Anlage 5

Vorhabenbezogener Bebauungsplan VEP Ap 232 – Wohn- und Geschäftszentrum Schüren

Umweltbericht zum Bebauungsplan und zur 72. FNP-Änderung

Stand: 31.10.2019

Erstellt im Auftrag von
IHZ Erste Immobiliengesellschaft GmbH

FROELICH & SPORBECK
UMWELTPLANUNG UND BERATUNG

Verfasser	FROELICH & SPORBECK GmbH & Co. KG
Adresse	Niederlassung Bochum
	Massenbergstraße 15 - 17
	44787 Bochum
Kontakt	T +49.234.95383-0
	F +49.234.9536353
	bochum@fsumwelt.de
	www.froelich-sporbeck.de

Projekt	
Projekt-Nr.	NW-171040
Status	Endbericht für Satzungsbeschluss
Version	4
Datum	31.10.2019

Bearbeitung		
Projektleitung	Volker Bösing	Dipl.-Landschaftsökologie M.Sc. Biologie
Bearbeiter/in	Nadine Schumacher	B.Sc. Raumplanung
Unter Mitarbeit von		
Freigegeben durch	Dipl.-Ökol. Franziska Reinhartz (Geschäftsführerin)	

Inhaltsverzeichnis		Seite
1	**Einleitung**	**3**
1.1	Anlass und Aufgabenstellung	3
1.2	Inhalte, Ziele und wesentliche Festsetzungen des Bebauungsplans	4
1.2.1	Lage und Abgrenzung	4
1.2.2	Art und Umfang des geplanten Vorhabens	6
1.2.3	Bedarf an Grund und Boden	8
1.3	In Fachgesetzen und Fachplänen festgelegte und für den Plan relevante Ziele des Umweltschutzes	8
1.4	Planungsrechtliche Grundlagen	9
1.5	Scoping	10
1.6	Inhalt der 72. Flächennutzungsplanänderung	11
2	**Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**	**12**
2.1	Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario) einschließlich der Prognose bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)	12
2.1.1	Basisszenario	12
2.1.2	Nullvariante	22
2.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	23
2.2.1	Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	23
2.2.2	Fläche, Boden, Wasser	25
2.2.3	Luft, Klima und Luftqualität	26
2.2.4	Landschaft / Ortsbild	27
2.2.5	Natura 2000-Gebiete	28
2.2.6	Menschen und menschliche Gesundheit	28
2.2.7	Kulturgüter und sonstige Sachgüter	31
2.2.8	Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes	32
2.2.9	Vermeidung von Emissionen, Umgang mit Abfällen und Abwässern	32
2.2.10	Nutzung erneuerbarer Energien	32
2.2.11	Kumulationseffekte mit anderen Plangebieten	32
2.3	Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung oder zum Ausgleich von erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen	33
2.3.1	Eingriffsbilanzierung	36
2.3.2	Baumschutzsatzung	36
2.4	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	36
2.5	Unfall- bzw. Katastrophenfall	37
3	**Zusätzliche Angaben**	**37**
3.1	Verwendete technische Verfahren sowie Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben	37
3.2	Geplante Maßnahmen zur Überwachung der planbedingten erheblichen	

Umweltauswirkungen (Monitoring) 37

4 Allgemein verständliche Zusammenfassung 38

Literatur und Quellen 40

Gesetze, Verordnungen, Richtlinien 40

Projektbezogene Literatur 42

Anhang 44

Einzelbaumkartierung 44

Tabellenverzeichnis

Tab. 1: In Fachgesetzen und Fachplänen festgelegte Ziele des Umweltschutzes 8

Tab. 2: Planungsrelevante Arten für den Messtischblatt-Quadranten 4511/1 13

Tab. 3: Fledermausnachweise im Plangebiet 15

Tab. 4: Brutvogelnachweise im Plangebiet 15

Tab. 5: Einzelbaumaufnahme Dortmund-Schüren, 19.09.2018 44

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1: Lage des Geltungsbereichs (ohne Maßstab) 5

Abb. 2: Vorhaben- und Erschließungsplan zum B-Plan VEP Ap 232 – Wohn- und Geschäftszentrum Schüren (Vorabzug Stand 11/2018) 6

Abb. 3: Untersuchungsraum Scoping 11

Abb. 4: Baumreihe an der östlichen Plangebietsgrenze 17

Abb. 5: Baumbestand an der Bergmeisterstraße 17

Abb. 6: Gehölze an der Ecke Gevelsbergstraße/Bergparte 18

Abb. 7: Einzelbäume im Quartiersversorgungszentrum 18

Anhang

1	Einzelbaumkartierung
2	Bestandskarte
3	Pflanzenauswahlliste

1 Einleitung

1.1 Anlass und Aufgabenstellung

Die Stadt Dortmund plant die Neuaufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „VEP Ap 232 – Wohn- und Geschäftszentrum Schüren“, um die Entwicklung und den Neubau eines Wohn- und Geschäftszentrums in Dortmund-Schüren bauplanerisch zu sichern. Geplant ist, die bestehenden und gegenwärtig nicht mehr genutzten Gebäude abzureißen und durch Neubauten zu ersetzen. Das Plangebiet umfasst ca. 1,2 ha und liegt im Stadtbezirk Aplerbeck im Ortsteil Schüren. Das Plangebiet besteht aus zwei Geltungsbereichen: Dem Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und dem Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes (s. Abb. 1).

Das Baugesetzbuch (BauGB) schreibt in § 2 Abs. 4 vor, dass bei Aufstellung eines Bebauungsplans für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen ist, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Die Belange des Umweltschutzes sind in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB definiert und schließen insbesondere die Vorgaben bzw. Inhalte von Fachgesetzen und Fachplänen sowie die Auswirkungen der Planung auf die Umweltbelange (Menschen, Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, Kultur- und sonstige Sachgüter) ein.

Der vorliegende Umweltbericht ist gemäß § 2a BauGB ein gesonderter Teil der Begründung des Bebauungsplans. Die Anlage 1 des BauGB gibt die Inhalte des Umweltberichts vor. Zugleich werden auch die Ergebnisse der Umweltprüfung für die durchzuführende 72. Änderung des Flächennutzungsplans dargestellt. Diese wird gem. § 8 Abs. 3 BauGB parallel zur Aufstellung des B-Plans durchgeführt. Der FNP-Änderungsbereich umfasst dabei denselben Flächenumgriff wie das Plangebiet des B-Plans.

Regelmäßiger Teil bei Zulassungsverfahren ist nach aktuell geltendem Recht außerdem die Bewältigung der Vorschriften zum Schutz der besonders und streng geschützten Arten. Dies umfasst die Prüfung der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG. Ggf. ist zu überprüfen, ob die Voraussetzungen für eine Ausnahme nach § 45 BNatSchG gegeben sind. Dies erfolgt in einer gesonderten Artenschutzprüfung (Stufe II) (FROELICH & SPORBECK 2018), deren Ergebnisse im vorliegenden Umweltbericht zusammengefasst dargestellt werden.

1.2 Inhalte, Ziele und wesentliche Festsetzungen des Bebauungsplans

Das Stadtteilzentrum Schüren an der Gevelsbergstraße / Markscheiderstraße kann in seinem heutigen Zustand die Nahversorgung der Bevölkerung im Ortsteil Schüren nicht mehr gewährleisten. Der Geschäftskomplex aus den 1960er Jahren weist funktionale und gestalterische Mängel sowie eine geringe Aufenthaltsqualität auf. Die Ladenlokale in den eingeschossigen Ladenzeilen stehen größtenteils leer. Eine der drei Ladenzeilen sowie das ehemalige Sparkassengebäude wurden bereits abgebrochen.

Der Standort befindet sich laut Masterplan Einzelhandel Dortmund (Junker + Kruse 2013) in guter wohnsiedlungsräumlich integrierter Lage, ist als Nahversorgungsstandort einzuordnen und bei künftigen Einzelhandelsentwicklungen zu berücksichtigen. Ziel der Planung ist es, den Nahversorgungsstandort „Schüren-Neu“ zu revitalisieren, indem der in die Jahre gekommene Geschäftskomplex abgebrochen wird und die Flächen einer zeitgemäßen Neubebauung zur Unterbringung einer gemischten baulichen Nutzung zugeführt werden. Die Nahversorgung der Bevölkerung soll u.a. über die Wiederansiedlung eines Lebensmittelmarktes mit adäquater Verkaufsfläche gesichert werden.

Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „VEP Ap 232 – Wohn- und Geschäftszentrum Schüren“ – sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Umsetzung des o. g. städtebaulichen Entwicklungsziels geschaffen werden.

1.2.1 Lage und Abgrenzung

Die Gesamtfläche des Plangebiets beträgt rd. 1,2 ha. Bestandteil des Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind die Grundstücke des ehemaligen Sparkassengebäudes an der Gevelsbergstraße / Ecke Bergparte, die bestehenden Ladenzeilen an der Gevelsbergstraße / Markscheiderstraße sowie das dazwischenliegende Teilstück der Gevelsbergstraße und umfasst die Flurstücke Nr. 338 und 1581 in der Gemarkung Schüren, Flur 1 (östlicher Geltungsbereich) sowie die Flurstücke Nr. 3303, 1501 und 1504 in der Gemarkung Schüren, Flur 1 (westlicher Geltungsbereich) sowie das Flurstück 933 (tlw.) in der Gemarkung Schüren, Flur 1 (Verkehrsfläche). Der östliche Geltungsbereich wird im Norden durch die Markscheiderstraße begrenzt. Nach Osten hin stellt die sich anschließende Wohnbebauung die Begrenzung dar. Der westliche Geltungsbereich wird nördlich und östlich durch die Gevelsbergstraße begrenzt. Die Gevelsbergstraße sowie die Bergparte begrenzen die Geltungsbereiche im Süden (s. Abb. 1).

Der Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes beinhaltet die zuvor genannten Flurstücke bis auf die Straßenverkehrsfläche (Flurstück 933 (tlw.)).



Abb. 1: Übersicht Geltungsbereich; Schwarz: Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans, Rot: Geltungsbereiche des Vorhaben- und Erschließungsplans (ohne Maßstab, © Vermessungsbüro Wiegen, März 2019)

Auf dem Grundstück (Flurstück 338, Flur 1, Gemarkung Schüren) an der Markscheider Straße (östlicher Geltungsbereich) stehen zurzeit noch zwei eingeschossige Baukörper, in denen kleinere Ladeneinheiten angesiedelt sind. Diese stehen größtenteils leer. Eine dritte Ladenzeile, die früher einen Lebensmittel- und Getränkemarkt beherbergte, wurde bereits abgebrochen. Auf dem östlich benachbarten Grundstück stehen zwei viergeschossige Wohngebäude, deren 21 zugeordnete Garagen ebenfalls abgebrochen und an anderer Stelle bereits neu errichtet wurden. Auf dem Grundstück (Flurstück 3303) an der Gevelsbergstraße 30 stand ehemals ein dreigeschossiges Gebäude, in dem Wohnungen und eine Sparkassenfiliale angesiedelt waren. Das Grundstück wird bereits neu bebaut; der Bauantrag für das Gebäude Gevelsbergstraße 30 wurde schon vor dem Aufstellungsbeschluss nach § 34 BauGB genehmigt. Dennoch wurde das Grundstück in den Geltungsbereich des Bebauungsplans miteinbezogen, weil das neue Gebäude städtebaulich eine Einheit mit dem neuen Wohn- und Geschäftszentrum auf der gegenüberliegenden Straßenseite bildet und die Nutzungsmöglichkeiten für die Zukunft einer planerischen Regelung bedürfen.

1.2.2 Art und Umfang des geplanten Vorhabens

Die Vorhabenträgerin plant, ein Wohn- und Geschäftszentrum neu aufzubauen, welches aus drei Gebäudekomplexen besteht: dem Gesundheits- und Bürozentrum an der Gevelsbergstraße / Ecke Bergparte (Gevelsbergstraße 30), dem Wohn- und Geschäftszentrum auf der Fläche der heutigen Ladenzeilen (Markscheiderstraße 1) und einer Pavillonbebauung dazwischen 8Gevelsbergstraße 33 und 35). Folgendes städtebauliches Konzept liegt der Planung zugrunde:



Abb. 2: Vorhaben- und Erschließungsplan zum B-Plan VEP Ap 232 – Wohn- und Geschäftszentrum Schüren (Städtebauliches Konzept: Hütténes Architekten, A, Zeichnung: Planquadrat Dortmund, Mai 2019)

Auf dem Grundstück der ehemaligen Sparkasse Ecke Gevelsbergstraße / Bergparte ist ein dreigeschossiges Gebäude zzgl. Staffelgeschoss zur Unterbringung von gesundheitsnahen Dienstleistungen, Arztpraxen, Apotheke und Büros geplant. Der Neubau ist auf dem Grundriss des alten Sparkassengebäudes geplant, soll sich jedoch winkelförmig weiter nach Westen erstrecken, sodass zukünftig auch die Straße Bergparte räumlich gefasst werden kann. Die zugehörigen Stellplätze werden in einer Tiefgarage mit Zufahrt von der Bergparte aus sowie auf den an der Gevelsbergstraße vorhandenen Parkflächen der ehemaligen Sparkasse untergebracht.

Die eingeschossigen Ladenzeilen aus den 1960er Jahren sollen durch einen L–förmigen Baukörper, der sich in Richtung Bergmeister- und Gevelsbergstraße hin öffnet, ersetzt werden. Die Archi-

tektur sieht vor, den viergeschossigen Baukörper an der Gevelsbergstraße mit einem fünfgeschossigen Hochpunkt auszustatten. Im Erdgeschoss sollen Verkaufsflächen für großflächigen Einzelhandel sowie diverse kleinere Ladennutzungen wie z. B. Frisör, Zeitschriften/Post/Lotto Toto, Reinigungsannahme, etc. angesiedelt werden. In den zurückversetzten Obergeschossen sind ca. 57 Wohnungen geplant, davon ca. 14 öffentlich geförderte Wohnungen. Im Untergeschoss ist eine Tiefgarage vorgesehen, die in erster Linie den Stellplatzbedarf der Wohnnutzungen decken wird; die Zu- und Ausfahrt der Tiefgarage erfolgt über die Markscheiderstraße. Die erforderlichen Stellplätze der Einzelhandels- und Dienstleistungsnutzungen werden oberirdisch auf der freien Vorplatzfläche angeboten. Die Zu- und Ausfahrt des Parkplatzes ist über die Gevelsbergstraße im Süden vorgesehen, ohne die bestehenden Kreuzungspunkte der anliegenden Straßen zu beeinträchtigen. Die notwendige Anlieferung des Lebensmittelmarkts soll über die Markscheiderstraße erfolgen und eine Einhausung erhalten.

Auf der Fläche Ecke Gevelsbergstraße / Bergmeisterstraße sollen zwei Pavillons entstehen, die mit den anderen beiden Neubaukomplexen ein städtebauliches Ensemble bilden. Hier sind Gastronomieflächen sowie ein Sparkassen-Automatenraum geplant.

Ein Spielbereich für Kinder wird nördlich der Pavillons an der Bergmeisterstraße angeboten. Der Baumbestand soll nach Möglichkeit erhalten bleiben und vereinzelt durch Baumpflanzungen auf dem Vorplatz zur Beschattung der Parkplätze sowie zur Begrünung des Straßenraums ergänzt werden. Die fußläufige Zuwegung von Westen und Süden kommend kann über Wegeflächen zwischen begrünten Pflanzinseln erfolgen.

Das Fassadenkonzept sieht für das Gesundheits- und Bürozentrum einen weißen Putz vor. Das Erdgeschoss setzt sich durch Anthrazit-farbige Riemchen ab. Sowohl die horizontal angeordneten Fenster also auch die großzügige Pfosten-Riegel-Fassade im Treppenhausbereich nimmt den Anthrazit-Farbton auf. Die Fassadengestaltung der Pavillons unterstreicht die beiden ineinander verschoben Bauteile. Geplant ist, dass die beiden Bauteile einen Kontrast bilden. Dieser soll beispielsweise durch hellen Putz und Holzlamellen erzeugt werden. Die Gasträume sollen eine großflächige Pfosten-Riegel-Fassade erhalten. Das Fassadenkonzept des Wohn- und Geschäftszentrums sieht im Bereich der Zugänge Pfosten-Riegel-Konstruktionen vor. Die Erdgeschosszone wird durch farbige Klinkerriemchen betont, ebenso die Obergeschosse im Bereich der Gebäudeecken. Die übrigen Fassadenflächen sind mit hellem Putz ausgestattet. Die fensterlose Ostfassade der Anlieferungszone erhält eine Fassadenbegrünung.

Gemäß § 12 BauGB stellen die Inhalte des Vorhaben- und Erschließungsplans (VEP) die Grundlage für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan dar und werden nachfolgend für die umweltfachliche Beurteilung herangezogen.

1.2.3 Bedarf an Grund und Boden

Die Gesamtgröße des Plangebiets (vorhabenbezogener B-Plan) beträgt rund 1,2 ha. Die zwischen den zwei Plangebietsflächen liegende öffentliche Straßenverkehrsfläche (536 m²) liegt zwar im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans, wird jedoch nicht von den Darstellungen des Vorhaben- und Erschließungsplans (VEP) berührt (s. Abb. 1). Im derzeitigen Zustand ist das Plangebiet bereits fast vollständig versiegelt. Die 11.272 m² werden mit dem VEP überplant.

Die zeichnerischen Darstellungen des VEP ergeben insgesamt rechnerisch eine bauliche Ausnutzung der Grundstücksflächen innerhalb des Vorhaben- und Erschließungsplans bis zu 85 %, was einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,85 entspricht. Lediglich 15 % der Flächen innerhalb des Vorhabengebiets können als Pflanzflächen bereitgestellt werden. Damit wird die gemäß § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO zulässige Überschreitung der zulässigen Grundfläche durch die Grundflächen von Nebenanlagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten bis zu einer GRZ von 0,8 um 0,05 überschritten. Die Erläuterung zur Überschreitung der GRZ ist der Begründung zum VEP zu entnehmen. Das Plangebiet ist bereits heute schon stark versiegelt. Die Überschreitung um 0,05 hat nur geringfügige Auswirkungen auf die natürliche Funktion des Bodens. Die Einhaltung der nach BauNVO zulässigen GRZ würde zu einer wesentlichen Erschwerung der zweckentsprechenden Grundstücksnutzung führen. Zur Kompensation der Überschreitung der GRZ ist eine Dachbegrünung auf allen Dachflächen, abgesehen von den Dachflächen, die der technischen Gebäudeausrüstung vorbehalten sind, vorgesehen.

1.3 In Fachgesetzen und Fachplänen festgelegte und für den Plan relevante Ziele des Umweltschutzes

In einzelnen Fachgesetzen und Fachplänen werden für die Belange des Umweltschutzes Ziele und allgemeine Grundsätze dargestellt, welche die Grundlage für eine Bewertung der Umweltauswirkungen bilden. Die nachfolgende Zusammenstellung (Tab. 1) enthält die wesentlichen Ziele für das Plangebiet.

Tab. 1: In Fachgesetzen und Fachplänen festgelegte Ziele des Umweltschutzes

Belange des Umweltschutzes	Vorschrift
Menschen / Gesundheit / Bevölkerung	Belange gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 a-j BauGB, DIN 18005, GIRL
Tiere / Pflanzen und biologische Vielfalt	Ziele und Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege gem. § 1 BNatSchG, Belange gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 a-j und § 1a (3), (4) BauGB
Fläche	Bodenschutzklausel gem. § 1a (2) BauGB, Ziele und Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege gem. § 1 BNatSchG, Belange gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 a-j und § 1a (3), (4) BauGB
Boden	Zweck/Grundsätze des Bodenschutzes gem. § 1 BBodSchG, Bodenschutzklausel gem. § 1a (2) BauGB, Belange gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 a-j BauGB, Bundes-Bodenschutz und Altlastenverordnung (BBodSchV)
Wasser	Grundsätze des § 6 WHG, LWG NW, Belange gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 a-j BauGB
Luft / Klima	Ziele und Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege gem. § 1 BNatSchG, TA-Luft, Belange gem. § 1 Abs. 5 und Abs. 6 Nr. 7 a-j BauGB

Belange des Umweltschutzes	Vorschrift
Landschaft	Ziele und Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege gem. § 1 BNatSchG und LNatSchG NW, Belange gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 a-j BauGB
Kultur- und sonstige Sachgüter	Ziele und Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege gem. § 1 BNatSchG, Belange gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 a-j BauGB

1.4 Planungsrechtliche Grundlagen

Regionalplan

Auf der Ebene der Regionalplanung wurde zuletzt 2004 für den Teilabschnitt Oberbereich Dortmund – westlicher Teil – (Dortmund/Kreis Unna/Hamm) der Regionalplan durch den Regierungsbezirk Arnsberg aufgestellt, welcher zugleich die Funktionen eines Landschaftsrahmenplanes übernimmt und im Jahr 2004 bekannt gemacht wurde (BEZIRKSREGIERUNG ARNSBERG 2004). Das Plangebiet des vorhabenbezogenen B-Plans „VEP Ap 232 – Wohn- und Geschäftszentrum Schüren“, welches für die aktuelle Planung vorgesehen ist, wird im Regionalplan als ASB („Allgemeine Siedlungsbereiche“) dargestellt. Der Regionalplan stellt auch die direkt umliegenden Bereiche als ASB dar.

Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Dortmund ist seit 2004 rechtswirksam. Für das Plangebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplans stellt der FNP derzeit eine „Wohnbaufläche“ gem. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO mit einer ergänzenden Darstellung als Quartiersversorgungszentrum dar. Die geplanten Bebauungsplanfestsetzungen sind nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Die geplante Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans VEP Ap 232 macht eine Änderung der Darstellung im Flächennutzungsplan von „Wohnbaufläche“ in „Gemischte Baufläche“ erforderlich. Nach § 8 Abs. 3 BauGB besteht die Möglichkeit, mit der Aufstellung eines Bebauungsplans gleichzeitig auch den Flächennutzungsplan zu ändern (Parallelverfahren). Von dieser Möglichkeit wird hier Gebrauch gemacht (STADT DORTMUND 2017). Nähere Ausführungen dazu sind im Kapitel 1.6 – Inhalt der 72. Flächennutzungsplanänderung – zu entnehmen.

Bebauungsplanung

Für das Plangebiet besteht kein rechtsverbindlicher Bebauungsplan. Das Plangebiet ist derzeit als ein im Zusammenhang bebauter Ortsteil nach § 34 BauGB einzustufen. Aufgrund des geplanten großflächigen Einzelhandels sowie der Neuansiedlung des Ärztehauses ist jedoch die Aufstellung eines Bebauungsplanes im Normalverfahren nach § 30 BauGB erforderlich.

Landschaftsplan

Der Landschaftsplan der Stadt Dortmund erstreckt sich gemäß § 7 LNatSchG NRW ausschließlich auf den bauplanungsrechtlichen Außenbereich. Für den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans bestehen daher weder Festsetzungen noch Entwicklungsziele.

Schutzgebiete und -objekte

Innerhalb der Plangebietsabgrenzung sind keine Schutzgebietsausweisungen nach §§ 23-29 oder geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG vorhanden.

Das nächstgelegene Landschaftsschutzgebiet liegt etwa 250 m nördlich des Plangebiets (LSG-Schürener Feld; Kennung: LSG-4411-0020).

Ein weiteres Naturschutzgebiet (NSG Steinbruch Schüren; Kennung: DO-017) befindet sich im Süden in etwa 1,1 km Entfernung.

In etwa 750 m Entfernung südlich befindet sich das Nass- und Feuchtgrünland am Lenninghausgraben in Dortmund-Schüren (geschütztes Biotop; Kennung: GB-4511-401).

Neben den Schutzgebieten nach LNatSchG NRW existieren weitere Schutzkategorien, die nicht über den Landschaftsplan ausgewiesen werden. Hierbei handelt es sich um Natura 2000-Gebiete (i. S. d. § 7 Abs. 1 Nr. 8 BNatSchG). Das nächstgelegene Natura 2000-Gebiet (VSG Hellwegboerde; Kennung: DE-4415-401) liegt in etwa 11,5 km östlicher Entfernung. Das nächstgelegene FFH-Gebiet sind die Kalkbuchenwälder bei Hohenlimburg (DE-4611-301) in ca. 14,7 km Entfernung, südlich des Plangebiets.

Forstliche Belange

Von der Planung werden keine forstlichen Belange betroffen.

Sonstige planungsrechtliche Vorgaben

Bei Baumfällungen im Stadtgebiet Dortmund ist die Baumschutzsatzung zu beachten (STADT DORTMUND 2006). Geschützt sind demnach alle Laubbäume ab einem Stammumfang von 80 cm und mehr, gemessen in 1 m Höhe über dem Erdboden. Mehrstämmige Bäume sind geschützt, wenn die Summe der Stammumfänge 80 cm und mehr beträgt und mindestens ein Stamm einen Umfang von 30 cm oder mehr aufweist. Nicht unter diese Satzung fallen gem. § 3 Abs. 3 *„Nadelbäume und Obstbäume - mit Ausnahme von Zier- und Wildformen, Walnussbäumen und Esskastanein“*. Für die Beseitigung von Pappeln gilt § 8 der entsprechenden Satzung. Das Ersatzbaumverhältnis richtet sich nach dem Stammumfang. Ein Ausgleich des zu fällenden geschützten Baums erfolgt dementsprechend mindestens im Verhältnis 1:1. Der Ersatzbaum muss ein einheimischer Laubbaum sein und eine Mindestqualität von 20 cm Stammumfang haben (STADT DORTMUND 2006). Die Baumpflanzungen auf Stellplätzen werden nicht als Ersatzpflanzungen gemäß dieser Satzung anerkannt (unveröffentlichtes Dokument: Ergebnisse des Startgespräches zur 72. Änderung des Flächennutzungsplanes und zur Aufstellung des Bebauungsplanes Ap 232 -Wohn- und Geschäftszentrum Schüren- am 05.10.2017 STADT DORTMUND).

1.5 Scoping

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ist zur Ermittlung des Umfangs und des Detaillierungsgrades der Umweltprüfung (gem. § 2 Abs. 4 S. 2 BauGB) bereits im Vorfeld ein Scoping-Papier angefertigt worden (FROELICH & SPORBECK 2017a). In diesem Zusammenhang ist eine zielgerichtete Abgrenzung der Untersuchungsinhalte vorgenommen worden, um eine Optimierung des Planverfahrens zu ermöglichen. Das Scoping-Papier hat für diesen Zweck einen Untersuchungsraum abgegrenzt, der über das Plangebiet hinausgeht (s. Abb. 3). Im vorliegenden Umweltbericht ist vornehmlich das Plangebiet betrachtet worden, aber auch Auswirkungen, die darüber hinaus gehen. Hinweise, die über das normale Maß an zu beachtenden Belangen hinausgehen, die in die Umweltprüfung einbezogen werden müssen, sind im Scoping-Verfahren nicht festgestellt worden.

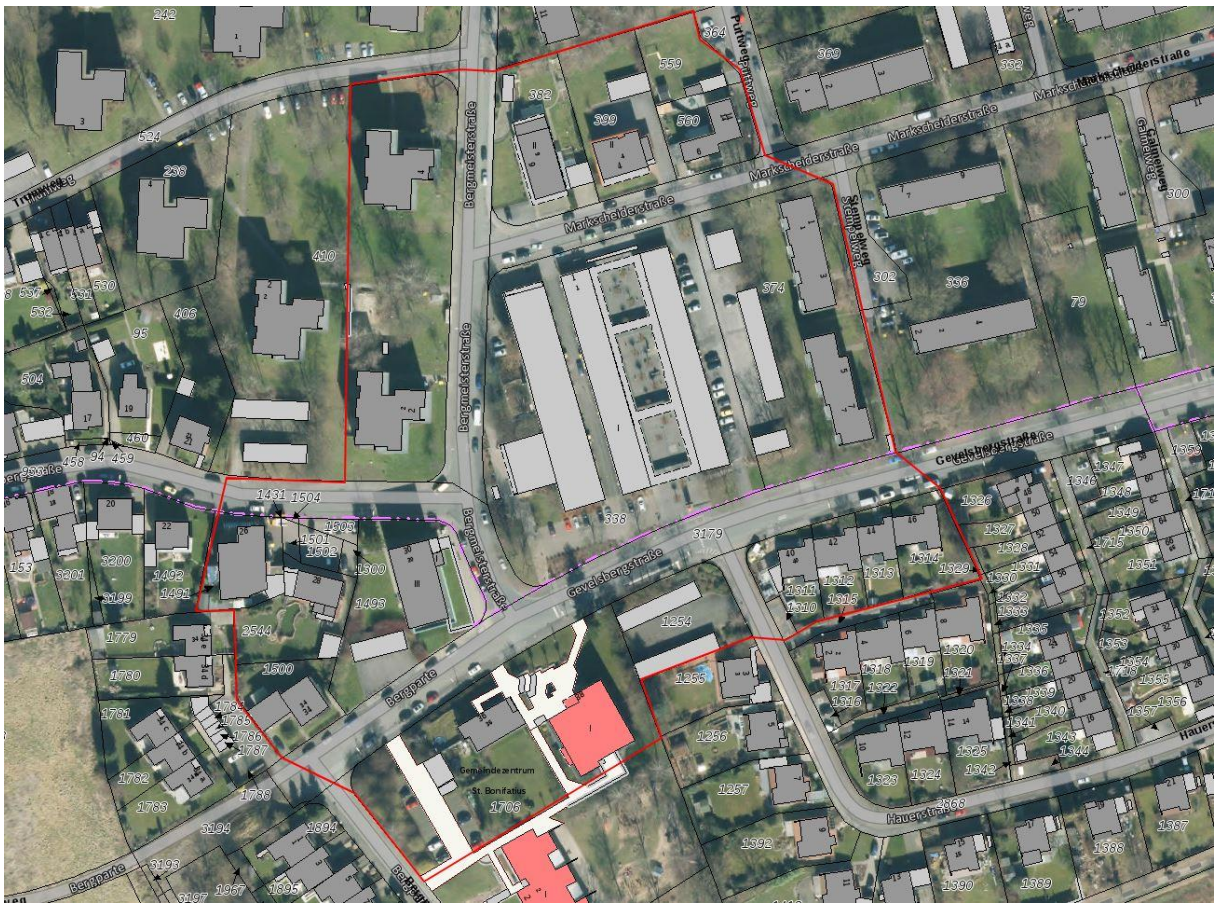


Abb. 3: Untersuchungsraum Scoping

1.6 Inhalt der 72. Flächennutzungsplanänderung

Aktuell stellt der FNP im Bereich des späteren Wohn- und Geschäftszentrums „Wohnbauflächen“ mit einer ergänzenden Darstellung als Quartiersversorgungszentrum dar (STADT DORTMUND 2018). Inhalt der 72. Änderung des gültigen Flächennutzungsplans (FNP) der Stadt Dortmund ist die Änderung von „Wohnbaufläche“ in „Gemische Baufläche“.

2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario) einschließlich der Prognose bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)

Nachfolgend werden die Belange des Umweltschutzes, einschließlich der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege, gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 a-j BauGB im Hinblick auf den derzeitigen Zustand, einschließlich der besonderen Umweltmerkmale bei Nicht-Durchführung der Planung beurteilt.

2.1.1 Basisszenario

Für die Beschreibung des Umweltzustandes ist zu berücksichtigen, dass für das Plangebiet des vorhabenbezogenen B-Plans VEP Ap 232 bisher kein Planungsrecht besteht. Demnach sind für das Plangebiet die aktuell vorgefundenen Nutzungen sowie Biotopstrukturen im Basisszenario als Grundlage für die Bestandsaufnahme heranzuziehen.

Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Grundlage für die nachfolgende Bestandserfassung und -beschreibung der Pflanzenwelt und der Biotoptypen ist eine Biotoptypenkartierung, die im September 2018 auf Grundlage einer Ortsbegehung durchgeführt worden ist. Für die Erfassung der Fauna wird im Zuge der Bewältigung der Vorschriften zum Schutz der besonders und streng geschützten Arten eine Artenschutzprüfung (FROELICH & SPORBECK 2017b & 2018) durchgeführt und in diesem Umweltberichtes zusammengefasst (s. Kap. 2.2.1). Dort wird geprüft, ob planungsrelevante Arten im Plangebiet vorkommen können. Hierzu wird auf Informationen des LANUV sowie auf Erkenntnisse aus mehreren Ortsbegehungen zurückgegriffen.

Tiere / Artenschutz

Mit der Aufstellung des B-Plans ist die rechtliche Verpflichtung zum Artenschutz verbunden. Im Zuge der laufenden Planung sind eine Artenschutzvorprüfung (FROELICH & SPORBECK 2017b), faunistische Kartierung und hierauf aufbauend eine Artenschutzprüfung (Stufe II) (FROELICH & SPORBECK 2018) durchgeführt worden.

Das Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen (LANUV) hat für NRW eine Liste der sogenannten planungsrelevanten Arten erstellt, die im Rahmen der Prüfung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände zu berücksichtigen sind. Diese Liste umfasst die streng geschützten Arten i. S. v. § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG und eine Auswahl europäischer Vogelarten. Im Einzelnen handelt es sich um:

- alle Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie,
- alle Arten des Anhangs A der EG-Artenschutzverordnung (EG Nr. 338/97),
- alle Arten des Anhangs I und wandernde Vogelarten nach Art. 4 Abs. 2 der EU-Vogelschutzrichtlinie, die in NRW regelmäßig auftreten und für die Schutzmaßnahmen erforderlich sind,
- Vogelarten der Roten Listen Deutschlands und Nordrhein-Westfalens (ohne Arten der Vorwarnliste) sowie
- Koloniebrüter.

Für das Untersuchungsgebiet werden nach Angaben des LANUV (2018) Aussagen zum Vorkommen planungsrelevanter Arten auf Basis von Messtischblatt-Quadranten (MTB 4511 – Schwerte) getroffen.

Tab. 2: Planungsrelevante Arten für den Messtischblatt-Quadranten 4511/1

Deutscher Name	*Wiss. Bezeichnung*	Status	Erhaltungszustand in NRW (ATL)	Bemerkung
		Säugetiere		
Abendsegler	*Nyctalus noctula*	Nachweis ab 2000vorhanden	G	Keine Habitateignung
Braunes Langohr	*Plecotus auritus*	Nachweis ab 2000 vorhanden	G	Vorkommen möglich
Breitflügelfledermaus	*Eptesicus serotinus*	Nachweis ab 2000 vorhanden	G -	Vorkommen möglich
Fransenfledermaus	*Myotis nattreri*	Nachweis ab 2000 vorhanden	G	Keine Habitateignung
Große Bartfledermaus	*Myotis brandtii*	Nachweis ab 2000 vorhanden	U	Vorkommen möglich
Kleinabendsegler	*Nyctalus leisleri*	Nachweis ab 2000 vorhanden	U	Keine Habitateignung
Kleine Bartfledermaus	*Myotisc mystacinus*	Nachweis ab 2000 vorhanden	G	Vorkommen möglich
Rauhautfledermaus	*Pipistrellus nathusii*	Nachweis ab 2000 vorhanden	G	Keine Habitateignung
Teichfledermaus	*Myotis dasycneme*	Nachweis ab 2000 vorhanden	G	Keine Habitateignung
Wasserfledermaus	*Myotis daubentonii*	Nachweis ab 2000 vorhanden	G	Keine Habitateignung
Wimpernfledermaus	*Myotis emarginatus*	Nachweis ab 2000 vorhanden	S	Keine Habitateignung
Zwergfledermaus	*Pipistrellus pipistrellus*	Nachweis ab 2000 vorhanden	G	Vorkommen möglich
		Vögel		
Feldlerche	*Alauda arvensis*	Brutvorkommen ab 2000 vorhanden	U-	Keine Habitateignung
Feldsperling	*Passer montanus*	Brutvorkommen ab 2000 vorhanden	U	Vorkommen möglich
Flussregenpfeifer	*Charadrius dubius*	Brutvorkommen ab 2000 vorhanden	U	Keine Habitateignung
Gartenrotschwanz	*Phoenicurus phoenicurus*	Brutvorkommen ab 2000 vorhanden	U	Keine Habitateignung

Deutscher Name	*Wiss. Bezeichnung*	Status	Erhaltungszu-stand in NRW (ATL)	Bemerkung
Graureiher	*Ardea cinerea*	Brutvorkommen ab 2000 vorhanden	G	Keine Habitateignung
Habicht	*Accipiter gentilis*	Brutvorkommen ab 2000 vorhanden	G-	Keine Habitateignung
Kleinspecht	*Dryobates minor*	Brutvorkommen ab 2000 vorhanden	U	Keine Habitateignung
Kuckuck	*Cuculus canorus*	Brutvorkommen ab 2000 vorhanden	U-	Keine Habitateignung
Mäusebussard	*Buteo buteo*	Brutvorkommen ab 2000 vorhanden	G	Keine Habitateignung
Mehlschwalbe	*Celicon urbicum*	Brutvorkommen ab 2000 vorhanden	U	Vorkommen möglich
Nachtigall	*Luscinia megarhynochos*	Brutvorkommen ab 2000 vorhanden	G	Keine Habitateignung
Rauchschwalbe	*Hirundo rustica*	Brutvorkommen ab 2000 vorhanden	U	Keine Habitateignung
Saatkrähe	*Corvus frugilegus*	Brutvorkommen ab 2000 vorhanden	G	Keine Habitateignung
Schleiereule	*Tyto alba*	Brutvorkommen ab 2000 vorhanden	G	Keine Habitateignung
Schwarzspecht	*Dryocopus martius*	Brutvorkommen ab 2000 vorhanden	G	Keine Habitateignung
Sperber	*Accipiter nisus*	Brutvorkommen ab 2000 vorhanden	G	Keine Habitateignung
Steinkauz	*Athene noctua*	Brutvorkommen ab 2000 vorhanden	G-	Keine Habitateignung
Teichrohrsänger	*Acrocephalus scirpaceus*	Brutvorkommen ab 2000 vorhanden	G	Keine Habitateignung
Turmfalke	*Falco tinnunculus*	Brutvorkommen ab 2000 vorhanden	G	Vorkommen möglich
Waldkauz	*Strix aluco*	Brutvorkommen ab 2000 vorhanden	G	Keine Habitateignung
Waldlaubsänger	*Phylloscopus sibilatrix*	Brutvorkommen ab 2000 vorhanden	U	Keine Habitateignung
Waldohreule	*Asio otus*	Brutvorkommen ab 2000 vorhanden	U	Keine Habitateignung
Amphibien				
Geburtshelferkröte	*Alytes obstetricans*	Nachweis ab 2000 vorhanden	S	Keine Habitateignung

Deutscher Name	*Wiss. Bezeichnung*	Status	Erhaltungszustand in NRW (ATL)	Bemerkung

Erläuterung zur Tabelle:
ATL = atlantische biogeographische Region in NRW
G = günstig / U = unzureichend / S = schlecht / - = Tendenz negativ / + = Tendenz positiv

Da das Eintreten artenschutzrechtlicher Betroffenheiten im Sinne der Verbotstatbestände (gem. § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG) für die aufgeführten Arten nicht ausgeschlossen werden kann (FROELICH & SPORBECK 2017b), ist eine Prüfung der artenschutzrechtlichen Betroffenheiten im Rahmen einer vertiefenden Artenschutzprüfung (Stufe II) erforderlich.

Zur Erhebung des aktuellen Bestands planungsrelevanter Arten als Datengrundlage für die vertiefende Artenschutzprüfung (Stufe II) (FROELICH & SPORBECK 2018) wurden im Jahr 2018 faunistische Kartierungen zu den Artengruppen Fledermäuse und Vögel vorgenommen.

Zur Einschätzung der Fledermausvorkommen innerhalb des Untersuchungsgebiets wurden zur Aktivitätszeit der Fledermäuse insgesamt zwei Übersichtsbegehungen durchgeführt. Zur Erfassung der Avifauna wurden drei Begehungen durchgeführt.

Tab. 3: Fledermausnachweise im Plangebiet

Deutscher Name	*Wiss. Bezeichnung*	RL D	RL NRW	FFH RL	EHZ (ATL)
Zwergfledermaus	***Pipistrellus pipistrellus***	*****	*****	**IV**	**G**

Legende:
Fettdruck: **in NRW planungsrelevante Art**
RL D Rote Liste Säugetiere Deutschland (MEINIG et al. 2009)
RL NRW Rote Liste Säugetiere Nordrhein-Westfalen (MEINIG et al. 2011)
* = ungefährdet
EHZ (ATL) Erhaltungszustand in der atlantischen biogeografischen Region in NRW (LANUV 2014)
G = günstig

Tab. 4: Brutvogelnachweise im Plangebiet

Deutscher Name	*Wiss. Bezeichnung*	RL D	RL NRW	EHZ (ATL)
Amsel	*Turdus merula*	k.A.	*	k.A.
Blaumeise	*Parus (Cvanistes) caeruleus*	k.A.	*	k.A.
Buchfink	*Fringillia coelebs*	k.A.	*	k.A.
Elster	*Pica pica*	k.A.	*	k.A.
Gartenbaumläufer	*Certhia brachydactyla*	k.A.	*	k.A.
Gimpel	*Pyrrhula pyrrhula*	k.A.	*	k.A.
Grünfink	*Carduelis chloris*	k.A.	*	k.A.

Deutscher Name	*Wiss. Bezeichnung*	RL D	RL NRW	EHZ (ATL)
Grünspecht	*Picus viridis*	k.A.	*	k.A.
Haussperling	*Passer domesticus*	k.A.	V	k.A.
Kleiber	*Sitta europae*	k.A.	*	k.A.
Kohlmeise	*Parus major*	k.A.	*	k.A.
Mönchsgrasmücke	*Sylvia atricapilla*	k.A.	*	k.A.
Rabenkrähe	*Corvus corone*	k.A.	*	k.A.
Ringeltaube	*Columba palumbus*	k.A.	*	k.A.
Rotkehlchen	*Erithacus rubecula*	k.A.	*	k.A.
Schwanzmeise	*Aegithalos caudatus*	k.A.	*	k.A.
Singdrossel	*Turdus philomelos*	k.A.	*	k.A.
Zaunkönig	*Troglodytes troglodytes*	k.A.	*	k.A.
Zilpzalp	*Phylloscopus collybita*	k.A.	*	k.A.

Legende:
Fettdruck: **in NRW planungsrelevante Art**
RL D Rote Liste Säugetiere Deutschland (MEINIG et al. 2009)
RL NRW Rote Liste Säugetiere Nordrhein-Westfalen (MEINIG et al. 2011)
2 = stark gefährdet
V = Arten der Vorwarnliste
* = ungefährdet
G = Gefährdung unbekannten Ausmaßes
R = durch extreme Seltenheit gefährdet
EHZ (ATL) Erhaltungszustand in der atlantischen biogeografischen Region in NRW (LANUV 2014)
G = günstig
U = ungünstig
S = schlecht
- = negative Tendenz
+ = positive Tendenz

Im Rahmen der Kartierungen konnten zwei überfliegende Zwergfledermäuse festgestellt werden. Aufgrund der niedrigen Fledermausaktivität ist die Wahrscheinlichkeit von Tagesverstecken im Plangebiet als sehr gering einzustufen. Die Nutzung der Gebäude als Winterquartiere ist aufgrund der Struktur auszuschließen. Planungsrelevante Vogelarten wurden im Plangebiet nicht nachgewiesen.

Pflanzen / biologische Vielfalt

Die Grundlage für die Bestandserfassung und -beschreibung der Pflanzenwelt und der Biotoptypen ist eine Biotoptypenkartierung, die im September 2018 durchgeführt worden ist. Die Ergebnisse der Biotoptypenkartierung sind dem Bestandsplan im Anhang zu entnehmen.

Das Plangebiet umfasst ein innerstädtisches Grundstück, welches aufgrund seiner Nutzung als Nahversorgungsstandort fast vollständig versiegelt ist. Entlang der östlichen Plangebietsgrenze verläuft eine Baumreihe mit prägenden Bäumen aus Hainbuchen, Ahorn und Birken mittleren Alters. Um den gesamten Gebäudekomplex des östlichen Plangebiets herum, vor allem aber am südlichen Teil der Gevelsbergstraße sowie der Bergmeisterstraße, finden sich mehrere prägende Einzelbäume (Ahorn, Buche und Eiche). Auch auf dem Fußgängerbereich zwischen den Baukörpern des Quartiersversorgungszentrums stehen zwölf kleinere Einzelbäume.

Die Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Dortmund vom 02.06.2006 kommt in weiteren Verfahren zur Anwendung. Die Baumschutzsatzung der Stadt Dortmund regelt den Schutz des Baumbestandes innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile und im Geltungsbereich von Bebauungsplänen. Entsprechend der Vorgaben des § 3 der Satzung wurden im Rahmen des Verfahrens die Bäume ermittelt, die gemäß der Baumschutzsatzung geschützt sind. Die Ersatzleistungen werden gem. § 9 Abs. 2 der Baumschutzsatzung geregelt. Geschützt sind Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 80 cm, gemessen in einer Höhe von 100 cm über dem Erdboden. Mehrstämmige Bäume sind geschützt, wenn die Summe der Stammumfänge 80 cm beträgt und mindestens ein Stamm einen Mindestumfang von 30 cm aufweist. Nicht unter diese Satzung fallen Nadelbäume und Obstbäume mit Ausnahme von Zier- und Wildformen, Walnussbäumen und Esskastanien. Für die Beseitigung von Pappeln gilt § 8. Die Anzahl der Ersatzbäume bemisst sich nach dem Stammumfang des entfernten Baums. Als Ersatz ist ein Baum derselben oder zumindest gleichwertigen Art mit Baumschulmaß 20 - 25 cm Stammumfang zu pflanzen. Beträgt der Stammumfang des zu entfernenden Baums 150 cm oder mehr, so ist für je weitere 100 cm ein zusätzlicher Baum zu pflanzen (STADT DORTMUND 2006 § 9). In dem Plangebiet befinden sich 46 Bäume, von denen 38 unter die Baumschutzsatzung fallen. Die übrigen Bäume, die ggf. nicht im Plan eingemessen sind (z. B. Bäume zwischen den Ladenzeilen) fallen aufgrund ihrer Merkmale (Stammumfang) nicht unter die Baumschutzsatzung. Eine Auflistung der im Plangebiet befindlichen Bäume ist im Anhang enthalten.

Aus dem Baumkataster der Stadt Dortmund wird ersichtlich, dass sich zusätzlich zu dem beschriebenen Baumbestand mit Einzelbeständen innerhalb des Plangebiets auf den Verkehrsinseln südlich bzw. westlich des Plangebiets insgesamt drei eingemessene Ahorn-Bäume mit einem Stammumfang von jeweils 25 cm befinden.



Abb. 4: Baumreihe an der östlichen Plangebietsgrenze



Abb. 5: Baumbestand an der Bergmeisterstraße



Abb. 6: Gehölze an der Ecke Gevelsberg-straße/Bergparte



Abb. 7: Einzelbäume im Quartiersversorgungs-zentrum

Innerhalb des Untersuchungsgebiets wird die biologische Vielfalt durch die vorhandenen Arten und dem Lebensraum bestimmt. Die überwiegend versiegelten Flächen mit Gebäudestrukturen stellen potenzielle Habitate für Gebäudebewohnende Arten dar. Die vereinzelten Gehölzstrukturen stellen darüber hinaus Brutpotenzial für Baumbrüter dar.

Fläche, Boden, Wasser

Insgesamt umfasst das Plangebiet des vorliegenden vorhabenbezogenen B-Plans und der FNP-Änderungsbereich ca. 1,2 ha. Die von der Planung betroffenen Flächen sind bisher nicht planungsrechtlich gesichert und werden mit der Planung teilweise einer neuen Nutzung zugeführt. Die Flächen sind derzeit überwiegend versiegelt (ca. 8.197 m² vollversiegelt) und dabei vereinzelt mit Bäumen bestanden (weitere 1.154 m²). Die restlichen Flächen des Plangebiets werden von Rasen/Gebüschen u. ä. Grünstrukturen bedeckt.

Die Grundlage für die flächenbezogenen Aussagen zum Umweltbelang Boden bildet im Rahmen dieses Umweltberichtes die Bodenkarte 1: 50.000 (BK 50) des GEOLOGISCHEN DIENSTES NRW (2018). Die Flächen im Plangebiet sind im heutigen Zustand bereits versiegelt und weisen wenig Reliefenergie auf. Die Geländehöhe liegt bei ca. 105 m über N.N. Das Plangebiet befindet sich auf zwei verschiedenen Bodeneinheiten. Die vorherrschenden Bodentypen sind Typischer Gley (westliches Plangebiet) und Typische Parabraunerde (östliches Plangebiet), die beide zum Großteil aus Löß gebildet sind (GEOLOGISCHER DIENST NORDRHEIN-WESTFALEN 2018).

Insgesamt besitzen die Böden aufgrund der bisherigen Nutzung und anthropogenen Überformung eine geringe bis keine Empfindlichkeit gegenüber Eingriffen und sind nicht schutzwürdig eingestuft.

<u>Methanausgasung</u>

In der Karte der potenziellen Methanausgasungen der Stadt Dortmund ist das Plangebiet der Zone 1 zugeordnet. Dies bedeutet, dass Methangasaustritte „wenig wahrscheinlich“ sind (UMWELTAMT STADT DORTMUND 2016).

Altlasten

Das Plangebiet ist großflächig als Altlastengebiet gekennzeichnet, trotzdem sind, zumindest im Bereich des Quartiersversorgungszentrums, „einschlägige“ Untersuchungen nicht erforderlich. Die Umweltverwaltung der Stadt Dortmund definiert im Baugenehmigungsverfahren Auflagen bezüglich der Bodenbedingungen (unveröffentlichtes Dokument: Ergebnisse des Startgespräches zur 72. Änderung des Flächennutzungsplanes und zur Aufstellung des Bebauungsplanes Ap 232 - Wohn- und Geschäftszentrum Schüren- am 05.10.2017 STADT DORTMUND).

Kampfmittel

Das Grundstück Gevelsbergstraße 30 wird bereits neu bebaut. Im Vorfeld des Baubeginns hatten sich keine Hinweise auf Kampfmittel ergeben. Für den Bereich Markscheiderstraße / Stempelweg wurden nach der Luftbildauswertung ebenfalls keine Hinweise auf Kampfmittel festgestellt. Weitergehende Maßnahmen sind nicht erforderlich (unveröffentlichtes Schreiben vom ORDNUNGSAMT DER STADT DORTMUND vom 07.09.2016). Dennoch kann nicht vollständig ausgeschlossen werden, dass sich Kampfmittel im Erdreich befinden. Der Bebauungsplan enthält deshalb vorsorglich folgenden Hinweis: Das Vorkommen von Kampfmitteln kann im Plangebiet nicht ausgeschlossen werden. Sollten bei Erdarbeiten verdächtige Gegenstände festgestellt werden, ist der Kampfmittelräumdienst über die Ordnungsbehörde der Stadt Dortmund zu benachrichtigen.

Bergbauliche Einwirkungen

Nach Auskunft der RAG Aktiengesellschaft sind für die Grundstücke Markscheiderstr. 1/ Gevelsbergstr. 30 sowie das Grundstück Stempelweg 1-7 bergschadenstechnische Einwirkungen spätestens seit Ende der sechziger Jahre abgeklungen, weshalb Anpassungs- bzw. Sicherungsmaßnahmen nicht erforderlich sind. Allerdings wurde die Beantragung der Einsichtnahme in die bei der Bezirksregierung Arnsberg, Abt. „Bergbau und Energie in NRW“ archivierten amtlichen Grubenbilder und Verleihungsrisse empfohlen. Die von Dr. Meinecke & Schmidt durchgeführte Grubenbildeinsichtnahme kam zu dem Ergebnis, dass keine Hinweise auf oberflächennahen Bergbau festgestellt werden konnten. Somit kann mit hinreichender Gewissheit ausgeschlossen werden, dass im Bereich des Plangebietes noch Auswirkungen aus bergbaulicher Tätigkeit möglich sind.

Wasser

Im Plangebiet sind keine Oberflächengewässer vorhanden. 200 m südlich des Plangebiets fließt die Emscher.

Der Boden im Plangebiet eignet sich im 2-Meter-Raum nicht für die Versickerung (Osten: ungeeignet; Westen: zu nass). Die mittlere gesättigte Wasserleitfähigkeit des Bodens ist im gesamten Plangebiet als „hoch“ einzustufen (50 cm/Tag).

Im Plangebiet liegen keine festgesetzten oder geplanten Trinkwasser- oder Heilquellenschutzgebiete nach §§ 51 bzw. 53 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG). Ein Hochwasserrisiko (§ 74 WHG) besteht für das Plangebiet nicht. Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines festgesetzten Überschwemmungsgebietes (§ 76 WHG). In ca. 200 m Entfernung befindet sich der Oberlauf der Emscher, welches als Überschwemmungsgebiet mit hoher Wahrscheinlichkeit darstellt wird (GEOPORTAL.NRW).

Grundwasser

Der durch die Planung betroffene Grundwasserkörper „Ruhrkarbon/östliches Emscher-Gebiet“ (ID: 277_08). Dieser ist mengenmäßig in gutem und chemisch schlechtem Zustand (MULNV NW 2018).

Die Karte der Grundwasserlandschaften in Nordrhein-Westfalen weist das Plangebiet als „Gebiet mit ergiebigem Grundwasservorkommen“ aus. Hier befinden sich Gesteinsbereiche mit geringer bzw. wechselnder Filterwirkung. Der Untergrund ist zum Großteil aus Sandstein, Tonstein und Schluffstein (östlicher Teil) bzw. Kalkstein und Tonmergelstein (westlicher Teil) gebildet (GEOLOGISCHES LANDESAMT NRW 1980a). Der Bereich des Plangebiets ist allerdings als „Bereich mit schwer durchlässigen Deckschichten“ (in diesem Fall: Löß) ausgewiesen, die das Eindringen von Verschmutzungen in das Grundwasser weitgehend verhindern (GEOLOGISCHES LANDESAMT NRW 1980b).

Ein Bodengutachten, welches die Ergebnisse der Baugrund- und chemischen Bodenuntersuchung zusammenfasst, trifft auch Aussagen zum Grundwasser im Plangebiet. „Für das Grundwasser ist aufgrund der relativ geringen Schadstoffkonzentrationen im Eluat und dem hohen Rückhaltevermögen der lehmigen Böden kein Gefährdungspotential abzuleiten.“ (DR. MEINECKE & SCHMIDT 2019).

Luft, Klima und Luftqualität

Die synthetische Klimafunktionskarte der Stadt Dortmund bzw. des Regionalverbandes Ruhr weist dem östlichen Teil des Plangebietes das Klimatop „Stadtrandklima“ zu. Dieses verfügt im Gegensatz zu städtisch geprägten Räumen über einen hohen Grünflächenanteil, relativ geringe Versiegelungsraten bzw. eine aufgelockerte, offene Bauweise und Nähe zu regionalen Ausgleichsräumen. Durch die Nähe zu Ausgleichsflächen wie dem nördlich gelegenen Landschaftsschutzgebiet („Schürener Feld“) kann es zu (nächtlicher) Abkühlung durch Kaltluftaustausch kommen (REGIONALVERBAND RUHR 2017).

Der westliche Teil des Plangebiets ist dem Vorstadtklima zuzuordnen, welches den Übergang zwischen Klimatopen des Freilands und der höher verdichteten Siedlungsstrukturen bildet.

Angrenzend an das Plangebiet befinden sich südlich Einfamilien- und Reihenhäuser und westlich, nördlich und östlich Mehrfamilienhaussiedlungen mit großzügigen Grünflächen. Daher ist in Bezug auf das Mikroklima, verglichen mit den Klimaten eines innerstädtischen Standortes, eine höhere Variabilität (Tagesgang von Temperatur und Feuchte) zu erwarten, aus der ein geringeres Risiko an lufthygienischen oder bioklimatischen Problemen resultiert.

In Bezug auf die Luftqualität sind geringfügige Vorbelastungen durch den Straßenverkehr und allgemein Hausbrandemissionen zu erwarten. Durch die Nähe zu Ausgleichsräumen (hier dem Landschaftsschutzgebiet „Schürener Feld“ sowie dem Bereich des südlich gelegenen Flusses „Emscher“) kann es jedoch zu einem Austausch von Kalt- und Frischluft kommen. Die im Plangebiet befindlichen Bäume tragen, auch vor dem Hintergrund angrenzender Verkehrswege, zur Lufthygiene bei.

Landschaft / Ortsbild

Das Ortsbild ist durch die innerstädtische Lage im Ortsteil Schüren geprägt. Der übergeordnete Planbereich ist von wohngebietstypischen Bauten umgeben, wobei das Plangebiet als Stadtteilzentrum derzeit überwiegend als Nahversorgungsstandort das Stadtbild prägt.

Das Ortsbild wird im östlichen Teil des Plangebiets durch die eingeschossige Bauweise und die gleichzeitig hohe horizontale Verdichtung geprägt. Die straßenseitigen Einzelbäume sowie die am östlichen Rand des Plangebiets befindliche Baumreihe sind als Grünstrukturen ebenfalls wirksame Elemente des Ortbildes.

Der Landschaftsraum gehört zur naturräumlichen Haupteinheit „Hellwegboerden"(NR-542), der sich wiederum in zwei Landschaftsräume gliedert. Das Plangebiet befindet sich im Landschaftsraum „LR-IIIa-111 Witten-Dortmunder Lößgebiet" (MINISTERIUM DES INNERN DES LANDES NORDRHEIN-WESTFALEN 2017).

Natura 2000-Gebiete

Neben den Schutzgebieten nach LNatSchG NRW existieren weitere Schutzkategorien, die nicht über den Landschaftsplan ausgewiesen werden. Hierbei handelt es sich um Natura 2000-Gebiete (i. S. d. § 7 Abs. 1 Nr.8 BNatSchG). Natura 2000-Gebiete, die aufgrund ihrer räumlichen Nähe zum Plangebiet betrachtungsrelevant sind, existieren im näheren Umfeld des Plangebiets nicht. Das nächstgelegene Vogelschutzgebiet „Hellwegboerde" (Kennung: DE-4415-401) befindet sich in etwa 11,5 km östlicher Entfernung. Das nächstgelegene FFH-Gebiet sind die Kalkbuchenwälder bei Hohenlimburg (DE-4611-301) in ca. 14,7 km Entfernung, südlich des Plangebiets.

Menschen und menschliche Gesundheit

Nutzungsstruktur

Für das Plangebiet besteht derzeit kein Planungsrecht im Sinne eines rechtskräftigen Bebauungsplans, weshalb die derzeitige Nutzung als Basisszenario angenommen wird. Innerhalb des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplans befinden sich durch den Menschen genutzten Strukturen. Das Plangebiet stellt sich aktuell als Geschäftskomplex und Nahversorgungsstandort dar.

Im östlichen Teil des Plangebiets befinden sich drei eingeschossige Baukörper, die zur Einzelhandelsnutzung vorgesehen sind, sowie eine Garagenanlage. Die Strukturen auf der westlichen Teilfläche (ehemaliges Sparkassen-Gebäude) sowie die Garagenanlagen auf der östlichen Teilfläche sind bereits abgebrochen worden. Das direkte Umfeld ist überwiegend von Wohnnutzung geprägt.

Luftschadstoffe

Die Belastung durch Feinpartikel (PM10) und auch die Belastung durch Stickstoffdioxid (NO_2) innerhalb des Plangebiets sind gemäß des Luftreinhalteplan Ruhrgebiet – Teilplan Ost – aus dem Jahr 2011 mit Werten unter 29 µg/m³ als durchschnittlich für städtische Räume zu bewerten. Die gemäß 39. BImSchV einzuhaltenden Immissionsschutzwerte werden erwartungsgemäß nicht überschritten.

Lärm – Verkehrslärm / Gewerbelärm

Vorbelastungen des Plangebiets und des Umfelds in Form von Geräuschimmissionen auf die vorhandene Wohnbebauung gehen von dem Kfz-Verkehr an der Gevelsbergstraße und der Markscheiderstraße sowie der bisherigen Nutzung der Flächen als Nahversorgungszentrum (Lieferverkehr und An-/Abfahrtsverkehr) aus.

Fernwärmeleitung

Im nördlichen und östlichen Bereich des Plangebiets – zwischen der Markscheiderstraße und der Gevelsbergstraße – verläuft zurzeit eine unterirdische Fernwärmeleitung, welche über Grunddienstbarkeiten gesichert ist.

Verkehr

Das Plangebiet wird im Norden von der Markscheiderstraße, im Süden von der Gevelsbergstraße und im Westen von der Bergmeisterstraße begrenzt. Die Erschließung für den einzelhandelsbezogenen Lieferverkehr erfolgt durch Zufahrten von der Markscheider- und im südlichen Teil der Gevelsbergstraße. Vor allem im südlichen und östlichen Randbereich des Plangebiets befinden sich Parkplätze. Rund um die eingeschossigen Baukörper befinden sich Fußgängerbereiche. Eine Ampel ist südlich zwischen dem Plangebiet und der Kirche St. Bonifatius vorhanden. Südlich des Plangebiets befindet sich die Bushaltestelle „Bergparte“, welche von den Buslinien 436, 453 und 466 sowie dem NE4 angefahren wird.

Aktuell sind Belastungen des Plangebiets durch den Verkehr möglich.

Erschütterungen

Erschütterungen sind aufgrund der bisherigen Nutzung als Nahversorgungszentrum nicht zu erwarten.

Sonstige Belästigungen insbesondere Licht, Wärme und Strahlung

Neben der üblichen Straßenbeleuchtung ist aufgrund der Einzelhandelsnutzungen vor allem in den Wintermonaten mit einer erhöhten Lichtemission im Plangebiet zu rechnen.

Umgang mit Abfällen

Im Plangebiet fallen der bisherigen Nutzung als Nahversorgungszentrum entsprechende Abfälle an. Gefährliche Abfälle i. S. d. § 3 Abs. 5 des Kreislaufwirtschaftsgesetzes fallen voraussichtlich nicht an.

Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Im Plangebiet sowie dessen näherem Umfeld befinden sich keine rechtskräftig geschützten Denkmäler aus der Denkmalliste der Stadt Dortmund. Nach bisherigem Kenntnisstand befinden sich auch keine kulturhistorisch bedeutsamen Elemente im Plangebiet.

2.1.2 Nullvariante

Bei einer Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante) wäre die geplante Nutzung nicht möglich. Die angestrebte Planung wäre auf dieser Fläche planungsrechtlich nicht zulässig. Auf den Flächen würde voraussichtlich die Nutzung als Nahversorgungsstandort langfristig aufgegeben werden, was Leerstände der eingeschossigen Gebäude zur Folge hätte. In Bezug auf die Umweltbelange Menschen, Fläche, Boden, Wasser, Klima/Luft, Landschaft sowie Kultur-/ sonstige Sachgüter sind

bei Nichtdurchführung der Planung keine Änderungen zu erwarten. Der Umweltbelang Pflanzen und Tiere unterliegt dagegen sukzessiven Entwicklungen. Mit zunehmendem Alter sind den Gehölzstrukturen höhere Wertigkeiten zu attestieren. Gleichzeitig ändern sich hierdurch die Lebensbedingungen für Tiere, sodass sich langfristig Änderungen in Bezug auf die vorhandenen Arten einstellen können.

2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Im Rahmen der B-Planaufstellung wird die planungsrechtliche Entwicklung für ein Wohn- und Geschäftszentrum in Dortmund Schüren ermöglicht. Die FNP-Änderung zielt auf die Änderung von „Wohnbaufläche“ in „Gemischte Baufläche“ ab, um diese Entwicklung zu ermöglichen.

Für die Bewertung der Auswirkungen der vorliegenden Planung (B-Plan VEP Ap 232 und 72. FNP-Änderung) ist zu berücksichtigen, dass für das Plangebiet bisher kein rechtskräftiger Bebauungsplan vorliegt. Demnach sind für das Plangebiet die aktuell vorgefundenen Nutzungen sowie Biotopstrukturen im Basisszenario als Grundlage zur Bewertung der Auswirkungen heranzuziehen. Dies gilt für sämtliche im Folgenden betrachtete Belange des Umweltschutzes.

Grundsätzlich orientiert sich die Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung an den Belangen des § 1 Abs. 6 Nr. 7 a-i BauGB. Zusätzlich werden unter anderem die in Anlage 1 BauGB zu § 2 Abs. 4 und den §§ 2a und 4c BauGB unter Nr. 2. b) aufgelisteten Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase beschrieben.

Die nachfolgenden Auswirkungen beziehen sich immer auf direkte, etwaige indirekte, sekundäre, kumulative, grenzüberschreitende, kurz-, mittel- und langfristige, ständige und vorübergehende sowie positive und negative Auswirkungen des geplanten Vorhabens.

2.2.1 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Tiere

Um die Betroffenheit der planungsrelevanten Arten durch das Vorhaben festzustellen, wurde eine Artenschutzprüfung (Stufe II) erstellt.

Da keine planungsrelevanten Vogelarten innerhalb des Plangebiets vorkommen, ist nicht mit Auswirkungen auf diese Arten auszugehen. Es werden somit keine speziellen artenschutzrechtlich begründeten vorgezogene Maßnahmen erforderlich. Da nur gelegentlich genutzte Tagesverstecke der Zwergfledermäuse im Plangebiet zu erwarten sind, sind aufgrund der zu erwartenden Projektwirkungen für die Art artenschutzrechtlich relevante Auswirkungen auszuschließen.

Die ASP II kommt zu dem Ergebnis, dass allgemeine Maßnahmen zur Vermeidung erforderlich werden. Gehölzarbeiten dürfen demnach nur im Zeitraum von Oktober bis Februar durchgeführt werden (Bauzeitenregelung gem. § 39 Abs. 5 BNatSchG), um die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BNatSchG für die im Plangebiet nachgewiesenen nicht planungsrelevanten Vogelarten auszuschließen. Des Weiteren müssen die Abrissarbeiten an Gebäuden zum Schutz der nachgewiesenen Zwergfledermaus in den Wintermonaten (November bis Februar) und bei Temperaturen unter 10 °C stattfinden.

Das Eintreten artenschutzrechtlich relevanter Konflikte (i. S. d. § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG) kann unter Voraussetzung der Einhaltung der o. g. Verbotszeiträume ausgeschlossen werden (FROELICH & SPORBECK 2018).

Pflanzen

Mit der Änderung von „Wohnbaufläche“ in „Gemischte Baufläche“ im Rahmen der 72. FNP-Änderung, sind keine konkreten erheblichen Auswirkungen auf den Umweltbelang Pflanzen zu prognostizieren. Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ist dafür zu sorgen, dass Grünfestsetzungen getroffen werden.

Der vorhabenbezogene B-Plan in Form des Vorhaben- und Erschließungsplans setzt Baufelder, die Erschließung sowie Versorgungsflächen fest. Der vorhabenbezogene B-Plan trifft Festsetzungen zu Baumpflanzungen im Bereich der Stellplätze (1:5) und vereinzelt zum Erhalt von Bäumen. Bei den übrigen im Plangebiet vorhandenen Bäumen ist davon auszugehen, dass diese mit der Umsetzung nicht erhalten werden können.

Für das Plangebiet ergeben sich trotz der geplanten Versiegelung von bis zu 85 % kaum Änderungen, da die Fläche in ihrer derzeitigen Nutzung bereits fast vollständig versiegelt ist. Von der Planung sind die im Plangebiet vorhandenen Gehölze betroffen, da nicht sichergestellt werden kann, dass im Baubetrieb Bäume erhalten werden können. Baubedingt und anlagenbedingt ist die Planung daher mit einem Verlust der Baum- und Gehölzstrukturen verbunden.

Der Ausfall der Bäume wird durch Ersatzpflanzungen an anderer Stelle kompensiert. Die im vorhabenbezogenen B-Plan VEP – Wohn- und Geschäftszentrum Schüren – dargestellten Grünflächen sind von Bebauung freizuhalten und dauerhaft zu bepflanzen. Zur Sicherung der grünordnerischen Gestaltqualität im Plangebiet und als Ersatz für die wegfallenden Bäume werden im Bebauungsplan Festsetzungen zur Begrünung von Dachflächen getroffen. Es ist zudem vorgesehen, Baumpflanzungen im Bereich der Stellplätze im östlichen Bereich vorzunehmen. Es sollen für je fünf PKW-Stellplätze ein Baum bzw., im Bereich des geplanten Einzelhandelsstandort für das Wohn- und Geschäftszentrum, je fünf PKW-Stellplätze ein Baum gepflanzt werden, um eine ausreichende Beschattung der Parkplätze sowie eine Begrünung des Straßenraums zu gewährleisten. Die Baumpflanzungen auf Stellplätzen werden jedoch nicht als Ersatzpflanzungen gemäß der Baumschutzsatzung anerkannt (unveröffentlichtes Dokument: Ergebnisse des Startgespräches zur 72. Änderung des Flächennutzungsplanes und zur Aufstellung des Bebauungsplanes Ap 232 -Wohn- und Geschäftszentrum Schüren- am 05.10.2017 STADT DORTMUND).

Wenngleich mit der Beseitigung der Gehölzstrukturen deren potenzielle immissionsmindernde Wirkung verloren geht (An- und Absorption von Luftschadstoffen; Abschirmung von Licht), resultieren hieraus mit Blick auf die geringe Vorbelastung des Plangebiets keine erheblichen Umweltauswirkungen.

Durch die Planung werden nachteilige Auswirkungen auf den Umweltbelang Pflanzen – hier insbesondere den Baumbestand – vorbereitet. Maßnahmen, wie die Festsetzung zum Erhalt einzelner Bäume, Darstellung von Grünflächen und die Anpflanzung von Bäumen im Bereich der Pkw-Stellplätze können diese Auswirkungen jedoch abmildern und führen nicht zu erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen.

2.2.2 Fläche, Boden, Wasser

Mit der Änderung von „Wohnbaufläche“ in „Gemischte Baufläche“ im Rahmen der 72. FNP-Änderung, sind keine erheblichen Auswirkungen auf die Umweltbelange Fläche, Boden und Wasser zu erwarten, da die Flächen im derzeitigen Zustand bereits fast vollständig versiegelt.

Durch die Bebauungsplanung werden umfangreiche Versiegelungen im Plangebiet für die künftige Nutzung als Wohn- und Geschäftszentrum planungsrechtlich zulässig. Die zeichnerischen Festsetzungen im VEP sichern auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ein Grünflächenanteil von (rechnerisch) 15 %. Da das Plangebiet in seinem derzeitigen Zustand bereits fast vollständig versiegelt ist, ergeben sich mit der Planung keine anlagen- und betriebsbedingten Auswirkungen auf die Umweltbelange Boden und Fläche, die über das heutige Maß hinausgehen.

Notwendige Baumaßnahmen und damit verbundene bauzeitlich in Anspruch genommenen Flächen beschränken sich auf die Flächen innerhalb des Geltungsbereichs, sodass keine externen Flächen für die Planung bereitgestellt werden müssen.

Durch die Planung wird auf die Bodenschutzklausel gem. § 1a Abs. 2 BauGB Rücksicht genommen. Bei der Planung handelt es sich um die Revitalisierung einer bereits bebauten Fläche innerhalb eines Ortsteilzentrums. Der Bebauungsplan stellt damit eine Maßnahme der Innenentwicklung dar, da ein bestehender Standort, der heute schon gewerblich genutzt wird, erneuert wird.

Altlasten

Da das Plangebiet als Altlastengebiet gekennzeichnet ist, wurden für das Grundstück der Gevelsbergstraße 30 Baugrund- und chemische Sonderuntersuchungen durchgeführt. Diese kommen zu dem Ergebnis, dass nachstehende Maßnahmen im Rahmen der Baumaßnahmen zu beachten sind: Abdichtung gegen Bodenfeuchtigkeit, bauzeitlich bedingte Grundwasserabsenkung um die nötige Auftriebssicherheit zu gewährleisten, Fernhalten bzw. offenes Abführen von Niederschlagswasser aus der Baugrube, Abdeckung der Böschungen vor starken Niederschlägen, Aushubarbeiten im feinkörnigen Boden nur mit Tieflöffel ohne Zähne, keine Befahrung/ Störung freigelegter Sohlen mit schweren Geräten, sofortiges Anbringen einer Schutzschicht nach Bodenfreilegung, kein verdichteter Wiedereinbau von lehmigen Böden (DR. MEINECKE & SCHMIDT 2017)

Auch für das Grundstück Markscheiderstr. 1 sind Baugrund- und chemische Bodenuntersuchungen durchgeführt worden (DR. MEINECKE & SCHMIDT, 2019). Hierbei ist festgestellt worden, dass zwei Mischproben einen erhöhten Wert an polyzyklischen aromatischen Kohlenwasserstoffen aufweisen und den Prüfwert für Kinderspielplätze und an einem Punkt auch den Wert für Wohngebiete übersteigt. Dem Untersuchungsbericht der Firma DR. MEINECKE & SCHMIDT (2019) folgend, sind nachstehende Maßnahmen im Rahmen der Baumaßnahmen zu beachten. Zu diesen Maßnahmen zählen:

- die Abdichtung gegen Bodenfeuchtigkeit,
- das Fernhalten bzw. offenes Abführen von Niederschlagswasser aus der Baugrube,
- die Abdeckung der Böschungen vor starken Niederschlägen,
- Aushubarbeiten im feinkörnigen Boden nur mit Tieflöffel ohne Zähne,
- keine Befahrung / Störung freigelegter Sohlen mit schweren Geräten,
- sofortige Einbringung einer Schutzschicht nach Bodenfreilegung und
- kein verdichteter Wiedereinbau von lehmigen Böden,

- Wasserhaltung für die Baugrube bei hohen Grundwasserständen sowie während starker Niederschläge.

Unter Beachtung dieser Maßnahmen im Rahmen der Baumaßnahmen sind erhebliche Auswirkungen auf die Umweltbelange auszuschließen.

Kampfmittel

Sollten während durchzuführender Bauarbeiten Kampfmittel gefunden werden, so sind die Bauarbeiten einzustellen und es ist unverzüglich das Ordnungsamt der Stadt Dortmund zu verständigen.

Wasserschutzrecht

Durch die Planung sind zukünftig anlagenbedingt Versiegelungen auf bisher bereits fast vollständig versiegelten Flächen zu erwarten, welche sich demnach nicht erheblich auf den Wasserhaushalt auswirken. Mit der 72. FNP-Änderung sind durch die Darstellung als gemischte Baufläche erhebliche Auswirkungen auf den Umweltbelang Wasser auszuschließen.

Da im Bereich des Plangebiets eine Versickerung des Niederschlagswassers ungeeignet ist, wird für die Planung auf Ebene des B-Plans eine Dachbegrünung vorgesehen, die das anfallende Niederschlagswasser gedrosselt in die öffentliche Kanalisation führt. Für die Einleitung gelten Beschränkungen (s. Kap. 2.2.9). Erhebliche nachteilige betriebs- und anlagenbedingte Auswirkungen auf den Umweltbelang Wasser sind durch die Aufstellung des B-Planes nicht zu erwarten.

Methanausgasungen

Da die Untergeschosse der geplanten Gebäude (Markscheiderstraße 1 und Gevelsbergstraße 30) unterhalb des Grundwasserspiegels liegen, werden diese als wasserdichte weiße Wannen ausgebildet, sodass eventuelle Methangaseintritte in die Gebäude ausgeschlossen sind. Dieses Vorgehen ermöglicht ebenfalls die Abwehr von Bodenfeuchtigkeit (unveröffentlichtes Schreiben von DR. MEINECKE & SCHMIDT vom 08.09.2017). Erhebliche Auswirkungen des Vorhabens auf das Grundwasser sind damit nicht erwarten.

2.2.3 Luft, Klima und Luftqualität

Anthropogene Nutzungen bewirken z. B. durch Versiegelungen eine Modifikation des Lokalklimas. Freiflächen haben demgegenüber das Potenzial, derartigen klimatischen und lufthygienischen Belastungen entgegenzuwirken, sie zu vermindern oder zu verhindern.

Auf Ebene der 72. FNP-Änderung ist mit der Änderung von „Wohnbaufläche“ in „Gemischte Baufläche“ nicht mit erheblichen Auswirkungen auf die Umweltbelange Luft, Klima und Luftqualität zu rechnen, da das Gebiet in seiner derzeitigen Nutzung bereits vorbelastet durch Versiegelungen und Luftbelastungen durch die angrenzenden Straßen ist.

Insgesamt sind durch die Planung auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung geringfügig nachteilige Auswirkungen auf das Lokalklima zu erwarten. Der Bebauungsplan trifft neben den Festsetzungen zur Versiegelung Grünfestsetzungen, Festsetzungen zur Pflanzung von Bäumen im Bereich der Stellplätze oder teilweise Festsetzungen zum Erhalt bestehender Bäume. Die Gehölzbestände, am östlichen Rand des Plangebiets sowie vereinzelt entlang der Bergmeisterstraße und der Gevelsbergstraße, werden bau- bzw. anlagenbedingt entfernt. Damit geht der Wirkungsverlust

der Gehölzbestände auf die Luftqualität im Plangebiet einher. Wenngleich mit der Beseitigung der Gehölzstrukturen deren potenzielle immissionsmindernde Wirkung verloren geht (An- und Absorption von Luftschadstoffen), resultieren hieraus mit Blick auf die geringe Vorbelastung des Plangebiets keine erheblichen Umweltauswirkungen.

Mit der Planung zusätzlicher Wohnbebauung, eines großflächigen Einzelhandels sowie eines Ärzte- und Geschäftszentrums ist mit zusätzlichem Verkehrsaufkommen zu rechen. Auf Grundlage der Leistungsfähigkeitsberechnungen der Verkehrsuntersuchung an den untersuchten Knotenpunkten sind diese als ausreichend leistungsfähig einzustufen und die Zusatzbelastungen als nicht signifikant einzuschätzen (AMBROSIUS BLANKE 2019).

Baubedingt sind Emissionen durch die Baufahrzeuge und Materialtransporte zu erwarten. Diese Belastungen sind jedoch nur temporär.

Um einer Aufheizung von Flächen durch Sonneneinstrahlung entgegenzuwirken, sollen auf neu anzulegenden Stellplätzen je fünf PKW-Stellplätze ein Baum bzw., im Bereich des geplanten Einzelhandelsstandorts, je fünf PKW-Stellplätze ein Baum gepflanzt werden, um eine ausreichende Beschattung der Parkplätze sowie eine Begrünung des Straßenraums zu gewährleisten. Zusätzlich sind Dachbegründungen und Fassadenbegrünungen vorzunehmen, was ebenfalls der Aufheizung entgegenwirkt (Begründung vorhabenbezogener B-Plan).

Es wird eine Nutzung von Fernwärme angestrebt, da entsprechende Leitungen im Plangebiet vorhanden sind. Die Fernwärmeleitung ist zum derzeitigen Stand bereits verlegt. Die Nutzung erneuerbarer Energien und ein sparsamer und effizienter Energieeinsatz bleiben dem Bauherrn im Rahmen der Vorgaben des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes (EEWärmeG) vorbehalten und werden daher nicht im B-Plan gesteuert.

Im Ergebnis ist festzuhalten, dass sich durch die vorliegende Planung keine erheblichen Auswirkungen auf die Umweltbelange ergeben.

Immissionsschutzrecht

Eine Anfälligkeit des Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels ist aufgrund der Kleinflächigkeit des Vorhabens auszuschließen.

Relevante Gewerbebetriebe sind im Umfeld des Plangebiets nicht vorhanden, weshalb keine Geräuschvorbelastung zu berücksichtigen und die Immissionswerte der TA Lärm ausgeschöpft werden können.

2.2.4 Landschaft / Ortsbild

Mit der Umwidmung der „Wohnbaufläche“ in „Gemischte Bauflächen“ im Rahmen der FNP-Änderung sind keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die Landschaft zu erwarten.

Das Ortsbild im Plangebiet wird durch die aus dem B-Plan resultierende Nutzung verändert. Da das Plangebiet derzeit bereits fast vollständig versiegelt und bebaut sowie im derzeitigen Zustand leicht einsehbar ist, sind diese Veränderungen als nicht erheblich einzustufen.

Das Maß der baulichen Nutzung erlaubt zukünftig eine Bebauung mit bis zu 5 Vollgeschossen (Staffelgeschosse), wodurch das Vorhaben eine erweiterte Sichtbarkeit hat. Die Auswirkungen des

Vorhabens auf das Ortsbild werden darüber hinaus aufgrund der Entfernung der Gehölzstrukturen erhöht. Da die angrenzende Bebauung im Osten und im Westen jedoch bereits Viergeschossig ist, fügt sich das Vorhaben in die Umgebung ein.

Das Vorhaben hat aufgrund seiner Art und Entfernung keinen Einfluss auf das nördlich gelegene Landschaftsschutzgebiet „Schürener Feld“. Die Schutzzwecke des LSG

- zur Erhaltung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder der Nutzungsfähigkeit der Naturgüter;
- wegen der hohen Bedeutung des Bachlaufes und des Bahndammes als Lebensräume für Pflanzen und Tiere und für den Biotopverbund;
- wegen der hohen Bedeutung des Landschaftsraumes für das Stadtbild und die Siedlungsrandgestaltung;
- wegen der Bedeutung der offenen landwirtschaftlich genutzten Flächen für die Frischluftbildung und das Stadtklima;

werden durch die Planung nicht beeinflusst.

Baubedingt ist mit visuellen Belastungen durch Kräne zu rechnen, die jedoch auf die Bauphase begrenzt und daher nicht als erhebliche Veränderung des Landschafts- und Ortsbildes einzustufen sind. Betriebsbedingte Auswirkungen sind auszuschließen.

2.2.5 Natura 2000-Gebiete

Auswirkungen des Vorhabens auf Natura 2000-Gebiete sind sowohl auf Ebene der FNP-Änderung als auch der B-Plan-Aufstellung aufgrund der Art des Vorhabens und der Entfernung zu den nächstliegenden Gebieten (s. Kap. 2.1.1) auszuschließen.

2.2.6 Menschen und menschliche Gesundheit

Nutzungsstruktur

Mit der Änderung von „Wohnbaufläche“ in „Gemischte Baufläche“ im Rahmen der 72. FNP-Änderung sind keine erheblichen Auswirkungen auf die Umweltbelange Menschen und menschliche Gesundheit zu erwarten, da die Flächen im derzeitigen Zustand bereits als Nahversorgungstandort genutzt werden. An dieser Nutzungsform wird sich planungsbedingt nichts Grundlegendes ändern.

Die Nahversorgung der Bevölkerung soll u. a. über die Wiederansiedlung eines Lebensmittelmarktes mit zeitgemäßer Verkaufsfläche gesichert werden. Durch Festsetzungen zu maximal zulässigen Verkaufsflächengrößen von 1.400 m² und sortimentsbezogenen maximalen Verkaufsflächenanteilen wird die Verträglichkeit der Einzelhandelsnutzung auf bestehende Einrichtungen in anderen Versorgungsbereichen der Stadt Dortmund angestrebt.

Temporär kommt es baubedingt zu einer Lärm- und Staubentwicklung. Es werden umfängliche Abrissarbeiten erforderlich, um die bestehenden eingeschossigen Ladenzeilen abzubrechen und eine Neuerrichtung zu ermöglichen. Betriebsbedingt ist nicht mit einem erheblich erhöhten Verkehrsaufkommen zu rechen. Anlagenbedingt sind keine umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen zu erwarten.

<u>Luftschadstoffe</u>

Bei der Umsetzung der Planung ist davon auszugehen, dass sich mit der Revitalisierung der Fläche betriebsbedingt der Verkehr auf der Fläche durch die an- und abfahrenden Pkw erhöhen wird. Das Verkehrsgutachten zeigt eine Erhöhung des Verkehrs an den Knotenpunkten, wobei sich die Belastung nicht signifikant vom Bestand unterscheiden wird (AMBROSIUS BLANKE 2019).

Baubedingt ist nur mit einer temporären Belastung durch Schadstoffausstoß der Baustellenfahrzeuge zu rechnen.

Fernwärmeleitung

Im Plangebiet ist auch nach Verlegung der unterirdischen Fernwärmeleitung eine Nutzung von Fernwärme geplant. Mit dem Leitungsträger Innogy SE wurde bereits Kontakt aufgenommen. Nach Hinweis der Innogy SE ist eine Stilllegung und Umverlegung nur im Zeitraum vom 01.05. bis 01.09. eines Kalenderjahres möglich, um die Fernwärmelieferung zu gewährleisten. Für die Verlegung der Fernwärmeleitung ist u. U. die Entfernung der vorhandenen Bäume erforderlich. Die Leitung ist zum derzeitigen Stand bereits verlegt.

Lärm – Verkehrslärm / Gewerbelärm

Mit der Änderung von „Wohnbaufläche“ in „Gemischte Baufläche“ im Rahmen der 72. FNP-Änderung sind keine erheblichen Auswirkungen auf die Umweltbelange Menschen und menschliche Gesundheit durch Lärm zu erwarten – auch wenn Nutzungen erlaubt werden, die über die reine Wohnnutzung hinausgehen, da das Gebiet in seinem derzeitigen Zustand bereits durch Geräuschimmissionen vorbelastet ist. Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ist sicherzustellen, dass bestehende Nutzungen durch die nach der besonderen Art ihrer baulichen Nutzung zulässige Nutzungen nicht beeinträchtigt werden.

Auf Grundlage der schalltechnischen Untersuchung (PEUTZ CONSULT 2019) ist der entstehende Gewerbelärm nach den getroffenen Nutzungsansätzen als unproblematisch zu beurteilen. Auch die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 werden in den zentralen Bereichen eingehalten (PEUTZ CONSULT 2019). Aufgrund von Überschreitungen der Orientierungswerte in den Randbereichen ergeben sich aus dem Gutachten einige Voraussetzungen für einen störungsfreien Betrieb, welche sich auf die Gebäudetechnik, die Gestaltung der Anlieferungszonen, der Tiefgaragenzufahrten und der oberirdischen Stellplatzanlagen sowie auf die Öffnungszeiten der Gewerbebetriebe beziehen. In den vorhabenbezogenen Bebauungsplan VEP Ap 232 - Wohn- und Geschäftszentrum Schüren - werden dementsprechend folgende textliche Festsetzungen zu Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB aufgenommen:

Technische Gebäudeausrüstung
Außen liegende technische Anlagen sind entsprechend der zeichnerischen Darstellung im Vorhaben- und Erschließungsplan unterzubringen

Einkaufswagensammelbox
Die Einkaufswagensammelbox ist im Bereich des Eingangs zum Lebensmittelmarkt unterzubringen.

Stellplätze / Tiefgaragen / Anlieferungszonen
Stellplatzanlagen und Tiefgaragen einschließlich ihrer Zufahrten sowie Anlieferungszonen sind entsprechend den zeichnerischen Darstellungen des Vorhaben- und Erschließungsplans anzuordnen.

Betriebs- und Öffnungszeiten können nach Baugesetzbuch nicht im Bebauungsplan festgesetzt werden. Diese werden als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen und im Durchführungsvertrag sowie dem nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren verbindlich geregelt. Der Bebauungsplan enthält dementsprechend folgenden Hinweis zu Betriebsbeschränkungen:

„Das Lärmgutachten zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan geht von folgenden Betriebsbeschränkungen aus. Diese sind im Baugenehmigungsverfahren zu berücksichtigen; Näheres ist in der Baugenehmigung zu regeln: Die Betriebszeit der Gewerbe- und Einzelhandelsbetriebe einschließlich des Parkplatzes beginnt um 6 Uhr und endet um 22 Uhr und ist damit auf die Tagzeit begrenzt. Die Anlieferung von Waren ist somit nur im Tageszeitraum zwischen 6 Uhr und 22 Uhr zulässig. Die Öffnungszeiten der Gewerbe- und Einzelhandelsbetriebe können damit zwischen 6:30 Uhr und 21:30 Uhr liegen."

Die Beeinträchtigungen der Planung (Verkehrslärm) auf das Umfeld sind als nicht erheblich einzustufen, da die gesundheitsrelevanten Schwellenwerte von 70 dB(A) tags und 60 dB(A) nachts unterschritten werden. Demnach ist der gegenwärtige Verkehr in Verbindung mit dem durch die Planung hervorgerufenen zusätzlichen Verkehr als geringfügig einzuschätzen.

Das Schallschutzgutachten betrachtet neben dem Gewebelärm auch den Verkehrslärm und kommt zu dem Ergebnis, dass das Vorhabengebiet vor Verkehrslärm zu schützen ist. In den vorhabenbezogenen Bebauungsplan VEP Ap 232 - Wohn- und Geschäftszentrum Schüren - werden dementsprechend folgende textliche Festsetzungen zu Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB aufgenommen:

Passive Schallschutzmaßnahmen
Im Vorhabengebiet sind bei allen Neu-, Um- und Erweiterungsbauten aufgrund der Straßenverkehrslärmbelastung der Gevelsbergstraße, der Bergparte, der Bergmeisterstraße und der Markscheiderstraße für die Gebäude bauliche und sonstige Vorkehrungen zur Lärmminderung zu treffen. Dabei dürfen die Innenschallpegel, wie in der nachfolgenden Tabelle aufgeführt, nicht überschritten werden.

Raumart		Mittelungspegel
1.	**Schlafräume, nachts**	
1.1	in reinen und allgemeinen Wohngebieten, Krankenhaus- und Kurgebeiten	30 dB(A)
1.2	in allen übrigen Gebieten	35 dB(A)
2.	**Wohnräume, tags**	
2.1	in reinen und allgemeinen Wohngebieten, Krankenhaus- und Kurgebieten	35 dB(A)
2.2	in allen übrigen Gebieten	40 dB(A)
3.	**Kommunikations- und Arbeitsräume, tags**	
3.1	Unterrichtsräume, ruhebedürftige Einzelbüros, wissenschaftliche Arbeitsräume,Bibliotheken, Konferenz- und Vortragsräume, Arztpraxen, Operationsräume,Kirchen, Aulen	40 dB(A)
3.2	Büros für mehrere Personen	45 dB(A)
3.3	Großraumbüros, Gaststätten, Schalterräume, Läden	50 dB(A)

Sofern diese Werte nicht schon durch Grundrissgestaltung und Baukörperanordnung eingehalten werden können, sind schallschützende Außenbauteile, wie z.B. Schallschutzfenster, Schallschutzfenster mit integrierter schallgedämmter Lüftungseinrichtung, vorgesetzte Glaserker, Außentüren, Dachflächen, Wände etc. entsprechend der VDI-Richtlinie 2719 zu verwenden.

Verkehr

Die Ausgangsdaten für die Bewertung der Verkehrssituation im Plangebiet sind der Verkehrsuntersuchung im Rahmen des erstellten Verkehrsgutachtens zu entnehmen (AMBROSIUS BLANKE 2019). In diesem wurde die Leistungsfähigkeit der geplanten und vorhandenen Erschließungsstraßen bezüglich der Aufnahme des hinzukommenden Verkehrs untersucht.

„Zusammengefasst und abschließend ergeben sich aus verkehrsgutachterlicher Sicht unter Berücksichtigung der zugrunde gelegten Berechnungsannahmen keine Bedenken gegen die Entwicklung eines Wohn- und Geschäftszentrums sowie eines Gesundheits- und Bürozentrums auf einem Gelände im Bereich Gevelsbergstraße / Bergmeisterstraße / Bergparte im Stadtteil Dortmund-Schüren“ (AMBROSIUS BLANKE 2019: 60).

Art und Menge an Erschütterungen

Erschütterungen sind ausschließlich baubedingt bei dem Abbruch der bestehenden Gebäude und der Errichtung der neuen Gebäude zu erwarten. Betriebs- und anlagenbedingt können Erschütterungen aufgrund der Art des Vorhabens ausgeschlossen werden.

Sonstige Art und Menge an Emissionen, insbesondere von Licht, Wärme und Strahlung

Aktuell ist das Plangebiet bereits als belastet von Licht, Wärme und Strahlung einzustufen. Die Reaktivierung des Standorts wird voraussichtlich mit einer erhöhten Beleuchtung einhergehen. Durch die zusätzliche Beleuchtung im Bereich der Stellplätze und entstehen jedoch keine erheblichen Auswirkungen auf den Menschen und die menschliche Gesundheit, da sich die Beleuchtung auf das notwendige Maß für ein solches Vorhaben beschränkt.

Risiken für die menschliche Gesundheit, Wohn- und Wohnumfeldfunktion / Erholungsnutzung

Risiken für die menschliche Gesundheit werden mit der Planung nicht vorbereitet. Mit der Planung wird kein Störfallbetrieb nach § 3 Abs. 5b BImSchG auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ermöglicht, sodass in dieser Hinsicht nicht von einer Gefährdungslage auszugehen ist. Auch befinden sich keine Störfallbetriebe in der Umgebung.

Das Plangebiet nimmt als Quartiersversorgungszentrum ohne erholungsrelevante Teilstrukturen derzeit keine Freizeit- und Erholungsfunktion wahr. Es führen keine Wander- oder Radwanderwege durch oder entlang des Plangebiets.

Die Belange des Fahrradverkehrs werden insoweit berücksichtigt, als dass die Errichtung von Fahrradabstellplätzen (ggf. inklusive Witterungsschutz) geplant ist. Es werden die „Hinweise zum Fahrradparken“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen e.V. berücksichtigt (unveröffentlichtes Dokument: Ergebnisse des Startgespräches zur 72. Änderung des Flächennutzungsplanes und zur Aufstellung des Bebauungsplanes Ap 232 -Wohn- und Geschäftszentrum Schüren- am 05.10.2017 STADT DORTMUND).

2.2.7 Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Kulturgüter und sonstige umweltrelevante Sachgüter sind im Plangebiet nicht vorhanden, weshalb Auswirkungen auszuschließend sind.

2.2.8 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes

Die Umweltbelange stehen in ihrer Ausprägung und Funktion untereinander stets in Wechselwirkung. Die Wechselwirkungen zwischen den Belangen spiegeln das ökosystemare Wirkgefüge der Umwelt wider und beschreiben alle funktionalen und strukturellen Beziehungen zwischen den zuvor behandelten Umweltbelangen. Sie äußern sich darin, dass ein Umweltbelang in Wahrnehmung seiner ökologischen Funktion auch den Zustand eines anderen Belanges beeinflussen kann. Hieraus resultieren Auswirkungen auf die Struktur- und Artenvielfalt von Flora und Fauna, aber auch Einflüsse auf den Boden- und Wasserhaushalt sowie das Klima und die Atmosphäre. Die möglichen Wechselwirkungen wurden im Zuge der vorangegangenen Bestandserfassung und der dabei herausgearbeiteten ökologischen Funktion abgeleitet und in der Prognose der Auswirkungen berücksichtigt.

2.2.9 Vermeidung von Emissionen, Umgang mit Abfällen und Abwässern

Umgang mit Abfällen (Abfallrecht)

Im Rahmen der künftigen Nutzung (betriebsbedingt) werden voraussichtlich die für einen Nahversorger typischen Abfälle anfallen. Die Entsorgung kann fachgerecht über die Technischen Betriebe Dortmund erfolgen. Außergewöhnlich große Mengen an Abfall oder gefährliche Abfälle i. S. d. § 3 Abs. 5 des Kreislaufwirtschaftsgesetzes sind nicht zu erwarten. Baubedingt fallen Abfälle in Form der zurück zu bauenden Gebäuden an. Diese sind fachgerecht zu entsorgen. Anlagenbedingt ist nicht mit Abfällen zu rechnen.

Abwasser

Die Entwässerung auf dem Grundstück des Gesundheits- und Bürozentrums erfolgt laut Planung des Büros Fuhrmann + Keuthen (Dezember 2018) im Trennsystem. Schmutz- und Regenwasser werden getrennt voneinander gesammelt und zum Übergabeschacht an die städtische Kanalisation geführt. Für die Einleitung weist die Kanaldatenauskunft eine Beschränkung auf. Das Niederschlagswasser soll über Dachbegrünungen gedrosselt in die örtliche Kanalisation abgeleitet werden. Für die Einleitung gelten folgende Beschränkungen: Die maximale Einleitungsmenge in die Gevelsbergstraße beträgt (max.) Qr = 15 l/s. Die Versickerung von Niederschlagswasser ist nicht vorgesehen. Daher sind (ober-/unterirdische) Rückhalteräume zu berücksichtigen bzw. zu dimensionieren. Hierfür können auch die Stellplatzflächen herangezogen werden.

2.2.10 Nutzung erneuerbarer Energien

Im Plangebiet solle eine vorteilhafte Gebäudeausrichtung sowie die Nutzung erneuerbarer Energien berücksichtigt werden. Das Gebäude an der Gevelsbergstraße 30 soll als Energieeffizienzhaus mit dem KfW-Standard 55 errichtet werden. Parallel wird geprüft, inwiefern ein KfW-Standard 55 für das Wohn- und Geschäftszentrum sowie für die Pavillons realisiert werden kann. Weiterhin ist die Nutzung der Fernwärme im Plangebiet vorgesehen.

2.2.11 Kumulationseffekte mit anderen Plangebieten

Als kumulative Effekte mit anderen Vorhaben können nur Projekte in der Umgebung herangezogen werden. Solche liegen im untersuchungsrelevanten Umfeld nicht vor, weshalb Auswirkungen unter Berücksichtigung bestehender Umweltprobleme nicht zu erwarten sind.

2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung oder zum Ausgleich von erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen

Auf der Ebene der FNP-Änderung ist zur Vermeidung und Verringerung möglicher nachteiliger Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes folgender Aspekt berücksichtigt:

- Standortwahl im Bereich einer bereits größtenteils baulich genutzten Fläche.

Darüber hinaus regelt der parallel in Aufstellung befindliche vorhabenbezogene Bebauungsplan VEP Ap 232 weitere Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung, wie die Anpflanzung von Gehölzen und die Vorgabe der Dachbegrünung.

Vermeidungs-, Verhinderung-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Die im Zuge des Vorhabens durchgeführte **Artenschutz**prüfung (Stufe II) kommt zu dem Ergebnis, dass das Eintreten artenschutzrechtlich relevanter Betroffenheiten (gem. § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG) unter Voraussetzung der Einhaltung der allgemeinen Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung ausgeschlossen werden kann. Gehölzarbeiten dürfen demnach nur im Zeitraum von Oktober bis Februar durchgeführt werden (Bauzeitenregelung gem. § 39 Abs. 5 BNatSchG). Des Weiteren müssen Abrissarbeiten in den Wintermonaten (November bis Februar) und bei Temperaturen unter 10 °C stattfinden. Bei Beachtung der Maßnahmen werden somit keine Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG mit der Planung vorbereitet. Sollten die Maßnahmen im Zeitraum März bis Oktober durchgeführt werden müssen, ist über eine ökologische Baubegleitung sicherzustellen, dass sich keine Fledermäuse in gelegentlich genutzten Tagesverstecken befinden (FROELICH & SPORBECK 2018).

Zum Schutz gegenüber **(Verkehrs-)Lärm** sind passive Schallschutzmaßnahmen erforderlich (PEUTZ CONSULT 2019). In dem vorhabenbezogenen B-Plan werden diese Vorschläge wie folgt festgesetzt:

„Im Vorhabengebiet sind bei allen Neu-, Um- und Erweiterungsbauten aufgrund der Straßenverkehrslärmbelastung der Gevelsbergstraße, der Bergparte, der Bergmeisterstraße und der Markscheiderstraße für die Gebäude bauliche und sonstige Vorkehrungen zur Lärmminderung zu treffen. Dabei dürfen die Innenschallpegel, wie in der nachfolgenden Tabelle aufgeführt, nicht überschritten werden.“

Raumart		Mittelungspegel
1.	**Schlafräume, nachts**	
1.1	in reinen und allgemeinen Wohngebieten, Krankenhaus- und Kurgebeiten	30 dB(A)
1.2	in allen übrigen Gebieten	35 dB(A)
2.	**Wohnräume, tags**	
2.1	in reinen und allgemeinen Wohngebieten, Krankenhaus- und Kurgebieten	35 dB(A)
2.2	in allen übrigen Gebieten	40 dB(A)
3.	**Kommunikations- und Arbeitsräume, tags**	
3.1	Unterrichtsräume, ruhebedürftige Einzelbüros, wissenschaftliche Arbeitsräume,Bibliotheken, Konferenz- und Vortragsräume, Arztpraxen, Operationsräume,Kirchen, Aulen	40 dB(A)
3.2	Büros für mehrere Personen	45 dB(A)
3.3	Großraumbüros, Gaststätten, Schalterräume, Läden	50 dB(A)

„Sofern diese Werte nicht schon durch Grundrissgestaltung und Baukörperanordnung eingehalten werden können, sind schallschützende Außenbauteile, wie z.B. Schallschutzfenster, Schallschutzfenster mit integrierter schallgedämmter Lüftungseinrichtung, vorgesetzte Glaserker, Außentüren, Dachflächen, Wände etc. entsprechend der VDI-Richtlinie 2719 zu verwenden“ (STADT DORTMUND 2019: 10 f.).

Auch die Festsetzungen aus dem Schallschutzgutachten zum Schutz vor **Gewerbelärm**, wie die technische Gebäudeausrüstung, die Einkaufswagensammelbox, zu Stellplätze / Tiefgaragen /Anlieferungszonen sowie zu Betriebs- und Öffnungszeiten sind als solche Maßnahmen zu verstehen, die als textliche Festsetzungen in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan VEP AP 232 aufgenommen wurden.

Zur planungsrechtlichen Sicherung der Freianlagenplanung werden Festsetzungen zur Begrünung gemäß § 9 Abs.1 Nr.25a BauGB getroffen. Es ist darüber hinaus geplant, Bestandsbäume möglichst zu erhalten. Bäume, die der geplanten Nutzung weichen müssen, wurden im Vorhaben- und Erschließungsplan mit einem x versehen. Aufgrund der beengten Grundstücksverhältnisse und der Vielzahl notwendiger Erschließungsflächen ist der Erhalt der verbleibenden Bäume jedoch als erschwert einzustufen, weshalb lediglich für fünf Bäume Erhaltungsgebote gemäß § 9 Abs.1 Nr.25b BauGB festgesetzt wurden. Bezüglich der übrigen Bäume, deren Erhalt beabsichtigt ist, ist im Falle eines Verlustes die Baumschutzsatzung für den Ersatz anzuwenden.

Dachbegrünungen
Im B-Plan sind innerhalb des Plangebiets Dachbegrünungen vorgesehen, um die mikroklimatischen, entwässerungstechnischen und ökologischen Auswirkungen einer baulichen Inanspruchnahme des Plangebietes zu minimieren. Mit Ausnahme der Vorrichtungen für die technische Gebäudeausstattung sind die Dächer mindestens extensiv zu begrünen; diese Begrünung ist dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen. Es ist eine mindestens 10 cm starke Magersubstratauflage vorzusehen, die, zugunsten ausreichendem Retentionsvermögens für das anfallende Niederschlagswasser, den Abflussbeiwert C von 0,4 erzielt. Bei einer extensiven Begrünung sind Sedum-Arten (Sedum-Sprossensaat) zu verwenden. Dabei müssen 20% der Fläche mit heimischen Wildkräutern als Topfballen bepflanzt werden. Im Zuge der fachgerechten Pflege ist ggf. entstehender Gehölzaufwuchs zu beseitigen.

Fassadenbegrünungen stellen ein leistungsfähiges Gestaltungsmittel für städtische Räume dar. Sie tragen darüber hinaus zur Staubbindung bei und beeinflussen die Temperatur und die Luftfeuchte positiv, ohne dabei nachteilige Nebenwirkungen wie unerwünschte Verschattungen auszulösen. Begrünte Wände stellen zudem einen Lebensraum für verschiedene Insekten und Vögel dar, beispielsweise als Nistplatz für verschiedene Singvogelarten oder in Form von Blüten und Früchten als Nahrungsquelle. Die textlichen Festsetzungen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan sehen daher vor, dass die fenster- und türenlosen Abschnitte der Ostfassade des Marktgebäudes (Anlieferungszone) zu mindestens 60 % mit Rank- oder Schlingpflanzen innerhalb eines einheitlichen Rasters derart zu begrünen sind, dass eine abschnittsweise vertikalflächige Eingrünung der Fassade erfolgt. Dabei ist je lfd. Meter Pflanzfläche eine Rank- oder Schlingpflanze zu setzen. Zwingend ist dabei das Anbringen geeigneter Rankhilfen, z.B. in Form vorgehängter Kletterhilfen oder kunststoffummantelter Spanndrähte (z.B. Drahtzugsystemen oder Metallspaliere, jeweils mit Kunststoffbeschichtung). Um einen Sicherheitsabstand zur Dachbegrünung zu wahren, sind dabei mindestens 1,5 m Abstand zum Flachdach bzw. zur Abschlusshöhe der Attika zu wahren, um einen vorsorglichen Abstand zwischen Vertikal- und Dachbegrünung zu gewährleisten.

Zum Schutz der Dachbegrünung sind deshalb selbsthaftende Kletterpflanzen, wie Efeu oder selbsthaftender Wein, nicht zulässig. Die Pflanzung ist so vorzunehmen, dass in spätestens fünf Jahren die Begrünung bei normalen Wuchsbedingungen abgeschlossen ist. Die Pflanzung ist dauerhaft zu erhalten und bei Verlust gleichwertig und fachgerecht zu ersetzen.

Erhaltungsgebot für Bäume

Entlang der östlichen Plangebietsgrenze verläuft eine Baumreihe mit prägenden Bäumen aus Hainbuchen, Ahorn und Birken mittleren Alters. Um den gesamten Gebäudekomplex des östlichen Plangebiets herum, vor allem aber am südlichen Teil der Gevelsbergstraße sowie der Bergmeisterstraße, finden sich mehrere prägende Einzelbäume (Ahorn, Hainbuche und Eiche). Auch auf dem Fußgängerbereich zwischen den Baukörpern des bisherigen Quartiersversorgungszentrums stehen zwölf kleinere Einzelbäume. Insgesamt wurden 38 Bäume für das Plangebiet festgestellt, von denen 19 Bäume nicht erhalten werden können. Die verbleibenden 19 Bäume sollen nach Möglichkeit erhalten werden. Aufgrund der beengten Grundstücksverhältnisse, der neu verlegten Fernwärmeleitung und der anzulegenden Feuerwehrumfahrt im östlichen Grundstücksbereich wurde von der Festsetzung von Erhaltungsgeboten für alle Bestandsbäume abgesehen und lediglich fünf städtebaulich besonders wirksamen Bäume als zu erhalten festgesetzt. Dies sind die Bäume 1, 2, 6, 17 und 18. Diese zeichnerisch festgesetzten Bestandsbäume sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB dauerhaft zu erhalten und bei Verlust am Standort fachgerecht sowie gleichwertig zu ersetzen. Technische Details zur Erhaltung dieser Bäume werden im Durchführungsvertrag geregelt.

Pflanzgebote für Bäume

Oberirdische Stellplatzanlagen sind in Dortmund grundsätzlich zu begrünen. Je fünf Stellplätze ist ein großkroniger, standortgerechter Laubbaum als Hochstamm mit einem Anpflanzstammumfang von 18 - 20 cm, gemessen in 1,0 m Höhe, zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen. Diese Festsetzung gilt für die neu anzulegende Stellplatzanlage auf dem Grundstück Markscheiderstraße 1 und nicht für die bereits vorhandene Stellplatzanlage auf dem Grundstück Gevelsbergstraße 30. Dort wird zur Begrünung des Straßenraums die Anpflanzung von insgesamt sechs großkronigen, standortgerechten Laubbäumen festgesetzt.

Die offene oder mit einem dauerhaft luft- und wasserdurchlässigen Belag versehene Fläche muss mindestens 8 m² betragen. Pro Baum ist ein durchwurzelbarer Raum von mindestens 12 m³ mit Substrat gemäß der Festlegung der FLL (Forschungsgesellschaft Landesentwicklung Landschaftsbau e.V.) herzustellen. Sofern aufgrund der örtlichen Gegebenheiten nur eine kleinere offene Bauscheibe als Vegetationsfläche realisiert werden kann, so ist der notwendige Wurzelraum von mindestens 12 m³ unterhalb befestigter Fläche durch technische Lösung herzustellen. Die jeweiligen Pflanzflächen sind flächig mit heimischer, standortgerechter und bodendeckender Vegetation aus Stauden oder Gehölzen anzulegen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

Ausbaubedingt können Abweichungen von den zeichnerisch festgesetzten Baumstandorten zugelassen werden.

Begrünungsmaßnahmen der Abfallbehälter außerhalb von Gebäuden

Da das Vorhabengebiet aufgrund seiner Nutzung als Wohn- und Geschäftszentrum keine Einfriedungen erhalten wird, werden die an mehreren Orten gesammelt untergebrachten Abfallbehälter einen starken Einfluss auf das Straßenbild haben und den Charakter des Wohn- und Geschäftszentrums maßgeblich mitbestimmen. Abstellplätze für Müllbehälter außerhalb von Gebäuden sind

deshalb einzufrieden und mit Rank- oder Schlingpflanzen zu begrünen. Im Vorhabengebiet soll ein Mindestmaß an Einheitlichkeit und Zurückhaltung sichergestellt werden.

Insgesamt wird die derzeit vorgefundene Situation künftig weiterhin stark anthropogen überprägt. Die Entfernung der bestehenden Bäume ist über die Baumschutzsatzung der Stadt Dortmund abzugleichen.

2.3.1 Eingriffsbilanzierung

Da das Vorhaben nach § 34 BauGB eingestuft wird, ist nachfolgend keine Eingriffsbilanzierung notwendig, um den ökologischen Ausgleich für das Vorhaben im Plangebiet zu berechnen.

2.3.2 Baumschutzsatzung

Im Rahmen der Umsetzung des B-Plans werden Bäume beseitigt, die über die Baumschutzsatzung geschützt sind (s. Anhang). Ausnahmen und Befreiungen von den Verboten der Baumschutzsatzung sind zu beantragen. Für die entfallenen Bäume werden im B-Plan keine Ersatzpflanzungen festgelegt, da die Bäume im Bereich der Stellplätze für diesen Ausgleich nicht angerechnet werden können. Demnach sind Ersatzpflanzungen auf einem anderen Grundstück im Geltungsbereich der Baumschutzsatzung vorzunehmen (§ 9 Abs. 1 Baumschutzsatzung).

Die Anzahl der Ersatzbäume bemisst sich nach dem Stammumfang des entfernten Baums. Als Ersatz ist ein Baum derselben oder zumindest gleichwertigen Art mit Baumschulmaß 20 - 25 cm Stammumfang zu pflanzen. Beträgt der Stammumfang des zu entfernenden Baums 150 cm oder mehr, so ist für je weitere 100 cm ein zusätzlicher Baum zu pflanzen (STADT DORTMUND 2006 § 9).

Für das Plangebiet sind auf Grundlage der Einzelbaumaufnahme 38 Bäume festgestellt worden, die unter die Baumschutzsatzung fallen. Von diesen sind bereits **fünf** im Laufe des Verfahrens entfernt worden. Diese sowie alle weiteren Bäume (**14**), die im Zuge der Planung entfernt werden (s. Anhang Tab. 5 mit „x“ markiert), sind gem. der Baumschutzsatzung zu ersetzen. Für die durch die Planung zu fällenden Bäumen sind **30 neue Bäume** zu pflanzen (Ersatzpflanzung).

Für weitere eventuell erforderlichen Fällungen ist der Baumersatz im Bauantragsverfahren zu regeln. Für die dann notwendigen Ersatzpflanzungen ist die im Anhang befindliche Tabelle 9 heranzuziehen sowie das o.g. Verfahren zur Berechnung des Ersatzes.

2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Derzeit liegen keine anderweitigen Planungsmöglichkeiten für das Plangebiet vor. Der hier vorgesehene Standort für das Wohn- und Geschäftszentrum ist bereits in seiner derzeitigen Form als Nahversorgungsstandort genutzt, der in seinem heutigen Zustand die Nahversorgung der Bevölkerung im Ortsteil Schüren jedoch nicht mehr gewährleisten kann. Die Ladenlokale in den eingeschossigen Ladenzeilen stehen größtenteils leer, so auch die Räumlichkeiten des Lebensmittel- und des Getränkemarkts. Es handelt sich bei dem Vorhaben demnach um eine Reaktivierung des Nahversorgungsstandortes auf Grundlage des Masterplans Einzelhandel der Stadt Dortmund (JUNKER + KRUSE 2013). Alternativen für die Flächen drängen sich nicht auf.

2.5 Unfall- bzw. Katastrophenfall

Das Plangebiet liegt nicht im Einwirkbereich eines Störfallbetriebs, daher kann auch eine Einwirkung auf die vorliegende Planung ausgeschlossen werden. Der Trennungsgrundsatz des § 50 BImSchG kann daher erfüllt werden.

Die vorliegende Planung schließt die Ansiedlung von Störfallbetrieben aus.

Durch die Planung ergeben sich keine Hinweise auf eine erhöhte Anfälligkeit für Unfälle oder Katastrophen, sofern die einschlägigen Sicherheitsstandards in der Ausführung eingehalten werden.

Insgesamt werden nach dem derzeitigen Kenntnisstand keine besonderen Unfallszenarien oder Katastrophenfälle mit der Planung ausgelöst.

3 Zusätzliche Angaben

3.1 Verwendete technische Verfahren sowie Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Die erforderliche Datenerfassung für die Umweltprüfung erfolgte anhand von eigenen Recherchen bzw. Auswertung bestehender Gutachten wie der Artenschutzprüfung (FROELICH & SPORBECK 2018), der Baugrund- und chemischen Bodenuntersuchung (DR. MEINECKE & SCHMIDT 2017 UND 2019), dem Verkehrsgutachten (AMBROSIUS BLANKE 2019) sowie der schalltechnischen Untersuchung (PEUTZ CONSULT 2019). Die Anwendung darüber hinausgehender technischer Verfahren war nicht erforderlich. Bei der Erstellung des Umweltberichts wurde die Gliederung gemäß den Vorgaben des § 2a BauGB und der Anlage 1 BauGB zu § 2 Abs. 4 und §§ 2a und 4c BauGB vorgenommen. Die Beschreibung und Bewertung der Belange des Umweltschutzes ist gemäß den Vorgaben des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB im Umweltbericht enthalten.

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Angaben traten nicht auf.

3.2 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der planbedingten erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)

Gemäß § 4c BauGB sind die von der Planung ausgehenden erheblichen Umweltauswirkungen von den Gemeinden zu überwachen. Dabei werden sie gem. § 4 Abs. 3 BauGB von den für den Umweltschutz tätigen Behörden unterstützt.

Auf der Planungsebene der FNP-Änderung werden keine erheblichen Umweltauswirkungen vorbereitet. Auf B-Planebene ist mit der Planung und den damit einhergehenden Fällungen die Baumschutzsatzung der Stadt Dortmund (2006) anzuwenden. Weitere Maßnahmen zum Monitoring beschränken sich auf die Prüfungen im Rahmen der baurechtlichen Zulassungsverfahren. Unbenommen hiervon ist die Überprüfung seitens der für den Umweltschutz zuständigen Behörden gem. § 4 Abs. 3 BauGB.

4 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Im Rahmen der Umweltprüfung, die im vorliegenden Umweltbericht dokumentiert ist, werden die Auswirkungen der Planung (B-Plan VEP Ap-232 i. V. m. der 72. FNP-Änderung) auf die Umweltbelange sowie die Wechselwirkungen zwischen diesen, die Vermeidung von Emissionen, der Umgang mit Abfällen und Abwässern, die Nutzung erneuerbarer Energien und Kumulationseffekte mit anderen Plangebieten durch die Planung beschrieben und bewertet. Des Weiteren werden die Auswirkungen, die durch die Planung vorbereitet werden und unter Berücksichtigung der Maßnahmen für die Vermeidung und Verminderung sowie der internen und externen Maßnahmen verbleiben, beschrieben und Möglichkeiten für den Ausgleich dargelegt.

Anlass der Planung ist die Neuaufstellung des Bebauungsplans „VEP AP-232 – Wohn- und Geschäftszentrum Schüren“. Die Flächen wurden bisher bereits als Nahversorgungsstandort mit Ladenlokalen genutzt, die jedoch größtenteils leer stehen. Bestandteil des Plangebiets sind die Grundstücke des ehemaligen Sparkassengebäudes westlich der Gevelsbergstraße sowie die bestehenden Ladenzeilen nördlich der Gevelsbergstraße bzw. südlich der Markscheiderstraße. Ziel ist es, die Flächen zu reaktivieren, indem ein Wohn- und Geschäftszentrum mit zeitgemäßer Verkaufsfläche für den Lebensmitteleinzelhandel, Flächen für gesundheitsnahe Dienstleistungen und weitere einzelhandelsergänzende Dienstleistungen sowie Wohnflächen entwickelt werden. Das Plangebiet hat eine Größe von insgesamt ca. 1,2 ha.

Die planungsrechtliche Voraussetzung für die Entwicklung des Standorts an dieser Stelle wird durch die 72. Änderung des Flächennutzungsplans vorgegeben, die im Parallelverfahren durchgeführt wird.

Erschlossen wird das Plangebiet des vorhabenbezogenen B-Plans VEP Ap-22 über die Gevelsbergstraße. Der für das Wohn- und Geschäftszentrum zu erwartende Verkehr kann über die bestehenden Anschlüsse abgewickelt werden.

Mit der Planung werden überwiegend geringwertige Biotopstrukturen überplant, da die Flächen derzeit bereits fast vollständig versiegelt sind. Es kommt jedoch zu einem Verlust der bestehenden Baumbestände, die überwiegend über die Baumschutzsatzung der Stadt Dortmund geschützt und auszugleichen sind.

Die Festsetzung von Dachbegrünungen auf den Gebäuden im Plangebiet bieten die Möglichkeit, die Auswirkungen des Klimawandels, wie z. B. durch sommerliche Hitzebelastung und Extremniederschläge, abzumildern.

Auswirkungen auf Natura 2000-Gebiete konnten aufgrund der Art des Vorhabens und der Entfernung zu den nächstgelegenen FFH- und Vogelschutzgebieten ausgeschlossen werden.

Im Rahmen des Artenschutzes ist geprüft worden, ob durch die Planung artenschutzrechtliche Verbote gem. § 44 BNatSchG vorbereitet werden. Die ASP II kommt zu dem Ergebnis, dass allgemeine Maßnahmen zur Vermeidung erforderlich werden. Gehölzarbeiten dürfen demnach nur im Zeitraum von Oktober bis Februar durchgeführt werden (Bauzeitenregelung gem. § 39 Abs. 5 BNatSchG). Des Weiteren müssen Abrissarbeiten in den Wintermonaten (November bis Februar) und bei Temperaturen unter 10 °C stattfinden. Bei Beachtung der Maßnahmen werden somit keine Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG mit der Planung vorbereitet.

Die Entwässerung des Plangebiets erfolgt über eine Rückhaltung des Niederschlagwassers über Stauraumkanäle und eine gedrosselte Einleitung im Mischwasser-Kanal. Eine Versickerung des Niederschlags ist aufgrund mangelnder Durchlässigkeit des Bodens nicht möglich. Für die Einleitung in die örtliche Kanalisation werden Beschränkungen festgehalten.

Erhebliche nachteilige Veränderungen der klimatischen Verhältnisse im Plangebiet werden mit der Planung nicht vorbereitet. Mit der Entfernung des überwiegenden Baumbestandes im Plangebiet können lokale, kleinklimatische Veränderungen und Auswirkungen von Immissionen (Licht und Lärm) nicht ausgeschlossen werden, doch werden diese durch zeichnerische Festsetzungen von Baumpflanzungen und dem Erhalt einzelner Baumbestände abgemildert. Aufgrund der geringen Größe des Plangebiets und der Art des Vorhabens werden allerdings keine erheblichen Beeinträchtigungen ausgelöst.

Hinsichtlich des Ortsbildes findet eine Neuordnung statt. Die Flächen die bisher mit eingeschossigen Ladenzeilen bebaut sind, werden zukünftig mit bis zu fünf Vollgeschossen in Form von Staffelgeschossen bebaut. Durch die Entfernung der Baumbestände können die Auswirkungen auf das Umfeld nicht gemindert werden. Das Vorhaben fügt sich jedoch in die angrenzende Bebauung mit bis zu vier Vollgeschossen ein.

Anderweitige verfügbare Planungsmöglichkeiten mit gleichem städtebaulichen Entwicklungspotenzial und vergleichbarer Lage bestehen nicht.

Untersuchungen oder Anwendungen technischer Verfahren wurden im Rahmen der Erstellung des Umweltberichts nicht erforderlich. Es wurden jedoch bestehende Gutachten ausgewertet. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Angaben traten nicht auf.

Literatur und Quellen

Gesetze, Verordnungen, Richtlinien

BauGB – Baugesetzbuch

in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 2 HochwasserschutzG II v. 30.6.2017 (BGBI. I S. 2193), Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung. Berlin.

BauNVO – Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786); Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit. Berlin.

BBodSchG – Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz)

vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 3 Absatz 3 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465); Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit. Berlin.

BImSchG – Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgängen (Bundes-Immissionsschutzgesetz)

in der Fassung der Bekanntmachung v. 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771); Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit. Berlin.

BNatSchG – Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz)

in der Bekanntmachung der Neufassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434) geändert worden ist; Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit. Berlin.

LWG – Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz)

vom 25. Juni 1995, neu gefasst durch Artikel 1 des Gesetzes vom 08. Juli 2016 (GV. NRW. S.559); Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen (MKULNV NRW). Düsseldorf.

LNatSchG NRW – Gesetz zum Schutz der Natur in Nordrhein-Westfalen (Landesnaturschutzgesetz)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Juli 2000, neu gefasst durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. November 2016 (GV. NRW. S.934); Ministerium für Umwelt, Naturschutz, Landwirtschaft, und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen (MKULNV NRW). Düsseldorf.

LBodSchG – Landesbodenschutzgesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbodenschutzgesetz)

vom 09. Mai 2000, zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 20. September 2016 (GV. NRW. S.790); Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen (MKULNV NRW). Düsseldorf.

RUNDERLASS: VERWALTUNGSVORSCHRIFT ZUR ANWENDUNG DER NATIONALEN VORSCHRIFTEN ZUR UMSETZUNG DER RICHTLINIEN 92/43/EWG (FFH-RL) UND 2009/147/EG (V-RL) ZUM ARTENSCHUTZ BEI PLANUNGS- UND ZULASSUNGSVERFAHREN (VV ARTENSCHUTZ)

vom 06. Juni 2016; Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz (MKULNV NRW); Düsseldorf.

TA LÄRM – SECHSTE ALLGEMEINE VERWALTUNGSVORSCHRIFT ZUM BUNDES-IMMISSIONSSCHUTZGESETZ: TECHNISCHE ANLEITUNG ZUM SCHUTZ GEGEN LÄRM

vom 26. August 1998 (GMBl. Nr. 26/1998 S. 503), geändert durch Verwaltungsvorschrift vom 01. Juni 2017 (BAnz AT 08.06.2017 B5); Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit. Berlin.

TA LUFT – ERSTE ALLGEMEINE VERWALTUNGSVORSCHRIFT ZUM BUNDES-IMMISSIONSSCHUTZGESETZ: TECHNISCHE ANLEITUNG ZUR REINHALTUNG DER LUFT

vom 24. Juli 2002 (GMBl. Nr. 25-29/2002 S. 511-605); Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit. Berlin.

WHG – GESETZ ZUR ORDNUNG DES WASSERHAUSHALTES (WASSERHAUSHALTSGESETZ)

in der Fassung der Bekanntmachung des Gesetzes zur Neuregelung des Wasserrechts vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771); Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit. Berlin.

Projektbezogene Literatur

AMBROIUS BLANKE (2019):

Verkehrsuntersuchung: Neubau eines Wohn- und Geschäftszentrums in Dortmund-Schüren. Bochum

BEZIRKSREGIERUNG ARNSBERG (2004):

Gebietsentwicklungsplan Regierungsbezirk Arnsberg. Teilabschnitt Oberbereich Dortmund – westlicher Teil – (Dortmund/Kreis Unna/Hamm). Arnsberg

DR. MEINECKE & SCHMIDT (2017):

Neubau Ärzte- und Gesundheitszentrum Gevelsbergstraße 30, Dortmund Schüren – Baugrund- und chemische Bodenuntersuchungen, Herten.

DR. MEINECKE & SCHMIDT (2019):

Baugrund- und chemische Sonderuntersuchungen – Neue Mitte Schüren Markscheiderstraße 1, Dortmund Schüren, Herten.

FROELICH & SPORBECK (2017A):

Scoping-Papier zum Bebauungsplan Ap 232 – Wohn- und Geschäftszentrum Dortmund Schüren, Bochum.

FROELICH & SPORBECK (2017B):

Artenschutzvorprüfung (Stufe I) zum Bebauungsplan Ap 232 – Wohn- und Geschäftszentrum Schüren, Stadt Dortmund, Bochum.

FROELICH & SPORBECK (2018):

Artenschutzprüfung (Stufe II) zum Bebauungsplan Ap 232 – Wohn- und Geschäftszentrum Schüren, Stadt Dortmund, Bochum.

GEOLOGISCHER DIENST NRW (2018):

Bodenkarte von NRW 1 : 50.000, Krefeld.
Abgerufen unter https://www.tim-online.nrw.de/tim-online2/index.html

GEOLOGISCHES LANDESAMT NRW (1980A):

Karte der Grundwasserlandschaften in Nordrein-Westfalen, Krefeld.

GEOLOGISCHES LANDESAMT NRW (1980B):

Karte der Verschmutzungsgefährdung der Grundwasservorkommen in Nordrein-Westfalen, Krefeld.

JUNKER + KRUSE (2013):

Masterplan Einzelhandel. Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Dortmund. Dortmund

MINISTERIUM DES INNERN DES LANDES NORDRHEIN-WESTFALEN (2017):

https://www.geoportal.nrw
GEOportal.NRW, Düsseldorf.

MINISTERIUM FÜR UMWELT, LANDWIRTSCHAFT, NATUR- UND VERBRAUCHERSCHUTZ DES LANDES NORDRHEIN-WESTFALEN (2017):

www.elwasweb.nrw.de
Internetseite des Fachinformationssystems der Wasserwirtschaftsverwaltung NRW

PEUTZ CONSULT (2019):

Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplanverfahren VEP Ap 232 – Wohn- und geschäftszentrum Schüren. Dortmund

REGIONALVERBAND RUHR (2017):

Klimaserver des Regionalverbandes Ruhr, Essen.

STADT DORTMUND (2004):

Flächennutzungsplan der Stadt Dortmund. Dortmund

STADT DORTMUND (2006):

Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Dortmund vom 02.06.2006. Dortmund

STADT DORTMUND (2017):

Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Ap 232, Drucksache Nr.: 07599-17, Dortmund.

STADT DORTMUND (2018):

Flächennutzungsplan Stadt Dortmund (Stand 2018). Dortmund

STADT DORTMUND (2019):

Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan VEP Ap 232 – Wohn- und Geschäftszentrum Schüren –. Dortmund

UMWELTAMT UNTERE BODENSCHUTZBEHÖRDE STADT DORTMUND (2016):

Auskunft aus dem Altlast- und Verdachtsflächenkataster der Stadt Dortmund

Anhang

Einzelbaumkartierung

Die Baumschutzsatzung der Stadt Dortmund in der Fassung vom 02.06.2006 regelt den Schutz des Baumbestandes innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile und im Geltungsbereich von Bebauungsplänen. Entsprechend der Vorgaben des § 3 der Satzung wurden die Bäume ermittelt, die gemäß der Baumschutzsatzung geschützt sind. Die Ersatzleistungen werden gem. § 9 Abs. 2 der Baumschutzsatzung geregelt. Geschützt sind Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 80 cm, gemessen in einer Höhe von 100 cm über dem Erdboden. Mehrstämmige Bäume sind geschützt, wenn die Summe der Stammumfänge 80 cm beträgt und mindestens ein Stamm einen Mindestumfang von 30 cm aufweist. Nicht unter diese Satzung fallen Nadelbäume und Obstbäume mit Ausnahme von Zier- und Wildformen, Walnussbäumen und Esskastanien. Für die Beseitigung von Pappeln gilt § 8.

Die Anzahl der Ersatzbäume bemisst sich nach dem Stammumfang des entfernten Baums. Als Ersatz ist ein Baum derselben oder zumindest gleichwertigen Art mit Baumschulmaß 20 - 25 cm Stammumfang zu pflanzen. Beträgt der Stammumfang des zu entfernenden Baums 150 cm oder mehr, so ist für je weitere 100 cm ein zusätzlicher Baum zu pflanzen (STADT DORTMUND 2006 §9).

Die erfassten Einzelbäume sind in Tab. 5 aufgelistet.

Anm.: Die Spalten Höhe und Kronendurchmesser sowie Umfang der 5 gefällten Bäume sind der Erstaufnahme entnommen.

Tab. 5: Einzelbaumaufnahme Dortmund-Schüren, 19.09.2018

Nr.	Gehölzart	Stammumfang / cm	Höhe	Kronendurchmesser	Bemerkung	Entfällt im Rahmen der Planung	Anzahl der erforderlichen Ersatzbäume
1	Silberahorn	249	16	14			
2	Silberahorn	294	17	12			
3	Rosskastanie	125	12	8			
4	Ahorn	140*	12	8	**bereits gefällt**	**x**	**1**
5	Ahorn	130*	12	9	**bereits gefällt**	**x**	**1**
6	Spitzahorn	120	11	9			
7	Hainbuche	100, 47	8	4	2-stämmig	**x**	**1**
8	Hainbuche	56, 51, 43, 38	6	4	4-stämmig	**x**	**2**
9	Hainbuche	31, 68, 87, 100	9	10	4-stämmig	**x**	**3**
10	Spitzahorn	186	14	11		**x**	**2**
11	Spitzahorn	144	10	9		**x**	**1**

Nr.	Gehölzart	Stammum-fang / cm	Höhe	Kronen-durch-messer	Bemerkung	Entfällt im Rahmen der Planung	Anzahl der erforderli-chen Ersatz-bäume
12	Säuleneiche	160	18	5		**x**	**2**
13	Säuleneiche	145	18	4		**x**	**1**
14	Bergahorn	150	14	8		**x**	**2**
15	Spitzahorn	150	14	8		**x**	**2**
16	Hainbuche	115	14	8		**x**	**1**
17	Hainbuche	140	14,5	8			
18	Hainbuche	150	17	12			
19	Hainbuche	140	15	9		**x**	**1**
20	Platane	225	21	14			
21	Platane	291	20,5	16			
22	Bergahorn	195	20	14		**x**	**2**
23	Bergahorn	310*	17	13	**bereits gefällt**	**x**	**3**
24	Grauerle	90, 110*	17	8	**bereits gefällt**	**x**	**2**
25	Bergahorn	156	17	12			
26	Bergahorn	219	18	13			
27	Hainbuche	163	15	11			
28	Schwarzerle	97	18	10			
29	Bergahorn	196	18	12			
30	Bergahorn	206	19	12			
31	Birke	120	20	6			
32	Birke	72	16	3	nicht geschützt		
33	Hainbuche	132	19	12		**x**	**1**
34	Hainbuche	106	18	10		**x**	**1**
35	Birke	100*	18	9	**bereits gefällt**	**x**	**1**
36	Birke	140	22	10			
37	Birke	115	16	8			
38	Hainbuche	146	15	10			

Nr.	Gehölzart	Stammum-fang / cm	Höhe	Kronen-durch-messer	Bemerkung	Entfällt im Rahmen der Planung	Anzahl der erforderli-chen Ersatz-bäume
39	Bergahorn	160	18	10			
Gesamt						**19**	**30**



Bestand

Versiegelte oder teilversiegelte Flächen, Rohböden

1.1 - Versiegelte Fläche (Gebäude, Straßen, Wege, engfugiges Pflaster, Mauern etc.)

Grünflächen, Gärten

4.5 - Intensivrasen (z. B. in Industrie- und Gewerbegebieten, Sportanlagen), Staudenrabatten, Bodendecker

Gehölze

7.1 - Hecke, Wallhecke, Gehölzstreifen, Ufergehölz, Gebüsch mit lebensraumtypischen Gehölzanteilen < 50%

7.2 - Hecke, Wallhecke, Gehölzstreifen, Ufergehölz, Gebüsch mit lebensraumtypischen Gehölzanteilen ≥ 50%

7.3 - Baumreihe, Baumgruppe, Alleen mit lebensraumtypischen Baumarten < 50% und Einzelbaum, Kopfbaum nicht lebensraumtypisch

7.4 - Baumreihe, Baumgruppe, Alleen mit lebensraumtypischen Baumarten ≥ 50% und Einzelbaum, Kopfbaum lebensraumtypisch

Geltungsbereich

N

Maßstab 1:1.000

0 5 10 20 30 40 50 60 70 80 m

FROELICH & SPORBECK
UMWELTPLANUNG UND BERATUNG
Niederlassung Bochum

Auftraggeber: IHZ Erste Immobiliengesellschaft GmbH

Vorhaben: Vorhabenbezogener B-Plan VEP Ap 232 - Wohn- und Geschäftszentrum Schüren

Karte 1: Bestandsplan

bearbeitet: NAD gezeichnet: b.u. geprüft: VB Datum: 04/2019

05.04.2019, 09:42:48, ung

Projekt: **Neue Mitte Dortmund-Schüren**
Gewerk: **Freianlagen**
Bauherr: **Ceres Immobilien GmbH& Co.KG**

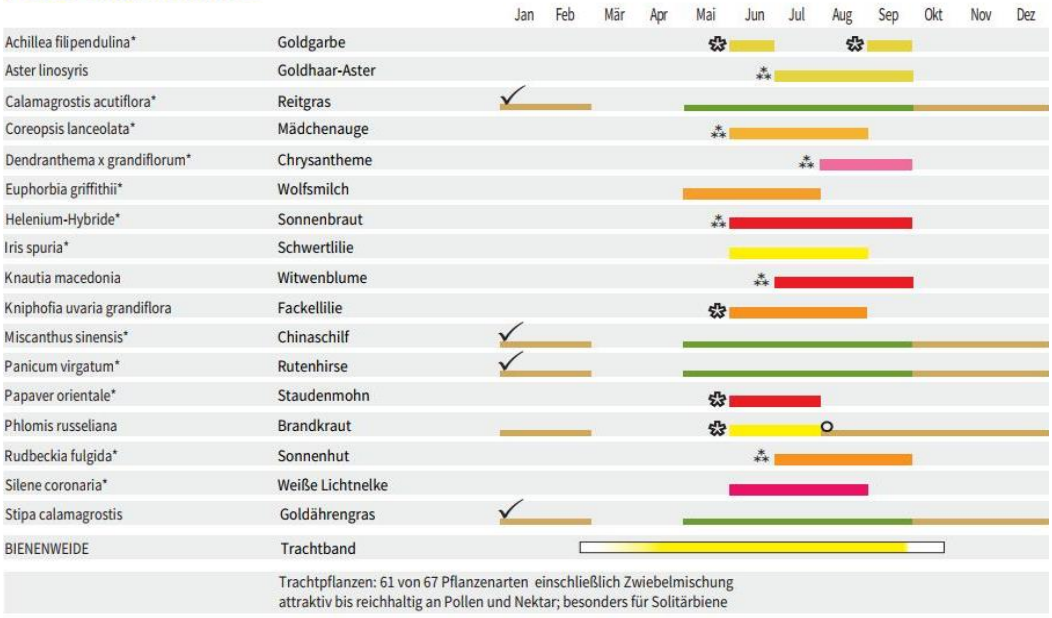
Pflanzenauswahl zur Entwurfsplanung, Stand April 2019
Grundlage: Entwurfsplan Freianlagen, April 2019, Danielzik Leuchter + Partner Landschaftsarchitekten

Hochstämme StU 20-25:
Gleditsia triacanthos ‚Skyline'
Carpinus betulus ‚Frans Fontaine
Prunus avium 'Plena'

Heckenpflanzungen:
Carpinus betulus
Salix rosmarinifolia
Spiraea vanhouttei
Corylus maxima 'Purpurea'

Staudenpflanzung Typ I - Erfurter Mischung 'Feuer und Flamme'

Erfurter Mischung
Feuer und Flamme



Der Ereigniskalender verdeutlicht auszugsweise das Farb- und Blütenspektrum dieser Staudenmischung.
Besonderheiten sind mit folgenden Symbolen hervorgehoben: ✿ = markante, große Blüte; ⁂ = reich blühend;
○ = Fruchtschmuck; ✓ = Winteraspekt
* Die genaue Sortenbezeichnung ist zur besseren Übersichtlichkeit nicht dargestellt.

Staudenpflanzung Typ II
Epimedium perralchicum ‚Frohnleiten'
Penisetum alopecuroides
Anemone japonica
Allium aflatunense

Kletterpflanzen zur Fassadenbegrünung
Partthenocissus tricuspidata ‚Green Spring'
oder
Lonicera henryi

aufgestellt, Duisburg 29.04.2019
DANIELZIK LEUCHTER + Partner Landschaftsarchitekten mbB