Landschaftspflegerischer Fachbeitrag zum Bebauungsplan Scha 122 Westholz-Nord in Dortmund



Auftraggeber

Harpen AG
Voßkuhle 38
44141 Dortmund

VON SCHWERIN
+ PARTNER
LANDSCHAFTSARCHITEKTUR

Hagener Str. 11
58239 Schwerte

Tel. 0 23 04/23 76 67
Fax 0 23 04/23 78 16

Schwerte, April 2003

Landschaftspflegerischer Fachbeitrag zum Bebauungsplan Scha 122 Westholz-Nord in Dortmund

Erläuterungsbericht

Auftraggeber

Harpen AG
Voßkuhle 38
44141 Dortmund

Bearbeitung

Dipl.-Ing. Mechthild Gräfin von Schwerin
Dipl.-Geogr. Bettina Kirsch

Schwerte, April 2003

INHALTSVERZEICHNIS

1 ALLGEMEINE VORBEMERKUNGEN 3

2 GESETZLICHE GRUNDLAGEN 4

2.1 UMWELTVERTRÄGLICHKEITSPRÜFUNG 4
2.2 EINGRIFFSREGELUNG 4
2.3 FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 5
2.4 LANDSCHAFTSPLAN DORTMUND-NORD 5
2.5 ORTSSATZUNGEN 5

3 BESCHREIBUNG DES PLANGEBIETES 6

3.1 TOPOGRAPHIE UND LAGE 6
3.2 BODEN UND ALTLASTEN, BODENFUNKTION 6
3.3 GRUND- UND OBERFLÄCHENWASSER 7
3.4 KLIMA UND LUFTHYGIENE 7
3.5 FAUNA, VEGETATION UND DERZEITIGE NUTZUNG 7
3.6 ERHOLUNGSFUNKTION UND LANDSCHAFTSBILD 9
3.7 LÄRMSITUATION 9

4 DARSTELLUNG DER BEWERTUNGSMETHODE 11

5 BEWERTUNG DES BESTANDES 13

6 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DES EINGRIFFS 14

7 EINGRIFFSVERMEIDUNG 16

8 MAßNAHMEN 17

8.1 ALLGEMEINE VORBEMERKUNG 17
8.2 GRUNDSTÜCKSBEZOGENE VERMEIDUNGS- UND MINDERUNGSMAßNAHMEN UND MAßNAHMEN MIT FUNKTIONALEM AUSGLEICH 18
8.3 VERMEIDUNGS- UND MINDERUNGSMAßNAHMEN UND MAßNAHMEN MIT FUNKTIONALEM AUSGLEICH IM ÖFFENTLICHEN RAUM 19

9 EINGRIFFS- UND AUSGLEICHSBILANZ 21

10 AUSGLEICHSMAßNAHME 22

10.1 AUSGLEICHSFLÄCHEN DER HARPEN AG 22
10.1.1 Gesamtbilanz Harpen AG 24
10.2 AUSGLEICHSFLÄCHE DER STADT DORTMUND 24

10.2.1 Gesamtbilanz Stadt Dortmund *26*

11 EINGRIFF UND AUSGLEICH IM BAUMBESTAND **27**

12 GESAMTEINSCHÄTZUNG / SCHLUSSWORT **28**

13 QUELLENVERZEICHNIS **30**

14 ANHANG **32**

- Pflanzenliste
- Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung, Tabelle 1 bis 5
- Tabelle der zu fällenden Bäume gem. Baumschutzsatzung der Stadt Dortmund
- Pläne Bestand, Planung, Ausgleichsmaßnahme

1 Allgemeine Vorbemerkungen

Im nordöstlichen Dortmunder Stadtteil wird der Bebauungsplan Scha 122 Westholz-Nord aufgestellt. Dafür werden der folgende Fachbeitrag und Grünordnungsplan erstellt. Investor in diesem Bauvorhaben ist die Harpener Aktiengesellschaft mit Sitz in Dortmund.

Der Fachbeitrag unterscheidet folgende Gebiete:

1. Das Gebiet des Bebauungsplan; Gültigkeitsbereich des Bebauungsplanes, im folgenden auch B-Plangebiet genannt. In diesem Gebiet werden die ökologische Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung durchgeführt und Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt.
2. Das Untersuchungsgebiet; für die Planung der Ausgleichsmaßnahmen wird das B-Plangebiet über seine Grenzen hinaus betrachtet, um im landschaftlichen Zusammenhang geeignete und sinnvolle Maßnahmen zu definieren.

2 Gesetzliche Grundlagen

2.1 Umweltverträglichkeitsprüfung

Mit der Novellierung des BauGB 2001 muss jeder Bebauungsplan bzw. seine Änderung auf die Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) nach den Vorschriften des Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz (UVPG) untersucht werden. Unter Berücksichtigung des Gesetzes zur Umsetzung der UVP-Richtlinie, der IVU-Richtlinie und weiterer EG-Richtlinien zum Umweltschutz vom 27.07.2001 (BGBl. I S. 1950) ist es erforderlich, anhand der Merkmale des Vorhabens des Standortes und der Merkmale der möglichen Auswirkungen, die UVP-Pflicht eines bauplanungsrechtlichen Vorhabens festzustellen.

Die hier beabsichtigte Aufstellung eines Bebauungsplanes ist nach der Anlage 1 zum UVPG innerhalb der dort unter der Nr. 18 genannten bauplanungsrechtlichen Vorhaben als Städtebauprojekt in sonstigen Gebieten nach Nr. 18.8 einzustufen. Für solche Städtebauprojekte ist eine UVP durchzuführen, wenn das Vorhaben 10 ha zulässige Grundfläche überschreitet. Unterhalb dieses Schwellenwertes ist ab einer zulässigen Grundfläche von 2 ha eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls vorzunehmen, mittels derer festzustellen ist, ob eine UVP-Pflicht für das konkrete Vorhaben aufgrund seiner umweltrelevanten Auswirkungen gegeben ist oder nicht.

Der vorliegende Bebauungsplan Scha 122 Westholz/Nord unterschreitet mit einer insgesamt zulässigen Grundfläche von 1,0805 ha deutlich den Schwellenwert für eine Vorprüfung zur UVP-Pflicht für den Einzelfall. Dadurch entfällt die Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung.

2.2 Eingriffsregelung

Nach § 1 Abs. 5 Nr. 7 BauGB sind bei der Aufstellungen von Bauleitplänen u. a. 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. 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 § 18 Abs. 1 BNatSchG bzw. § 4 Abs. 1 LG NW gelten Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushal-

tes oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können, als Eingriff in Natur und Landschaft.

Gem. § 19, Abs. 1 und 2 BNatSchG ist der Verursacher eines Eingriffs zu verpflichten, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen (Vermeidungsgebot) sowie unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege vorrangig auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder in sonstiger Weise zu kompensieren (Ersatzmaßnahmen).

Sind bei Eingriffen in Natur und Landschaft, die auf Grund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen oder von Satzungen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuchs zu erwarten, so ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs zu entscheiden (§ 21 BNatSchG).

Ist der Eingriff nicht auszugleichen, so kann der Verursacher im Rahmen der Abwägung dazu verpflichtet werden, Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege an anderer Stelle im Bereich der Gemeinde (§ 9 Abs. 1a BauGB i. V. m. § 5 Abs. 1 LG NW) durchzuführen. Diese müssen nach Art und Umfang geeignet sein, die durch den Eingriff gestörten Funktionen des Naturhaushaltes und der Landschaft wiederherzustellen.

Die Realisierung des Bebauungsplanes Scha 122 Westholz Nord ist ein Eingriff im Sinne des Gesetzes.

2.3 Flächennutzungsplan

Der seit dem 27.06.1985 rechtswirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Dortmund enthält für den Planbereich die Darstellung „Wohnbaufläche".

2.4 Landschaftsplan Dortmund-Nord

Der Landschaftsplan Dortmund-Nord ist für das Plangebiet nicht gültig. Im Anschluss an die Straße „Im Westholz" befindet sich ein Landschaftsschutzgebiet. In diesem Gebiet ist die Pflanzung von Gehölzstreifen und Baumreihen geplant (Festsetzungskarte, Teil 2). Die von der Bauleitplanung vorgegebenen Funktionen zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben sind in den unmittelbar angrenzenden Flächen entlang der Friedrich-Hölscher-Straße beizubehalten (Entwicklungskarte, Teil 2).

2.5 Ortssatzungen

Im Plangebiet ist die Satzung zum Schutz des Baumbestandes der Stadt Dortmund vom 31.12.2001 gültig. Daher ist zusätzlich zum naturschutzrechtlichen Eingriff der Eingriff in den Baumbestand zu ermitteln.

3 Beschreibung des Plangebietes

3.1 Topographie und Lage

Das Plangebiet gehört zum Hellweggebiet der Westfälischen Bucht und liegt zwischen dem Dortmunder Hellwegtal und den Kamener Flachwellen. Die natürliche Lage und Topographie ist relativ unbeeinflusst, das fast ebene Gelände fällt von Norden von 71 mNN nach Süden auf ca. 68 mNN.

Das Untersuchungsgebiet liegt im nordöstlichen Bereich des Dortmunder Stadtgebietes, im Stadtteil Scharnhorst. Charakteristisch für die Lage am Ortsrand sind Grünflächen mit Äckern, Wiesen und Gehölzstreifen, die sich in die Wohngebiete erstrecken und in den Gärten sowie dem nördlich gelegenen Friedhof ihre Fortsetzung finden.

Das Untersuchungsgebiet wird insgesamt von offener Bebauung, im Westen von der Bergbausiedlung Grunewaldsiedlung, begrenzt. Im Plangebiet sind im Umkreis von 100 m eine Anzahl öffentlicher Einrichtungen - Schule, Kindergärten, Sportplatz, Kirche - zu finden. Im Süden schließen sich die Straße „Westholz", der Kirchderner Graben und die Straße „Am Westheck" an.

3.2 Boden und Altlasten, Bodenfunktion

Im Plangebiet stehen Tonmergel und Kalkstein der Oberkreide (Coniac) an, die von Flussablagerungen überlagert werden.

Darüber haben sich Parabraunerde, z.T. Pseudogley-Parabraunerde und Gley-Parabraunerde aus Löß entwickelt. Die Wertzahl der Bodenschätzung beträgt zwischen 65 bis 85. Typisch für diese Böden ist die Ackernutzung, stellenweise auch die Grünland- und Waldnutzung. Die Erträge sind hoch bis sehr hoch. Die Bearbeitbarkeit ist nur nach starken Niederschlägen erschwert. Der Boden ist empfindlich gegen Druck, Verdichtungen und Verschlämmungen. Der Boden hat eine hohe Sorbtionsfähigkeit, eine hohe nutzbare Wasserkapazität und eine mittlere Wasserdurchlässigkeit (Bodenkarte 1 : 50.000).

Der Durchlässigkeitsbeiwert kf liegt im Plangebiet zwischen 2,4 x 10-7 m/s und 9,7 x 10-9 m/s. Eine Versickerung ist bei diesen kf-Werten i. a. begrenzt, z. T. nicht mehr gegeben (hydrogeologisches Gutachten, Blankmeister, 1994).

Im Plangebiet gibt es Kriegsaltlasten. Vermutlich sind 2 Blindgänger während des 2. Weltkriegs im gekennzeichneten Bereich im Bebauungsplanes eingeschlagen (Schreiben der Bezirksregierung Arnsberg, Luftbildauswertung, 27.01.98). „Weist bei Durchführung der Bauvorhaben der

Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbung hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelräumdienst zu verständigen" (ebd.). Der Investor Harpen AG hat in einem Schreiben vom 15.11.01 das Amt für öffentliche Ordnung gebeten, die Luftbildauswertung für Kriegsaltlasten in diesem Gebiet zu aktualisieren. Eine Stellungnahme liegt zurzeit noch nicht vor.

Die Karte der potentiellen Methangasaustritte im Stadtgebiet Dortmund (Januar 1999) bewertet den Methangasaustritt im Plangebiet als wenig wahrscheinlich (Zone 1). Daher sind keine weiteren Maßnahmen gegen den Gasaustritt an den Gebäuden erforderlich.

3.3 Grund- und Oberflächenwasser

Im Plangebiet besteht z. T. schwache bis mittlere Stau- oder Hangnässe in 4 - 8 dm Tiefe über verdichtetem Unterboden. Das Grundwasser steht bei 1,0 bis 1,8 m unter Flur an (hydrogeologisches Gutachten).
Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden. Das Untersuchungsgebiet liegt im Einzugsgebiet von Lippe und Körnebach. Entlang der Straße „Im Westheck" fließen die Schmutzwasserbäche „Kirchderner Graben" und „Westholzgraben" in Richtung Südosten zum Körnebach.
Da der Planbereich intensiv ackerbaulich genutzt wird, kann von einer Grundbelastung des Grund- und Bodenwassers durch Düngemittel und Pestizideinsatz ausgegangen werden.

3.4 Klima und Lufthygiene

Im Planbereich herrscht Villenklima vor. Bei einem insgesamt positiven Bioklima ist eine leichte Dämpfung der Klimaelemente Temperatur, Feuchte, Wind und Strahlung zu erkennen (Karte der Klimadaten, 1986).
Das Gelände befindet sich zwischen dem stärker belasteten Stadtrandklima im Norden und Osten und der Freilandklimazone im Süden, die als Frischluftgebiet für die Stadt dient.
Gem. den Planungshinweisen aus der Klimaanalyse der Stadt Dortmund (1986) wird für diesen Bereich empfohlen, Zersiedelung zu vermeiden, Emissionen zu reduzieren und die Gliederung in Siedlungs- und Freiraumschwerpunkte verstärkt voranzutreiben. Die Versorgung mit Fernwärme ist anzustreben, um die Luftbelastung zu mindern.
Waldflächen sind zu erhalten und weiter auszubauen.

3.5 Fauna, Vegetation und derzeitige Nutzung

Ein faunistisches Gutachten liegt nicht vor.

Bei einer Ortsbegehung wurden Eichhörnchen, Buchfinken und Saatkrähen gesehen.

Das Plangebiet gehört zum potentiellen Sommeraktivitätsraum für Amphibien und Reptilien. Der Kirchderner Graben mit den angrenzenden Straßen bilden allerdings eine unüberwindbare

Wanderungsbarriere (Lage, Vernetzung und Gefährdung der Laichgewässer und Sommeraktivitätsräume von Amphibien und Reptilien, Dortmund, 1984).

Das Plangebiet wird räumlich in Nord-Süd-Richtung in drei Teile geteilt: Im Westen erstreckt sich eine Ackerfläche, die mit Weizen bestellt wird. In der Mitte liegen brachliegende Gärten mit Anschluss an ein gärtnerisch gepflegtes Privatgrundstück im Süden.

Die östlich anschließende Freifläche ist eine Wiese, die nach Süden hin an ein Kirchengrundstück mit sozialen Einrichtungen (Kindergarten, Gemeindehaus, Jugendheim und Kirche) grenzt und an der Straße Westholz abschließt.

Am Rande des Plangebietes gibt es unterschiedliche anthropogene Nutzungen. Im Westen führt ein Schotterweg von der Straße Westholz entlang des Feldes ins Plangebiet. Gesäumt wird der Weg von einer Baumhecke mit Flieder (*Syringa spec.*), Sal-Weide (*Salix caprea*), Fichten (*Picea spec.*), Schein-Zypressen (*Chamaecyparis spec.*), einer verwilderten, alten Hainbuchenhecke (*Carpinus betulus*), Ruderalfluren und Gartenabfällen. Weiter nördlich schließt sich als Verlängerung der reich strukturierten Hausgärten eine Wiese an, die als Spielwiese, Trockenplatz und z. T. als Parkplatz genutzt wird. Auch hier liegen Gartenabfälle am Wegrand; ausgewilderte Gartenblumen und –gehölze wachsen vereinzelt am Rande der Rasenfläche.

Die deutliche Wegeverbindung endet hier und findet erst im Norden der Fläche ihre Fortsetzung. Die Wegeverbindung schließt an die Labandstraße und den Friedhof an. Am Weg steht eine dichte Baum- und Strauchgruppe mit Erlen (*Alnus glutinosa*) und Liguster (*Ligustrum vulgare*).

Im nördlichen Plangebiet erstreckt sich eine Baum- und Strauchhecke von West nach Ost mit Feldahorn (*Acer campestre*), Birken (*Betula pendula*), Haselnuss (*Corylus avellana*), Hainbuchen (*Carpinus betulus*), Koniferen, Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Großer Hartriegel (*Cornus mas*), Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*).

In der Mitte des Plangebietes befinden sich brachliegende Gärten. Im Norden existiert noch ein dichtes Gebüsch aus heimischen und Ziergehölzen [Koniferen, Feldahorn (*Acer campestre*), Stiel-Eiche (*Quercus robur*), Birken (*Betula pendula*), Kultur-Brombeere (*Rubus fruticosus cv.*), Weißdorn (*Crataegus monogyna*)]. In der Mitte der Gärten erstreckt sich eine grasreiche Ruderalflur mit Goldrute (Solidago spec.), zottiges Weidenröschen (*Epilobium hirsutum*), Ampfer (*Rumex spec.*), Disteln, verwildertem Spargel (*Asparagus spec.*), Kultur-Brombeeren (*Rubus fruticosus x*), schwarzen und roten Johannisbeeren (*Ribes spec.*). Die grasreiche Ruderalflur reicht bis zum gepflegten Privatgarten im Süden außerhalb des Plangebietes. Gesäumt ist die

Flur mit zahlreichen Gehölzen, die z. T. ebenfalls verwilderte Gartenpflanzen sind: Birke (*Betula pendula*), Stiel-Eiche (*Quercus robur*), Süß-Kirsche (*Prunus spec.*), Apfel (*Malus spec.*), Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Koniferen, Johanniskraut (*Hypericum spec.*), Blutroter Hartriegel (*Cornus sanguinea*) und Großer Hartriegel (*Cornus mas*). Die Brachflächen vernetzen die parkartigen Grünflächen in der Siedlung mit dem freien Landschaftsraum südlich der Straße „Westholz".

Die dritte Fläche im Osten wird als Mähwiese genutzt. Die Begrenzung zum Kirchengrundstück wird durch einen Metallzaun dargestellt. Die Fläche ist nicht strukturiert.

Die landwirtschaftlichen Flächen im Westen und im Osten werden lediglich durch eine 1 m breite Grasflur mit Giersch (*Aegopodium podagraria*), Wilder Möhre (*Daucus carota*) und Brennessel (*Urtica dioica*) von der Straße Westholz und Gleiwitzstraße getrennt.

3.6 Erholungsfunktion und Landschaftsbild

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine ausgeräumte Feldflur, die für das Landschaftsbild keinen erhöhten Wert hat. Prägend sind jedoch die angrenzenden Hausgärten mit z. T. altem Baumbestand sowie die Gehölzformationen im Norden, die den Planbereich begrenzen. Auch die besondere Lage des Plangebietes am Scharnhorster Ortsrand als Verbindung zu den Freiflächen im Außenrand erhöhen die potentielle Erholungsfunktion.

Das Gebiet ist vom Rand her einsehbar. Es bestehen Sichtbeziehungen an der Straße Westholz ins Plangebiet hinein bis nach Norden, wo Gehölzgruppen am Rand des Plangebietes die Sicht begrenzen. Der mittlere Teil des Gebietes durchtrennt die Sichtbeziehungen von West nach Ost. Von der Gleiwitzstraße kann die dritte Teilfläche nicht komplett erfahren werden, die Fläche winkelt am Kirchengrundstück nach Süden ab.

Die Nutzung der Wegeverbindung im Westen und im Norden durch Anwohner zeigt, dass die Fläche in Teilen eine wichtige Anbindungsfunktion hat.

Diese Nutzungen entlang der Plangrenzen sind richtungsweisend für die landschaftsgerechte Ausbildung eines geschlossenen Ortsrandes.

3.7 Lärmsituation

Gem. der schalltechnischen Untersuchung des Büros Schwetzke & Partner GbR (23.08.01) werden die Orientierungswerte für allgemeine Wohngebiete (DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau") sowohl tagsüber (55 dB [A]) als auch nachts (45 dB [A]) im südlichen und östlichen Bereich des Bebauungsplangebietes geringfügig überschritten.

Daher werden Lärmschutzwände an drei Grundstücken im Bereich der Straße Westholz und Gleiwitzstraße geplant (s. Grünordnungsplan und Bebauungsplan). Somit wird der schalltechnische Orientierungswert im Tageszeitraum bzgl. der Freiflächen im gesamten Plangebiet eingehalten bzw. wird unterschritten (IB Schwetzke & Partner, 2001).

4 Darstellung der Bewertungsmethode

Gem. § 18 BNatSchG u. a. handelt es sich bei der geplanten Veränderung um einen Eingriff in Natur, Landschaft und das Landschaftsbild. Zur Bewertung des Eingriffs wurde die Methode zur ökologischen Bewertung der Biotopfunktionen von Biotoptypen von Dankwart Ludwig mit Beiträgen von Holger Meinig (Bochum 1991, Froelich und Sporbeck) in modifizierter Fassung verwendet.

Grundlagen der verwendeten Bewertungsmethode ist die Zuordnung der Biotoptypen zum Biotoptypenschlüssel der Landesanstalt für Ökologie, Landschaftsentwicklung und Forstplanung NRW (LÖLF, jetzt LÖBF). Zur Bewertung werden ökologisch bedeutsame Kriterien herangezogen, die die ökologischen Verhältnisse eines Lebensraumes wiedergeben.
Es sind dies:

- Natürlichkeit	N
- Wiederherstellbarkeit	W
- Gefährdungsgrad	G
- Maturität (Reife)	M
- Struktur- und Artenvielfalt	SAV
- Häufigkeit	H
- Vollkommenheit (hier: ohne Belang)	V

Die Wertzahlen der o. g. Einzelkriterien werden additiv verknüpft und können maximal den Wert 35 (bzw. 30 ohne das Kriterium Vollkommenheit) erreichen. Den Bewertungsstufen innerhalb der Kriterien werden Wertzahlen von 0 bis 5 zugewiesen. Funktionsverlust oder -zuwachs können zu einer geringeren oder höheren Werteinstufung führen. Diesbezügliche Änderungen werden in den Tabellen im Anhang 2 textlich dargestellt.

Die Wertsumme wird mit der flächenmäßigen Ausdehnung der beanspruchten oder geplanten Biotoptypen multipliziert. Diese so ermittelten Flächen-Wert-Zahlen der verschiedenen Biotoptypen werden addiert und getrennt nach Bestand und Eingriff verrechnet (Tabellen 2 und 3, Anhang). Aus der Differenz der Gesamtwerte (Fläche x Biotopwert) ergibt sich der Soll-Biotopwert (siehe Tabelle 4, Anhang).

Für die Berechnung der Kompensationsmaßnahmen wird der Soll-Biotopwert durch die Differenz des Biotopwertes des Bestandes und des geplanten Eingriffs auf der Ausgleichs- oder Ersatzfläche geteilt. Daraus errechnet sich die Fläche der geplanten Kompensationsmaßnahmen (Tabelle 5). Zusätzlich zu den Eingriffen in Natur und Landschaft ist auch der Eingriff in das

Landschaftsbild zu berücksichtigen. Er wird in Anlehnung an die „Bewertungsgrundlagen für Kompensationsmaßnahmen bei Eingriffen in die Landschaft" (K. Adam, W. Nohl, W. Valentin, MURL 1986) als zusätzliche Funktionsbeeinträchtigung der Eingriffsfläche gewertet. Der Eingriff in das Landschaftsbild wird - wie im vorliegenden Fall - nicht berücksichtigt, wenn der Eingriff in Natur und Landschaft zum Eingriff in das Landschaftsbild als vorrangig gilt.

5 Bewertung des Bestandes

Das Plangebiet besitzt einen geringen ökologischen Wert im Bereich des Ackers, der privaten Gärten und Gartenbrachen sowie des Grünlandes. Die an den Feldrand angrenzenden Grasfluren besitzen einen mittleren ökologischen Wert, ebenso die Gehölzgruppen und brachliegende Gärten. Einen hohen ökologischen Wert besitzt eine Erlengruppe, die den Übergang zu Ackerfläche darstellt. Der Eingriff ist einzig in den Gehölzstrukturen nicht ausgleichbar (s. Tabelle 1 Wertigkeit der Biotoptypen).

Das B-Plangebiet ist im Norden umgeben von Stadtbiotopen, die nur bei einer Wertsteigerung als schutzwürdig eingestuft werden können (Karte der schutzwürdigen Biotope, 1991). Die Planungsfläche hat einen mittleren Funktionswert, der negativ beeinflußt wird durch die geringe Erholungsnutzung und die angrenzende Lage zur Straße Westholz und positiv beeinflußt wird durch seine Funktion als Teil eines Biotopverbundsystems zwischen den Grünanlagen im Siedlungsbereich und dem landwirtschaftlich geprägten Außenbereich.

Die naturnahe Ausprägung der Gehölzflächen und der z. T. brachliegenden Freiflächen wird gestört durch das Auswildern von Gartenpflanzen und das Abladen von Gartenabfällen.

Für die Einordnung in eine Bewertungsskala sind die Biotoptypen des Plangebietes in 5 Klassen eingeteilt worden (s. Tabelle 2, Bestand, im Anhang):

Biotopwert	**Biotopwert-punkte**	**Flächengröße in ha**
Sehr gering	0 - < 6	0,05
Gering	6 - < 12	3,22
Mittel	12 - < 18	0,25
Hoch	18 - < 24	0,01
Sehr hoch	24 - 30	0,00

Den größten Flächenanteil haben Biotoptypen mit geringer ökologischer Wertigkeit (91,3 %), gefolgt von mittlerer Wertigkeit (7,1 %) und Biotoptypen mit sehr geringer ökologischer Wertigkeit (1,3 %). Den kleinsten Flächenanteil haben Biotoptypen mit hoher ökologischer Wertigkeit (0,2 %). Im Plangebiet sind keine Biotoptypen mit sehr hoher ökologischer Wertigkeit vorhanden.

Der Biotopgesamtwert beträgt 287.143 Biotopwertpunkte auf 35.326 qm. Das Plangebiet besitzt im Bestand mit rund 8 Biotopwertpunkten pro qm einen geringen ökologischen Wert.

6 Beschreibung und Bewertung des Eingriffs

Auf der Planfläche soll eine Einfamilienhaus-Siedlung mit zweigeschossigen Häusern in offener Bauweise und deren Erschließung entstehen. Das Konzept sieht Einzelhäuser, Doppelhaushälften und Reihenhäuser vor. Im südlichen Bereich sind Altenwohnungen geplant. Den Häusern zugeteilt sind Stellplätze, Carports und Garagen. Die öffentliche Erschließung bilden Mischverkehrsflächen, Stellplätze, Fuß- und Radwege sowie ein Rad- und Wanderweg.

Die Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild stellen sich zusammengefasst wie folgt dar:

- Erhöhte Lärm- und Staubimmission während der Bauphase
- Versiegelung und Überdeckung bislang offener Bodenflächen. Abgrabung, Verdichtung und Verschlämmung des Bodens, vor allem während der Bauphase.
- Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate, Reduzierung der natürlichen Bodenfunktionen
- Erhöhung des lokalen Oberflächenabflusses durch Versiegelung
- Einschränkung der natürlichen Lebensräume von Flora und Fauna
- Zusätzliche Lärm- und Schadstoffimmission durch Siedlungsverkehr
- Beeinträchtigung der Klimaelemente durch Verkehr und Wohnbebauung
- Unterbrechung der Sichtbezüge zur freien Landschaft durch die Bebauung. Das naturnah geprägte Landschaftsbild wird beeinträchtigt.
- Verlust von Einzelbäumen und Gehölzstrukturen
- Verbesserung der Nord-Süd-Wegeverbindung

Das Plangebiet besitzt einen mittleren ökologischen Wert in den Bereichen der öffentlichen und privaten Grünflächen, in denen größere Gehölzpflanzungen vorgesehen sind. Der Biotopwert der gärtnerisch gestalteten Flächen und der allgemeinen Hausgärten ist gering, derjenige der Häuser, Garagen, Carports, Stellplätze und Verkehrsflächen ist sehr gering.

Die Planung (Eingriff und Ausgleich, s. Tabelle 3, Planung) sieht folgende Verteilung der Biotopwertpunkte auf die Eingriffsfläche vor:

Biotopwert	**Biotopwert-punkte**	**Flächengröße in ha**
Sehr gering	0 - < 6	1,92
Gering	6 - < 12	1,50
Mittel	12 - < 18	0,11
Hoch	18 - < 24	0,00
Sehr hoch	24 - 30	0,00

Den größten Flächenanteil haben Biotoptypen mit sehr geringer ökologischer Wertigkeit (54,47 %), gefolgt von geringer Wertigkeit (42,46 %) und mittlerer hoher ökologischer Wertigkeit (3,07 %). Nicht vorhanden sind Biotoptypen mit hoher oder sehr hoher ökologischer Wertigkeit.

Der Biotopgesamtwert beträgt 127.702 Biotopwertpunkte auf 35.326 qm. Das Plangebiet mit Realisierung der Planung besitzt mit rund 4 Biotopwertpunkten pro qm einen sehr geringen ökologischen Wert.

7 Eingriffsvermeidung

Der gesamte Gehölzbestand ist eingemessen worden und wird durch bestandserhaltende Maßnahmen festgesetzt. Durch diese Vermeidungsmaßnahmen können Biotopstrukturen gesichert werden.

Der Grad der Versiegelung wird durch die Verwendung von wasserdurchlässigen Materialien bei Wegen, Zufahrten und Stellplätzen verringert.

Als Maßnahme zur Anreicherung des Grundwassers und zum vorbeugenden Schutz vor Hochwasser wird das unverschmutzte Regenwasser der Haus- und Garagendächer, der öffentlichen und privaten Verkehrswege einer Niederschlagsentwässerungsfläche und Rasenmulde im Straßenbereich zugeführt. Entweder es kann vor Ort versickern oder das Wasser wird gedrosselt abgeführt und in den Westholzgraben eingeleitet.

8 Maßnahmen

8.1 Allgemeine Vorbemerkung

Es wird empfohlen, Pflanzenarten aus der beigefügten Liste der standortgerechten, einheimischen Vegetation auszuwählen. Neben der grundsätzlichen Erhaltung des Baumbestandes werden zahlreiche Maßnahmen im Bebauungsplangebiet dargestellt und im Rahmen der Bilanzierung als Kompensation zum Eingriff angerechnet. Sie dienen

- der Eingrünung der Wohngebiete im Sinne einer umweltschonenden städtebaulichen Entwicklung
- der grünordnerischen Einbindung der Planung in die bestehende Bebauung
- der Steigerung des Freizeit- und Erholungswertes
- Minderung der Bodenversiegelung
- einer positiven Beeinflussung der Grundwasserneubildungsrate
- der natürlichen Entwicklung von Natur und Landschaft

Die Privatgrundstücken werden in Teilen mit geschnittenen Hecken durchgrünt. Im Süden der Altenwohnanlage ist als Abgrenzung zu den öffentlichen Flächen eine Baum- und Strauchhecke geplant. Die Carports werden mit Rankpflanzen begrünt. Öffentliche und private Stellplätze werden mit Bäumen bepflanzt. Die fußläufige Nord-Süd-Verbindung im Westen des Plangebietes wird mit Kleinsträuchern und einer Baumreihe bepflanzt und gärtnerisch gestaltet. Entsorgungsflächen für Niederschläge werden mit Bäumen und Sträuchern eingegrünt.

Es sind günstige Wachstumsbedingungen für sämtliche aufgeführten Pflanzungen durch Herstellen der Vegetationstragschicht nach DIN 18915 zu schaffen. Für Baumpflanzungen sind Pflanzgruben gem. DIN 18916 zu erstellen. Die Bäume sind zu verankern und vor Beschädigungen zu schützen. Die Baumscheibe ist zu sichern.

Die aufgeführten Pflanzungen sind fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Wenn nicht anders beschrieben, sind heimische, standortgerechte Pflanzen aus der Vorschlagsliste zu verwenden. Die Straßenzüge sind mit den Baumarten einheitlich zu gestalten.

Soweit keine anderen Regelungen getroffen werden, gelten für die Gestaltung und Realisierung der grünordnerischen Maßnahmen die Ausführungsgrundsätze der „Satzung zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen" der Stadt Dortmund in der jeweils gültigen Fassung.

8.2 Grundstücksbezogene Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen und Maßnahmen mit funktionalem Ausgleich

Für den Bereich des neu geplanten allgemeinen Wohngebietes werden grundstücksbezogene landschaftspflegerische Festsetzungen getroffen, die dazu dienen, die Eingriffsfolgen zu minimieren und ggf. den erforderlichen Ausgleich zu schaffen.

Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und Bindungen für Pflanzungen/Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

M1 Bestandserhalt

Die im Grünordnungsplan dargestellten Einzelbäume sind dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen.

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB

M2 Anpflanzung von geschnittenen Laubholzhecken zur Grundstückseinfriedung

Zur Einfriedung der Grundstücke sind Laubholzhecken aus heimischen, standortgerechten Arten (Weißdorn, *Crataegus monogyna*; Liguster, *Ligustrum vulgaris;* Rotbuche, *Fagus sylvatica;* Hartriegel, *Cornus mas*, oder Hainbuche, *Carpinus betulus*) anzupflanzen wie im Grünordnungsplan dargestellt. Ergänzend zur Heckenpflanzung dürfen lediglich Drahtzäune mit einer Höhe von maximal 1 m innerhalb der Hecke zur Verwendung kommen. Die Schnitthöhe beträgt mindestens 1,0 m bis höchstens 1,2 m.

Es sind zu pflanzen: Sträucher, je nach Art der Sortierung 60/80 oder 80/100 cm Höhe, 2xv, mind. 3 Pfl./lm.

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB

M3 Anpflanzung einer Baum- und Strauchhecke als Grundstückseinfriedung

Im südlichen Bereich der gekennzeichneten Privatgärten ist eine Baum- und Strauchhecke mit mittlerem Baumholz als Grundstückseinfriedung zur Straße Westholz zu pflanzen. Es sind zu pflanzen:

Bäume 2. Ordnung, Hochstamm, StU 12/14, 1 Baum/9 m
Heister, 150/175 hoch,
2xv Sträucher je nach Art der Sortierung, 60 - 80, 80 - 100 oder 100 - 150 hoch;
je 100 qm 5 Heister und 40 Sträucher
§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB

M4 Fassadenbegrünung der Carports

Die Trägerpfosten der Carports sind mit selbst klimmenden Pflanzen zu begrünen. Rank- und Kletterhilfen sind an die Pfosten anzubringen. Es ist 1 Pflanze pro Pfosten zu pflanzen.

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB

M5 Stellplatzbegrünung

Auf den privaten Stellplätzen entlang der Erschließung ist je 5 Stellplätze 1 Baum 2. Ordnung (StU 18/20), z. B. Sorbus oder Crataegus verschiedener Arten, zu pflanzen. Die Baumscheibe in der Größe von mind. einer Stellplatzfläche ist freizuhalten und mit einheimischen, standortgerechten Sträuchern oder Stauden zu begrünen.

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB

M6 Reduzierung des Versiegelungsgrades

In allen Baugebieten sind Stellplätze, Carports, Erschließungswege und Überfahrten auf den privaten Grundstücken mit wasserdurchlässigen Materialien herzustellen und in die privaten Grünflächen zu integrieren. Terrassen sind hiervon ausgenommen.

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 51 a LWG

8.3 Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen und Maßnahmen mit funktionalem Ausgleich im öffentlichen Raum

Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und Bindungen für Pflanzungen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

M7 Bestandserhalt

Die im Grünordnungsplan dargestellte Einzelbäume sind dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen.

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB

M8 Stellplatzbegrünung

Auf den öffentlichen Stellplätzen entlang der Erschließung ist je 5 Stellplätze 1 Baum 2. Ordnung (StU 18/20), z. B. Sorbus oder Crataegus verschiedener Arten, zu pflanzen. Die Baumscheibe in der Größe von mind. 2 x 2 m ist freizuhalten und mit einheimischen, standortgerechten Sträuchern oder Stauden zu begrünen.

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB

M9 Einfriedung des Rad- und Wanderweges

Der an den Rad- und Wanderweg anschließende östliche Grünstreifen ist mit Kleinsträuchern zu begrünen, z. B. Zimt-Himbeere (*Rubus odoratus*), Rosmarin-Weide (*Salix rosmarinifolia*), Strauchrosen (*Rosa spec.*), je nach Art der Sortierung 40/60, 60/80 oder 80/100 cm Höhe.

Der an den Rad- und Wanderweg anschließende westliche Grünstreifen ist mit einer Baumreihe aus Bäumen 2. Ordnung, StU 18/20 zu bepflanzen. Die Sortenauswahl der Bäume ist mit dem Umweltamt der Stadt Dortmund und mit dem Regiebetrieb Stadtgrün abzustimmen. 14 Bäume davon werden als Ersatzpflanzung gem. Baumschutzsatzung der Stadt Dortmund für die zu fällenden geschützten Bäume anerkannt.

Die Bäume sind mit Kleinsträuchern zu unterpflanzen, z. B. Zimt-Himbeere (*Rubus odoratus*), Rosmarin-Weide (*Salix rosmarinifolia*), Strauchrosen (*Rosa spec.*), je nach Art der Sortierung 40/60, 60/80 oder 80/100 cm Höhe.

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB

M10 Einfriedung der Fläche zur Niederschlagsentwässerung

Die Fläche zur Niederschlagsentwässerung an der Straße Westholz ist zu 30 % mit flachwurzelnden Sträuchern, zweimal verpflanzt, je nach Art der Sortierung, 60 - 80, 80 - 100 oder 100 - 150 hoch, zu bepflanzen. Die Bepflanzung erfolgt an den Randbereichen.

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB

M11 Reduzierung des Versiegelungsgrades des Rad- und Wanderweges

Der Rad- und Wanderweg im Westen des Bebauungsplanes ist mit wassergebundener Decke herzustellen. Die Anlage des Weges erfolgt stammangepasst an den örtlichen Baumbestand.

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 51 a LWG

9 Eingriffs- und Ausgleichsbilanz

Die Bilanzierung zeigt, daß die Maßnahmen zur Kompensation des Eingriffs im Bebauungsplangebietes nicht ausreichen. Es entsteht ein Soll-Biotopwert von 159.441 Punkten, die im Rahmen einer Aufforstung mit gestuftem Waldrand ausgeglichen werden. Dabei hat die Harpen AG als Eingriffsverursacher 75 % des Ausgleichs (entspricht 119.581 Sollbiotopwertpunkten) und die Stadt Dortmund als Eingriffsverursacher 25 % des Ausgleichs (entspricht 39.860 Sollbiotopwertpunkten) zu tragen.

10 Ausgleichsmaßnahme

Für die Ausgleichsmaßnahmen wird zunächst ein standortgerechter Hartholz-Auenwald mit Sukzessionsflächen nahe des Bebauungsplangebietes angelegt.

Um den weiteren Ausgleich zu leisten, werden zusätzlich räumlich voneinander getrennte Flurstücke als standortgerechter Wald aufgeforstet. Als Puffer zum Außenraum wird ein gestufter Waldrand angelegt.

10.1 Ausgleichsflächen der Harpen AG

Im Süden der Straße Westholz liegt eine landwirtschaftlich genutzte Fläche entlang des zurzeit noch verschalten Westholzgrabens in der Gemarkung Kirchderne, Flur 6, Flurstücke 61, 305, 468, 572 und 727. Es ist seitens des Amtes für Tiefbau und Stadtentwässerung der Stadt Dortmund geplant, den Bach bis in den Böschungsbereich zu renaturieren.

Ein Teil der landwirtschaftlichen Fläche wird als Ackerfläche, der andere Teil wird als Intensiv-Fettwiese genutzt. Es ist von der Harpen AG geplant, beidseitig des Westholzgrabens eine Ausgleichsmaßnahme durchzuführen. Für den geforderten Ausgleich werden auf 40 % der Fläche ein Ulmen-Eschen-Auenwald mit Anlehnung an einen Bach-Erlen-Eschenwald gepflanzt (Fraxino excelsioris-Ulmetum, Carici remotae-Fraxinetum excelsioris, s. Pflanzenliste). Die restliche Fläche wird abgemagert, mit einer Kräuter-Rasenmischung eingesät und der Sukzession überlassen. Zusätzlich wird ein 3 m breiter Pflegeweg entlang des Westholzgrabens vorgehalten, der mit Rasen bewachsen ist.

Die Flächen westlich des Westholzgrabens werden zeitgleich mit dem städtebaulichen Baubeginn ausgeführt. Die Flächen östlich des Westholzgrabens werden erst ausgeführt, nachdem die Renaturierung des Grabens abgeschlossen ist (Protokoll v. 12.03.03, Von Schwerin).

M12 Anlage eines Hartholz-Auenwaldes mit Sukzessionsflächen

In der im Plan 3 gekennzeichneten Fläche werden 40 % der Fläche mit Sträuchern und Bäumen der o. g. Pflanzengesellschaft bepflanzt.
Es werden gepflanzt:
Bäume I. Ordnung, Hochstamm, StU 16/18, 1 Baum/100 qm
Bäume II. Ordnung, Hochstamm, StU 14/16, 2 Baum/100 qm

Heister, 150/175 hoch,
2xv Sträucher je nach Art der Sortierung, 60 - 80, 80 - 100 oder 100 - 150 hoch;
je 100 qm 5 Heister und 40 Sträucher.

Die Gehölze sind in Gruppen anzuordnen.
Fertigstellungs- und Entwicklungspflege 3 Jahre.

Als Sukzessionsfläche werden die restlichen 60 % der Fläche ausgemagert, mit einer standortgerechten Kräuter-Rasenmischung eingesät und der Sukzession überlassen.

Für die Anlage und Pflege der Pflanzungen gelten die unter Kapitel 8.1 genannten allgemeinen Vorbemerkungen.

Durch die Pflanzmaßnahme entsteht ein Biotopwert von insgesamt 73.190 Punkten (s. Tabelle 5). 46.391 Sollbiotopwertpunkte sind nicht ausgeglichen. Diese Punkte werden an anderer Stelle ausgeglichen.

M13 Pflanzung von Waldflächen

Es wird eine landwirtschaftlich genutzte Fläche an der Straße Am Burhag an der Stadtgrenze zu Lünen, Flur 9, Flurstück 5, Gemarkung Lanstrop, Gemeinde Dortmund, bepflanzt. Es ist dem Investor nicht möglich gewesen, eine weitere geeignete Ausgleichsfläche innerhalb des Bebauungsplanes oder in der räumlichen Nähe in Scharnhorst zu finden.

Das Flurstück grenzt im Süden unmittelbar an eine bereits geplante Pflanzmaßnahme der Harpen AG. Die Bepflanzung liegt im räumlichen Zusammenhang mit bereits vorhandenen Waldflächen. Im Westen fließt der Mohnbach, in den an der Straße Am Burhag der Schellbrinksiepen und der Burhaggraben münden. Im Norden grenzt direkt die Stadtgrenze zu Lünen an; die Anschlussfläche wird landwirtschaftlich genutzt.

Zur Anlage des Waldes werden 7.160 qm aufgeforstet. Vorgelagert in den Randbereichen wird ein gestufter Waldrand aus einheimischen und standortgerechten Gehölzen sowie einem 5 m breiten naturnahen Krautsaum in den westlichen und östlichen Randbereichen von insgesamt 4.460 qm Größe. Die Pflanzung der Waldfläche (s. Pflanzenliste) richtet sich in den Leitgehölzen nach dem Leitbild eines Flattergras-Buchenwaldes (Milio-Fagetum) mit Übergängen in den Eichen-Hainbuchen-Waldes (Querco roboris-Carpinetum betuli) als sinnvoller Verbund mit dem angrenzenden Feuchtgebiet.

In dem im Plan 4 gekennzeichneten Innenbereich werden Bäume, Forstjungware, 10.000 Stück pro Hektar gepflanzt.

Weiterhin wird als gestufter Waldrand eine 10 m breiter Waldmantel gepflanzt. Dabei wird in den ersten 5 m im westlichen und östlichen Bereich ein naturnaher Krautsaum angelegt.

Es werden gepflanzt:
Heister, 150/175 hoch,
2xv Sträucher je nach Art der Sortierung, 60 - 80, 80 - 100 oder 100 - 150 hoch;
je 100 qm 5 Heister und 40 Sträucher

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und B BauGB
Fertigstellungs- und Entwicklungspflege 5 Jahre.

Für die Anlage und Pflege der Pflanzungen gelten die unter Kapitel 8.1 genannten allgemeinen Vorbemerkungen.

Durch die Pflanzmaßnahme entsteht ein Biotopwert von insgesamt 132.280 Punkten.

10.1.1 Gesamtbilanz Harpen AG

Durch die Maßnahmen M12 und M13 entsteht ein Biotopwert von insgesamt 205.470 Punkten. Der anteilige Soll-Biotopwert für den Bebauungsplan Scha 122 Westholz Nord von 119.581 Punkten ist damit zu 100 % erfüllt und der Eingriff damit anteilig ausgeglichen (s. Tabelle 5, Anhang). Es verbleibt eine positive Bilanz von 85.889 Punkten. Diese Punkte werden der Harpen AG auf ein Öko-Konto gut geschrieben.

10.2 Ausgleichsfläche der Stadt Dortmund

Der erforderliche Ausgleich, der durch die Stadt Dortmund zu leisten ist, wird auf dem Flurstück 105, Flur 3, Gemarkung Grevel durchgeführt. Das Gebiet liegt im Landschaftsschutzgebiet Lanstrop-Kurl und ist im Norden, Osten und Süden umgeben von landwirtschaftlichen Flächen. Im Westen grenzt das Naturschutzgebiet Alte Körne mit seinen Waldbeständen an. Direkt im Osten verläuft eine Straße.

Die Stadt Dortmund plant, auf den angrenzenden südlichen Flächen weitere Aufforstungsmaßnahmen durchzuführen, so dass die Ausgleichsmaßnahme der Stadt Dortmund für den Scha 122 Westholz Nord eine sinnvolle Ergänzung der Planung ist.

Für den geforderten Ausgleich werden 2.300 qm aufgeforstet und mit einem gestuften Waldrand in den nördlichen sowie östlichen Randbereichen aus einheimischen und standortgerechten Laubgehölzen (600 qm) und einem 5 m breiten naturnahen Krautsaum (600 qm) angelegt.

M14 Pflanzung von Waldflächen

Die Pflanzung der Waldfläche (s. Pflanzenliste) richtet sich in den Leitgehölzen nach dem Leitbild eines Eichen-Hainbuchen-Waldes (Querco roboris-Carpinetum betuli) als sinnvoller Verbund mit dem angrenzenden Feuchtgebiet.

In dem im Plan 4 gekennzeichneten, 2.300 qm großen Innenbereich werden Bäume, Forstjungware, 10.000 Stück pro Hektar gepflanzt.

Weiterhin wird als gestufter Waldrand auf 1.200 qm ein Waldmantel gepflanzt. In den ersten 5 m im östlichen Bereich wird ein naturnaher Krautsaum angelegt.

Es werden gepflanzt:
Heister, 150/175 hoch,
2xv Sträucher je nach Art der Sortierung, 60 - 80, 80 - 100 oder 100 - 150 hoch;
je 100 qm 5 Heister und 40 Sträucher

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und B BauGB
Fertigstellungs- und Entwicklungspflege 5 Jahre.

10.2.1 Gesamtbilanz Stadt Dortmund

Durch die Pflanzmaßnahme entsteht ein Biotopwert von insgesamt 39.700 Punkten. Der Soll-Biotopwert für den Bebauungsplan Scha 122 Westholz Nord von 39.860 ist damit zu 99,60 % erfüllt (s. Tabelle 5, Anhang). 160 Sollbiotopwertpunkte sind nicht ausgeglichen. Der Eingriff ist dadurch anteilig durch die Stadt Dortmund ausgeglichen.

11 Eingriff und Ausgleich im Baumbestand

Durch das geplante Bauvorhaben werden 12 von den 22 im Plangebiet kartierten, geschützten Bäumen gefällt. 10 Bäume werden im Plangebiet erhalten (s. Tabelle: Aufstellung der zu fällenden Bäume..., im Anhang).

Für die zu fällenden Bäume ist eine Ersatzpflanzung von 14 gleichartigen oder gleichwertigen Bäumen gem. Baumschutzsatzung der Stadt Dortmund vorgesehen. Die Bäume werden in die Bepflanzung der Grünfläche am Rad- und Wanderweg integriert wie unter M9, Kapitel 8.3 beschrieben und im Grünordnungsplan dargestellt Die Art- und Sortenauswahl der Bäume ist mit dem Umweltamt der Stadt Dortmund und mit dem Regiebetrieb Stadtgrün abzustimmen.

Falls die Bäume nicht gepflanzt werden, ist eine Ersatzgeldzahlung durch den Eingriffsverursacher zu leisten.

12 Gesamteinschätzung / Schlusswort

Auf dem Plangelände soll eine Einfamilienhaussiedlung, eine Altenwohnanlage und deren Erschließung entstehen. Nach aktueller Gesetzeslage handelt es sich bei der Wohnbebauung und deren Erschließung um einen Eingriff in Natur, Landschaft und Landschaftsbild. Dieser Eingriff ist auszugleichen.

Die Bilanzierung zeigt, dass die Maßnahmen zur Kompensation des Eingriffs im Bebauungsplangebiet nicht ausreichen. Es entsteht ein Soll-Biotopwert von 159.441 Punkten, die im Rahmen einer Ausgleichsmaßnahme ausgeglichen werden. Dabei hat die Harpen AG als Eingriffsverursacher 75 % (119.581 Sollbiotopwertpunkte) des Ausgleichs und die Stadt Dortmund als Eingriffsverursacher 25 % (39.860 Sollbiotopwertpunkte) des Ausgleichs zu tragen.

Als Ausgleichsmaßnahmen für die Harpen AG erfolgt die Anlage eines Hartholz-Auenwaldes mit Sukzessionsflächen entlang des Westholzgrabens südlich der Straße Westholz sowie eine Aufforstung mit gestuftem Waldrand und vorgelagertem Krautsaum. Durch die Pflanzmaßnahme entsteht ein Biotopwert von insgesamt 73.267 Punkten. 46.314 Sollbiotopwertpunkte sind nicht ausgeglichen. Diese Punkte werden an anderer Stelle ausgeglichen. Die Harpen AG leistet den weiteren Ausgleich durch die Anlage eines Waldes mit gestuftem Waldrand auf einer landwirtschaftlich genutzten Fläche an der Straße Am Burhag an der Stadtgrenze zu Lünen, Gemarkung Lanstrop. Es ist dem Investor nicht möglich gewesen, eine geeignete Ausgleichsfläche innerhalb des Bebauungsplanes oder in der räumlichen Nähe in Scharnhorst zu finden.

Durch diese Maßnahmen entsteht ein Biotopwert von insgesamt 205.470 Punkten. Der anteilige Soll-Biotopwert für den Bebauungsplan Scha 122 Westholz Nord von 119.581 Punkten ist damit zu 100 % erfüllt und der Eingriff anteilig ausgeglichen. Es verbleibt eine positive Bilanz von 85.889 Punkten. Diese Punkte werden der Harpen AG auf ein Öko-Konto gut geschrieben.

Der erforderliche Ausgleich, der durch die Stadt Dortmund zu leisten ist, wird im Landschaftsschutzgebiet Lanstrop-Kurl, Gemarkung Grevel durchgeführt. Für den geforderten Ausgleich wird eine Ackerfläche aufgeforstet sowie mit einem gestuften Waldrand und vorgelagertem Krautsaum bepflanzt. Durch die Pflanzmaßnahme entsteht ein Biotopwert von insgesamt 39.700 Punkten. Der anteilige Soll-Biotopwert für den Bebauungsplan Scha 122 Westholz Nord von 39.860 Punkten ist damit zu 99,60 % erfüllt. 160 Sollbiotopwertpunkte sind nicht ausgeglichen. Der Eingriff ist dadurch anteilig durch die Stadt Dortmund ausgeglichen.

Neben dem naturschutzrechtlichen Ausgleich ist auch ein Ausgleich gem. der Baumschutzsatzung der Stadt Dortmund zu leisten.

Durch das geplante Bauvorhaben werden 12 von den 22 im Plangebiet kartierten, geschützten Bäumen gefällt. 10 Bäume werden im Plangebiet erhalten. Für die zu fällenden Bäume ist eine Ersatzpflanzung von 14 gleichartigen oder gleichwertigen Bäumen gem. Baumschutzsatzung der Stadt Dortmund vorgesehen. Die Bäume werden in die Bepflanzung der Grünfläche am Rad- und Wanderweg integriert. Die Art- und Sortenauswahl der Bäume ist mit dem Umweltamt der Stadt Dortmund und mit dem Regiebetrieb Stadtgrün abzustimmen.

Falls die Bäume nicht gepflanzt werden, ist eine Ersatzgeldzahlung gem. Baumschutzsatzung durch den Eingriffsverursacher zu leisten.

13 Quellenverzeichnis

Baugesetzbuch in der Fassung vom 27. August 1997 mit den Bekanntmachung im BGBl bis 2001.

Bezirksregierung Arnsberg (Hrsg.): Kampfmittelmeldung der Stadt Dortmund vom 17.12.1997, Ortsbezeichnung: Dortmund, Westholz, Luftbildauswertung; AZ 22.5.20-02 (2/34595), Arnsberg, 27.01.1998.

Blankmeister, Dipl.-Geologe (Hrsg.): Hydrogeologisches Gutachten zum Bebauungsplan „Im Westholz" in Dortmund-Scharnhorst, Bochum-Wattenscheid, 1994.

Büro ÖBVI Wiegen (Hrsg.): Lageplan und Baumverzeichnis zum Bebauungsplan Scha 122 Westholz Nord, Dortmund, 2001.

Bundesnaturschutzgesetz in der Fassung vom 21. September mit den Bekanntmachung im BGBl bis 2001.

Froelich + Sporbeck, Ludwig D. (Hrsg.): Methode zur ökologischen Bewertung der Biotopfunktion von Biotoptypen, Bochum 1991.

- : Verfahren zur Überprüfung des Mindestumfangs von Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen bei Eingriffen in die Biotopfunktion, Bochum 1991.

Geologisches Landesamt Nordrhein-Westfalen (Hrsg.): Bodenkarte von Nordrhein-Westfalen, 1 : 250.000, Blatt 4410 Dortmund, Krefeld 1974.

Harpen AG (Hrsg.): Auszug aus Deutscher Grundkarte 1:5.000, Gemarkung Lanstrop, Dortmund, 2002.

IB Schwetzke & Partner (Hrsg.): Wohngebiet „Westholz Nord", Dortmund-Scharnhorst, Geräuschimmissions-Untersuchung Straßenverkehr; Dortmund, 23.08.2001.

Kommunalverband Ruhrgebiet (Hrsg.): Klimaanalyse Stadt Dortmund, Planungshefte Ruhrgebiet, P018, Essen 1986.

Runge, F. (Hrsg.): Die Pflanzengesellschaften Mitteleuropas; Münster, 1994.

Stadt Dortmund (Hrsg.): Satzung der Stadt Dortmund zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen nach § 135 a – c BauGB für landschaftspflegerische Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in Bauleitplänen vom 16.6.1995.

- : Die Karte der potentiellen Methangasaustritte im Stadtgebiet Dortmund, Dortmund, Januar 1999.
- : Karte der schutzwürdigen Biotope, Dortmund, 1991.
- : Lage, Vernetzung und Gefährdung der Laichgewässer und Sommeraktivitätsräume von Amphibien und Reptilien, Dortmund, 1984.
- : Landschaftsplan Nord, Dortmund, 1990.
- : Satzung zum Schutz des Baumbestandes der Stadt Dortmund vom 11.12.2000.
- : UVP-Stellungnahme, Dortmund, Oktober 1992.
- : Tabelle: Ökologische Wertigkeiten (ÖW) bauleitplanerischer Maßnahmen, Dortmund, 1999.
- : Flächennutzungsplan, Dortmund, 27.6.1985.
- : Fließgewässer 1991, M 1 : 20.000, Dortmund o. J.

Von Schwerin + Partner: Protokoll vom 12.03.2003, Ausgleichsmaßnahmen am Westholzgraben in Dortmund; Schwerte, 21.03.03.

14 Anhang

Pflanzenliste

Auswahlliste einheimischer Gehölze zur Anlage von Ausgleichs- und Ersatzpflanzungen

Bäume		**Standort**
Berg-Ahorn	Acer pseudoplatanus	so-s
Eberesche	Sorbus aucuparia	so-hs
Feld-Ahorn	Acer campestre	so-hs
Gewöhnliche Esche	Fraxinus excelsior	so-hs
Hainbuche	Carpinus betulus	so-hs
Hänge-Birke	Betula pendula	so-hs
Rot-Buche	Fagus silvatica	so-hs
Stiel-Eiche	Quercus robur	so-hs
Vogel-Kirsche	Prunus avium	so-hs

Sträucher

Berberitze (He)	Berberis vulgaris	so-hs
Brombeere	Rubus fruticosus	so
Eingriffliger Weißdorn (He)	Crataegus monogyna	so-hs
Faulbaum	Rhamnus frangula	hs
Feld-Ahorn (He)	Acer campestre	so-s
Gewöhnliche Waldrebe	Clematis vitalba	so-hs
Gewöhnlicher Schneeball	Viburnum opulus	hs
Hainbuche (He)	Carpinus betulus	so-hs
Hasel	Corylus avellana	so-s
Hunds-Rose	Rosa canina	so
Kornelkirsche	Cornus mas	so-s
Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus	so-ss
Rotdorn	Crataegus oxyacantha	so-hs
Rote Heckenkirsche (He)	Lonicera xylosteum	so-s
Roter Hartriegel	Cornus sanguinea	so-s
Schlehe	Prunus spinosa	so
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra	so-hs
Stechhülse	Ilex aquifolium	hs-s

(He) = auch als Schnitthecke zu verwenden
so = sonnig; hs = halbschattig; s = schattig

Gräser

Berg-Segge	Carex montana
Blaugraues Schillergras	Koeleria glauca
Blaugrüne Segge	Carex flacca
Finger-Segge	Carex digitata
Schaf-Schwingel	Festuca ovina
Gemsen-Schwingel	Festuca rupicaprina glauca
Vogelfuß-Segge	Carex ornithopada
Wimper-Perlgras	Melica ciliata
Zittergras	Briza media

Zäune und Mauern

Acker-Winde	Convolvulus arvensis	so-hs
Brombeere	Rubus fruticosus	so
Efeu	Hedera helix	hs-s
Gewöhnliche Waldrebe	Clematis vitalba	so-hs
Hopfen	Humulus lupulus	so-hs
Zaunwinde	Calystegia sepium	so-hs

Fassaden- und Wandbegrünung

Brombeere	Rubus fruticosus	so
Echtes Geißblatt	Clematis vitalba	so-hs
Efeu	Hedera helix	hs-s
Gewöhnliche Waldrebe	Clematis vitalba	so-hs
Hopfen	Humulus lupulus	so-hs
Wald-Geißblatt	Lonicera periclymenum	hs
Wilder Wein	Parthenocissus quinquefolia	so

so = sonnig; hs = halbschattig; s = schattig

Extensive Dachbegrünung

Allium Arten
Campanula Arten
Carnila Arten
Sedum Arten
Sempervivum Arten

Blut-Storchschnabel	Geranium sanguineum
Filzige Schafgarbe	Achillea tomentosa
Gewöhnlicher Natternkopf	Echium vulgare
Karthäuser-Nelke	Dianthus carthusianorum
Kissen-Aster	Aster dumosus
Knackbeere	Fragaria viridis
Thymian	Thymus spec.

Lärmschutzgehölze

Berg-Ahorn	Acer pseudoplatanus	so-s
Hainbuche	Carpinus betulus	so-hs
Hasel	Corylus avellana	so-hs
Rot-Buche	Fagus silvatica	so-hs
Roter Hartriegel	Cornus sanguinea	so-s
Sommer-Linde	Tilia platyphyllos	so-hs
Traubenkirsche	Prunus padus	so-hs
Vogelbeerbaum	Sorbus aucuparia	so-hs
Winter-Linde	Tilia cordata	so-hs
Wolliger Schneeball	Viburnum lantana	so-s

so = sonnig; hs = halbschattig; s = schattig

Wegepflanzen (bedornt)

Berberitze	Berberis vulgaris	so-hs
Eingriffliger Weißdorn	Crataegus oxyacantha	so-hs
Himbeere	Rubus idaeus	hs
Hunds-Rose	Rosa canina	so
Kratzbeere	Rubus caesius	so-hs
Kreuzdorn	Rhamnus cathartica	so
Rotdorn	Crataegus monogyna	so-hs
Schlehe	Prunus spinosa	so

so = sonnig; hs = halbschattig; s = schattig

Vogelschutzgehölze

Brombeere	Rubus idaeus	hs
Efeu	Hedera helix	hs-s
Eingriffliger Weißdorn	Crataegus monogyna	so-hs
Faulbaum	Rhamnus frangula	hs
Gewöhnliche Waldrebe	Clematis vitalba	so-hs
Gewöhnlicher Schneeball	Viburnum opulus	hs
Hainbuche	Carpinus betulus	so-hs
Hasel	Corylus avellana	so-s
Hunds-Rose	Rosa canina	so
Kornelkirsche	Cornus mas	so-s
Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus	so-hs
Roter Hartriegel	Cornus sanguinea	so-s
Sal-Weide	Salix caprea	so-hs
Schlehe	Prunus spinosa	so
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra	so-hs
Stein-Weide	Salix purpurea	so-hs
Vogel-Kirsche	Prunus avium	hs

so = sonnig; hs = halbschattig; s = schattig

Wasserpflanzen

Sumpfzone (Wasserstand ca. 0-15cm)

Froschlöffel	Alisma plantago-aquat.
Igelkolben	Sparganium emersum
Pfennigkraut	Lysimachia nummularia
Schmalblättriges Wollgras	Eriophorum angustifolium
Sumpf-Dotterblume	Caltha palustris
Sumpfkalla	Calla palustris
Sumpf-Wolfsmilch	Euphorbia palustris
Wasser-Schwaden	Glyceria maxima
Wasser-Schwertlilie	Iris pseudacorus
Zwerg-Binse	Juncus ensifolius/pygmaeus

Flachwasserzone (Wasserstand ca. 10-15cm)

Kalmus	Acorus calamus
Blumenbinse/Schwanenblume	Butomus umbellatus
Tannenwedel	Hippuris vulgaris
Pfeilkraut	Sagittaria sagittifolia
Breitblättriger Rohrkolben	Typha latifolia

Tiefwasserzone (Wasserstand ca. 50-150cm)

Gelbe Teichrose	Nuphar lutea
Hornblatt	Ceratophyllum demersum
Kanadische Wasserpest	Elodea canadensis
Weiße Seerose	Nymphaea alba

Pflanzungen an Straßen

Berberitze (He)	Berberis vulgaris	so-hs
Feld-Ahorn (He)	Acer campestre	so-s
Feld-Ulme	Ulmus carpinifolia	so-hs
Gewöhnliche Esche	Fraxinus excelsior	so-hs
Hainbuche	Carpinus betulus	so-hs
Heckenkirsche (He)	Lonicera xylosteum	so-s
Kornelkirsche	Cornus mas	so-s
Liguster	Ligustrum vulgare	so-hs
Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus	so-ss
Sand-Birke	Betula pendula	so-hs
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra	so-hs
Sommer-Linde	Tilia platyphyllos	so-hs
Stiel-Eiche	Quercus robur	so-hs
Winter-Linde	Tilia cordata	so-hs

(He) = auch als Schnitthecke zu verwenden
so = sonnig; hs = halbschattig; s = schattig

Vorschlagsliste für die Ausgleichsfläche M12 (Pflanzung Westholzgraben)

Bäume

Schwarz-Erle	Alnus glutinosa
Esche	Fraxinus exelsior
Stiel-Eiche	Quercus robur
Feld-Ulme	Ulmus minor (= carpinifolia)
Flatterulme	Ulmus laevis

Sträucher

Faulbaum	Rhamnus frangula
Blutroter Hartriegel	Cornus sanguinea
Haselnuss	Corylus avellana
Europäisches Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus-
Weißdorn	Crataegus monogyna

Vorschlagsliste für die Ausgleichsflächen M13 und M14 (Waldrand und Aufforstung)

Bäume

Hainbuche	Carpinus betulus
Rotbuche	Fagus sylvatica
Stiel-Eiche	Quercus robur
Berg-Ahorn	Acer pseudoplatanus
Esche	Fraxinus exelsior
Zitter-Pappel	Populus tremula
Feld-Ulme	Ulmus carpinifolia
Eberesche	Sorbus aucuparia
Vogel-Kirsche	Prunus avium
Feld-Ahorn	Acer campestre

Sträucher

Faulbaum	Rhamnus frangula
Haselnuss	Corylus avellana
Weißdorn	Crataegus laevigata
Blutroter Hartriegel	Cornus sanguinea
Europäisches Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus-
Schlehe	Prunus spinosa-
Acker-Rose	Rosa arvensis
Hunds-Rose	Rosa canina

Tabelle1: Wertigkeit der Biotoptypen

LÖLF-Code	Bezeichnung (Biotoptyp)	N	W	G	M	SAV	H	GW	AUSGL
AX12*	Laubholzforste standorttypischer Baumarten - geringes bis mittleres Baumholz oder jüngerer Forst							17	
BD3*	Intensiv beschnittene Hecke							11	
BD51	Baumhecken und Waldränder - mit überwiegend standorttyp. Gehölzen, mit geringem Baumholz	4	2	3	3	2	3	17	J
BD52	Baumhecken und Waldränder - mit überwiegend standorttyp. Gehölzen, mit mittlerem Baumholz	4	3	3	3	3	3	19	N
BD62	Baumhecken und Waldränder - mit überwiegend standortfremden Gehölzen, mit mittlerem Baumholz	2	3	3	3	3	2	16	N
BD72*	Baumheckenartige Gehölzstreifen an Straßen							15	
BD83	Baumheckenartige, überwiegend standortfremde Gehölzstreifen an Straßen mit starkem Baumholz	2	4	3	3	3	2	17	N
BE3*	Fluß- und Bachauen-Lebensräume mit Gehölzen - Bachauen-Gehölze (Erlen, Eschen u.a.)							23	
BF32*	Baumreihen, Baumgruppen und Einzelbäume - mit standorttyp. Gehölzen, mit mittlerem Baumholz							13	
EA31	Artenarme Intensiv-Fettwiese, mäßig trocken bis frisch	2	1	1	3	2	1	10	J
EE5	Grünlandbrachen im Krautstadium und halbruderale Queckentrockenfluren, mäßig trocken bis frisch	3	2	3	3	3	3	17	J
HA0	Äcker, Gemüse- und Beerstaudenkulturen und sonstige Sonderkulturen ohne Wildkrautfluren	1	1	1	1	1	1	6	J
HH7	Grasfluren an Dämmen, Böschungen, Straßen- und Wegerändern	3	2	1	3	2	1	12	J
HJ5	Gärten ohne oder mit geringem Gehölzbestand	1	1	1	1	1	1	6	J
HM52	Ziergesträuch	1	2	1	2	2	1	9	J
HP7	Ausdauernde Ruderalfluren	3	1	2	3	3	1	13	J
HW81	Gartenbrachen ohne oder mit geringem Gehölzbestand	2	1	2	2	2	1	10	J
HW82	Gartenbrachen mit größerem Gehölzbestand	3	2	3	3	3	3	17	J
HY1	Fahrstraßen, Wege und Landebahnen von Flugplätzen, versiegelt	0	0	0	0	0	0	0	J
HY2	Fahrstraßen, Wege und Landebahnen von Flugplätzen, unbefestigt oder geschottert	1	0	0	0	1	1	3	J
IA1*	Begrünte Stellplatzfläche							13	
IB1*	Oberirdische Versickerungsanlage							7	

N: Natürlichkeit
W: Wiederherstellbarkeit
G: Gefährdungsgrad
M: Maturität (Reife)
SAV: Struktur- und Artenvielfalt
H: Häufigkeit
GW: Gesamtwert
AUSGL: Ausgleichbarkeit ja/nein

* Gesonderte Bewertung gem. Vereinbarung der Stadt Dortmund über ökologische Wertigkeiten bauleitplanerischer Maßnahmen (1999)

	Tabelle 2:	**Bestand**				
Lfd. Nr.	Beschreibung	Biotoptyp	Kurz-bezeichnung	Fläche	Wertzahl	Biotop-gesamtwert
		(LÖLF-Code)		**[qm]**	**W1**	
1	Ackerfläche im Westen	HA0	Äcker ohne Wildkrautfluren	17.662	6	105.972
2	Ackerrandstreifen	HH7	Grasfluren an Dämmen, Böschungen, Wegerändern	150	12	1.800
3		HP7	Ausdauernde Ruderalfluren	26	13	338
4		HY1	Fahrstraßen, Wege, versiegelt	179	0	0
5	standortgerechte Arten und Ziergehölze	BD62	Baumhecken und Waldränder	424	16	6.784
6		HJ5	Gärten ohne oder mit geringem Gehölzbestand	2.385	7	16.695
7	Erlen-Gruppe	BD52	Baumhecken und Waldränder	84	18	1.512
8	Ackerrandstreifen	HH7	Grasfluren an Dämmen, Böschungen, Wegerändern	222	12	2.664
9	Koniferen und Laubgehölze	BD83	Baumheckenartige Gehölzstreifen	454	17	7.718
10	Garten mit Gehölzen	HW82	Gartenbrachen	1.122	17	19.074
11	Garten ohne große Gehölze	HW81	Gartenbrachen	3.289	10	32.890
12	Grünland	EA31	Intensiv-Fettwiese	8.894	10	88.940
13	Gehölzgruppe	BD51	Baumhecken und Waldränder	118	17	2.006
14	Weg	HY2	Fahrstraßen, Wege, teilversiegelt	250	3	750
15	Gehwegüberfahrten	HY1	Fahrstraßen, Wege, versiegelt	67	0	0
			gesamt	35.326	G1 =	287.143

Tabelle 3:		Planung				
Lfd. Nr	Beschreibung	(LOLF-Code)	Kurz-bezeichnung	Fläche [qm]	Wertzahl W2	Biotop-gesamtwert G2
1a	Alterwohnanlage	HY1	Fahrstraßen, Wege, versiegelt	1.121	0	0
1b	Hausgärten	HJ5	Gärten ohne oder mit geringem Gehölzbestand	1.045	7	7.315
1c	Stellplatzbegrünung	IA1	Begrünte Stellplatzfläche	54	13	702
1d	Baum-/Strauchhecke	BD72	Baumheckenartige Gehölzstreifen	335	15	5.025
1e	Gemeinschaftsstellplätze	HY2	Fahrstraßen, Wege, teilversiegelt	234	3	702
1f	Gemeinschaftsmüllboxen	HY1	Fahrstraßen, Wege, versiegelt	14	0	0
2a	Häuser	HY1	Fahrstraßen, Wege, versiegelt	932	0	0
2b	Hausgärten	HJ5	Gärten ohne oder mit geringem Gehölzbestand	1.200	7	8.400
2c	Einfriedung	BD3	Intensiv beschnittene Hecke	63	11	693
2d	Garagen	HY1	Fahrstraßen, Wege, versiegelt	90	0	0
2e	Gemeinschaftsstellplätze	HY2	Fahrstraßen, Wege, teilversiegelt	45	3	135
3a	Häuser	HY1	Fahrstraßen, Wege, versiegelt	1.456	0	0
3b	Hausgärten	HJ5	Gärten ohne oder mit geringem Gehölzbestand	1.767	7	12.369
3c	Einfriedung	BD3	Intensiv beschnittene Hecke	137	11	1.507
3d	Garagen	HY1	Fahrstraßen, Wege, versiegelt	234	0	0
3e	Gemeinschaftsstellplätze	HY2	Fahrstraßen, Wege, teilversiegelt	45	3	135
4a	Häuser	HY1	Fahrstraßen, Wege, versiegelt	3.563	0	0
4b	Hausgärten	HJ5	Gärten ohne oder mit geringem Gehölzbestand	3.757	7	26.299
4c	Mistewege	HY2	Fahrstraßen, Wege, teilversiegelt	58	3	174
4d	Privatstraße	HY1	Fahrstraßen, Wege, versiegelt	575	0	0
4e	Stellplatzbegrünung	IA1	Begrünte Stellplatzfläche	80	13	1.040
4f	Garagen und Müllstandorte	HY1	Fahrstraßen, Wege, versiegelt	572	0	0
4g	Gemeinschaftsstellplätze	HY2	Fahrstraßen, Wege, teilversiegelt	302	3	906
5a	Häuser	HY1	Fahrstraßen, Wege, versiegelt	2.743	0	0
5b	Hausgärten	HJ5	Gärten ohne oder mit geringem Gehölzbestand	3.493	7	24.451
5c	Mistewege	HY2	Fahrstraßen, Wege, teilversiegelt	34	3	102
5d	Gehwege, privat	HY1	Fahrstraßen, Wege, versiegelt	38	0	0
5e	Garagen	HY1	Fahrstraßen, Wege, versiegelt	432	0	0
5f	Gemeinschaftsstellplätze	HY2	Fahrstraßen, Wege, teilversiegelt	117	3	351
6a	Häuser	HY1	Fahrstraßen, Wege, versiegelt	1.200	0	0
6b	Hausgärten	HJ5	Gärten ohne oder mit geringem Gehölzbestand	1.427	7	9.989
6c	Einfriedung	BD3	Intensiv beschnittene Hecke	81	11	891
6d	Mistewege	HY2	Fahrstraßen, Wege, teilversiegelt	13	3	39
6e	Garagen	HY1	Fahrstraßen, Wege, versiegelt	234	0	0

Von Schwerin + Partner
Schwerte
Tel.: 02304/23 76 67

Tabelle 3:		Planung				
Lfd. Nr	Beschreibung	(LÖLF-Code)	Kurz-bezeichnung	Fläche [qm]	Wertzahl W2	Biotop-gesamtwert G2
6f	Gemeinschaftsstellplätze	HY2	Fahrstraßen, Wege, teilversiegelt	46	3	138
7	Straße und öffentliche Stellplätze, F+R	HY1	Fahrstraßen, Wege, versiegelt	4.609	0	0
8	Öffentliches Grün, Baumreihe	BF32	Baumreihe, -gruppen und Einzelbäume	522	13	6.786
9	Öffentliches Grün	HM52	Öffentliche Grünfläche, überwiegend Ziergrün	1.145	9	10.305
10	R+W, teilversiegelt	HY2	Fahrstraßen, Wege, teilversiegelt	468	3	1.404
11a	Fläche für die Niederschlagsbeseitigung	IB1	Oberirdische Versickerungsanlage	506	7	3.542
11b	Begrünung der Fläche für Niederschlagsbeseitigung	HM52	Ziergesträuch	217	9	1.953
12	Stellplatzbegrünung	IA1	Begrünte Stellplatzfläche	94	13	1.222
13	Begrünte Straßenseitenmulde	IB1	Oberirdische Versickerungsanlage	161	7	1.127
14	Gehwegüberfahrten	HY1	Fahrstraßen, Wege, versiegelt	67	0	0
			gesamt	35.326	G2 =	127.702

Tabelle 5: Ausgleichsmaßnahmen M12 "Bachauengehölz mit Sukzessionsfläche" und M13, M14 "Aufforstung mit gestuftem Waldrand"

Ausgleichsberechnung durch den Eingriff Scha 122 Westholz Nord durch die Harpen AG (75 %)

Soll-Biotopwert S = (siehe Anhang Tabelle 4)	119.581

Maßnahme M12
Acker-Fläche:

Bestand	(Ausgleichs-/Ersatzfläche)	
Biotoptyp (LÖLF-Code)	Kurzbezeichnung	Wertzahl W3
HA0	Äcker ohne Wildkrautfluren	6

Planung	(Ausgleichs-/Ersatzfläche)			
Biotoptyp (LÖLF-Code)	Kurzbezeichnung	Wertzahl W4	Wertzuwachs Z	Ausgleichs-fläche qm x Z
			Z=W4-W3	K=S/Z
BE3	Bachauen-Gehölze	23	17	1.006
EE5	Grünlandbrachen im Krautstadium	17	11	1.509
			K [qm] =	2.515
			S =	33.701

Intensiv-Fettwiese:

Bestand	(Ausgleichsfläche)	
Biotoptyp (LÖLF-Code)	Kurzbezeichnung	Wertzahl W3
EA31	Intensiv-Fettwiese	10

Planung	(Ausgleichsfläche)			
Biotoptyp (LÖLF-Code)	Kurzbezeichnung	Wertzahl W4	Wertzuwachs Z	Ausgleichs-fläche qm / K
			Z=W4-W3	K=S/Z
BE3	Bachauen-Gehölze	23	13	1.418
EE5	Grünlandbrachen im Krautstadium	17	7	2.117
			K [qm] =	3.535
			S =	33.253

Bestand	(Pflegeweg)	
Biotoptyp (LÖLF-Code)	Kurzbezeichnung	Wertzahl W3
EA31	Intensiv-Fettwiese	10

Planung	(Pflegeweg)			
Biotoptyp (LÖLF-Code)	Kurzbezeichnung	Wertzahl W4	Wertzuwachs Z	Ausgleichs-fläche qm / K
			Z=W4-W3	K=S/Z
HH7	Grasfluren an Dämmen, Böschungen, Wegerändern	12	2	560
			K [qm] =	560
			S =	1.120

Von Schwerin + Partner
Schwerte
Tel.: 02304/23 76 67

Tabelle 5: Ausgleichsmaßnahmen M12 "Bachauengehölz mit Sukzessionsfläche" und M13, M14 "Aufforstung mit gestuftem Waldrand"

Bestand (Pflanzfläche östl. Weg)		
Biotoptyp (LÖLF-Code)	Kurzbezeichnung	Wertzahl W3
EA31	Intensiv-Fettwiese	10

Planung (Pflanzfläche östl. Weg)				
Biotoptyp (LÖLF-Code)	Kurzbezeichnung	Wertzahl W4	Wertzuwachs Z	Ausgleichsfläche qm / K
			Z=W4-W3	K=S/Z
BE3	Bachauen-Gehölze	23	13	218
EE5	Grünlandbrachen im Krautstadium	17	7	326
			K [qm] =	544
			S =	5.116

Maßnahme M13
Aufforstung:

Bestand (Ausgleichs-/Ersatzfläche)		
Biotoptyp (LÖLF-Code)	Kurzbezeichnung	Wertzahl W3
HA0	Äcker ohne Wildkrautfluren	6

Planung (Ausgleichs-/Ersatzfläche)				
Biotoptyp (LÖLF-Code)	Kurzbezeichnung	Wertzahl W4	Wertzuwachs Z	Ausgleichsfläche qm x Z
			Z=W4-W3	K=S/Z
AX12	Laubholzforste	17	11	7.160
			K [qm] =	7.160
			S =	78.760

Gestufter Waldrand:

Bestand (Ausgleichsfläche)		
Biotoptyp (LÖLF-Code)	Kurzbezeichnung	Wertzahl W3
HA0	Äcker ohne Wildkrautfluren	6

Planung (Ausgleichsfläche)				
Biotoptyp (LÖLF-Code)	Kurzbezeichnung	Wertzahl W4	Wertzuwachs Z	Ausgleichsfläche qm / K
			Z=W4-W3	K=S/Z
BD52	Baumhecken und Waldränder	18	12	4.460
			K [qm] =	4.460
			S =	53.520

Die Ausgleichsmaßnahmen M12 bis M13 erfüllen einen Biotopwert von 205.470 Punkten.
Der Soll-Biotopwert von 119.581 Punkten ist damit zu 100 % erfüllt. Es verbleibt eine positive Bilanz
von 85.889 Punkten. Diese Punkte werden der Harpen AG auf ein Öko-Konto gut geschrieben.

Von Schwerin + Partner
Schwerte
Tel.: 02304/23 76 67

Tabelle 5: Ausgleichsmaßnahmen M12 "Bachauengehölz mit Sukzessionsfläche" und M13, M14 "Aufforstung mit gestuftem Waldrand"

Ausgleichsberechnung durch den Eingriff Scha 122 Westholz Nord durch die Stadt Dortmund (25 %)

Soll-Biotopwert S = (siehe Anhang Tabelle 4)	39.860

Aufforstung:

Bestand (Ausgleichs-/Ersatzfläche)		
Biotoptyp (LÖLF-Code)	Kurzbezeichnung	Wertzahl W3
HA0	Äcker ohne Wildkrautfluren	6

Planung (Ausgleichs-/Ersatzfläche)				
Biotoptyp (LÖLF-Code)	Kurzbezeichnung	Wertzahl W4	Wertzuwachs Z	Ausgleichs-fläche qm x Z
			Z=W4-W3	K=S/Z
AX12	Laubholzforste	17	11	2.300
			K [qm] =	2.300
			S =	25.300

Gestufter Waldrand:

Bestand (Ausgleichsfläche)		
Biotoptyp (LÖLF-Code)	Kurzbezeichnung	Wertzahl W3
HA0	Äcker ohne Wildkrautfluren	6

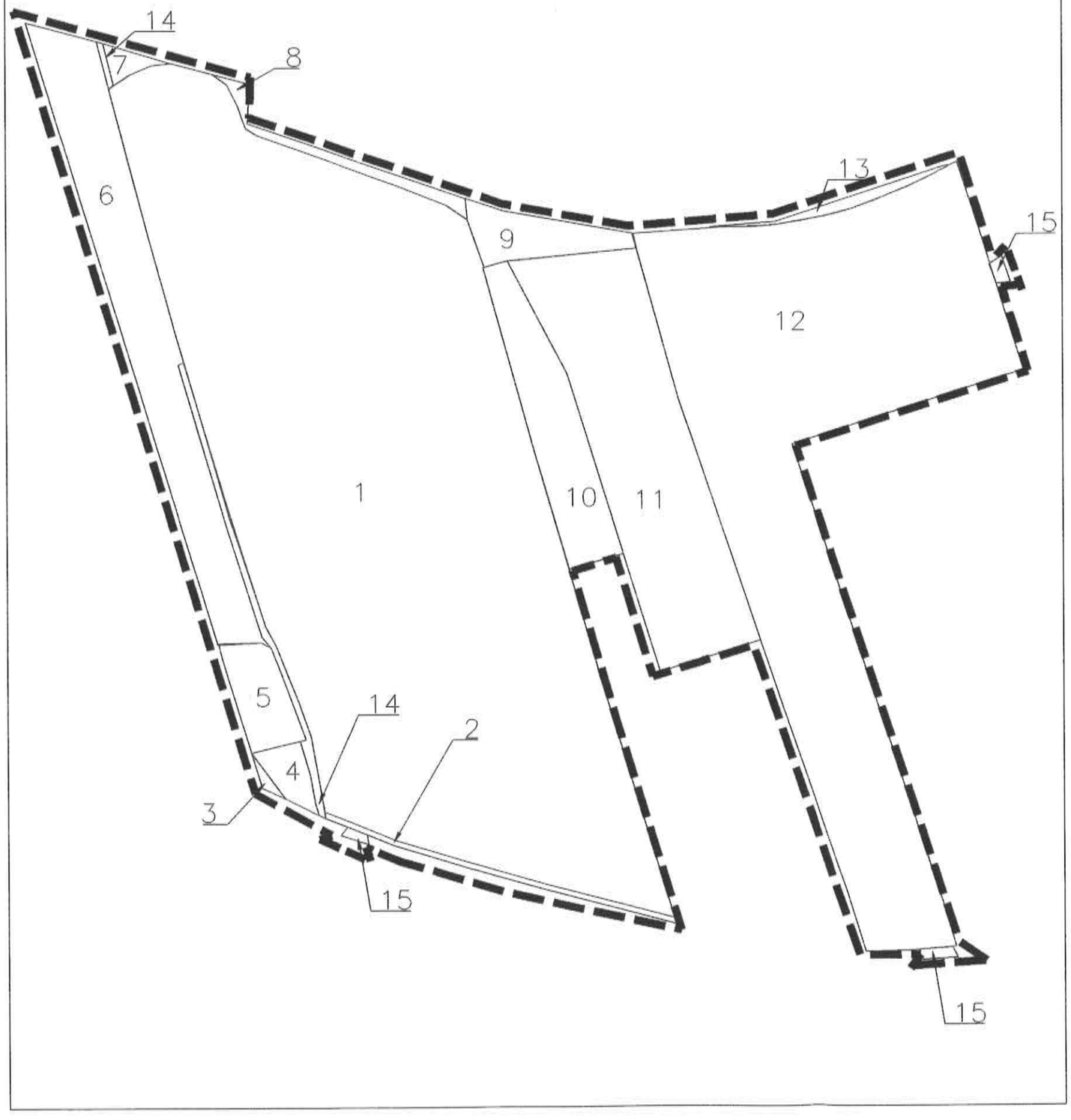
Planung (Ausgleichsfläche)				
Biotoptyp (LÖLF-Code)	Kurzbezeichnung	Wertzahl W4	Wertzuwachs Z	Ausgleichs-fläche qm / K
			Z=W4-W3	K=S/Z
BD52	Baumhecken und Waldränder	18	12	1.200
			K [qm] =	1.200
			S =	14.400

Die Ausgleichsmaßnahme M14 "Aufforstung mit gestuftem Waldrand" erfüllt einen Biotopwert von 39.700 Punkte.
Der Soll-Biotopwert von 39.860 Punkten ist damit zu 99,60 % erfüllt. Es verbleiben 160 Sollbiopwertpunkte.

Von Schwerin + Partner
Schwerte
Tel.: 02304/23 76 67

Bebauungsplan Scha 122 Westholz Nord

Bilanzierungsplan
Plan 1: Bestand



Lfd. Nr.	Beschreibung	Biotoptyp (LÖLF-Code)	Kurz-bezeichnung	Fläche [qm]	Wertzahl WI	Biotop-gesamtwert
1	Ackerfläche im Westen	HA0	Acker ohne Wildkrautfluren	17.662	6	105.972
2	Ackerrandstreifen	HH7	Grasfluren an Dämmen, Böschungen, Wegerändern	150	12	1.800
3		HP7	Ausdauernde Ruderalfluren	26	13	338
4		HY1	Fahrstraßen, Wege, versiegelt	179	0	0
5	standortgerechte Arten und Ziergehölze	BD62	Baumhecken und Waldränder	424	16	6.784
6		HJ5	Gärten ohne oder mit geringem Gehölzbestand	2.385	7	16.695
7	Erlen-Gruppe	BD52	Baumhecken und Waldränder	84	18	1.512
8	Ackerrandstreifen	HH7	Grasfluren an Dämmen, Böschungen, Wegerändern	222	12	2.664
9	Koniferen und Laubgehölze	BDB3	Baumheckenartige Gehölzstreifen	454	17	7.718
10	Garten mit Gehölzen	HWB2	Gartenbrachen	1.122	17	19.074
11	Garten ohne große Gehölze	HWB1	Gartenbrachen	3.289	10	32.890
12	Grünland	EA31	Intensiv-Fettwiese	8.894	10	88.940
13	Gehölzgruppe	BD51	Baumhecken und Waldränder	118	17	2.006
14	Weg	HY2	Fahrstraßen, Wege, teilversiegelt	250	3	750
15	Gehwegüberfahrten	HY1	Fahrstraßen, Wege, versiegelt	67	0	0
			gesamt	35.326	G1 =	287.143

Grenze Bebauungsplan

4 Laufende Nummer des Biotoptyps, s. Tabelle

M 1:1.250

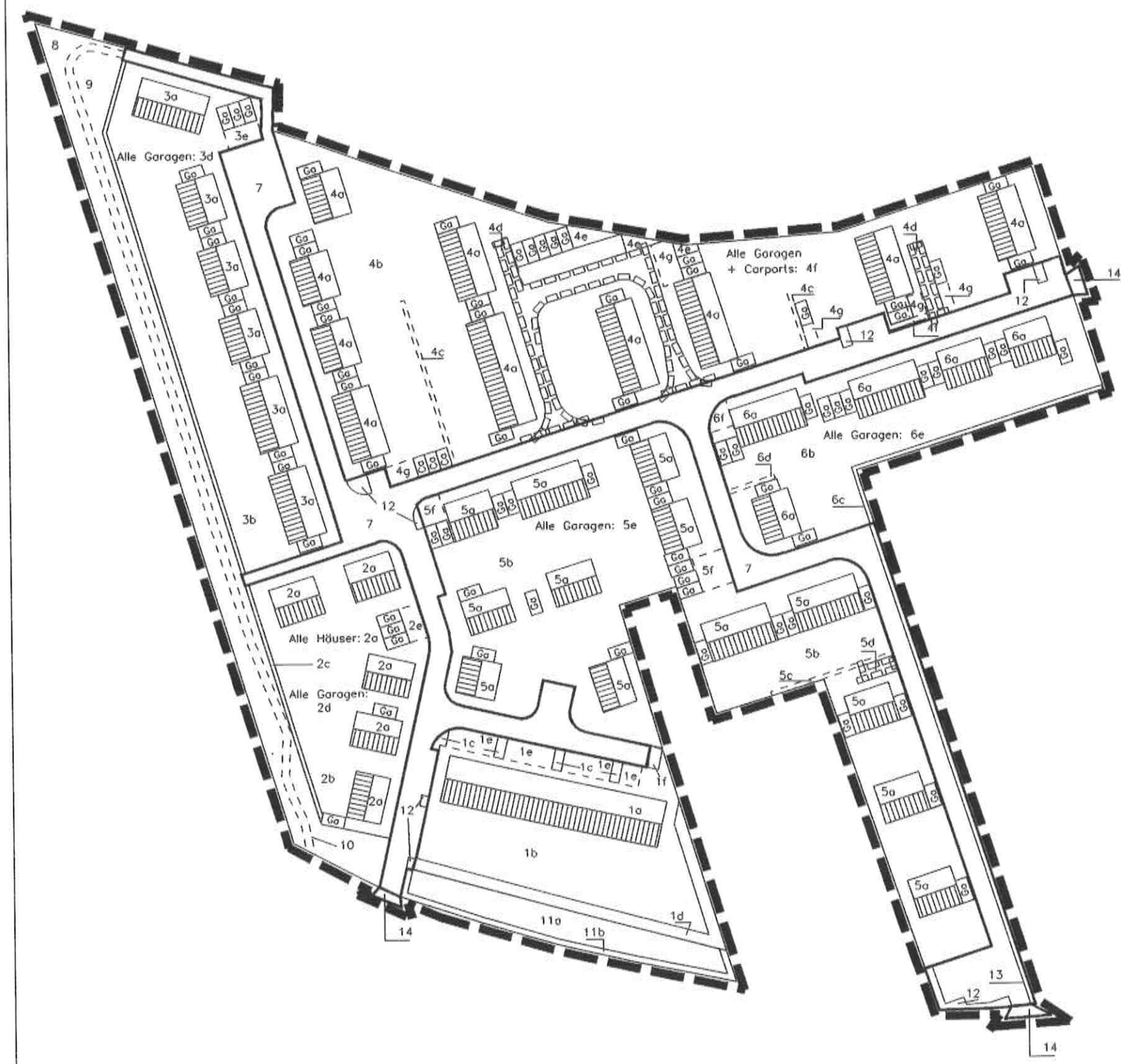
Auftraggeber / Bauherr
Harpen AG
Voßkuhle 38
44141 Dortmund

VON SCHWERIN + PARTNER
LANDSCHAFTSARCHITEKTUR

vS/Ki 11/02
Hagener Straße 11
58239 Schwerte
Tel (0 23 04) 23 76 67
Fax (0 23 04) 23 78 15

Bebauungsplan Scha 122 Westholz Nord

Bilanzierungsplan
Plan 2: Planung



Lfd. Nr	Beschreibung	(LÖLF-Code)	Kurzbezeichnung	Fläche [qm]	Wertzahl W2	Biotopgesamtwert G2
1a	Altenwohnanlage	HY1	Fahrstraßen, Wege, versiegelt	1.121	0	0
1b	Hausgärten	HJ5	Gärten ohne oder mit geringem Gehölzbestand	1.045	7	7.315
1c	Stellplatzbegrünung	IA1	Begrünte Stellplatzfläche	54	13	702
1d	Baum-/Strauchhecke	BD72	Baumheckenartige Gehölzstreifen	335	15	5.025
1e	Gemeinschaftsstellplätze	HY2	Fahrstraßen, Wege, teilversiegelt	234	3	702
1f	Gemeinschaftsmüllboxen	HY1	Fahrstraßen, Wege, versiegelt	14	0	0
2a	Häuser	HY1	Fahrstraßen, Wege, versiegelt	932	0	0
2b	Hausgärten	HJ5	Gärten ohne oder mit geringem Gehölzbestand	1.200	7	8.400
2c	Einfriedung	BD3	Intensiv beschnittene Hecke	63	11	693
2d	Garagen	HY1	Fahrstraßen, Wege, versiegelt	90	0	0
2e	Gemeinschaftsstellplätze	HY2	Fahrstraßen, Wege, teilversiegelt	45	3	135
3a	Häuser	HY1	Fahrstraßen, Wege, versiegelt	1.456	0	0
3b	Hausgärten	HJ5	Gärten ohne oder mit geringem Gehölzbestand	1.767	7	12.369
3c	Einfriedung	BD3	Intensiv beschnittene Hecke	137	11	1.507
3d	Garagen	HY1	Fahrstraßen, Wege, versiegelt	234	0	0
3e	Gemeinschaftsstellplätze	HY2	Fahrstraßen, Wege, teilversiegelt	45	3	135
4a	Häuser	HY1	Fahrstraßen, Wege, versiegelt	3.563	0	0
4b	Hausgärten	HJ5	Gärten ohne oder mit geringem Gehölzbestand	3.757	7	26.299
4c	Mistewege	HY2	Fahrstraßen, Wege, teilversiegelt	58	3	174
4d	Privatstraße	HY1	Fahrstraßen, Wege, versiegelt	575	0	0
4e	Stellplatzbegrünung	IA1	Begrünte Stellplatzfläche	80	13	1.040
4f	Garagen und Müllstandorte	HY1	Fahrstraßen, Wege, versiegelt	572	0	0
4g	Gemeinschaftsstellplätze	HY2	Fahrstraßen, Wege, teilversiegelt	302	3	906
5a	Häuser	HY1	Fahrstraßen, Wege, versiegelt	2.743	0	0
5b	Hausgärten	HJ5	Gärten ohne oder mit geringem Gehölzbestand	3.493	7	24.451
5c	Mistewege	HY2	Fahrstraßen, Wege, teilversiegelt	34	3	102
5d	Gehwege, privat	HY1	Fahrstraßen, Wege, versiegelt	38	0	0
5e	Garagen	HY1	Fahrstraßen, Wege, versiegelt	432	0	0
5f	Gemeinschaftsstellplätze	HY2	Fahrstraßen, Wege, teilversiegelt	117	3	351
6a	Häuser	HY1	Fahrstraßen, Wege, versiegelt	1.200	0	0
6b	Hausgärten	HJ5	Gärten ohne oder mit geringem Gehölzbestand	1.427	7	9.989
6c	Einfriedung	BD3	Intensiv beschnittene Hecke	81	11	891
6d	Mistewege	HY2	Fahrstraßen, Wege, teilversiegelt	13	3	39
6e	Garagen	HY1	Fahrstraßen, Wege, versiegelt	234	0	0
6f	Gemeinschaftsstellplätze	HY2	Fahrstraßen, Wege, teilversiegelt	46	3	138
7	Straße und öffentliche Stellplätze, P+R	HY1	Fahrstraßen, Wege, versiegelt	4.609	0	0
8	Öffentliches Grün, Baumreihe	BF32	Baumreihe, -gruppen und Einzelbäume	522	13	6.786
9	Öffentliches Grün	HM52	Öffentliche Grünfläche, überwiegend Ziergrün	1.145	9	10.305
10	R+W, teilversiegelt	HY2	Fahrstraßen, Wege, teilversiegelt	468	3	1.404
11a	Fläche für die Niederschlagsbeseitigung	IB1	Oberirdische Versickerungsanlage	506	7	3.542
11b	Begrünung der Fläche für Niederschlagsbeseitigung	HM52	Ziergesträuch	217	9	1.953
12	Stellplatzbegrünung	IA1	Begrünte Stellplatzfläche	94	13	1.222
13	Begrünte Straßenseitenmulde	IB1	Oberirdische Versickerungsanlage	161	7	1.127
14	Gehwegüberfahrten	HY1	Fahrstraßen, Wege, versiegelt	67	0	0
			gesamt	35.326	G2 =	127.702

Grenze Bebauungsplan

2a — Laufende Nummer des Biotoptyps, s. Tabelle

Ca, Ga — Carport, Garage

Private Belastungsfläche (Gehweg)

Teilversiegelte Fläche

M 1:1.250

vS/Ki
11/02

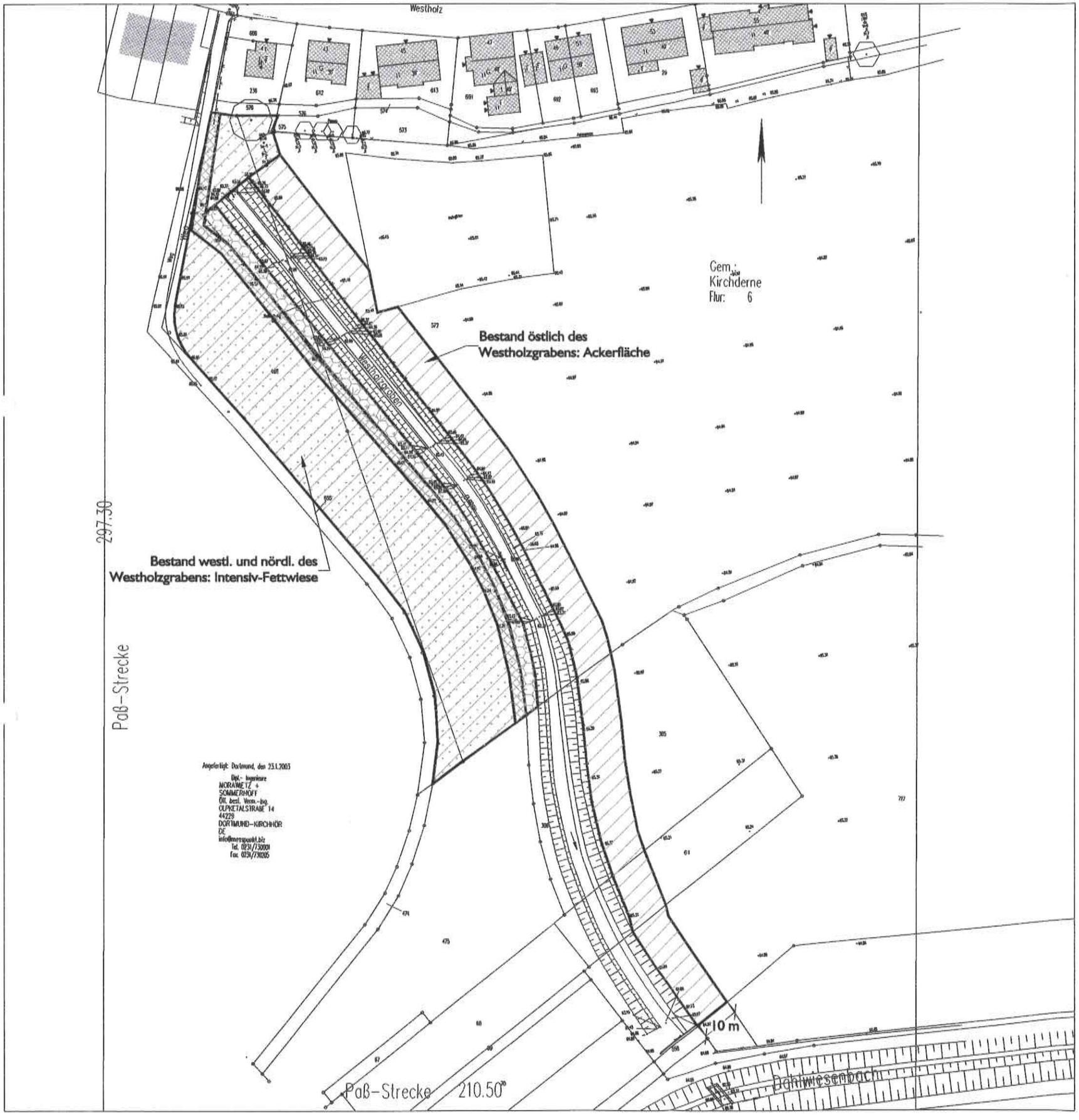
Auftraggeber / Bauherr
Harpen AG
Voßkuhle 38
44141 Dortmund

VON SCHWERIN + PARTNER
LANDSCHAFTSARCHITEKTUR

Hagener Straße 11
58239 Schwerte

Tel (0 23 04) 23 76 6
Fax (0 23 04) 23 78 1

Bebauungsplan Scha 122 Westholz Nord
Darstellung der Ausgleichsmaßnahmen



Hartholz–Aue mit Sukzessionsflächen, Ausgleichsfläche, im Bestand: Acker
s. Kapitel 10 im Erläuterungstext

Hartholz–Aue mit Sukzessionsflächen, Ausgleichsfläche, im Bestand: Intensiv–Fettwiese,
s. Kapitel 10 im Erläuterungstext

Hartholz–Aue mit Sukzessionsfläche, im Bestand: Intensiv–Fettwiese,
s. Kapitel 10 im Erläuterungstext

Pflegeweg, Im Bestand: Intensiv–Fettwiese,
s. Kapitel 10 im Erläuterungstext

M12 Maßnahmenbeschreibung Kapitel 10
Erläuterungsbericht

Plan Nr. 3: Ausgleichsfläche der Harpen AG
Flächen am Westholzgraben

Auftraggeber / Bauherr
Harpen AG
Voßkuhle 38
44141 Dortmund

vS/Ki
03/03

M 1:1.000

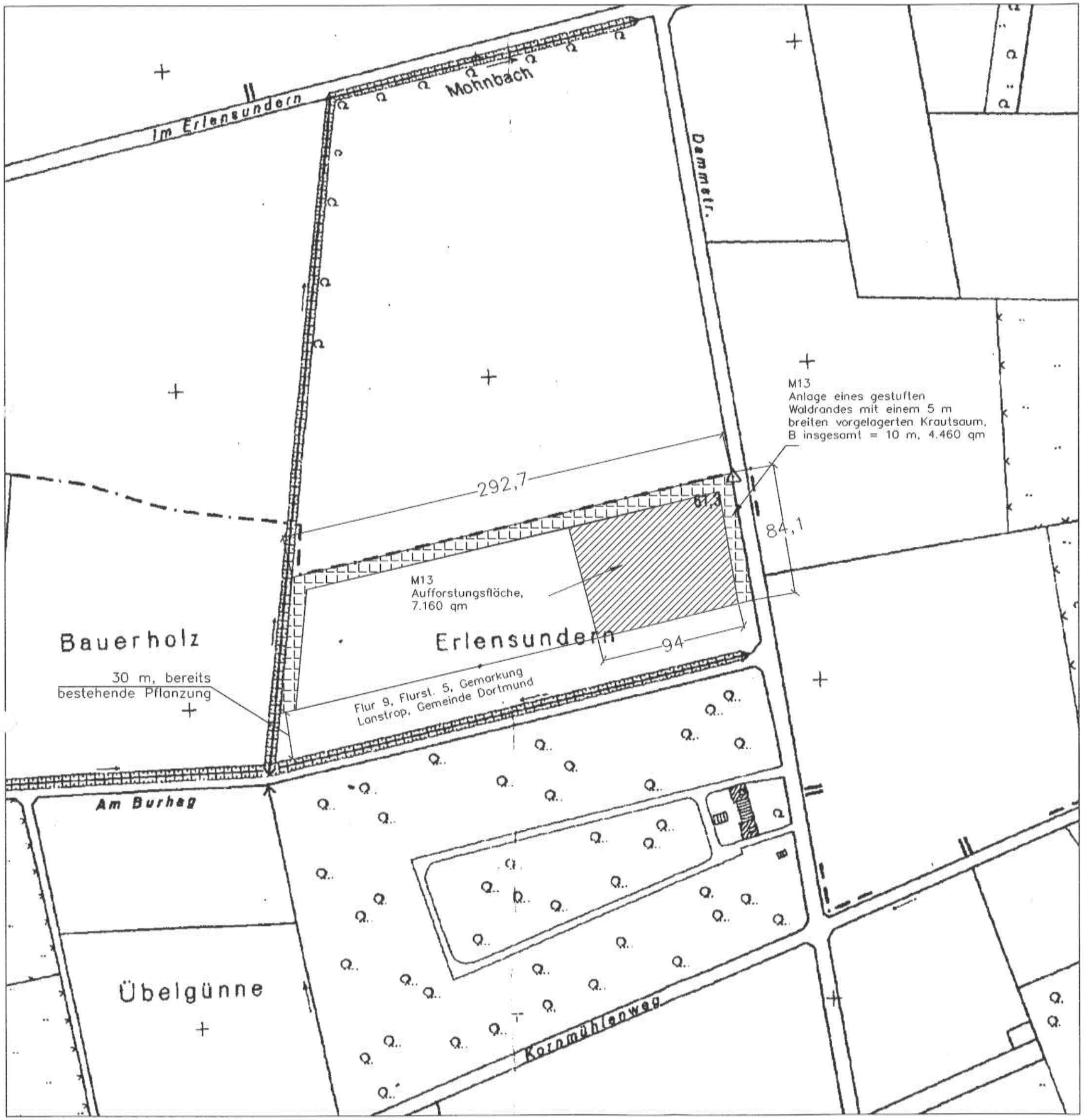
VON SCHWERIN + PARTNER
LANDSCHAFTSARCHITEKTUR
Hagener Straße 11
58239 Schwerte
Tel (0 23 04) 23 76 67
Fax (0 23 04) 23 78 15

Bebauungsplan Scha 122 Westholz Nord
Darstellung der Ausgleichsmaßnahmen



Landschaftspflegerische
Ausgleichsmaßnahme, s. Kapitel 10
im Erläuterungstext

Plan Nr. 4: Ausgleichsfläche der Harpen AG



Auftraggeber / Bauherr
Harpen AG
Voßkuhle 38
44141 Dortmund

vS/Ki
03/03

M 1:2.500

VON SCHWERIN
+ PARTNER
LANDSCHAFTSARCHITEKTUR

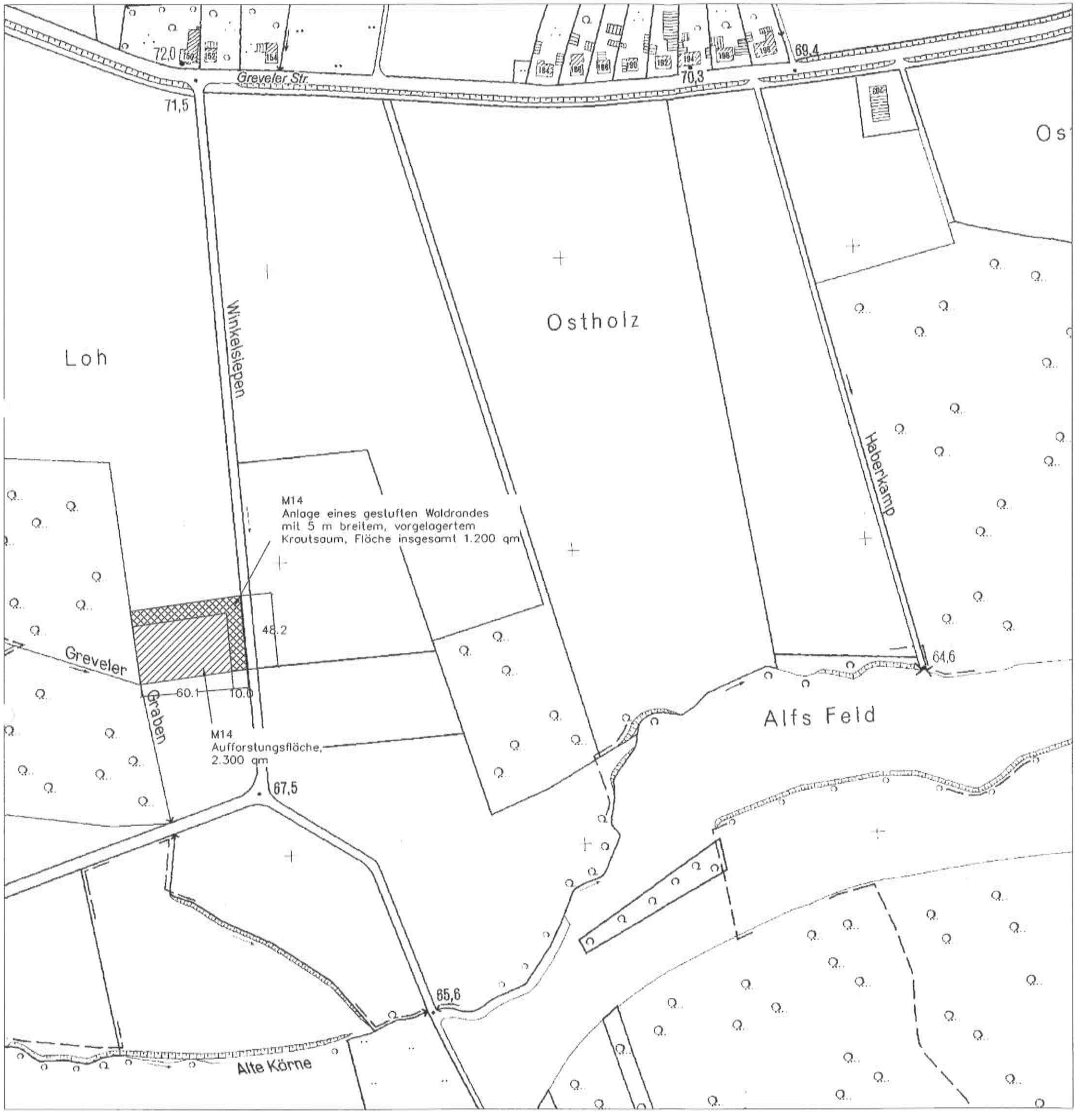
Hagener Straße 11
58239 Schwerte

Tel (0 23 04) 23 76 67
Fax (0 23 04) 23 78 15

Bebauungsplan Scha 122 Westholz Nord
Darstellung der Ausgleichsmaßnahmen

Landschaftspflegerische Ausgleichsmaßnahme, s. Kapitel 10 im Erläuterungstext

Plan Nr. 5: Ausgleichsfläche der Stadt Dortmund



vS/Ki
11/02

M 1:2.500

Auftraggeber / Bauherr
Harpen AG
Voßkuhle 38
44141 Dortmund

VON SCHWERIN + PARTNER
LANDSCHAFTSARCHITEKTUR

Hagener Straße 11
58239 Schwerte

Tel (0 23 04) 23 76 67
Fax (0 23 04) 23 78 15

GRÜNORDNUNGSPLAN ZUM BEBAUUNGSPLAN WESTHOLZ NORD



LEGENDE

MASSNAHMEN

Allgemeine Vorbemerkung
Es wird empfohlen, Pflanzenarten aus der beigefügten Liste der standortgerechten, einheimischen Vegetation auszuwählen.
Es sind günstige Wachstumsbedingungen für sämtliche aufgeführten Pflanzungen durch Herstellen der Vegetationstragschicht nach DIN 18915 zu schaffen. Für Baumpflanzungen sind Pflanzgruben gem. DIN 18916 zu erstellen. Die Bäume sind zu verankern und vor Beschädigungen zu schützen. Die Baumscheibe ist zu sichern.

Die aufgeführten Pflanzungen sind fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Wenn nicht anders beschrieben, sind heimische, standortgerechte Pflanzen aus der Vorschlagsliste zu verwenden. Die Straßenzüge sind mit den Baumarten einheitlich zu gestalten.

Soweit keine anderen Regelungen getroffen werden, gelten für die Gestaltung und Realisierung der grünordnerischen Maßnahmen die Ausführungsgrundsätze der "Satzung zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen" der Stadt Dortmund in der jeweils gültigen Fassung.

Grundstücksbezogene Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen und Maßnahmen mit funktionalem Ausgleich
Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und Bindungen für Pflanzungen/Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

M1 Bestanderhalt
Die im Grünordnungsplan dargestellten Einzelbäume sind dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen.
§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB

M2 Anpflanzung von geschnittenen Laubholzhecken zur Grundstückseinfriedung
Zur Einfriedung der Grundstücke sind Laubholzhecken aus heimischen, standortgerechten Arten (Weißdorn, Crataegus monogyna; Liguster, Ligustrum vulgaris; Rotbuche, Fagus sylvatica; Hartriegel, Cornus mas, oder Heinbuche, Carpinus betulus) anzupflanzen wie im Grünordnungsplan dargestellt. Ergänzend zur Heckenpflanzung dürfen lediglich Drahtzäune mit einer Höhe von maximal 1 m innerhalb der Hecke zur Verwendung kommen. Die minimale Schnitthöhe beträgt 1,0 m und die maximale Schnitthöhe beträgt 1,2 m.
Es sind zu pflanzen: Sträucher, je nach Art der Sortierung 60/80 oder 80/100 cm Höhe, 2xv, mind. 3 Pfl./lm.
§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB

M3 Anpflanzung einer Baum- und Strauchhecke als Grundstückseinfriedung
Im südlichen Bereich der gekennzeichneten Privatgärten ist eine Baum- und Strauchhecke mit mittlerem Baumholz als Grundstückseinfriedung zur Straße Westholz zu pflanzen. Es sind zu pflanzen:

Bäume 2. Ordnung, Hochstamm, StU 12/14, 1 Baum/9 m
Heister, 150/175 hoch,
2xv Sträucher je nach Art der Sortierung, 60 - 80, 80 - 100 oder 100 - 150 hoch;
je 100 qm 5 Heister und 40 Sträucher
§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB

M4 Fassadenbegrünung der Carports
Die Trägerpfosten der Carports sind mit selbst klimmenden Pflanzen zu begrünen. Rank- und Kletterhilfen sind an die Pfosten anzubringen. Es ist 1 Pflanze pro Pfosten zu pflanzen.
§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB

M5 Stellplatzbegrünung
Auf den privaten Stellplätzen entlang der Erschließung ist je 5 Stellplätze 1 Baum 2. Ordnung (StU 18/20), z. B. Sorbus oder Crataegus verschiedener Arten, zu pflanzen. Die Baumscheibe in der Größe von mind. einer Stellplatzfläche ist freizuhalten und mit einheimischen, standortgerechten Pflanzenarten zu begrünen.
§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB

M6 Reduzierung des Versiegelungsgrades
In allen Baugebieten sind Stellplätze, Carports, Erschließungswege und Überfahrten auf den privaten Grundstücken mit wasserdurchlässigen Materialien herzustellen und in die privaten Grünflächen zu integrieren. Terrassen sind hiervon ausgenommen.
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 51 a LWG

Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen und Maßnahmen mit funktionalem Ausgleich im öffentlichen Raum
Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und Bindungen für Pflanzungen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

M7 Bestandserhalt
Die im Grünordnungsplan dargestellte Einzelbäume sind dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen.
§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB

M8 Stellplatzbegrünung
Auf den öffentlichen Stellplätzen entlang der Erschließung ist je 5 Stellplätze 1 Baum 2. Ordnung (StU 18/20), z. B. Sorbus oder Crataegus verschiedener Arten, zu pflanzen. Die Baumscheibe in der Größe von mind. 2 x 2 m ist freizuhalten und mit einheimischen, standortgerechten Pflanzenarten zu begrünen.
§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB

M9 Einfriedung des Rad- und Wanderweges
Der an den Rad- und Wanderweg anschließende östliche Grünstreifen ist mit Kleinsträuchern zu begrünen, z. B. Zimt-Himbeere (Rubus odoratus), Rosmarin-Weide (Salix rosmarinifolia), Strauchrosen (Rosa spec.), je nach Art der Sortierung 40/60, 60/80 oder 80/100 cm Höhe.

Der an den Rad- und Wanderweg anschließende westliche Grünstreifen ist mit einer Baumreihe aus Bäumen 2. Ordnung, StU 18/20 zu bepflanzen. Die Art- und Sortenauswahl der Bäume ist mit dem Umwelt der Stadt Dortmund und mit dem Regiebetrieb Stadtgrün abzustimmen. 14 Bäume davon werden als Ersatzpflanzung gem. Baumschutzsatzung der Stadt Dortmund für die zu fällenden geschützten Bäume anerkannt. Die Bäume sind mit Kleinsträuchern zu unterpflanzen, z. B. Zimt-Himbeere (Rubus odoratus), Rosmarin-Weide (Salix rosmarinifolia), Strauchrosen (Rosa spec.), je nach Art der Sortierung 40/60, 60/80 oder 80/100 cm Höhe.
§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB

M10 Einfriedung der Fläche zur Niederschlagsentwässerung
Die Fläche zur Niederschlagsentwässerung an der Straße Westholz ist zu 30 % mit flachwurzelnden Sträuchern, zweimal verpflanzt, je nach Art der Sortierung, 60 - 80, 80 - 100 oder 100 - 150 hoch, zu bepflanzen. Die Bepflanzung erfolgt an den Randbereichen.
§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB

M11 Reduzierung des Versiegelungsgrades des Rad- und Wanderweges
Der Rad- und Wanderweg im Westen des Bebauungsplanes ist mit wassergebundener Decke herzustellen. Die Anlage des Weges erfolgt stammangepasst an den örtlichen Baumbestand.
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 51 a LWG

- Grenze Bebauungsplan
- Baum- und Strauchhecken
- Grünflächen und Ziergrün
- Niederschlagentwässerungsflächen
- Haus- und Ziergärten
- Teilversiegelte Fläche
- Private Verkehrsfläche, Belastungsfläche
- Öffentliche Verkehrsflächen
- Private vollversiegelte Flächen
- Zu erhaltender Baum
- Zu pflanzender Baum, Standort empfohlen
- Zu pflanzender Baum, Standort
- Geschützter Baum gem. Baumschutzsatzung
- Pflanzgebot Hecken, geschnitten
- Begrünung Carports, Schling- und Kletterpflanzen
- Lage Lärmschutzwand

V	Verkehrsgrün
M	Mischverkehrsfläche
LSW	Lärmschutzwand
GMü	Gemeinschaftsmüllboxen
GCa	Gemeinschaftscarportanlagen
Ga, St	Garage, Stellplatz
GGa, GSt	Gemeinschaftsgaragenanlagen, Gemeinschaftsstellplatzanlagen
F+R, R+W	Fuß- und Radweg, Rad- und Wanderweg (nachrichtlich)
P	Öffentliche Parkplätze
N	Fläche zur Niederschlagentwässerung
	Fläche für Trafostation
	Parkanlage

Bebauungsplan Scha 122 Westholz Nord

Auftraggeber / Bauherr
Harpen AG
Voßkuhle 38
44141 Dortmund

Grünordnungsplan

Dazu gehören die Pläne der externen Ausgleichsflächen (Beipläne A bis C), die im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag detailliert enthalten sind.

Stand: 04 / 03

Plangrundlagen: Planquadrat Dortmund, 2002, ÖSVI Wiegen, 2001 M 1:500

VON SCHWERIN + PARTNER LANDSCHAFTSARCHITEKTUR
Hagener Straße 11 58239 Schwerte
Tel (0 23 04) 23 76 67
Fax (0 23 04) 23 78 15