte

. . .

(botanische Bezeichnung)	(deutsche Bezeichnung)
Colchium autumnale	Herbstzeitlose
Coronilla varia	Kronwicke
Crepis biennis	Wiesen-Pippau
Crocus vernus in Sorten	Frühlingskrokus
Daucus carota (Wildform)	Wilde Möhre
Dianthus superbus	Prachtnelke
Digitalis purpurea	Fingerhut
Filipendula ulmaria	Mädesüß
Geranium pratense	Wiesen-Storchschnabel
Geranium vulgare	Storchschnabel
Geum rivale	Bach-Nelkenwurz
Hypericum perforatum	Johanniskraut
Knautia arvensis	Wiesen-Knautie
Lathyrus pratensis	Wiesen-Platterbse
Leontodon spec.	Löwenzahn-Arten
Lychnis flos-cuculi	Kuckucks-Lichtnelke
Lysimachia punctata	Gilbweiderich
Malva moschata	Moschusmalve
Narcissus spec.	Narzissen-Arten
Oenothera biennis	Nachtkerze
Origanum vulgare	Wilder Dost
Pimpinella major	Große Bibernelle
Pimpinella saxifraga	Kleine Bibernelle
Plantago spec.	Wegerich-Arten
Polygonum bistorta	Wiesenknöterich
Ranunculus acris	Scharfer Hahnenfuß
Ranunculus repens	Hahnenfuß, kriechender
Rhinanthus minor	Kleiner Klappertopf

. . .

(botanische Bezeichnung)	(deutsche Bezeichnung)
Rumex acetosa	Wiesen-Sauerampfer
Sanguisorba minor	Kleiner Wiesenknopf
Silene alba	Weiße Lichtnelke
Symphytum officinale	Beinwell
Tragopogon pratensis	Wiesen-Bocksbart
Trifolium repens	Weißklee
Trifolium pratense	Wiesenklee
Verbascum nigrum	Königskerze
Veronica chamaedrys	Gamander - Ehrenpreis
Veronica longifolia	Kerzen - Ehrenpreis
Vicia cracca	Vogel-Wicke

5.2 Wildstauden für schattige Standorte

(botanische Bezeichnung)	(deutsche Bezeichnung)
Aconitum napellus	Eisenhut
Ajuga reptans	Kriechender Günsel
Alchemilla vulgaris	Gewöhnlicher Frauenmantel
Anemone nemorosa	Buschwindröschen
Aruncus dioicus	Geißbart
Campanula macrantha	Waldglockenblume
Convallaria majalis	Maiglöckchen
Filipendula ulmaria	Echtes Mädesüß
Galanthus nivalis	Schneeglöcken
Lamium galeobdolon	Goldnessel
Lamium maculatum	Gefleckte Taubnessel

. . .

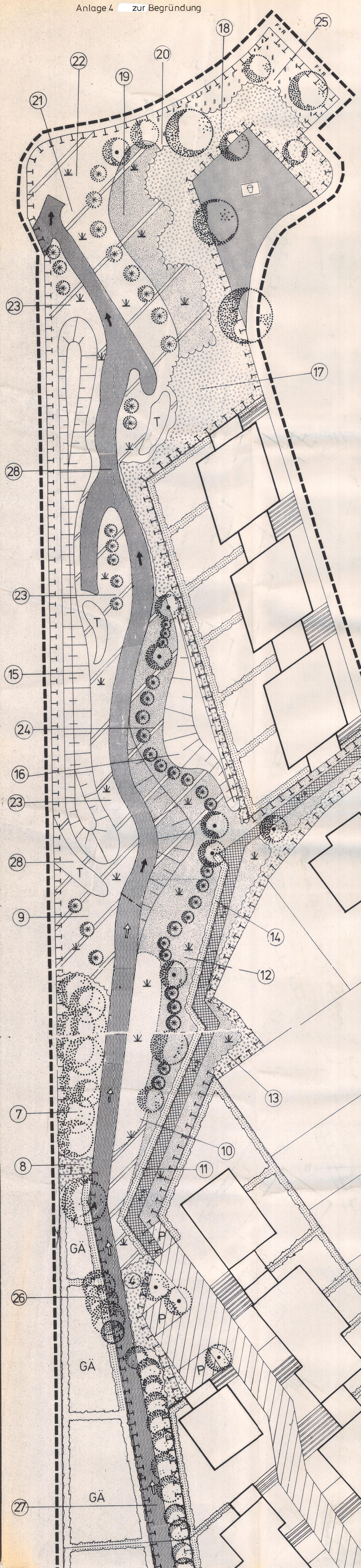
(botanische Bezeichnung)	(deutsche Bezeichnung)
Glechoma hederacea	Gundermann
Leucojum vernum	Märzenbecher
Lysimachia nummularia	Pfenningkraut
Polygonatum multifolium	Vielblütiges Salomonsiegel
Primula spec.	Schlüsselblumen-/Primel-Arten
Prunella vulgaris	Kleine Brunelle
Pulmonaria officinalis	Lungenkraut
Vinca minor	Immergrün
Viola odorata	Märzveilchen

Anlage 4 zur Begründung

1. Ausfertigung

GRÜNORDNUNGSPLAN ZUM BEBAUUNGSPLAN LEUKELWIESE

M 1:250



MASSNAHMEN

		vorhanden	geplant	
1	Erhalt und Aufwertung einer feuchten Brachfläche durch Anpflanzen von heimischen standortgerechten Stauden			Öffentliche Grünfläche
2	Umwandlung von Hausgartenfläche in natürliche Hecken und Gebüsche mit 10%igem Roterlen-Anteil durch Anpflanzung von heimischen standortgerechten Gehölzen			Park
3	Erhalt des natürlichen Gehölzbestandes			
4	Umwandlung von Brachfläche in natürliche Hecken und Gebüsche mit 10%igem Roterlenanteil durch Anpflanzen von heimischen standortgerechten Gehölzen			Kinderspielplatz - Kategorie C
				Private Grünfläche
				Grünflächen und Gehölzanteil in reinen und allgemeinen Wohngebieten sowie Kleinsiedlungsgebieten
				In reinen und allgemeinen Wohngebieten sowie Kleinsiedlungsgebieten sind 80 % der nicht überbaubaren Grundstücksflächen als Garten- oder Grunfläche anzulegen und zu unterhalten. Diese Grunflächen sollen eine 25%ige Baum- und Strauchpflanzung einschließen (ein Baum entspricht dabei 10 m², ein Strauch 1 m²).
				Straßenmischverkehrsfläche und Flächen für Kfz-Stellplätze
				Belag: Betonstein 20/10 und 10/10 Entwässerung: über Benzingabscheider in den Mahlbach
				Private Zufahrtsflächen u. a. Für Kfz-Stellplätze
				Belag: Großpflaster, 16/24, 3 cm Rasenfuge
				Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft mit folgender Ausstattung:
7	Erhalt des Weidengebüsches			Weidengebüsch
8	Umwandlung von unversiegelter Wegefläche in natürliche Hecken und Gebüsche durch Anpflanzung von heimischen standortgerechten Gehölzen			Natürliche Hecken
9	Umwandlung von Brachfläche in feuchte Brachfläche durch Anlage von Vernässungszonen - zum Teil in Verbindung zum Mahlbach - und Anreicherung mit Sauergräsern und Stauden			Anthropogene Hecken
10	Erhaltung und Aufwertung einer feuchten Brachfläche durch Anlage von zusätzlichen Vernässungszonen			Wallhecken
11	Umwandlung von Brachfläche in feuchte Brachfläche durch Anlage von Vernässungszonen - zum Teil mit Verbindung zum Mahlbach - und Anreicherung mit Sauergräsern und Stauden			Brachfläche
12	Erhaltung und Aufwertung einer Brachfläche durch Anreicherung mit heimischen, standortgerechter Stauden (5 %) und Aufwertung einer Grabelandfläche zur Brachfläche			Feuchte Brachfläche
13	Umwandlung von Brach- und Grabelandfläche in natürliche Hecken und Gebüsche durch Anpflanzung von heimischen, standortgerechten Gehölzen (5 % Baumanteil), 3 - 5-reihig			Extensivwiese
14	Umwandlung von Brachfläche (260 m²) und Grabeland (10 m²) in antropogene Hecken und Gebüsche durch Anpflanzung einer einreihigen Schnitthecke aus Hainbuchen; Länge ca. 90 m, Mindesthöhe 1,50 m			Bäume/Solitärgehölze
15	Umwandlung von Feldwiese (intensiv genutzt) in eine Wallhecke durch a) Schüttung eines ca. 110 m langen und 3 - 9 m breiten Erdkörpers von 1 m bis 1,50 m Höhe, Material: Anfallender Bodenaushub bei Wasser- und Wegebauarbeiten im Plangebiet; Böschungsverhältnisse: 1 : 5 - maximal 1 : 1,5 b) Bepflanzung des Erdkörpers zu 10 % im Raster 1 x 1 m; mit heimischen Gehölzen (10 % Baumanteil)			Kopfweiden
16	Umwandlung von Feldwiese (intensiv genutzt) in eine ca. 50 m lange Wallhecke. Details zur Ausführung und Pflege wie oben beschrieben			Fließgewässer
17	Umwandlung von Feldwiese (intensiv genutzt) in natürliche Hecken und Gebüsche durch Anpflanzung von heimischen standortgerechten Gehölzen (5 % Baumanteil - in Wassernähe: Roterlen)			Altarm
18	Umwandlung von Trittrasen (intensiv genutzt) in natürliche Hecken und Gebüsche durch Anpflanzung von heimischen standortgerechten Gehölzen (5 % Baumanteil)			Stillgewässer
19	Umwandlung von Feldwiese (intensiv genutzt) in Brachfläche durch Nutzungsänderung und Anreicherung mit heimischen standortgerechten Stauden (10 % Initialpflanzung). Entwicklungsziel: Hochstaudengesellschaft			F+R-Weg Belag: Wassergebundene Decke oder Rüttelschotterdecke
20	Umwandlung von Trittrasen in Brachfläche durch Nutzungsänderung und Anreicherung - wie vorab beschrieben -			
21	Umwandlung von Feldwiese (intensiv genutzt) in feuchte Brachfläche durch Nutzungsänderung, Anlage von Vernässungszonen - zum Teil in Verbindung zum Mahlbach - und Anreicherung mit Sauergräsern und Stauden (10 % Initialpflanzung). Entwicklungsziel: Hochstaudengesellschaft			
22	Umwandlung von Trittrasen (intensiv genutzt) in feuchte Brachfläche durch Nutzungsänderung u. a., wie vorab beschrieben			
23	Umwandlung von Feldwiese (intensiv genutzt) und Teile des alten Wasserlaufs (10 m²) in feuchte Brachfläche durch Nutzungsänderung u. a., wie vorab beschrieben			
24	Umwandlung von Feldwiese (intensiv genutzt) in Brachfläche durch Nutzungsänderung mit heimischen standortgerechten Stauden (10 % Initialpflanzung). Entwicklungsziel: Hochstaudengesellschaft			
25	Umwandlung von Trittrasen (intensiv genutzt) in Extensivwiese durch Nutzungsänderung, Abmagerung des Bodens durch Ausbringung von Sand/Kalksplitt und Anreicherung mit heimischen standortgerechten Stauden (10 % Initialpflanzung)			
26	Erhaltung des vorhandenen Weidengebüsches			
27	Renaturierung eines bestehenden Bachlaufes nach den Kriterien der novellierten ("Richtlinie für Natur, Ausbau und Unterhaltung der Fließgewässer in Nordrhein-Westfalen")			
28	Umwandlung von Feldwiese in Wasserflächen (820 m²) und Erhaltung von verhandenen Wasserflächen (60 m²) in Form einer Renaturierung des Mahlbaches. (Die vorhandenen Wasserflächen des Mahlbaches außerhalb des Planbereichs - parallel der Straße "Auf dem Brink" - sind ebenfalls zu erhalten; es bleibt im Norden eine Verbindung zum neuen Lauf bestehen.) Neue Funktion: Altwasser/temporäres Gewässer			
29	Anlage eines F + R-Weges; Material: wassergebundene Decke			

Bäume

Großkronige Bäume:

- Tilia cordata (Winterlinde)
- Tilia platyphyllos (Sommerlinde)
- Acer platanoides (Spitzahorn)
- Acer pseudoplatanus (Bergahorn)
- Aeculus hippocastanum (Roßkastanie)
- Carpinus betulus (Hainbuche)
- Fagus silvatica (Rot-Buche)
- Fraxinus excelsior
- Fraxinus excelsior "Westhoff's Glorie"

Die Arten sind alternativ zu verwenden

Hecken

Arten und Pflanzung:

- Fagus silvatica (Rot-Buche)
- Carpinus betulus (Hainbuche)
- Acer campestre (Feldahorn)
- Ligustrum vulgare (Liguster)
- Crataegus monogyna (Weißdorn)

Die Heckenhöhe darf max. 1,50 m betragen

Dachbegrünung (auch Garagendächer)

Flachdächer sind mit einer Extensiv- oder Intensivbegrünung auszustatten. Die Vegetation soll als (alternativ) Moos-, Sedum-, Gras-, Rasen-, Staudenpflanzung bei einer Substratstärke von mindestens 2 cm erfolgen. Die Dachflächen sind flächendeckend zu begrünen und als nicht nutzbare Grünflächen dauerhaft zu unterhalten.

Garagen und Carports

Die Außenwände der Garagen, Carports und Pergolen sind mit Kletterpflanzen zu begrünen.

Folgende Arten sind (alternativ) zu verwenden:

- Aristolochia macrophylla (Pfeifenwinde)
- Clematis vitalba (Waldrebe)
- Hedera helix (Efeu)
- Hydrangea petiolaris (Kletterhortensie)
- Lonicera caprifolium (Jelängerjelieber)
- Lonicera periclymenum (Wald-Geiß-blatt)
- Parhenocissus quincuefolia (Wilder Wein)
- Parthenocissus tricuspidata "Veitchii" (Wilder Wein)
- Rosa spec. in Sorten (Kletterrose)
- Rubus fruticosus (Brombeere)
- Vitis vinifera in Sorten (Weinrebe)
- Wisteria sinensis (Blauregen)
- Spalierobst

Flächen im Baumkronenbereich bzw. Baumscheiben

Die Flächen sind

- als Vegetationsflächen (gärtnerische Vegetation)
- als Schotterflächen/wassergebundene Decke (eventuell spontane Vegetation)
- in besonderen Situationen als Großkopfpflaster mit 3 c m Fugenanteil

auszubilden.

Der als Schotterfläche ausgebildeten Baumscheibe ist dort Vorrang zu geben, wo eine antropogene Nutzung der Freifläche im Baumscheibenbereich von hoher Bedeutung ist.

Grundstückseinfriedungen

Sind Grundstückseinfriedungen nicht dargestellt, so gelten folgende Empfehlungen:

Die privaten Grundstücke sind mit geschnittenen Hecken einzufrieden:

- zu öffentlichen Flächen
- zu den Nachbargrundstücken.

Arten und Festsetzung:

- siehe Hauptüberschrift Hecken

Zulässig sind Zäune zur öffentlichen Fläche als Statetenholzzäune mit einer Höhe von 1,20 m bis 1,50 m.

Grenze des Geltungsbereiches des Grünordnungsplanes

N

STADT DORTMUND
STADTPLANUNGSAMT
ABTEILUNG 61/5-Freiraumplanung

PROJEKT: GRÜNORDNUNGSPLAN ZUM BEBAUUNGSPLAN LEUKELWIESE SCHA 118

Graphik u. Darstellung: 61/2-2 Freiraumplanung

Plan Nr.: 1	M. 1:250	Datum: Sept. 1990
SICHTVERMERK / DATUM		ÄNDERUNG / DATUM
61/ StA 61/ StA 61/ StA		Anlage zur Begründung vom 02.09.91
AMTSLEITER:	ABTEILUNGSLEITER:	SACHBEARBEITER: Bch