

**LANDSCHAFTSPFLEGERISCHER BEGLEITPLAN**

**Geschäfts- und Lebensmittelmarkt  
In Hattingen - Rauendahl**

**ERLÄUTERUNGSBERICHT**

30.10.03

**AUFTRAGGEBER**

**HWG  
Hattinger Wohnstätten  
Genossenschaft eG  
Im Bruchfeld 17  
D - 45525 Hattingen**

## Inhaltsverzeichnis

## Seite

1.	Einleitung	3
2.	Der Bestand	3
3.	Gesetzliche Grundlagen	3
4.	Erfassungsmethodik	4
5.	Beschreibung und Bewertung des Eingriffs	4
6.	Vermeidungs-, Gestaltungsmaßnahmen	6
7.	Ausgleichsmaßnahmen	7
8.	Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung	8
	Tabelle 1 Eingriffsbilanzierung	
	Tabelle 2 Ausgleichsbilanzierung	
	Tabelle 3 Kompensationsnachweis	

## 1. Einleitung

In Hattingen – Rauendahl wird beabsichtigt, einen Siedlungsbestand aus Bebauung und Freianlagen für die Errichtung eines Geschäftshauses und Lebensmittelmarktes umzugestalten.

Der Eingriff besteht in der nahezu kompletten Demontage des jetzigen Bestandes und eine umfassende Neuordnung des Geländes.

Das Gebiet liegt im Bereich Rauendahlstrasse / Auf dem Kampe – in einem gemischten Siedlungsbereich im Stadtgebiet von Hattingen.

Lt. Landschaftsplan des Ennepe-Ruhr-Kreises sind hier keinerlei Entwicklungsziele für die Landschaft § 18 LG und entsprechend keine Festsetzungen vorgesehen.

In unmittelbarer Nähe befindet sich der Entwicklungsraum ‚Ruhraue Hattingen‘.

## 2. Der Bestand der Freianlagen

Die Freianlagen setzen sich heute zusammen aus

Vorwiegend strukturarmen Haus- und Vorgärten mit Rasen, zu den Rändern Sträucher und einem zusammenhängenden Böschungsbereich mit Baumgruppen und Einzelbäumen, die teilweise ein hohes Alter, beträchtliche Ausmaße und allgemein vital sind und das Siedlungsbild stark prägen.

## 3. Gesetzliche Grundlagen

Nach § 1 Abs. 5 Nr. 7 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen u. a. die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere des Naturhaushaltes, des Wassers, der Luft und des Bodens sowie das Klima zu berücksichtigen.

Desweiteren sind gemäß § 1 Abs. 5 Nr. 3 BauGB die Belange von Freizeit und Erholung und gemäß § 1 Abs. 5 Nr. 4 BauGB die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes 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 § 8 Abs. 1 BNatSchG gelten Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen, die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen können, als Eingriff in Boden, Natur und Landschaft. In Ergänzung hierzu definiert § 4 Abs. 2 LG NW Eingriffstatbestände.

Der Verursacher eines Eingriffs ist zu verpflichten, vermeidbare Beeinträchtigungen von Boden, Natur und Landschaft zu unterlassen (Vermeidungsgebot) sowie unvermeidbare Beeinträchtigungen innerhalb einer bestimmten Frist durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichspflicht) - § 8 Abs. 2 BNatSchG i.V. m. §4 Abs. 4 LGNW.

Die Ausgleichsmaßnahmen sind vordringlich im Plangebiet (planinterner Ausgleich) vorzusehen, um die Anforderungen nach einem "räumlichen" Ausgleich zu erfüllen. Gemäß § 4 Abs. 4 LG NW (Novelle vom 09.05.00) sind Ausgleichsmaßnahmen, soweit dieses zumutbar ist, auf Flächen im Eigentum des Verursachers durchzuführen. Ergänzend hierzu ist der Ausgleich bei Neuversiegelungen 'vorrangig' durch eine Entsiegelung an anderer Stelle in dem betroffenen Raum, ggf. planextern, zu bewirken. Diese Ausgleichspriorität hat der Eingriffsverursacher zu beachten und sie ist in die Abwägung einzustellen.

Wenn der Eingriff im Plangebiet nicht vollständig ausgleichbar ist, muß der Eingriff planextern im Sinne von § 5 Abs. 1 LGNW, d. h. auf 'funktional' und 'räumlich' geeigneten Flächen des Eingriffsverursachers in dem durch Eingriff betroffenen Raum (i. d. R. Stadtbezirk) ausgeglichen werden.

#### **4. Erfassungsmethodik**

Es wird in Absprache mit dem Planungsamt der Stadt Hattingen nach dem vereinfachten Verfahren der Landesregierung NRW 'Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft' vorgegangen.

Die Bewertung erfolgt lt. Grundwert der Biotopwertliste. Vom Regelfall abweichend wird der vorhandene Biotoptyp 8.2 Baumgruppen, Allees, Baumreihen, Einzelbäume mit einem Korrekturfaktor von 1,3 bewertet. Der Bestand weist durchschnittliche Stammdurchmesser von 50 – 100 cm auf.

Des Weiteren wird dem Typ 8.1 Hecken, Gebüsche, Feldgehölze in der Maßnahme ein Korrekturfaktor von 0,9 zugewiesen, da in den ausgewiesenen Bereichen nachhaltig nicht mit einer 100 % igen Deckung gerechnet werden kann.

#### **5. Beschreibung und Bewertung des Eingriffs**

##### **5.1 Boden / Wasser / Klima**

Die künftige Bebauung nimmt den größten Teil der jetzigen Freiflächen für Gebäude oder Verkehrsflächen in Anspruch.

Mit der Bebauung ist der Verlust von biotisch aktiver Bodensubstanz durch Versiegelung verbunden. Dadurch entsteht eine Einschränkung der Leistungsfähigkeit des Bodens. Gleichzeitig wird im Bereich der versiegelten Flächen der Boden als Standort für Vegetationsbestände zerstört.

Der vorhandene natürlich gewachsene Boden ist trotz der Strukturarmut in den Gärten in der Lage, seine ökologischen Funktionen wahrzunehmen.

Er ermöglicht die Versickerung von Niederschlägen und trägt somit zur Grundwasserbildung bei.

Ein Versickerungskonzept wird für den künftigen Planungsbereich nicht vorgesehen.

Eine deutliche Verschlechterung des Mikroklimas ist aufgrund der Maßnahme nicht zu erwarten. Trotz Versiegelung und Überbauung werden aufgrund der allgemein starken Durchgrünung des weiträumigen Siedlungsbereiches und angrenzendem naturnahen Uferbereich der Ruhr keine spürbaren Verschlechterungen zu verzeichnen sein.

Ein Fachbeitrag zum Thema Schallschutz ist gesondert einzusehen.

## 5.2 Fauna / Flora

Durch die Vernetzung von Hausgärten, Strauchbereichen und der Großbäume mit teilweise Unterwuchs besteht ein komplexes Gefüge von Flora und Fauna.

Durch die geplanten Maßnahmen wird ein Teil dieses Gefüges zerstört. Der Fauna bleibt aufgrund der allgemeinen Durchgrünung der Umgebung ein Rückzugspotential.

## 5.3 Landschaftsbild / Erholung

Der Wert der heutigen Freiflächen liegt in ihrem gewachsenen Zusammenhang mit dem direkten Umfeld, des sonstigen Siedlungsgrüns und der Gärten.

Besonders prägend sind in dem gesamten Bereich ‚Auf dem Kampe‘ die mächtigen alten Großbäume, die der Siedlung einen starken optischen Zusammenhalt verschaffen.

Insgesamt besteht dadurch das Bild einer alten eingewachsenen Siedlung.

Die Auswirkungen der Planung auf dieses Bild wird deutlich sein.

Ein zusammenhängender Freiraum wird durch den Großkörper und seine Verkehrsanlagen getrennt.

## 6. Vermeidungs- und Gestaltungsmaßnahmen

### 6.1 Innerhalb des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 143, „Auf dem Kampe“ Blatt A und B

Auf Grundlage von § 4 ff Landschaftsgesetz sind Maßnahmen zugunsten einer Eingriffsvermeidung vorzunehmen.

Der städtebauliche Entwurf sieht komprimierte Bebauungs- und Verkehrsflächen vor. Der Erhalt von jetzigen Freiflächen ist aus diesem Grunde nur in Randbereichen möglich.

Es wird durch die bauliche Anlage einer Stützwand ein Großbaum im Bereich Blatt A der Bebauungsplanung erhalten.

Im Bebauungsplan ‚Auf dem Kampe‘ Nr. 143, Blatt B werden die bestehende Bäume erhalten.

Mutterboden im Sinne der DIN 18300, der bei der Errichtung und Änderung der baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen. Der Mutterboden ist vordringlich im Bebauungsplangebiet wieder einzubauen. Zugunsten von ‚Wiederandeckungsmaßnahmen‘ ist eine Bodenverdichtung zugunsten der Vegetationsentwicklung und Flächenversickerung zu vermeiden.

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans besteht die Möglichkeit, Maßnahmen für die Belange von Natur und Landschaft vorzunehmen, die allerdings keinen Ausgleich darstellen, sondern anrechenbare Grünmaßnahmen.

Auf Flächen von jetzigen strukturarmen Rasenbereichen und ‚Abstandsgrün‘ besteht die Möglichkeit, eine differenzierte Pflanzung von Hecken und Gebüsch anzuzeigen:

## M3

### Gehölzstreifen aus standorttypischen Gehölzen

Die Massnahme M3 lehnt sich optisch teilweise an die bereits bestehenden Hecken- und Gebüschpflanzungen im Geltungsbereich an.

Es werden zum einen bereits mit Gebüsch beplante Teilflächen im Rahmen der Umbaumaassnahmen so beeinträchtigt, dass eine Ergänzungspflanzung notwendig wird – zum anderen werden Restflächen, die momentan als Rasen ausgebildet sind, durch eine Gehölzpflanzung aufgewertet und sollen durch die Wahl von vornehmlich blühenden Gehölzen im wohnungsnahen Bereich auch eine optische Wohnumfeldverbesserung bewirken.

Die bereits jetzt beplanten Bereiche sind zu unterscheiden in dem Grünstreifen vor dem jetzigen Supermarkt in der Rauendahlstraße und den Grünstreifen hinter den jetzigen Garagen Auf dem Kampe und hinter den jetzigen Gartenfläche am Hang Ecke Rauendahlstraße/Wuppertaler Straße.

Diese werden von der Art der Bepflanzung unterschiedlich behandelt.

Die erstgenannte Fläche an der Rauendahlstraße wird nach der Umbaumaassnahme in starker Hanglage zum neuen Parkplatz hin liegen – ebenso die neu anzulegende Grünfläche zu den Stellplätzen ‚In der Delle‘. Hier soll insgesamt eine niedrige und geschlossene Bepflanzung gewährleistet werden. Siehe Arten der Pflanzliste 12 – 20. Pflanzdichte i. M. 3 Sträucher/1 m<sup>2</sup>.

Zur Rauendahlstraße hin prägen die bestehenden Hochstämme den Bereich des Gehweges – in die Fläche ‚In der Delle‘ werden zur optischen Einbindung 3 Hochstämme der gleichen Art in die Grünfläche integriert (siehe Art Pflanzliste 1).

Auf den beiden anderen jetzt beplanten Bereichen sollen unterschiedlich hohe Sträucher und Einzelbäume so zusammengestellt werden, daß eine Hecken- und Gebüschpflanzung entsteht die in Teilen dicht und in Teilen durchlässig wirkt. Pflanzdichte i. M. 1 Strauch/1m<sup>2</sup> - siehe Arten der Pflanzliste 3 – 13.

Die eingestreuten Kleinbäume sollen eine Höhe von ca. 8 – 10 m erlangen. Pflanzdichte i. M. 1 Kleinbaum/60 m<sup>2</sup> - siehe Arten Pflanzliste 1 – 2.

Für die Pflanzflächen auf ehemaligen Rasenflächen in unmittelbarer Nähe der Wohngebäude

sollen vornehmlich Sträucher gewählt werden, die eine niedrigere geschlossene Pflanzung bewirken. Pflanzdichte i. M. 2 Sträucher/1m<sup>2</sup> - siehe Arten Pflanzliste 12 – 20.

Statt Kleinbäume sind hier Strauchsolitäre zu wählen, siehe Arten der Pflanzliste 3 – 9, Pflanzdichte i. M. 1 Strauch/25m<sup>2</sup>.

#### Artenliste Sträucher und Kleinbäume in den gekennzeichneten Bereichen M3:

1	Crataegus monogyna, Weißdorn	Hochstamm, 3 x v. StU 10-12 cm
2	Carpinus betulus, Hainbuche	Hochstamm, 3 x v. StU 10-12 cm
3	Euonymus europaea, Pfaffenhütchen	Strauch, 2 x v., mit Ballen, 40-60cm
4	Syringa in Arten und Sorten, Flieder	Strauch, 2 x v., mit Ballen, 60-80cm
5	Amelanchier in Arten u. Sorten, Felsenbirne	Strauch, 2 x v., mit Ballen, 60-80cm
6	Viburnum in Arten und Sorten Schneeball	Strauch, 2 x v., mit Ballen, 40-60cm
7	Buddleja in Arten und Sorten Schmetterlingsstrauch	Strauch, 2 x v., mit Ballen, 40-60cm
8	Deutzia in Arten und Sorten, Deutzie	Strauch, 2 x v., mit Ballen, 40-60cm
9	Philadelphus in Arten und Sorten Pfeifenstrauch	Strauch, 2 x v., mit Ballen, 40-60cm

10	Symphoricarpos albus var. laevigatus, Schneebeere	“ “ “ “
11	Rosa in Arten und Sorten Feldrose, Waldrose	Strauch, 2 x v., mit Ballen, 40-60cm
12	Spiraea in Arten und Sorten,	Strauch, 2 x v., mit Ballen, 40-60cm
13	Rosa arvensis, Rose Spierstrauch	Strauch, 2 x v., o. Ballen, 3 - 4 Triebe
14	Potentilla fruticosa in Sorten, Fingerstrauch	
15	Rosa rugotida, Rose	Strauch, 2 x v., o. Ballen, 3 – 4 Triebe
16	Rosa rugotida, Rose	Strauch, 2 x v., o. Ballen, 3 – 4 Triebe
17	Spirea decumbens, Spierstrauch	Strauch, 2 x v., o. Ballen, 3 – 4 Triebe
18	Symphoricarpos chenaultii, Schneebeere	“ “ “ “
19	Symphoricarpos doorenbisii, Schneebeere	“ “ “ “
20	Lonicera nitida ‚Maigrün‘, Heckenmyrte	Strauch, 2 x v., o. Ballen, 3 – 4 Triebe

## M4 Einzelbäume

Im Rahmen der Neubaumassnahme werden notwendigerweise diverse Grossbäume gefällt.  
Die hier gekennzeichneten Bäume sollen geschützt und erhalten bleiben – gekennzeichnet als M4.

## 7. Ausgleichsmaßnahmen

**Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 143 , „Auf dem Kampe“ Blatt B**

### Für den Ausgleich nach § 8a BNSchG

Werden 2.200 m<sup>2</sup> in der Gemarkung Baak, Flur 4, Parzelle 395, Breslauer Str. 1 – 15 für Maßnahmen bereitgestellt.

### Obstwiese

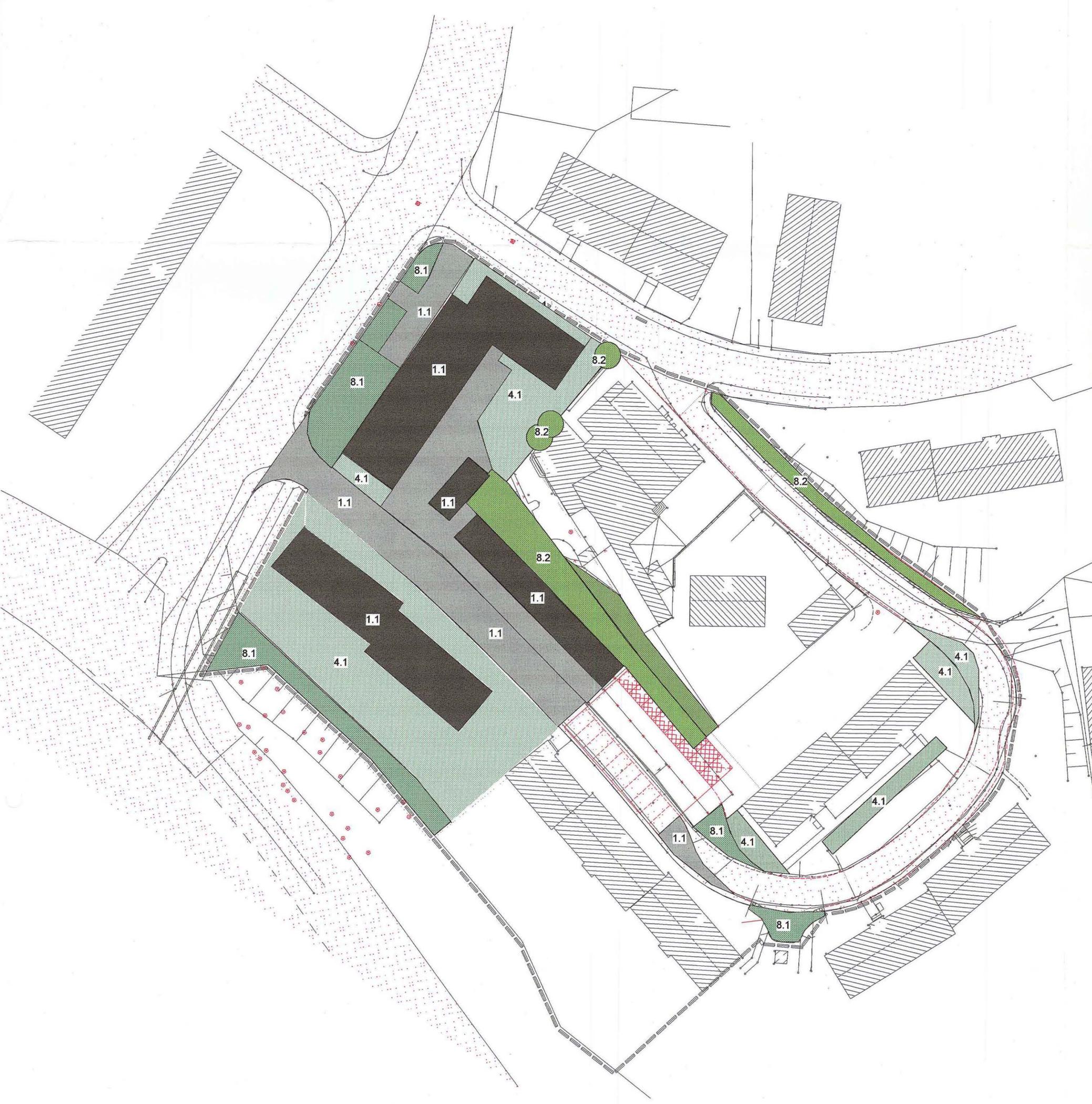
Die Flächen bieten im Bestand Extensivrasen mit ganz vereinzelt Großbäumen.  
Im Rahmen der Maßnahme werden hier hochstämmige Obstbäume gepflanzt.  
1 Baum / je 60 m<sup>2</sup>.

#### Artenliste Bäume:

Malus domestica, Holz Apfel	Hochstamm, 3 x v. StU 14-16cm
Prunus avium, Vogelkirsche	Hochstamm, 3 x v. StU 14-16cm
Prunus pyraeaster, Holz - Birne	Hochstamm, 3 x v. StU 14-16cm
Mespilus germanica, Mispel	Hochstamm, 3 x v. StU 14-16cm
Sorbus domestica, Speierling	Hochstamm, 3 x v. StU 14-16cm

Ebenso dürfen alte standortgerechte Obstarten wie Jacob Lebel, Schöner aus Boskop, Gellerts Butterbirne, Speckbirne, Knospelkirsche, Vogelkirsche, Hauszweitsche, Walnuß etc. gepflanzt werden.

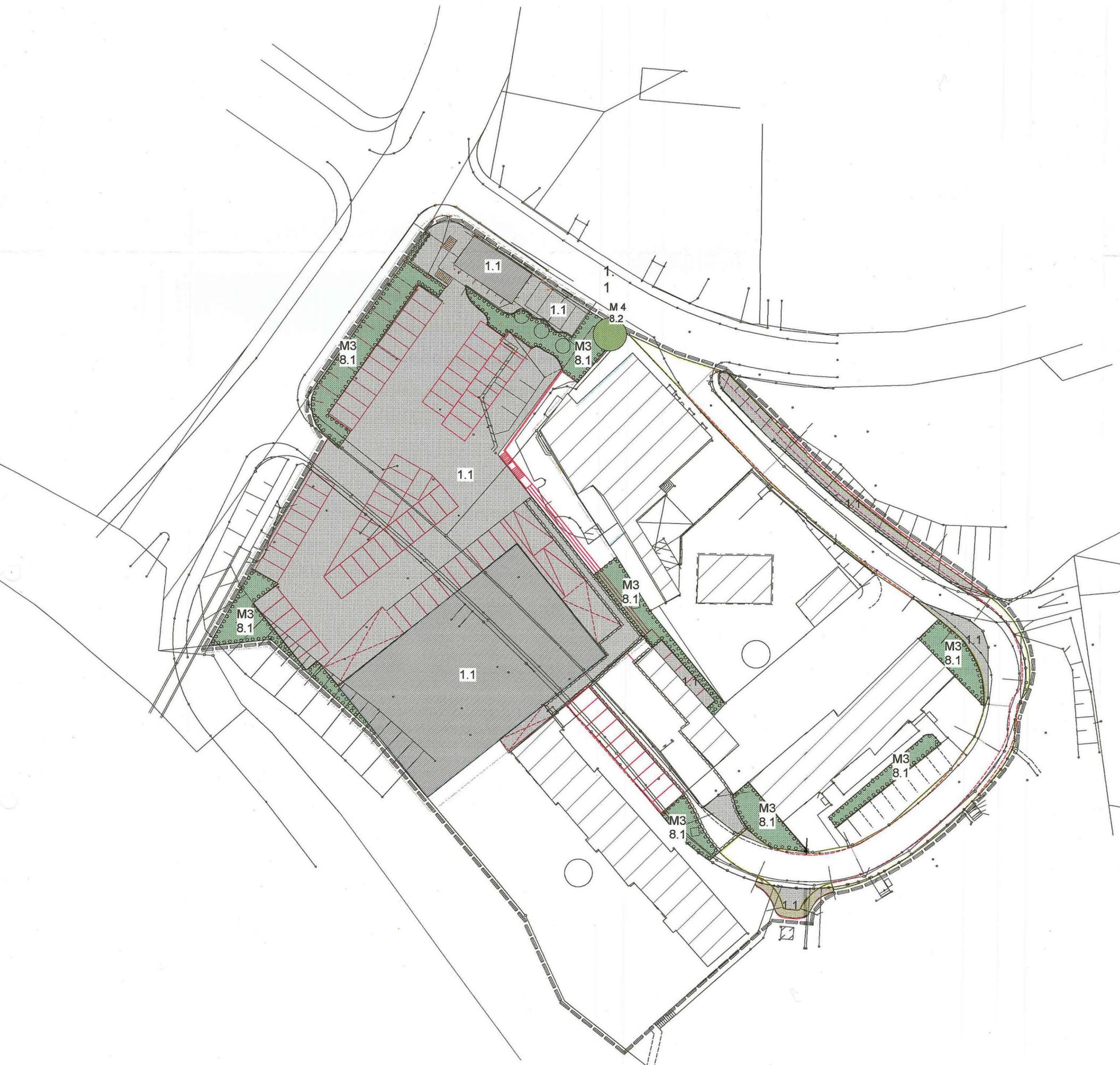




1.1	Versiegelte Flächen Gebäude 1.1
1.1	Versiegelte Flächen Fahr- und Parkierungsbereich 1.1
4.1	Zier- und Nutzgarten, strukturarm 4.1
8.1	Hecken, Gebüsch, Feldgehölze 8.1
8.2	Baumgruppen, Einzelbäume 8.2

Rev. 1 30.10.03 Grossbaum zusätzlich Auf dem Kampe in Bewertung

<b>Projekt:</b> Bebauung Rauendahlstraße / Auf dem Kampe, Hattingen		
<b>Detail:</b> Landschaftspflegerische Begleitplanung Ausgangssituation im Gelände		
Datum: 12.07.02	Maßstab: 1:500	Gez.: Tks
<b>TAMKUS Landschaftsarchitektur</b> Castroper Str. 154, 44357 Dortmund Tel.:0231/9143131, Fax: 0231/9143134		



	1.1	Versiegelte Flächen Fahr- und Parkierungsbereich 1.1
	1.1	Versiegelte Flächen Gebäude 1.1
	8.1	Hecken, Gebüsch, Feldgehölze 8.1
	8.1	Hecken, Gebüsch, Feldgehölze 8.1 mit integrierter Kleinbaumpflanzung
	8.2	Baumgruppen, Einzelbäume 8.2

<b>Projekt:</b>		
Bebauung Rauendahlstrasse/Auf dem Kampe Hattingen		
<b>Detail:</b>		
Landschaftspflegerische Begleitplanung Massnahmen im Gelände		
<b>Datum:</b> 22.09.02	<b>Maßstab:</b> 1:500	<b>Gez.:</b> Tks
<b>TAMKUS Landschaftsarchitektur</b> Castroper Str. 154, 44357 Dortmund Tel.:0231/9143131, Fax: 0231/9143134		



**Kompensationsfläche**  
**Gemarkung Baak, Flur 4, Parzelle 395, Breslauer Str. 1 - 15**

Bestand: Extensivrasen, Wiese 4.5  
 Planung: Hochstämme als Baumgruppen, Einzelbäume 8.2

Lt. Kompensationsnachweis 2.200 m<sup>2</sup>  
 je 60 m<sup>2</sup> ein Obstbaum Hochstamm = 37 St

Bestehende einzelne Hochstämme

Rev. 1 30.10.03 Anzahl Baumpflanzung und Grösse Fläche

**Projekt:**  
 Bebauung Rauendahlstraße / Auf dem Kampe,  
 Hattingen

**Detail:**  
 Landschaftspflegerische Begleitplanung  
 Kompensationsfläche  
 Gemarkung Baak, Flur 4, Parzelle 395

<b>Datum:</b> 22.09.02	<b>Maßstab:</b> 1:500	<b>Gez.:</b> Tks
---------------------------	--------------------------	---------------------

**TAMKUS Landschaftsarchitektur**  
 Castroper Str. 154, 44357 Dortmund  
 Tel.:0231/9143131, Fax: 0231/9143134