Anlage 1

# Landschaftspflegerischer Fachbeitrag

# zur Änderung Nr. 3 des

# Bebauungsplanes 147 - Stuttgartstraße -

## INHALTSVERZEICHNIS

1. Rechtliche Grundlagen

2. Darstellung der Bewertungsmethode

3. Bestandssituation

4. Feststellung der Eingriffserheblichkeit

5. Einfriffsvermeidung

6. Minderungsmaßnahmen
6.1 Fassadenbegrünung
6.2 Stellplatzbegrünung
6.3 Wege- und Stellplatzbefestigung
6.4 Gehölzanpflanzung

7. Baumersatzpflanzungen

8. Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen

**Anhang**

- Eingriffs-/Ausgleichsbilanz (Tabelle A, B, C)
- Bestandskarte

## 1. Rechtliche Grundlagen

Nach § 1 Abs. 5 Satz 1 BauGB sollen Bauleitpläne dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln. § 1 Abs. 5 Nr. 7 BauGB bestimmt, daß bei Aufstellung der Bauleitpläne die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere des Naturhaushaltes, des Wassers, der Luft und des Bodens einschließlich seiner Rohstoffvorkommen, sowie das Klima zu berücksichtigen sind. § 1 Abs. 5 Satz 3 BauGB beinhaltet die Vorgabe, daß mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden soll.

Konkretere Regelungen zu Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege treffen die entsprechenden Fachgesetze wie das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und das Landschaftsgesetz von Nordrhein-Westfalen (LG NW). Nach § 8 Abs. 1 BNatSchG gelten Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen können, als Eingriff in Natur und Landschaft. Der Verursacher eines Eingriffes ist zu verpflichten, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen (Vermeidungsgebot), sowie unvermeidbare Beeinträchtigungen innerhalb einer zu bestimmenden Frist durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichspflicht - § 8 Abs. 2 Satz 1).

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

Durch Einfügung des § 8 a BNatSchG wird die Prüfung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung auf die Ebene der Bauleitplanung vorverlagert. Nach § 8 a Abs. 1 BNatSchG ist bei Aufstellung von Bauleitplänen, aufgrund dessen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind, über die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Bauleitplan unter entsprechender Anwendung des § 8 Abs. 2 Satz 1 und der Vorschriften über Ersatzmaßnahmen im Sinne des § 8 Abs. 9 nach den Vorschriften des Baugesetzbuches in der Abwägung nach § 1 BauGB zu entscheiden.

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

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

Bei der vorliegenden Bebauungsplan-Änderung ist nur der derzeitige Sportplatzbereich eingriffsrelevant, da im übrigen Bereich bereits Eingriffe durch Wohnbebauung zulässig waren und der jetzige Versiegelungsgrad niedriger liegt.

## 2. Darstellung der Bewertungsmethode

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

Grundlage der verwendeten Bewertungsmethode ist die Zuordnung der Biotoptypen zum Biotoptypenschlüssel der Landesanstalt für Ökologie, Landschaftsentwicklung und Forstplanung NRW (LÖLF) und des Programmes zur Erfassung von Pflanzenarten in Niedersachsen (Haeupler und Garve, 1983).

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)

Den Bewertungskriterien werden Wertzahlen von 0 - 5 zugeordnet und additiv zu einem Gesamtwert (W), der max. 30 Punkte betragen kann, verknüpft.

Dieser Gesamtwert (W) wird mit dem Flächenmaß der beanspruchten oder geplanten Biotoptypen multipliziert und ergibt so den ökologischen Gesamtwert (G).

Durch eine Gegenüberstellung der jeweiligen ökologischen Gesamtwerte von Bestand und Planung kann somit überprüft werden, inwieweit sich die ökologische Gesamtsituation innerhalb des Geltungsbereiches positiv oder negativ verändert, und ob die festgesetzten Maßnahmen bzw. Flächen für Maßnahmen ausreichend sind, um die durch die Planung entstehenden Eingriffe zu kompensieren.

Beim Nachweis eines ökologischen Defizites ist zu überprüfen, inwieweit die angedachten Kompensationsmaßnahmen erweitert werden können.

Bei der Ermittlung der überbaubaren Flächen wird in der Regel die jeweilige Grundflächenzahl zugrundegelegt.

## 3. Bestandssituation

Beim Änderungsbereich handelt es sich um eine Grünfläche, die als Sportanlage genutzt wird. Den überwiegenden Teil nimmt das Spielfeld und dessen Randbereiche ein, die als Tennenfläche ausgebau tsind. Westlich und östlich wird der Sportplatz von Grünflächen flankiert. Die kleinere (westliche) Fläche ist als Rasenfläche mit wenigen Strauchgehölzen ausgestattet. Die größere (östliche) Fläche ist als Rasenböschung mit aufstehendem alten Baumbestand (Pappeln und Platanen) ausgebildet. Der versiegelte Bereich besteht aus Trafo- sowie Umkleidegebäude und Parkplatz.

## 4. Feststellung der Eingriffserheblichkeit

Mit der Änderung Nr. 3 des Bebauungsplanes 147 - Stuttgartstraße - werden Veränderungen der Gestalt und Nutzung von Grundflächen im Änderungsbereich eingeleitet, die einen Eingriff in Natur und Landschaft nach dem Bundesnaturschutzgesetz darstellen. Die geplante Bebauung vermischt Beeinträchtigungen aufgrund zukünftiger Flächenversiegelung durch Gebäude und Nebenanlagen. Die Beeinträchtigungen beinhalten:

- Zerstörung der Funktionen des Bodens als Standort bzw. Lebensraum für Tiere und Pflanzen

- Verlust von Vegetation und Zerstörung deren Funktionen

Eingriffsrelevante Beeinträchtigungen sind für den Änderungsbereich zu erwarten, in dem die derzeitige Sportplatzanlage liegt. In diesem Bereich ist ein "Allgemeines Wohngebiet" für ca. 50 Wohneinheiten auf ca. 0,7 ha geplant. Ebenso ist hier ein "Besonderes Wohngebiet" für eine mögliche rückwärtige Erweiterung eines ortsansässigen Einzelhandelsbetriebes vorgesehen. Außerdem sind Gemeinschaftsstellplatzanlagen festgesetzt. Insgesamt ist hier mit einer Versiegelung von ca. 3.900 m² zu rechnen, wobei die Inanspruchnahme der Grünflächen und insbesondere der Verlust der Baumreihe die erheblichen und nachhaltigen Eingriffe darstellen.

## 5. Eingriffsvermeidung

Eine Unterlassung des Eingriffes, d. h. ein Verzicht auf die Wohnbebauung kann aus folgenden Gründen nicht erfolgen:

- das Baulandpotential im Plangebiet erweist sich aufgrund der guten Lage sowie der günstigen Erschließung zum Körner Zentrum als wertvoll,

- mit der geplanten Wohnbebauung soll der gesteigerten Nachfrage nach Wohnbauflächen Rechnung getragen werden.

Zudem dient die geplante Bebauung einer Abrundung des vorhandenen Bestandes und hält damit eine weitere Zersiedelung der Landschaft im Außenbereich in Grenzen. Somit sind die zu erwartenden Beeinträchtigungen unvermeidbar und auszugleichen.

## 6. Minderungsmaßnahmen

Zur Minderung der Eingriffsfolgen und zur Gewährleistung einer zusammenhängenden Grünstruktur im Baugebiet werden folgende Maßnahmen festgesetzt:

### 6.1 Fassadenbegrünung

Durch die Fassadenbegrünung der projektierten Erweiterung des Supermarktes soll sich dieser Baukörper besser in das städtebauliche Gesamtbild der umgebenden Wohnbebauung einfügen.

Die Fassadenbegrünung ermöglicht die Schaffung von viel Biomasse auf geringer Grundfläche bei geringem Herstell- und Pflegeaufwand sowie zusätzlichen Lebensraumes einer Vielzahl von Kleinlebewesen. Als Witterungsschutz und Temperaturregler leistet Fassadengrün bauphysikalische und innenklimatische wirksame Verbesserungen, die bei Betriebs- und Folgekosten zu Buche schlagen.

### 6.2 Stellplatzbegrünung

Die Gemeinschaftsstellplatzanlagen werden durch Baumpflanzungen strukturiert sowie gestalterisch durch die Schaffung von "grünen Dächern" aufgewertet und somit für die Anwohner verträglicher bzw. aktzeptabler. Zudem werden Flächenaufheizungen vermindert und Schadstoffemissionen gemildert. Einfassungen mit Schnitthecken aus Laubgehölzen sollen die Klima- und Lufthygiene verbessernde Effekte sowie die positive städtebauliche Gestalt verstärken.

### 6.3 Wege- und Stellplatzbefestigung

Die Materialverwendung bei privaten Verkehrsflächen soll sowohl städtebau-gestalterischen als auch ökologischen Ansprüchen genügen. Zur Beschränkung der Flächenversiegelung wird die Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen festgesetzt.

## 6.4 Gehölzanpflanzung

Die rückwärtigen Freiflächen der Wohnbebauung im südlichen Änderungsbereich werden durch die Anpflanzung einer freiwachsenden Hecke von dem Einzelhandelsbetrieb besser abgeschirmt. Die festgesetzten Anpflanzungen im nördlichen Bereich dienen der verträglichen Einbindung der Stellplatzanlagen in das Wohnumfeld.

## 7. Baumersatzpflanzungen

Für die nichtzuerhaltenden Bäume entlang der Stuttgartstraße, die unter die Baumschutzsatzung fallen, sind Ersatzpflanzungen im Verhältnis 3 zu 1 vorgesehen. Angedacht ist u. a. eine beidseitige Neuanpflanzung entlang der Wegeverbindung. Konkretere Regelungen sind mit dem Umweltamt der Stadt Dortmund zu vereinbaren.

## 8. Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen

Da die o. g. Minderungsmaßnahmen den Eingriff nicht kompensieren, sondern nur die Eingriffsfolgen mildern, sind Maßnahmen zum Ausgleich zu treffen. Der erforderliche Ausgleich ist jedoch im Plangebiet nicht realisierbar. Als gleichwertiger Ersatz bietet sich eine baumheckenartige Gehölzanpflanzung auf einem Ackerrandstreifen an. Sollte hierfür keine Fläche (1.220 m²) in geeigneter Lage angeboten werden können, ist ersatzweise ein Ersatzgeld in Höhe von 30.500,-- DM bei einem Kostenansatz von 25,--DM/m² (incl. Herstell-, Pflege- und Grunderwerbskosten) zu leisten. Das Ersatzgeld fließt in die entsprechende Haushaltsstelle beim Umweltamt der Stadt Dortmund, aus der ökologische Maßnahmen zum Erhalt und zur Verbesserung von Natur und Landschaft, möglichst im betroffenen Stadtbezirk, finanziert werden.

# Eingriffs-/Ausgleichsbilanz zur Änderung Nr. 3 des Bebauungsplanes 147 -Stuttgartstraße-

## Tabelle A

| Biotoptypen (Bestand) | N | W | G | M | SAV | H | Gesamtwert (W 1) | Fläche in qm (A) | Ökologischer Gesamtwert (W 1 x A) = G1 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1. Grünanlage mit altem Baumbestand | 2 | 4 | 2 | 3 | 3 | 2 | 16 | 1.900 | 30.400 |
| 2. Sportplatz (Tennenbelag) | 1 | 0 | 0 | 0 | 1 | 1 | 3 | 7.700 | 23.100 |
| 3. Gebäude, Parkplatz (versiegelt) | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 700 | 0 |
| **Gesamtsumme** | | | | | | | | **10.300** | **53.500** |

# Tabelle B

| Biotoptypen (Planung) | N | W | G | M | SAV | H | Gesamtwert (W 1) | Fläche in qm (A) | Ökologischer Gesamtwert (W 2 x A) = G2 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1. Wohngebiet (WA) versiegelte Fläche | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 2.900 | 0 |
| 2. Freiflächen/Gärten (Neuanlage) | 1 | 1 | 1 | 1 | 2 | 1 | 7 | 3.900 | 27.300 |
| 3. Wohngebiet (WB) versiegelte Fläche | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1.000 | 0 |
| 4. Freiwachsende Hecke | 2 | 2 | 2 | 3 | 3 | 2 | 14 | 400 | 5.600 |
| 5. Gemeinschaftsstellplatzanlage (mit Baumpflanzung) | 1 | 0 | 0 | 1 | 1 | 1 | 4 | 1.850 | 7.400 |
| 6. Wegeverbindung (mit Baumpflanzung) | 1 | 0 | 0 | 1 | 1 | 1 | 4 | 250 | 1.000 |
| **Gesamtsumme** | | | | | | | | **10.300** | **41.300** |

# Tabelle C

| **Vergleich Bestand - Planung** | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Ökolgisches Defizit bzw. Soll-Biotopwert: G 1 - G 2 = S | | | 53.500 (G 1) - 41.300 (G 2) = 12.200 (S) | | | | |
| **Zusätzliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen** | | | | | | | |
| Biotoptyp | N | W | G | M | SAV | H | Gesamtwert |
| Acker | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 6 (W3) |
| Gehölzstreifen | 3 | 3 | 2 | 3 | 3 | 2 | 16 (W4) |
| Wertzuwachs<br>W4 - W3 = Z | Soll-Biotopwert<br>S | Ersatzfläche<br>E = S : Z | - Der Mindestkompensationsbedarf beträgt 12.200 Wertpunkte<br>- Der erforderliche Ausgleich ist im Plangebiet nicht realisierbar | | | | |
| 16 - 6 = 10 | 12.200 | 1.220 qm | - Als Ersatzmaßnahme ist eine baumheckenartige Gehölzanpflanzung auf einem Ackerrandstreifen durchzuführen | | | | |

Ersatzweise ist ein Ersatzgeld in Höhe von 30.500,-- DM (1.220 qm x 25,-- DM/qm) zu leisten.

# BESTANDSKARTE

