Begründung (Teil A)

zum

Bebauungsplan

Br 225 - Freiwillige Feuerwehr Asseln -

Satzungsfassung

Stadt Dortmund
Stadtplanungs- und
Bauordnungsamt

Inhaltsverzeichnis

1. Räumlicher Geltungsbereich ... 3
2. Gegenwärtige Situation im Plangebiet ... 3
3. Ziele und Zwecke der Planung ... 3
4. Städtebauliches Konzept ... 7
5. Festsetzungen des Bebauungsplans ... 9
6. Erschließung ... 12
7. Ver- und Entsorgung ... 12
8. Entwässerung ... 12
9. Umweltprüfung ... 14
9.1 Umweltbericht ... 14
9.1.1 Anwendung der Eingriffsregelung ... 15
9.1.2 Bestandbeschreibung und –bewertung ... 15
9.1.3 Eingriffsbeschreibung und –bewertung ... 15
9.1.4 Maßnahmen zur Vermeidung / Minderung, zur Grüngestaltung und zum ökologischen Ausgleich ... 16
9.1.5 Baumersatz, Ausgleichskonzept, Eingriffs- / Ausgleichsbilanz ... 17
9.2 Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung der Stufe I ... 18
9.3 Anwendung der Bodenschutzklausel ... 19
9.4 Monitoringverfahren ... 19
10. Immissionsschutz ... 20
11. Energiesparendes Bauen / Klimaschutz ... 22
12. Luftreinhaltung ... 22
13. Bergbau ... 23
14. Methanausgasungen ... 24
15. Altlasten ... 24
16. Denkmalschutz ... 24
17. Kampfmittel ... 24
18. Städtebauliche Zahlenwerte ... 24
19. Kosten ... 24
20. Gutachten / Konzepte ... 25

1. Räumlicher Geltungsbereich

Der 6.550 m² große Geltungsbereich des Bebauungsplans Br 225 - Freiwillige Feuerwehr Asseln - liegt im Stadtbezirk Brackel, zwischen Asseln und Wickede. Der Planbereich befindet sich nördlich der Straße „Grüningsweg“, zwischen dem Immanuel-Kant-Gymnasium im Westen, dem Sportplatz (angrenzend an das Immanuel-Kant-Gymnasium) im Norden und einer Ackerfläche im Osten. Der Planbereich beinhaltet den westlichen Teil des Flurstücks 851 sowie Teilbereiche der Flurstücke 679, 728 (alle Gemarkung Asseln, Flur 4). Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wurde im Laufe des Verfahrens in Richtung Süden und Osten erweitert.

2. Gegenwärtige Situation im Plangebiet

Realnutzung

Die Fläche nördlich des „Grüningswegs“, auf der der Ersatzneubau realisiert werden soll, ist zurzeit unbebaut und wird ackerbaulich genutzt. Ein unbefestigter Weg südlich des Sportplatzes dient der wohnumfeldnahen Erholung. Im südlichen Bereich des Plangebiets und entlang des „Grüningswegs“ existiert eine Ahorn-Allee.

Topographie

Bei dem Plangebiet handelt es sich um ein topographisch gering bewegtes Gelände, das in Richtung Norden um ca. 4,0 m abfällt.

Vorhandene Straßen

Südlich des Plangebiets befindet sich der „Grüningsweg“, eine Gemeindestraße. Die Breite des „Grüningswegs“ im Bereich der geplanten Feuerwache beträgt ca. 12,0 m (ca. 7,5 m Fahrbahnbreite und beidseitiger Fußweg je ca. 2,25 m). Über die Straße „Am Timmerbed“ besteht Anbindung zum „Asselner Hellweg“. Die Straße „Am Timmerbed“ hat eine Fahrbahnbreite von ca. 5,0 m sowie einen beidseitigen Fußweg.
Westlich des Plangebiets befindet sich ein in Nord-Süd-Richtung verlaufender Fußweg, der die Straße „Grüningsweg“ mit dem nördlich gelegenen Sportplatz verbindet.

Vorhandene Ver- und Entsorgungsleitungen

In der Straße „Grüningsweg“ liegt ein Mischwasserkanal. Das westlich angrenzende Schulgelände wird durch ein Trennsystem entwässert. Dessen Regenwasserkanal entwässert in den Ostholzsiepen.

Eigentumsverhältnisse

Die Flurstücke 679, 728, 851 (alle Gemarkung Asseln, Flur 4) und damit die Fläche für den geplanten Ersatzneubau befinden sich vollständig im Eigentum der Stadt Dortmund.

Nähere Umgebung

Nördlich des Plangebiets grenzt ein Sportplatz an. Zudem befindet sich nördlich des Sportplatzes das Landschaftsschutzgebiet „Asseln-Wickede“. Im Osten grenzen weitere ackerbaulich genutzte Freiflächen an. Südlich des Plangebiets und der Straße „Grüningsweg“ befinden sich Wohngebäude. Im Westen der geplanten Feuerwache liegt ein Schulzentrum mit dem Immanuel-Kant-Gymnasium und der Max-Born-Realschule.

3. Ziele und Zwecke der Planung

Der Löschzug der Freiwilligen Feuerwehr Dortmund-Asseln (Löschzug 24) ist zurzeit in der Donnerstraße 28a stationiert.
Von dort übernimmt er gemäß Brandschutzbedarfsplan, wie jeder Löschzug der Freiwilligen Feuerwehr Dortmund, zunächst die Sicherstellung des Brandschutzes und der technischen

Hilfeleistung im zuständigen Ausrückbereich und darüber hinaus eine stadtweite Sonderaufgabe. Der Löschzug 24 ist ein zentraler Bestandteil der Spezialeinheit Atomar/Biologisch/ Chemisch (SE-ABC).
Das Bestandsgebäude (Feuerwehrgerätehaus inkl. Fahrzeughalle) entspricht nicht mehr den Vorgaben der derzeitigen gültigen Unfallverhütungsvorschriften (UVV) für Feuerwehren. Als Hauptpunkte sind hier zu nennen:

- Die Fahrzeugstellplätze sind für die im Dienst befindlichen Fahrzeuggenerationen zu eng. Eine stark erhöhte Unfallgefahr ist gegeben.
- Bereits die heutige Fahrzeuggeneration passt nicht mehr in die Fahrzeughalle. Seit zwei Jahren steht ein Fahrzeug vor der Halle und ist der Witterung ausgesetzt. Im Winter wird dieses am Flughafen untergebracht, was zu Alarmverzögerungen führt.
- Die Umkleide- und Lagerräume entsprechen nicht den Raumstandards nach DIN 14092. Sie liegen in Verkehrswegen und bergen ebenfalls ein erhöhtes Unfallrisiko.
- Eine nach DIN 14092 vorgegebene Schwarz/Weißtrennung (Trennung sauberer Privatkleidung von verschmutzter Einsatzkleidung) ist nicht gegeben und im Bestand nicht umsetzbar.

Der Abgleich zwischen dem Soll- und Ist-Raumprogramm, das nach den geltenden Raumstandards für Gerätehäuser der Freiwilligen Feuerwehr nach der genannten DIN aufgestellt worden ist, weist unter Berücksichtigung der Aufgaben derzeit einen Fehlbedarf von insgesamt ca. 132 m² aus.
Der Altstandort (Donnerstraße 28a) ist bergbaulich geprägt. So befinden sich auf dem Altstandort stillgelegte Schächte. Dieser Umstand erschwert einen Teilneubau am derzeitigen Standort. Ein eventueller Neubau am Altstandort wäre nur mit zusätzlichen Kosten möglich. Zudem handelt es sich bei dem Altstandort um ein Hinterliegergrundstück, bei dem die Erschließung mit einem höheren Kostenaufwand und mit zeitlichen Verzögerungen in der Bauausführung verbunden wäre.

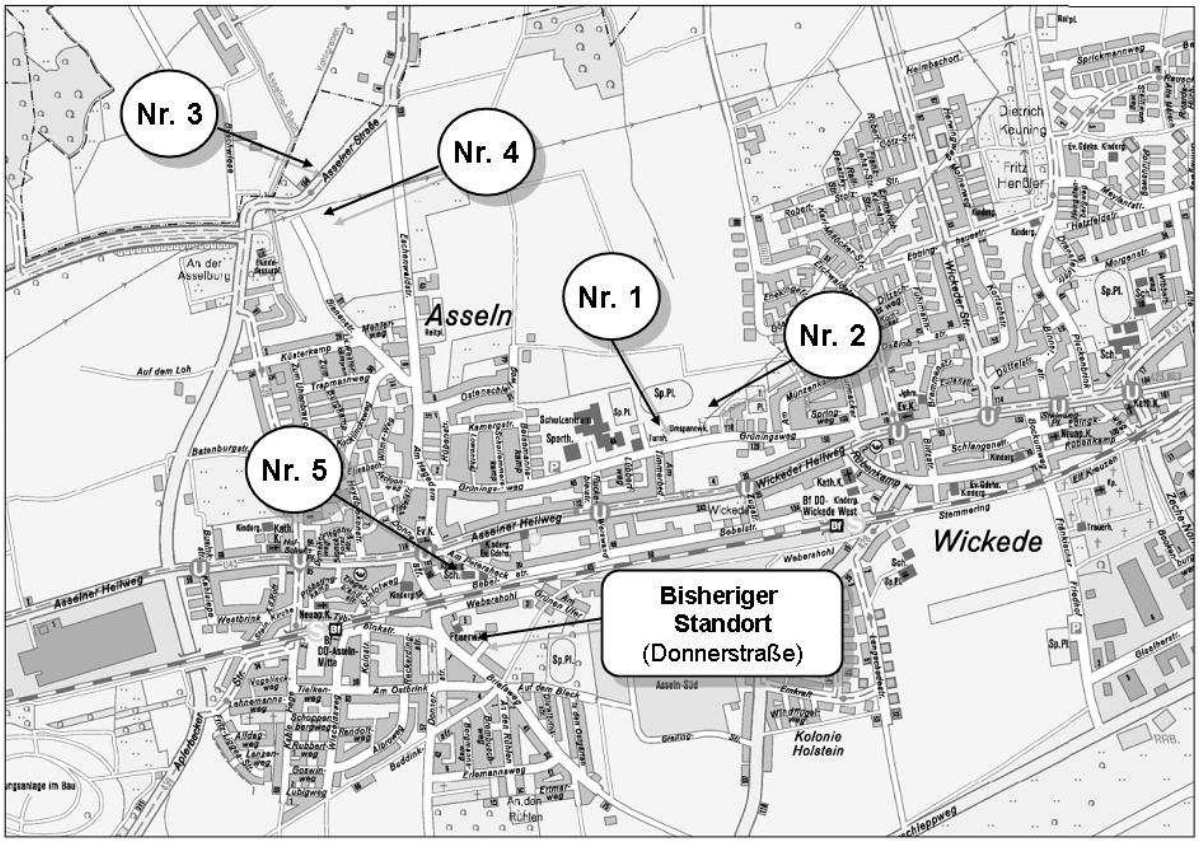
Im Rahmen der Fortschreibung des Brandschutzbedarfsplans wurde im Jahr 2011 eine externe Untersuchung durchgeführt. Bezüglich der räumlichen Verteilung der Wachenstandorte wurde festgestellt, dass unter Berücksichtigung der standortspezifischen Fahrzeiten das Dortmunder Stadtgebiet nahezu flächendeckend innerhalb der vorgegebenen Hilfsfrist erreicht werden kann. Lediglich im östlichen Stadtgebiet (Ortsteil Wickede) wird noch Optimierungspotential gesehen. In diesem Bereich sind entsprechende Gefährdungen (z.B. Industriegebiete, ein Störfallbetrieb, geschlossene Wohnbebauung etc.) und eine statistische größere Anzahl entsprechender Einsätze vorhanden, so dass der planerischen Abdeckung dieses Bereichs aus Sicht der Bedarfsplanung ein hoher Stellenwert zukommt. Es wurde festgestellt, dass eine Verlagerung des Löschzugs 24 vom heutigen Standort Donnerstraße zu einem weiter östlich gelegenen Standort die Situation verbessern würde. Die Untersuchung bildete generell die Grundlage für die Suche eines neuen Standorts der Freiwilligen Feuerwehr Asseln.

Im Hinblick an die Anforderungen an das Grundstück für ein Feuerwehrgerätehaus nebst Fahrzeughalle sind neben den feuerwehrtechnischen Anforderungen insbesondere die Kriterien

- leichte Erreichbarkeit,
- gute Zu- und Abfahrtsmöglichkeiten und
- Verkehrsanbindung

von besonderer Bedeutung. Unter Berücksichtigung der o. g. Parameter wurden ungeachtet planungsrechtlicher Erfordernisse in einer Ersteinschätzung fünf Standorte näher untersucht, die sich alle im Eigentum der Stadt Dortmund befinden:

Nr.	Standort	Flurstück	Bewertung durch Feuerwehr (Nutzersicht)	Bewertung aus stadtplanerischer Sicht
1	Nördlich „Grüningsweg“ (östlich des Immanuel-Kant-Gymnasiums und südlich des Sportplatzes)	Gemarkung Asseln, Flur 4, Flurstück 851	+ Lage und Zufahrt sind geeignet, nachteilig ist, dass die Zufahrt über die Straße "Am Timmerbed" erfolgen muss.	+- Eine Inanspruchnahme von Freiraum (zurzeit Ackerland) findet statt, jedoch ermöglicht der Standort weitestgehend eine Arrondierung der bestehenden Siedlungsstruktur. Eine Änderung des vorhandenen Bebauungsplans ist erforderlich.
2	Nördlich „Grüningsweg“ (nördlich des Umspannwerks)	Gemarkung Wickede, Flur 7, Flurstücke 1131 und 1132	+ - Lage bedingt geeignet, nachteilig ist, dass die Zufahrt über den verkehrsberuhigten Grüningsweg erfolgen muss	- Bei diesem Standort wird ebenfalls Ackerland in Anspruch genommen. Es findet im Vergleich zur Standortalternative Nr. 1 ein erheblich stärkerer Eingriff in den Landschaftsraum statt. Auch bei dieser Variante ist eine Änderung des vorhandenen Bebauungsplans erforderlich.
3	Nördlich „Asselner Str.“ (östlich der Hausnummer 164)	Gemarkung Asseln, Flur 3, Flurstück 215	- Lage des Grundstücks zu weit nördlich der favorisierten Hellwegachse	- Aus planerischer Sicht bestehen Bedenken, da sich der Standort außerhalb des Siedlungsbereichs und innerhalb eines Landschaftsschutzgebiets befindet. Zur Planrechtschaffung ist die Neuaufstellung eines Bebauungsplans erforderlich.
4	Südlich „Asselner Str.“ (neben geplanter OW3A)	Gemarkung Asseln, Flur 3, Flurstück 189	- Lage des Grundstücks zu weit nördlich der favorisierten Hellwegachse	- Dieser Standort ist ebenfalls ungünstig, da er außerhalb des Siedlungsbereichs und innerhalb eines Landschaftsschutzgebiets liegt. Die Neuaufstellung eines Bebauungsplans ist erforderlich.
5	Südlich „Am Petersheck“ (Kita Max/Moritz)	Gemarkung Asseln, Flur 4, Flurstück 1005	- Lage des Grundstücks verkehrstechnisch ideal, allerdings entspricht die Nähe zu KiTa und der Grundschule nicht den Anforderungen an die Sicherheit bezüglich der Vorgaben seitens Unfallkasse und DIN 14092. Deshalb ist eine Realisierung an dem Standort nicht empfehlenswert.	- Nach Rücksprache mit dem Geschäftsbereich „Stadtentwicklung“ des Stadtplanungs- und Bauordnungsamt wird der bestehende Kindergartenstandort u.a. durch die Elterninitiative „Kinderland“ genutzt. Der Standort soll erhalten bleiben und eine Verlagerung ist nicht vorgesehen.



Verortung der Alternativstandorte sowie des bisherigen Standorts

Von der städtischen Feuerwehr wurde dabei der Standort Nr. 1 favorisiert, der ca. 900 m nordöstlich des heutigen Standorts liegt. Seitens der Feuerwehr wurden insbesondere einsatztaktische Gründe in diesem Zusammenhang genannt. Durch die Verschiebung des Standorts in Richtung Osten, verbunden mit der gleichzeitig verbesserten Verkehrsanbindung wird einsatztaktisch die Erreichbarkeit des Ortsteils Wickede verbessert. Gleichzeitig wird die derzeit im Westen des Ausrückbereichs bestehende Überdeckung der Ausrückbereiche des Löschzugs 24 und der Feuerwache 3 reduziert. Negative Auswirkungen auf die Erreichbarkeit des favorisierten Standorts Nr. 1 für die Helferinnen und Helfer und damit eine negative Beeinflussung der Hilfsfrist durch verlängerte Ausrückzeiten sind unter Berücksichtigung der Wohnorte der Löschzugmitglieder nach Ansicht der Feuerwehr nicht zu erwarten.

Grundsätzlich wurde die Entscheidung für den Standort Nr. 1 getroffen. In einem zweiten Schritt und im Rahmen des Auftaktgesprächs zum Bebauungsplanverfahren Br 225 wurde jedoch darüber hinaus eine Verschiebung des Ersatzstandorts um ca. 100 m in Richtung Osten (westlich des Umspannwerks) diskutiert. Unter Berücksichtigung der vorgebrachten Argumente wurde diese Variante jedoch verworfen.
Als Ersatzstandort wurde folglich im Ergebnis der westliche Teil des Flurstücks 851 ausgewählt. Dabei soll das Bebauungskonzept zwingend die östliche Siedlungsgrenze der Bebauung „Am Timmerbed“ einhalten. Der Ersatzneubau beinhaltet ein Feuerwehrgerätehaus nebst Fahrzeughalle sowie Stellplätze für die Privatfahrzeuge der Einsatzkräfte. Der Bebauungsplan Br 225 - Freiwillige Feuerwehr Asseln - soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung des Ersatzneubaus schaffen.

Durch die BauGB-Novelle 2013 und mit dem „Gesetz zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts“ wird der § 1 Abs. 5 BauGB insoweit ergänzt, als dass die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen soll. Der Novelle wird in soweit Rechnung getragen, als dass die o. g. Standortbewertung durchgeführt wurde und eine bauliche Arrondierung im Kontext Sportplatz, Schulgelände und Wohnbebauung südlich „Grüningsweg“ durch den Ersatzneubau der Feuerwache vorgenommen wird (s. auch Kap. 10.3).

4. Städtebauliches Konzept

Nutzungs- und Bebauungskonzept

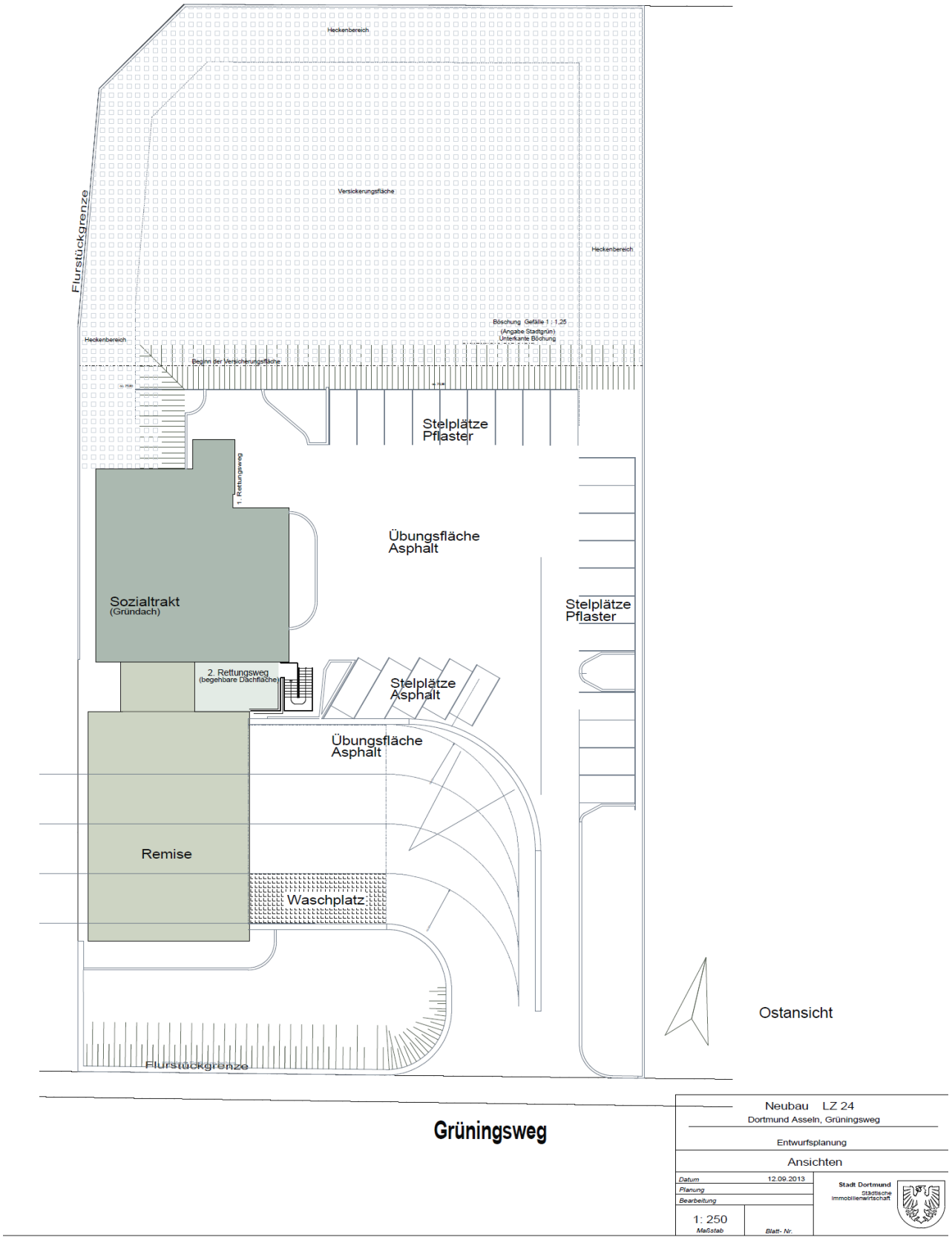
Das Bebauungskonzept sieht den Neubau östlich des Schulzentrums vor. Die Gebäude orientieren sich mit den Zugängen/Zufahrten in Richtung Osten. Die Stellplätze sollen östlich der Gebäude platziert werden.
Das städtebauliche Konzept beinhaltet die Errichtung einer Fahrzeughalle mit vier Ausfahrtswegen. Die Höhe der Attika des geplanten Gebäudes wird ca. 6,0 m betragen.
Das Bebauungskonzept beinhaltet zudem die Errichtung eines zweigeschossigen Sozialtraktes, und zwar im Norden der Fahrzeughalle. Die Höhe der Attika dieses Gebäudes wird ca. 7,0 m betragen. Fahrzeughalle und Sozialtrakt sollen durch einen Zwischenbau verbunden werden.
Da das Grundstück in Richtung Norden abfällt, werden voraussichtlich Aufschüttungen von max. 3,0 im Norden in Höhe des Sozialgebäudes innerhalb der Fläche für Gemeinbedarf erfolgen.

Grün- und Freiflächenkonzept

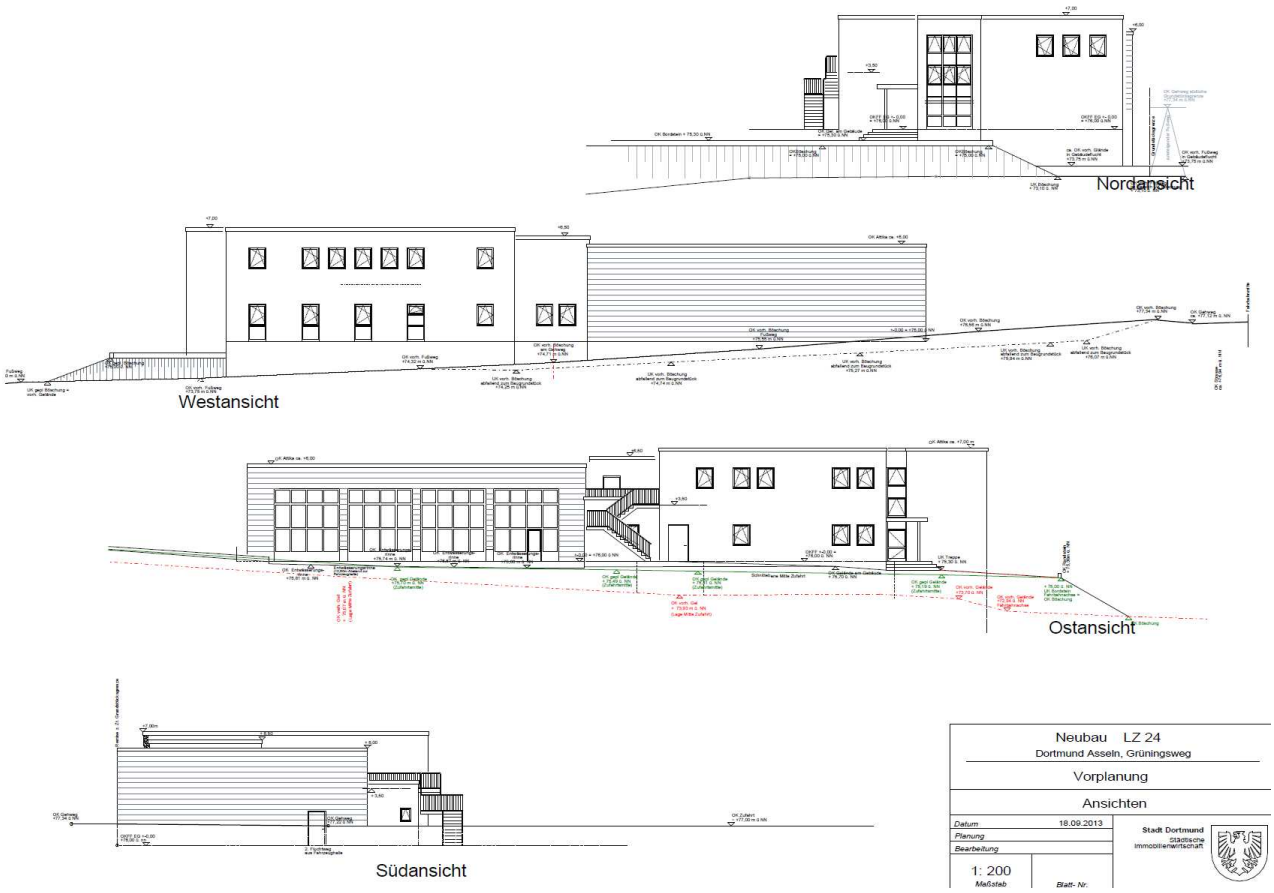
Die bebauten und versiegelten Flächen orientieren sich zum Grüningsweg hin. Die Eingrünung dieser Flächen gegenüber den benachbarten öffentlichen Flächen (Schule, Sportplatz, Gehweg) erfolgt auf den Freiflächen durch Raseneinsaat oder Strauchpflanzungen, Fassadenbegrünung der Fahrzeughalle sowie durch Heckenpflanzungen mit integriertem Zaun. Die Stellplatzflächen werden mit Bäumen gegliedert. Die Dächer erhalten eine extensive Dachbegrünung.
Die nördliche und östliche Grundstücksfläche wird entlang der neu entstehenden Siedlungskante landschaftsgerecht eingegrünt. Im nördlichen Flurstücksbereich wird ein naturnahes Erdbecken zur Versickerung des Niederschlagswassers durch eine frei wachsende Strauchhecke sowie Einzelbaumpflanzungen eingegrünt. Entlang der östlichen Flurstücksgrenze erfolgt eine flächige Strauch- / Baumpflanzung. Die übrigen Abstandsflächen erhalten eine Grüneinsaat.
Im Fazit kann das städtische Vorhaben angemessen be- und eingegrünt werden. Die konkreten Begrünungsmaßnahmen sind im Kapitel 10.1.4 begründet und beschrieben.

Erschließung

Das Bebauungskonzept sieht die Erschließung der geplanten Feuerwache über die Straße „Grüningsweg“ vor. Genaue Informationen zum Erschließungskonzept sind dem Kapitel 7 zu entnehmen.



Funktionsskizze
(Städt. Immobilienwirtschaft, unmaßstäblich, ohne detaillierte Grünplanung, Stand 12.09.2013)



Systemansichten (Städt. Immobilienwirtschaft, unmaßstäblich, Stand 18.09.2013)

5. Festsetzungen des Bebauungsplans

Festsetzungen nach BauGB und BauNVO

- Art der baulichen Nutzung

  Festsetzung als Fläche für Gemeinbedarf
  Da der Ersatzneubau des Löschzugs der Freiwilligen Feuerwehr Dortmund-Asseln (Löschzug 24) im Planbereich entwickelt werden soll, wird die Art der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB als „Fläche für den Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ im Bereich des geplanten Ersatzneubaus festgesetzt

- Maß der baulichen Nutzung

  Grundflächenzahl (GRZ) sowie Höhe der baulichen Anlagen
  Der Bebauungsplan verzichtet auf die Festsetzung der GRZ, da es in dieser Hinsicht keiner bauplanungsrechtlichen Steuerung bedarf. Auch verzichtet der Bebauungsplan auf die Festsetzung einer maximalen Höhe baulicher Anlagen, da es sich um ein städtisches Vorhaben handelt und Überdimensionierung des Gebäudes aufgrund der Nutzung somit ausgeschlossen werden kann.

- Bauweise, Baulinie, Baugrenzen

  Bauweise
  Der Bebauungsplan verzichtet auf die Festsetzung einer bestimmten Bauweise, da lediglich eine Fahrzeughalle mit angrenzendem Sozialtrakt errichtet werden soll und es keiner weiteren bauplanungsrechtlichen Steuerung bzgl. der Bauweise bedarf.

  Baugrenzen
  Die Festsetzung von Baugrenzen ermöglicht es, den Neubau der Feuerwache innerhalb des Baufensters zu realisieren. Dabei orientieren sich die Festsetzungen der Baugrenzen an der vorliegenden Planung. So wurden die Baugrenzen mit der Städtischen Immobilienwirtschaft der Stadt Dortmund abgestimmt.

- Verkehrsflächen

  Öffentliche Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Verkehrsgrün
  Im südlichen Teil des Geltungsbereichs wird die vorhandene Böschung als öffentliche Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Verkehrsgrün festgesetzt. Dabei berücksichtigt die Festsetzung den Bestand. Der vorgesehene Zu- und Ausfahrtsbereich der Feuerwache wird als Fläche für Gemeinbedarf bzw. als öffentliche Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Überfahrt festgesetzt.

- Fläche für die Abwasserbeseitigung

  Fläche für das Versickerungsbecken – private Niederschlagswasserentsorgung
  Das anfallende Niederschlagswasser der bebauten und versiegelten Flächen wird oberflächennah in Richtung Norden zum geplanten naturnahen Erdbecken zur Versickerung geleitet. Somit gelingt es, das anfallende Niederschlagswasser der Gesamtfläche am Entstehungsort zur Versickerung zu bringen. Das Becken wird privat bewirtschaftet.

- Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen

  Aufschüttungen/Abgrabungen zur Geländemodellierung
  Das Grundstück fällt in Richtung Norden ab. Es sind Aufschüttungen von max. 3,0 m nach bisherigem Planungsstand vorgesehen, um eine ebene Fläche für den Ersatzneubau zu schaffen. Vor diesem Hintergrund ist eine textliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen, die entsprechende Aufschüttungen innerhalb der Gemeinbedarfsfläche ermöglicht. Da zudem Abgrabungen im südlichen Grundstücksbereich erfolgen sollen, ist eine entsprechende Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen.

- Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

  Flächen und Maßnahmen zum ökologischen Ausgleich
  Die im nördlichen und östlichen Flurstücksbereich vorgesehenen Trenngrünpflanzungen dienen als ökologischer Ausgleich für die mit dem Bauvorhaben einhergehenden Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft. Sie werden als Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt. Nähere Ausführungen sind dem Umweltbericht und den Ausführungen im Kapitel 9.1.5 zu entnehmen.

- Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

  Pflanzgebote
  Die geplanten Pflanzungen auf dem Flurstück werden im Bebauungsplan festgesetzt. Näheres im Kap. 9.1.4.

  Erhaltungsgebote
  Entlang des Grüningsweges befinden sich Ahorn-Straßenbäume. Die beidseits der Einfahrt verbleibenden Straßenbäume werden mittels Erhaltungsgebot festgesetzt.

- Sonstige Festsetzungen

  Grenze des Bebauungsplans
  Da der Bebauungsplan ausschließlich der Schaffung von Bauplanungsrecht für den Ersatzbau der Feuerwache dient, umfasst der Geltungsbereich des Bebauungsplans die hierfür benötigten Flächen.

Festsetzungen auf Grundlage der Landesbauordnung (gem. § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 BauO NRW)

- Gestalterische Festsetzungen

  Einfriedungen
  Im Bebauungsplangebiet ist das Grundstück gegenüber den öffentlichen Wegeflächen mit Ausnahme der Zufahrt einheitlich mit Hecken abzuschirmen. Die Schnitthecken sind zweireihig im sog. Dreieckverband mit insgesamt mindestens 0,5 m Breite zu pflanzen. Hecken dürfen auch als dichte, frei wachsende Laubholzhecke gepflanzt werden. Der Pflanzabstand zur Grundstücksgrenze muss gemäß NachbG NRW mindestens 0,5 m betragen. Zäune sind nur statthaft, wenn sie innerhalb der Pflanzung erstellt werden. Sie dürfen die Höhe der Hecke nicht überragen. Die Hecken sind dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen. Vorschläge für Pflanzenarten liefert die Pflanzenauswahlliste als Anlage dieser Begründung.

Das Grundstück soll durch einen sichtdurchlässigen Zaun eingefriedet werden. Aus verschiedenen Gründen ergeben sich dabei abschnittsweise unterschiedliche Festsetzungen (siehe Kap. 9.1.4):
- Gegenüber dem Grüningsweg sind unter dem Aspekt der Wahrung von Sichtbeziehungen mindestens 1,0 m hohe Hecken (incl. integriertem Zaun) zu pflanzen;
- gegenüber dem Schulgelände und dem Sportplatz sollen höhere Grünabschirmungen erfolgen, um räumlich und funktional abzuschirmen. U. a. wirkt dies vorsorglich z. B. gegen Vermüllen / Sprayen. Die Pflanzungen müssen hier mindestens 1,80 m Höhe (incl. integriertem Zaun) erzielen;
- im Bebauungsplangebiet werden die Freiflächen östlich und nördlich der Stellplatzfläche im Übergang zu den Ausgleichsflächen im Norden und Osten ebenfalls mit einem Zaun eingefriedet. Dieser ist durch eine frei wachsende Strauchhecke mit mindestens 1,50 m Höhe einzugrünen.

Kennzeichnungen (gem. § 9 Abs. 5 BauGB)

Die in den Bebauungsplan aufgenommenen Kennzeichnungen gem. § 9 Abs. 5 werden im Kapitel 13-15 (Bergbau / Methanausgasungen / Altlasten) und Kapitel 17 (Kampfmittel) erläutert.

6. Erschließung

Die Erschließung der geplanten Feuerwache erfolgt über die Straße „Grüningsweg“. Über die Straße „Am Timmerbed“ besteht im näheren Umfeld die Anbindung an den „Asselner Hellweg“. Das Bebauungskonzept sieht die Unterbringung des ruhenden Verkehrs im Osten des Plangebiets vor.
Der vorhandene „Erdweg“ südlich des Sportplatzes und nördlich des geplanten Versickerungsbeckens soll innerhalb eines 3,0 m Korridors in seiner Funktion als „Trampelpfad“ und potenzieller Unterhaltungsweg als Flächenbestandteil der Freiflächen erhalten bleiben.

7. Ver- und Entsorgung

Die Dortmunder Energie- und Wasserversorgung GmbH hat im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange mitgeteilt, dass sich im Bereich des Grüningswegs eine Versorgungstrasse befindet, bestehend aus einer Gasversorgungsleitung, Wasserversorgungsleitung, Niederspannungs- / Mittelspannungskabeln sowie einem Informationskabel.
Die zukünftige Abfallentsorgung kann gemäß der Stellungnahme der EDG Entsorgung Dortmund GmbH, die im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange eingeholt wurde, als gesichert angesehen werden.
Im Rahmen der Behördenbeteiligung hat die Feuerwehr der Stadt Dortmund darauf hingewiesen, dass die Löschwasserversorgung mindestens 1600 l/min über mindestens 2 Stunden betragen muss. Ein entsprechender Hinweis ist in den Bebauungsplan aufgenommen.

8. Entwässerung

- Schmutzwasser
  In der Straße „Grüningsweg“ liegt ein Mischwasserkanal. Das Tiefbauamt der Stadt Dortmund hat mitgeteilt, dass durch die städtische Mischwasserkanalisation im Grüningsweg die entwässerungstechnische Erschließung des Vorhabens grundsätzlich als gesichert anzusehen ist. In entwässerungstechnischer Hinsicht bestehen gegen das Bauvorhaben seitens des Tiefbauamts keine Bedenken, wenn folgende Auflagen und Bedingungen Beachtung finden:
  - Die Genehmigung zur Herstellung eines Anschlusskanals ist gesondert beim Tiefbauamt zu beantragen.
  - Mit dem Bau der Entwässerungsanlage auf dem Grundstück darf erst nach der Fertigstellung eines erforderlichen neuen Anschlusskanals begonnen werden.

  Das anfallende Schmutzwasser des Fahrzeugwaschplatzes ist dem Schmutzwasserkanal zuzuleiten.

- Niederschlagswasser und Überflutungsnachweis
  Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 01.01.1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, ist gem. § 51a Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG -) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV NW S. 926, SGV NW 77) vor Ort zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah in ein Gewässer einzuleiten, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist.
  Von dem Institut für Erd- und Grundbau BGI, Dortmund, wurde ein Gutachten zur Baugrunduntersuchung sowie zur Versickerungseignung vom 11.02.2013 erstellt. Nach Auswertung der Rammkernsondierungen folgt nach ca. 0,4 m Ackerboden in der Tiefe ein sandig, z. T. schwach toniger Schluff, der mit zunehmender Tiefe kalkige Beimengungen aus dem anstehenden Sandmergel aufweist. Als Liegendes steht ab ca. 3,5 m bis 4,1 m Tiefe Sandmergel an, der an der Oberfläche stark verwittert ist. In diesem deutlich ge-

schichteten Gesteinshorizont lässt sich der Sandmergel mit der Hand brechen. Hier überwiegt eine kleinstückige, plattige Struktur. Tonige Zwischenmassen können eingelagert sein. Zur Tiefe hin wurde schwach verwitterter Fels als klüftig-bankiger Sandmergel angetroffen.
Bei den Felduntersuchungen im Januar 2013 wurde kein Grundwasser angetroffen. Dennoch kann in den bindigen Schichten temporär nach längeren Niederschlägen das Entstehen von Stau- und Schichtenwasser möglich werden.
Hinsichtlich der Bodendurchlässigkeit dokumentiert das Gutachten oberflächennah anstehenden, feinsandigen Schluff, der aufgrund toniger Beimengungen stellenweise eine geringe Durchlässigkeit aufweisen kann. Der Versickerungsversuch attestiert in diesem Horizont eine Durchlässigkeit (k_f-Wert) in Höhe von 1,81 x 10^{-6} m/s. Zur Sicherheit wird dieser Wert vom Gutachter auf einen Referenzwert in Höhe von 1,0 x 10^{-6} m/s reduziert.

Im Fazit attestiert das Gutachten, dass die Versickerung des Regenwassers grundsätzlich möglich ist. Unter Zugrundelegung einer Versiegelungsfläche von ca. 1.525 m^2 und bebauten Flächen in Größe von 725 m^2 wird somit gemäß der Vorgaben des Arbeitsblattes ATV-DVWK-A138 eine Muldenversickerungsfläche (Rasensickermulde) in der Größenordnung von ca. 510 m^2 bei einer Einstautiefe von 0,3 m benötigt. Ein Abstand von 3,0 m zu den Grundstücksgrenzen wird empfohlen. Mit dem Bau und Betrieb dieser Rasensickermulde kann das anfallende Niederschlagswasser schadfrei versickert werden.

Die darauf aufbauende Entwässerungsberechnung (Muldenversickerung Asseln, Stadt Dortmund - Tiefbauamt -) setzt sich zum Ziel die nördliche Freifläche möglichst großflächig zur Versickerung zu nutzen. Dadurch wird eine schadfreie und dauerhaft effektive Versickerung auf „breiter“ Fläche ermöglicht. Im Ergebnis entsteht somit eine ca. 1.150 m^2 große Rasensickermulde mit einer Einstautiefe von 0,07 m und ca. 80 m^3 Fassungsvermögen. Diese Vorgehensweise wurde von der unteren Wasserbehörde begrüßt und fließt als Festsetzungsziffer 1 in den Bebauungsplan ein. Da nach Auffassung des Tiefbauamtes auch Gehölze in der Fläche stehen dürfen, sind zur ökologischen Anreicherung drei Stiel-Eichen innerhalb der Rasensickerfläche zu pflanzen.

Um das Potenzial zur Rückhaltung auszuweiten, wird eine extensive Dachbegrünung mit der Festsetzungsziffer 7 festgesetzt. Und um teilflächig eine partielle Versickerung zu ermöglichen, sollen die versiegelten Flächen der Stellplatzanlage mit versickerungsfähigem Pflastermaterial auf entsprechend ertüchtigter Tragschicht ausgeführt werden.

Der Löschzug 24 in Asseln ist Bestandteil der Spezialeinheit Dekontamination (Dekon). Er verfügt über den Abrollbehälter Dekon-G mit Material für eine Dekonschleuse zur Dekontamination von Fahrzeugen. Zu Übungszwecken (Auf- und Abbau, simulierter Einsatz) benötigt der Löschzug eine ausreichend große und für 12 t Achslast befestigte Fläche (> 8 m x 25 m). Nach einem Einsatz zu reinigende Dekonschleusen werden zentral an der FW Hörde und nicht am Standort Asseln gereinigt.
Übliche Fahrzeugwäschen sollen nur auf einem Fahrzeugstellplatz vor der Fahrzeughalle erfolgen. Diese Stellfläche ist an die städtische Kanalisation anzuschließen.
Für die übrigen befestigten Flächen gilt: Da das anfallende Niederschlagswasser der bebauten und versiegelten Flächen zur Versickerung kommen soll, ist zum Schutz des Grundwassers ein Koaleszenzabscheider vorzusehen.

Das Entwässerungskonzept baut somit auf folgenden Komponenten auf:

- Oberflächenahe Ableitung des Niederschlagwassers der versiegelten Flächen z. B. durch Pflastermulden mit Gefälle gen Norden zur Rasensickermulde. Integration eines Koaleszenzabscheiders;
- Lediglich das anfallende Niederschlagswasser des Fahrzeugwaschplatzes ist dem Schmutzwasserkanal zuzuführen;
- separate Ableitung des Niederschlagswassers der Dachflächen z. B. mittels Regenrinnen / Regenwasserkanal gen Norden zur Rasensickermulde;
- Weitertransport mittels Entwässerungsgraben zur Rasensickermulde;
- vollständige Versickerung innerhalb der großflächigen Rasensickermulde.

Auf der Fläche der Rasensickermulde wird eine 100%-ige Versickerung ermöglicht, ohne an angrenzende Kanäle anschließen zu müssen. Die Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser werden als Entsorgungsfläche Niederschlagswasser - privat - festgesetzt. Hierzu führt das Tiefbauamt im Zuge der Behördenbeteiligung aus: „Bei dem Bauvorhaben handelt es sich um eine reine Privaterschließung (Einzelerschließung, Grundstücksentwässerung)“. Dementsprechend unterliegt das Grundstück der DIN EN 1986-100 und DIN EN 12056-4 "Gebäude und Grundstücksentwässerung".

Zur Versickerung des Niederschlagswassers wurde ein Entwässerungskonzept erstellt. Der Überflutungsnachweis ist im Baugenehmigungsverfahren zu erbringen. Ein entsprechender Hinweis ist in den Bebauungsplan aufgenommen.

Im Überflutungsfall erscheint die Beaufschlagung der umliegenden Freiflächen ohne Gefährdung baulicher Nachbarbelange möglich. Eine Notentlastung in Richtung Schulgelände erscheint somit grundsätzlich entbehrlich. Im Zuge der Behördenbeteiligung teilte das Tiefbauamt mit, dass aus überflutungstechnischer Sicht gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Br 225 grundsätzlich keine Bedenken bestehen. Der einzubringende Überflutungsnachweis ist gem. DIN EN 1986-100 grundsätzlich mit dem 30-jährigen Regenereignis zu führen. Da hier bisher keine Notentlastung des Oberflächenwassers für das Grundstück vorgesehen sei und es sich hier um eine besonders schützenwerte Infrastruktureinrichtung handelt, hält das Tiefbauamt den Nachweis für ein 50-jähriges Regenereignis für den besseren Weg und stellt deshalb die Forderung nach dem erhöhten Überflutungsschutz auf. Dieser Nachweis ist zum Bauantrag zu erbringen.

9. Umweltprüfung

Umweltprüfung und Umweltbericht:

Die im Bebauungsplanverfahren zu erfassenden Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 sowie § 1a BauGB i. d. F. vom 23.09.2004, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juni 2013, sind gemäß § 2 Abs. 3 BauGB als Abwägungsmaterial zu ermitteln und zu bewerten. Dies erfolgt in einer Umweltprüfung (§ 2 Abs. 4 BauGB), in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben sowie zu bewerten sind. Gemäß § 2a BauGB bildet der Umweltbericht einen gesonderten Teil der Begründung zum Bebauungsplan. Bereits frühzeitig wurden Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung im Scoping abgestimmt

9.1 Umweltbericht

Der Umweltbericht (Endfassung, Februar 2014) als Teil B zur Begründung des Bebauungsplanes wurde vom Landschaftsarchitekturbüro Grünkonzept Deppe, Coesfeld, in Text und

Karten erstellt. Der Umweltbericht beinhaltet u. a. eine Karte zum Untersuchungsraum der Umweltprüfung, eine Biotoptypenkartierung, einen Maßnahmenplan, die Eingriffs- / Ausgleichsbilanz sowie Ausführungen zur artenschutzrechtlichen Relevanzprüfung (Stufe I). Nachfolgend wird eine Zusammenfassung der wesentlichen Ergebnisse des Umweltberichts vorgenommen; näher gehende Ausführungen können dem Umweltbericht entnommen werden.

9.1.1 Anwendung der Eingriffsregelung

Die vorliegenden Ergebnisse werden im Kapitel 9.1.5 aufgeführt.

9.1.2 Bestandbeschreibung und –bewertung

Der Umweltbericht beschreibt die Lage und die Topographie sowie ausführlich die Schutzgüter Mensch, Boden und Wasser, Klima (incl. Luft und Lärm), Flora und Fauna, Orts- und Landschaftsbild, Sach- und Kulturgüter. Die Ausführungen in der Begründung konzentrieren sich somit auf eine Kurzcharakteristik des Bebauungsplangebietes.

Hinsichtlich des Schutzgutes Mensch gibt es lärmbezogen Vorbelastungen u. a. durch den Schul- und Sportplatzbetrieb. Entlang der Straße stehen sechs Ahornbäume mittleren Baumholzes. Die Fläche wird ackerbaulich genutzt. Die Bodenuntersuchungen dokumentieren Lehm und im Untergrund Mergel. Grundwasser wurde nicht angetroffen. Die Flechtenkartierung dokumentiert einen Luftgüteindex von 1,1 bis 1,2 (= ziemlich hohe Belastung). Hinsichtlich verkehrsbedingter Luftschadstoffe gilt die Einhaltung der Grenzwerte der 39. BImSchV als ausreichend zum Schutz der menschlichen Gesundheit. Nach Aussage der Klimaanalyse 2004 (hier: synthetische Klimafunktionskarte) wird das Plangebiet mitsamt dem Umfeld überwiegend dem Klimatop Freilandklima zugeordnet. Das Plangebiet liegt am Rand der landschaftsbezogenen, siedlungsgliedernden Grünverbindung Asseln / Wickede.

In einer Zusammenfassenden Wertung des Umweltzustandes unter Berücksichtigung des Entwicklungspotentials der Schutzgüter im Untersuchungsraum, somit einer Prognose bei Nichtdurchführung der Planung, kommt der Umweltbericht zu folgendem Ergebnis: Es werden sich hinsichtlich der Schutzgüter keine Veränderungen zum Status quo ergeben.

9.1.3 Eingriffsbeschreibung und –bewertung

In einer zusammenfassenden Wertung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen, somit einer Prognose bei Durchführung der Planung, kommt der Umweltbericht zu folgender Prognose: Wesentliche Auswirkungen im Zuge der Planrealisierung ergeben sich auf die Schutzgüter Boden und Wasser. Boden, und damit auch landwirtschaftliche Fläche, geht durch die Bebauung und Versiegelung als Lebensraum verloren. Das anfallende Niederschlagswasser wird zu 100% auf dem Grundstück versickert, somit ergeben sich keine negativen Auswirkungen auf die Grundwasserneubildung. Vorsorgemaßnahmen (Kap. 9 des Umweltberichts) dienen dem Grundwasserschutz. Negative Auswirkungen auf Fauna und Flora werden durch die Eingrünung des Grundstücks kompensiert. Der Ersatz für die entfallenden zwei Ahorn im Umfeld der Feuerwehrzufahrt wird im Bauantragsverfahren gemäß der Baumschutzsatzung geregelt. Die geplante Erschließung im Planbereich und die geplante Nutzung sind hinsichtlich der Lärmsituation vereinbar mit den bestehenden Nutzungen. Klima und Luftqualität werden durch die Versiegelung geringfügig verschlechtert; mindernd wirken die geplante Dachbegrünung und die Eingrünungsmaßnahmen. Das Landschaftsbild wird durch die bauliche Planung beeinträchtigt - in Verbindung mit den Begrünungsmaßnahmen auf der Nord- und Ostseite des Grundstückes allerdings weitestgehend kompensiert.

Bei Umsetzung der Planung ergeben sich die folgenden Eingriffsintensitäten: Als mittelschwer sind die Eingriffe in die Schutzgüter Boden (Verlust landwirtschaftlicher Fläche durch Versiegelung und Bebauung; teilflächige Aufschüttung des Geländes mit Fremdsubstrat), Flora (Verlust zweier Straßenbäume) sowie Landschaftsbild (zusätzliche Bebauung am Ortsrand / Freiraumschwund) zu werten. Von geringerer Erheblichkeit sind die Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch (marginal zusätzliche Lärmemission), Klima und Luft (marginale mikroklimatische Auswirkungen / Emissionen) und Orts- und Landschaftsbild (Freiraumschwund / Aufschüttung) zu befürchten. Die Schutzgüter Wasser (Versickerungskonzept), Fauna (Eingrünung, Bepflanzung) sowie Sach- und Kulturgütergüter sind von der Planung nicht oder kaum betroffen.

Eine völlige Unterlassung des Eingriffes, d. h. ein genereller Verzicht auf die Freiraumanspruchnahme zugunsten der Errichtung der Gebäude für die Freiwillige Feuerwehr im Bebauungsplangebiet Br 225 scheidet wegen der Notwendigkeit der Schaffung eines zeitgemäßen, räumlich angebundenen Funktionsstandortes im Ortsteil Asseln aus. Auch vor dem Hintergrund der im Kapitel 9.1.4 dargestellten Maßnahmen zur Minderung und Vermeidung von Eingriffen sowie der Begrünungs- und Ausgleichsmaßnahmen sind die verbleibenden und zu erwartenden Eingriffe unvermeidbar und als zurückzustellende Belange zu werten. Die überplanten, gemäß Baumschutzsatzung geschützten Bäume sind im Baugenehmigungsverfahren zu thematisieren.

9.1.4 Maßnahmen zur Vermeidung / Minderung, zur Grüngestaltung und zum ökologischen Ausgleich

Im Umweltbericht werden die unten aufgeführten, auf den städtebaulichen Entwurf abgestimmten Maßnahmen zur Eingriffsvermeidung (V), -minderung (M), zur Grüngestaltung (G) sowie zu Ausgleich und Ersatz (Kompensation K) beschrieben:

- Erhalt und Schutz von vier Ahornbäume beidseits der Zufahrt mittels Erhaltungsgebot (V)
- Schutz des Mutterbodens (M) / Verwendung in den Vegetationsflächen – Hinweis in der Festsetzungslegende
- Reduzierung des Versiegelungsgrades (M) auf den PKW-Stellplatzflächen zugunsten der Entlastung des Versickerungsbeckens
- Ökologisch zeitgemäße Niederschlagswasserbeseitigung durch ein naturnahes Erdbecken (M) – Festsetzungsziffer 1
- Extensive Dachbegrünung auf Sozialgebäude und Fahrzeughalle mit positiven Wirkungen u. a. auf das Mikroklima (weniger Abstrahlung), Funktionen zur Wärmedämmung (V, M), landschaftliche Eingrünung (G) sowie Regenwasserabflussverzögerung (M) – Festsetzungsziffer 7
- Begrünung der West- und der Südfassade der Fahrzeughalle mit Rankspalieren und Rankpflanzen (G) – Festsetzungsziffer 8
- Begrünung und Beschattung der Kfz-Stellplätze (G) durch sechs überkronende Bäume (Ahorn)
- Pflanzung dreier Stiel-Eichen innerhalb der Rasensickermuldenfläche (K) – beinhaltet in der Festsetzungsziffer 1;
- Berücksichtigung der Vorgaben zur Energieeffizienz im Neubaubereich gem. des Ratsbeschlusses der Stadt Dortmund: Für Nichtwohngebäude ist eine 10%-ige Unterschreitung des maximal zulässigen Primärenergiebedarfs nach $EnEV_{2009}$ vorgegeben. Ersatzweise kann aber auch eine Dachbegrünung erfolgen. Die zweite Option wird gewählt und die Dächer werden begrünt (M)

- Grundstückseinfriedung durch sichtdurchlässigen Zaun, der durch Schnitt- / Strauchhecken eingegrünt wird (G) – Gestaltungsfestsetzung
- Bepflanzung der Freiflächen (G) - Festsetzungsziffer 6
- Herstellung planinterner, ökologischer Ausgleichsflächen (K) im Norden des Plangebietes sowie gegenüber dem östlich angrenzenden Freiraum (Funktion: Trenngrün entlang der neu entstehenden Bebauungskante):
  - Festsetzungsziffer 2: Flächige Baum- Strauchhecke mit jeweils 2,0 m Wiesensaum beidseits. Diese landschaftsbezogene Fläche ist gegenüber dem östlichen Freiraum nicht einzuzäunen;
  - Festsetzungsziffer 3: Krautreiche Wieseneinsaat (Funktion: Gewahrung von Sichtbeziehungen);
  - Festsetzungsziffer 4: Pflanzung einer frei wachsenden Strauchhecke (mit Zaun) entlang der westlichen und nördlichen Grundstücksgrenze;
  - Festsetzungsziffer 5: Sicherung der vorhandenen Freifläche mitsamt unbefestigtem Weg nördlich des geplanten Versickerungsbeckens.

9.1.5 Baumersatz, Ausgleichskonzept, Eingriffs- / Ausgleichsbilanz

Nördlich Grüningsweg stehen sechs Berg-Ahorn überwiegend mittleren Baumholzes. Sie sind im Bebauungsplan räumlich wiedergegeben und wie folgt nummeriert / erfasst:

Baumart / Nr.	Stammumfang in cm	Erhalt (E) / Verlust (X)
Berg-Ahorn Nr. 1	40	E
Berg-Ahorn Nr. 2	125	E
Berg-Ahorn Nr. 3	170	E
Berg-Ahorn Nr. 4	130	X
Berg-Ahorn Nr. 5	140	X
Berg-Ahorn Nr. 6	145	E

Im Zuge der Behördenbeteiligung schrieb das Umweltamt, dass über die Fällgenehmigungen / den Baumersatz gemäß Baumschutzsatzung im Baugenehmigungsverfahren zu entscheiden sei.

Nach § 21 Abs. 1 BNatSchG ist u. a. bei der Aufstellung von Bauleitplänen, aufgrund derer Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft zu erwarten sind, über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des BauGB zu entscheiden. Im Rahmen der Abwägung sind somit geeignete Maßnahmen zur Eingriffsvermeidung und zum ökologischen Ausgleich festzulegen. Gemäß § 1a Abs. 3 BauGB werden Ausgleichsmaßnahmen im Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzt.

Das Ausgleichskonzept konzentriert sich auf die Freiflächen im Norden und Osten. Das Konzept ermöglicht eine räumlich-funktional sinnvolle Eingrünung des Bauvorhabens gegenüber dem Freiraum im Osten und gegenüber den Sport- und Schulflächen im Norden. Somit wird die neu entstehende Siedlungskante effektiv durch Trenngrün eingegrünt. Des Weiteren kompensieren die unter 9.1.4 aufgeführten Ausgleichsmaßnahmen die mit der Vorhabenrealisierung verbundenen Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft. Durch die Art der Maßnahmen werden sowohl die Zielsetzungen zur Eingrünung, wie auch positive Wirkungen auf Boden, Mikroklima, Fauna und Flora sowie Landschaftsbild eingeleitet. Um den Verlust an landwirtschaftlicher Fläche zugunsten des ökologischen Ausgleichs in Bezug auf

den § 1a Abs. 2 Satz 2 BauGB zu begrenzen, wurde mit knapp 15,0 m Breite ein verhältnismäßig schmaler Pflanzstreifen festgesetzt. Da die angemessene Eingrünung auch gegenüber der Landschaft ein planerisches Ziel ist, findet der ökologische Ausgleich nicht auf anderen Flächen oder durch andere Aufwertungsmaßnahmen statt.

Im Zuge der Behördenbeteiligung lehnt das Umweltamt eine Überführung der Ausgleichsflächen in den Zuständigkeitsbereich des Umweltamtes ab. Somit handelt es sich zwar um städtische Ausgleichsflächen, die aber durch den Nutzer des Grundstücks und auf dessen Kosten fachgerecht zu pflegen sind.

Der Umweltbericht beinhaltet eine Eingriffs- / Ausgleichsbilanz. Die Bestandswertigkeit (Ist-Zustand) wird mit 45.950 Wertpunkten ermittelt. Dem gegenüber erzielt die Planungswertigkeit mitsamt der Maßnahmen der Grünplanung und zugunsten des ökologischen Ausgleichs eine Wertigkeit in Höhe von 51.397 Wertpunkten. Dies ergibt eine „Überkompensation“ in Höhe von 5.447 Wertpunkten. Die Eingriffs- / Ausgleichsbilanz dokumentiert, dass der Nachweis der Vollkompensation erbracht werden kann.

9.2 Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung der Stufe I

Zum Umweltbericht wurde von Büro Grünkonzept Landschaftsarchitekten, Coesfeld, eine Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung (ASP) der Stufe I durchgeführt. Deren Ergebnisse werden hier zusammengefasst: Das Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) stellte eine naturschutzfachlich begründete Auswahl von Arten zusammen, die als planungsrelevante Tier- und Pflanzenarten zu betrachten sind. Für den Untersuchungsraum und seine Biotopstruktur sind demnach Zwergfledermaus, Sperber, Mäusebussard, Baumfalke sowie die Tiergruppe der Amphibien zu betrachten.
Eine Betroffenheit der Zwergfledermaus ist nicht zu erwarten (Gebäude als potenzielle Fortpflanzungsstätte oder Baumhöhlen in den Straßenbäumen sind nicht vorhanden). Eine potenzielle Funktion als Bestandteil eines Nahrungshabitates bleibt von der Planung unberührt, da das künftig teilbegrünte Grundstück weiterhin überflogen werden kann.
Eine Betroffenheit der planungsrelevanten Vogelarten Sperber, Mäusebussard und Baumfalke durch das Vorhaben ist auszuschließen. Die geplante Maßnahme berührt keine potentiellen Brut- und Ruhestätten der Arten. Gegebenenfalls kann in den Sommermonaten die Ackerfläche im Rahmen von Jagdflügen temporär genutzt werden. Eine relevante Beeinträchtigung durch die Neubebauung ist aufgrund der geringfügigen Teilflächengröße in Relation zur gesamten Jagdreviergröße nicht gegeben. Ein Ausweichen auf benachbarte Flächen ist möglich.
Für die „Allerweltsvogelarten“, deren Vorkommen im Dortmunder Brutvogelatlas aufgeführt ist, hat die Ackerfläche Bedeutung als Nahrungsraum. Ein Ausweichen auf benachbarte Flächen ist möglich. Zudem entstehen neue Biotopstrukturen (Heckenstrukturen, Dachbegrünung, Wiese und naturnahes Regenrückhaltebecken), die als Lebensraum für die Vogelwelt dienen können. Die Baumreihe kann weiterhin als Brutstätte dienen; der Baumersatz für entfallende Bäume wird auf dem Grundstück geleistet.
Das Vorkommen an Amphibienarten kann auf der Ackerfläche ausgeschlossen werden. Die im Untersuchungsraum vorhandenen Fließgewässer sind von der Planung unberührt. Planungsrelevante Pflanzenarten finden sich nicht.
Im Zuge der Öffentlichkeitsbeteiligung wurde durch einen Anwohner mitgeteilt, dass Rotmilan, „Eulen“ und „Fledermäuse“ vorkommen würden. Die ASP wurde daraufhin vom Gutachter fortgeschrieben, wobei die planungsrelevanten Arten Rotmilan, Steinkauz, Waldohreule sowie die Zwergfledermaus mit betrachtet wurden. Diesbezüglich dokumentiert die ASP, dass das Bebauungsplangebiet auf Grund der Biotopausstattung und Nähe zu Bebauung

und Sportplatz nicht als Bruthabitat der Arten dient. Im Zusammenhang mit der östlich angrenzenden Ackerfläche ist es allenfalls als Nahrungshabitat potenziell geeignet. Im Fazit sind die Ergebnisse der ASP, dass verbunden mit der Realisierung des Vorhabens keine negativen Auswirkungen auf sog. planungsrelevante Tier- und Pflanzenarten zu erwarten sind. Die Ausführungen der ASP wurden von der Unteren Landschaftsbehörde als nachvollziehbar und ausreichend gewertet.

9.3 Anwendung der Bodenschutzklausel

Die Aspekte der Bodenschutzklausel gemäß § 1a Abs. 2 BauGB schreiben den sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden vor. Vorrang vor der Inanspruchnahme von Freiraum sollen demnach die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung haben.
Im vorliegenden Planungsfall findet allenfalls eine bauliche Arrondierung im Kontext Sportplatz, Schulgelände und Wohnbebauung südlich „Grüningsweg“ statt. Die Arrondierung an sich entspricht nicht der Bodenschutzklausel in ihren zentralen Forderungen. Aber das Planungskonzept belegt den maßvollen Umgang mit Grund und Boden im Plangebiet. Schließlich werden über das Baufenster und die benötigten Stellplatz-, Rangier-, Übungs- und Verkehrsflächen hinaus große Teile des Flurstücks unbebaut gelassen und begrünt.

Durch die BauGB-Novelle 2013 und mit dem „Gesetz zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts“ wird der § 1a Abs. 2 BauGB insoweit ergänzt, als dass die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen begründet werden soll. Dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können. Die verwaltungsseitig durchgeführte Standortsuche und -bewertung ist im Kap. 2 ausführlich dargelegt. Über die aufgeführten städtischen Standorte hinaus ergaben sich, auch vor dem Hintergrund der räumlich-funktionalen Anforderungen der Feuerwehr, keine vertretbaren Standortalternativen zugunsten einer Nicht-Inanspruchnahme von Freiraum. Zudem benötigen die Pflanzmaßnahmen zur Eingrünung des Vorhabens u. a. gegenüber der Landschaft die hierfür nötige Fläche.

9.4 Monitoringverfahren

Gemäß § 4 c BauGB überwachen die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Dieser Prozess wird als Monitoring bezeichnet. Der Umweltbericht beinhaltet hierzu eine sog. Monitoring-Tabelle. Im vorliegenden Bebauungsplan werden folgende Monitoring-Maßnahmen empfohlen:

- Nach Rechtskraft des Bebauungsplanes erfolgt im Zuge der Planrealisierung die Prüfung hinsichtlich der Umsetzung der im Bebauungsplan festgesetzten Pflanz- und Erhaltungsgebote sowie Gestaltungsfestsetzungen als Maßnahmen des Grünkonzeptes sowie die Vorgaben zur Verwendung versickerungsaktiver Bodenbelege auf den Stellplatzflächen – dies im Zuge einer Festsetzungskontrolle spätestens erstmals 4 Jahre nach dem Beginn der Erschließungsmaßnahmen.
- Die Überprüfung der festgesetzten Maßnahmen zur Sammlung, Ableitung, Rückhaltung sowie gedrosselten Ableitung von Niederschlagswasser erfolgt spätestens 1 Jahr nach Fertigstellung der Becken und erneut nach weiteren 2 Jahren vor Ort durch Begutachtung des Zustandes.

- Die Umsetzung der im Bebauungsplan festgesetzten ökologischen Ausgleichsmaßnahmen auf den Ausgleichsflächen wird durch die Stadt Dortmund erstmalig ein Jahr nach dem Beginn der Erschließungsmaßnahmen und erneut nach weiteren 2 Jahren vor Ort durch Begutachtung des Zustandes der zugeordneten Ausgleichsflächen sowie der erfolgten Pflegmaßnahmen überprüft.
- Die Überprüfung der artenschutzrechtlichen Belange, u. a. im Zusammenhang mit der Ausgestaltung der Ausgleichsmaßnahmen am Regenrückhaltebecken erfolgt 1 Jahr nach Fertigstellung des Beckens sowie nach weiteren 2 Jahren vor Ort durch Begutachtung des Zustandes.
- Die Überprüfung der Maßnahmen zum Klimaschutz wird 5 Jahre nach Rechtskraft vorgenommen.
- Die Überprüfung des Verkehrslärms, der Verkehrsmenge sowie des Verkehrsabflusses erfolgt 5 Jahre nach Rechtskraft und ca. alle 5 Jahre danach.

Die Prüfung der Realisierung der Verpflichtungen zum Baumersatz erfolgt durch das Umweltamt außerhalb dieses Monitoring-Kataloges. Weitere konkrete Überwachungsmaßnahmen sind z. Z. nicht ersichtlich.

Darüber hinaus ist spätestens 5 Jahre nach Rechtskraft des Bebauungsplanes eine erste Überprüfung durch Wiedervorlage der Verfahrensakte und Abarbeiten eines Prüfbogens durch die jeweils betroffenen Stadtämter vorgesehen. Inhaltlich soll die Überprüfung u. a. folgende Punkte abdecken:

- Überprüfung der Umsetzung von Festsetzungen des Bebauungsplanes, insbesondere von Maßnahmen zur Vermeidung, um festzustellen, ob wegen einer Nichtdurchführung nicht erwartete nachteilige Auswirkungen auftreten.
- Sammlung und Verwertung eventueller Erkenntnisse über das Auftreten sonstiger nicht erwarteter nachteiliger Auswirkungen auf die Schutzgüter.

Die Überprüfung bezieht sich auf die Erkenntnisse, die nach dem dann gegenwärtigen Wissensstand in angemessener Weise verlangt werden können. Die Gemeinde kann sich gemäß § 4 Abs. 3 BauGB bei Erfüllung der Berichtspflichten externer Fachbehörden stützen.

10. Immissionsschutz

Bei der geplanten Einrichtung handelt es sich um eine Feuerwache der Freiwilligen Feuerwehr der Stadt Dortmund. Die Feuerwache ist an der Straße „Grüningsweg“ im Stadtbezirk Brackel, zwischen Asseln und Wickede geplant. Im Westen liegt das Immanuel-Kant-Gymnasium an, im Norden ein Sportplatz und im Osten eine Ackerfläche. Südlich des geplanten Standorts befindet sich Wohnbebauung, die nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplans liegt.
Grundsätzlich verlangt der Trennungsgrundsatz gem. § 50 BImSchG, dass Flächen für bestimmte Nutzungen so einander zugeordnet werden, dass schädliche Umwelteinwirkungen soweit wie möglich vermieden werden, insbesondere in Bezug auf Wohnbebauung. So sind im Sinne einer planerischen Vorbeugung unverträgliche Nutzungen räumlich zu trennen. Eine Feuerwache ist nach Rechtssprechung nicht grundsätzlich mit vorhandener Wohnbebauung unverträglich, sondern ist nach ihrer Bestimmung sowie im Interesse kurzer Wege zu den möglichen Einsatzorten auf eine gewisse Nähe zu diesen angewiesen (VG Düsseldorf vom 08.06.2006 – 11 K 6062/04).
Für die geplante freiwillige Feuerwache wurden mehrere Standorte untersucht und letztendlich wurde seitens der Feuerwehr der Standort am Grüningsweg, insbesondere aus einsatztaktischen Gründen, favorisiert (vgl. Kapitel 3). Folglich entsteht ein Nebeneinander von der geplanten Feuerwache, des Schulzentrums mit Sportplatz und der südlich angrenzenden

Wohnbebauung, wobei die Schutzbedürfnisse der benachbarten Wohnbevölkerung nach Maßgabe des Immissionsschutzrechts zu berücksichtigen sind.
Der Löschzug führt nach Angaben der Feuerwehr etwa 40 Einsätze pro Jahr durch. Dabei wird der Löschzug als sogenannte "First Responder" Einheit eingesetzt. Diese Einsätze machen etwa 50% der Gesamteinsätze aus. Bei einem "normalen" Einsatz wie Brand oder Technische Hilfe wird immer der gesamte Löschzug alarmiert. In der Regel werden, je nach Wochentag und Uhrzeit, etwa 15- 20 Einsatzkräfte erreicht, die dann auch zum Gerätehaus kommen und ausrücken. Bei "First Responder" Einsätzen handelt es sich um eine Art Ersatzmaßnahme für einen fehlenden Rettungswagen. Dabei werden etwa 5-6 Einsatzkräfte alarmiert, die dann vom Gerätehaus ausrücken, um mit speziellem Equipment eine Erstversorgung von Patienten zu übernehmen bis ein anderes Rettungsmittel eintrifft.
Ein Dienstabend ist einmal pro Woche, an dem etwa 15-20 Feuerwehrkräfte anwesend sind. Außerdem findet einmal pro Woche ein Jugendfeuerwehrabend statt, an dem etwa 10-15 Jugendliche plus etwa 5 Betreuer anwesend sind. Unregelmäßig werden noch die Fahrzeuge und Geräte von einem kleineren Kreis (5-8 Feuerwehrleute) gepflegt. Neben diesen regelmäßigen Veranstaltungen finden lediglich "Sonderveranstaltungen" statt, die nicht wirklich erfassbar sind. Beispielsweise eine jährliche Jahreshauptversammlung aller Mitglieder mit etwa 60 Anwesenden oder eine Besprechung des Feuerwehrverbandes mit etwa 30-50 Anwesenden, die jedoch wechselweise an anderen Standorten stattfindet.

Folglich ist grob vom folgenden Nutzungsumfang der geplanten Feuerwache auszugehen:
- 20 Einsätze/Jahr mit etwa 15-20 Personen
- 20 Einsätze/Jahr mit etwa 5-8 Personen
- etwa 50 Dienstabende/ Jahr mit 15-20 Personen
- etwa 40 Abende/Jahr der Jungfeuerwehr mit etwa 5 Erwachsenen und 10-15 Jugendlichen
- etwa 20 Nachmittage/Jahr, an denen etwa 5-8 Personen am Gerätehaus sind.

Der Anteil der PKW Nutzung variiert mit der Jahreszeit. Nach Angabe der Feuerwehr liegt er im Sommer bei etwa 30-50% und im Winter bei fast 100%.

Damit errechnen sich im Maximalansatz knapp 4000 Fahrten pro Jahr und somit durchschnittlich 11 Fahrten pro Tag. Die An-/Abfahrt erfolgt über den Grüningsweg aus Osten und Westen und über die Straße „Am Timmerbed“. Eine Aufteilung kann nicht angegeben werden, da sie stark von den Wohn- und Arbeitsorten der Feuerwehrleute abhängt.

Im Bereich des Plangebiets liegen folgende Zahlen der Analyseverkehrsbelastung (Stand 25.06.2009) vor:
- Wickeder Hellweg westlich Rübenkamp
  - DTV[1] = 14.000 Kfz / 24h
  - SV-Anteil[2] = 3% / 24h
- Grüningsweg nordwestlich Am Thurmacker:
  - DTV = 1.400 Kfz / 24h
  - SV-Anteil = 3% / 24h

Für die Straße „Am Timmerbed“ liegen keine Zähldaten vor. Nach Angabe des Bereiches Mobilitätsplanung des Stadtplanungs- und Bauordnungsamts ist schätzungsweise von einer Verkehrsbelastung von 600 Kfz/24h (DTV) und einem SV-Anteil von 2 % auf der Straße „Am Timmerbed“ auszugehen.

[1] DTV = durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke
[2] SV-Anteil = Schwerverkehrsanteil

Der DTV bildet entsprechend der RLS 90 die Grundlage für die lärmtechnische Einschätzung. Der DTV auf dem Grüningsweg wird auch bei 100 % Zu-/Abfluss in eine Richtung um weniger als 1 % erhöht. Die Erhöhung der Pegel liegt damit weit unterhalb von 0,1 dB(A). Für die Straße „Am Timmerbed“ ergibt sich bei 100 % Zu-/Abfluss über diese Straße eine Erhöhung von 2 %. Die Pegelerhöhung läge dann im Bereich von 0,1 dB(A).
Eine nennenswerte Erhöhung der Lärmpegel ergibt sich demnach durch die Feuerwache nicht.

Im Einsatzfall entsteht neben den Verkehrslärm ggf. zusätzlich eine Beeinträchtigung durch den Einsatz des Martinshorns. Die Beeinträchtigung durch das Martinhorn ist jedoch aufgrund der geringen Einsatzzahlen auf wenige Tage im Jahr begrenzt. Zudem führt das Martinshorn bei einer Einsatzfahrt nur kurzzeitig während der in aller Regel zügigen Vorbeifahrt zu Lärmbeeinträchtigungen. Dies wird insgesamt vor dem Hintergrund der o. g. Anforderungen an den Standort einer Feuerwache als zumutbar angesehen.

Relevante Lärmemissionen durch die Vorgänge auf dem Grundstück der Feuerwache sind nicht zu erwarten.

Die Beeinträchtigungen sind damit insgesamt geringfügig und werden als zumutbar für die Anwohner angesehen. Auf die Erstellung eines Lärmgutachtens wurde verzichtet.

11. Energiesparendes Bauen / Klimaschutz

Grundsätzliche Zielstellung der solarenergetischen Optimierung ist die Reduktion der CO_2-Emissionen der Neubebauung, um einen Beitrag zum Klimaschutz zu leisten sowie die Lebensqualität durch die gute Belichtung und Besonnung von Aufenthaltsräumen zu verbessern.

Laut Ratsbeschluss der Stadt Dortmund vom 08.07.2010 sind unter dem Gesichtspunkt der Energieeffizienz bei Neubauvorhaben, die im Rahmen der Bauleitplanung realisiert werden, über die Einhaltung der gesetzlichen Standards hinausgehende Maßnahmen umzusetzen. Bei Nichtwohngebäuden definiert sich der angestrebte Standard zur Energieeffizienz durch eine 10%-ige Unterschreitung des maximal zulässigen Primärenergiebedarfs gemäß $EnEV_{2009}$. Ersatzweise können die Dächer begrünt oder mit Fotovoltaikanlagen bestückt werden. Die Ersatzmaßnahme gilt als erfüllt, wenn 50% der Dachflächen begrünt sind oder eine Fotovoltaikanlage mit mindestens 1 kW_p Leistung pro 50 m² Dachfläche installiert wird.

Durch Festsetzung (Ziffer 8) wird im Bebauungsplan vorgeschrieben, dass die Dachflächen des Sozialgebäudes und der Fahrzeughalle eine extensive Dachbegrünung erhalten. Somit werden die Vorgaben des o. g. Ratsbeschlusses erfüllt.

12. Luftreinhaltung

In der 39. BImSchV sind für bestimmte Luftschadstoffe Grenzwerte festgelegt, die zum Schutz der menschlichen Gesundheit einzuhalten sind. So enthält die 39. BImSchV u. a. Immissionswerte für Stickstoffdioxid (NO_2), für Feinstaub (PM_{10} und $PM_{2,5}$), Blei, Benzol, Kohlemonoxid. Mit der 39. BImSchV wurde die Luftqualitätsrichtlinie[3] durch Novellierung des Bundes-Immissionsschutzgesetztes (BImSchG) und durch die Einführung der 39.BImSchV in nationales Recht umgesetzt.

[3] Richtlinie 2008/50/EG des Europäischen Parlaments und des Rates über die Luftqualität und saubere Luft für Europa vom 21. Mai 2008

Zum Zwecke der Luftreinhaltung wurden von der Bezirksregierung Arnsberg Aktions- und Luftreinhaltepläne aufgestellt. Für den Bereich der Stadt Dortmund gilt der „Luftreinhalteplan Ruhrgebiet 2011 – Teilplan Ost“. Dem Luftreinhalteplan ist u. a. zu entnehmen, dass das Plangebiet zwar innerhalb des Luftreinhalteplangebiets liegt, allerdings nicht innerhalb der Umweltzone Ruhrgebiet.
Die Erstellung eines Luftschadstoff-Gutachtens ist aus Sicht des Umweltamts nicht erforderlich, da im Planbereich keine Erkenntnisse über erhöhte Luftschadstoffbelastungen vorliegen.

13. Bergbau

Im Rahmen der Behördenbeteiligung hat die Bezirksregierung Arnsberg -Abteilung 6, Bergbau und Energie in NRW- mitgeteilt, dass sich die Planmaßnahme über dem auf

- Steinkohle und Eisenerz verliehenen Bergwerksfeld „Hörder Kohlenwerk“,
- über dem auf Eisenerz verliehenen Bergwerksfeld „Natorp I“,
- über dem auf Kohlenwasserstoffe erteilten Erlaubnisfeld „Harpen-Gas“ (zu gewerblichen Zwecken),
- über dem auf Erdwärme erteilten Erlaubnisfeld „Erdwärme Harpen“ (zu gewerblichen Zwecken) sowie
- über dem auf Kohlenwasserstoffe erteilten Erlaubnisfeld „CBM-RWTH“ (zu wissenschaftlichen Zwecken) befindet.

Nach den Angaben der Bezirksregierung ist im Bereich der Planmaßnahme sowohl Abbau von Mineralien im Tiefen (> 100 m), als auch oberflächennah in einer Teufe von ca. 90 m dokumentiert. In diesem Zusammenhang werden folgende allgemeingültige Hinweise zur Einwirkrelevanz des umgegangenen Bergbaus gegeben:

- Beim Abbau von Steinkohle der in tiefen Bereichen geführt wurde, sind nach allgemeiner Lehrmeinung die Bodenbewegungen spätestens fünf Jahre nach Einstellungen der Gewinnungstätigkeiten abgeklungen. Daher ist mit bergbaulichen Einwirkungen auf die Tagesoberfläche aus diesen Gewinnungstätigkeiten nicht mehr zu rechnen.
- Die im oberflächennahen Bereich unter der Planmaßnahme vorhanden Hohlräume und Verbruchzonen können auch heute noch ein Absenken der Tagesoberfläche über der Planmaßnahme verursachen.

Daher sollte im Bereich der Planmaßnahme in jedem Fall auf altbergbauliche Hinweise geachtet werden. Hierbei kann es sich um atypische Bewegungsbilder der Tagesoberfläche oder von Baukörpern handeln, die geotechnisch, gründungstechnisch oder bauphysikalisch nicht erklärbar sind. Solche atypischen Bewegungsbilder dokumentieren sich in Form von Rissbildung in Gebäuden und in Form von (regelmäßig wiederkehrenden) Absenkungen (Einbrüchen) und Rissbildungen der befestigten und unbefestigten Tagesoberfläche. Aber auch im Winter schnee- und eisfreie „Flecken“ an der Tagesoberfläche oder im Sommer kleinräumig begrenzte Vegetationsstörungen etc. können Hinweise auf das Vorhandensein von Grubenbauen im heute noch einwirkungsrelevanten Bereich sein. Beim Vorhandensein solcher Hinweise sollte dringend ein Sachverständiger eingeschaltet werden.
Zur Ermittlung der bergbaulichen Verhältnisse besteht für den Grundeigentümer die Möglichkeit, das vorhandene Grubenbild bei der Bezirksregierung Arnsberg -Abteilung 6, Bergbau und Energie in NRW- einzusehen. Da eine Einsichtnahme markscheiderische und geotechnische Sachkenntnisse erfordert, sollte ggf. ein Sachverständiger hinzugezogen werden.

Der Eigentümer des bestehenden Bergwerkeigentums wurde seitens des Stadtplanungs- und Bauordnungsamt der Stadt Dortmund ebenfalls beteiligt. Der Eigentümer hat aus Gründen des früheren Bergbaus – soweit dieser vom Eigentümer zu vertreten ist – weder Anregungen noch Bedenken gegen das Planvorhaben vorgebracht.

Vor dem Hintergrund der bergbaulichen Nutzungen im Bereich der Maßnahme wird der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplans gem. § 9 Abs. 5 BauGB gekennzeichnet und ein Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.

14. Methanausgasungen

In der Karte der potenziellen Methanausgasungen ist das Plangebiet der Zone 1 zugeordnet. Dies bedeutet, dass Methangasaustritte wenig wahrscheinlich sind. Darüber hinaus hat im Rahmen der Behördenbeteiligung die Bezirksregierung Arnsberg -Abteilung 6, Bergbau und Energie in NRW- darauf hingewiesen, dass die Planmaßnahme in einem Bereich liegt, in dem aufgrund der örtlichen Gegebenheiten Methanaustritte an der Tagesoberfläche nicht zu erwarten sind.
Im Sinne der Vorsorge ist ein entsprechender Hinweis auf Methanausgasungen in den Bebauungsplan aufgenommen.

15. Altlasten

Für das Plangebiet liegen in der Karte zu möglichen Altlasten keine Kennzeichnungen vor. Daher ist kein Hinweis aufzunehmen.

16. Denkmalschutz

In der Karte der Bodendenkmale und Verdachtsflächen liegen keine Kennzeichnungen für das Plangebiet vor. Gemäß der Stellungnahme der Unteren Denkmalbehörde der Stadt Dortmund bestehen keine Bedenken gegen die Maßnahme. Auch nach der Stellungnahme des LWL werden bodendenkmalpflegerische Belange im Geltungsbereich der Planung nicht berührt. Das LWL weist jedoch darauf hin, dass wegen der hier gegebenen Situation bei Erdarbeiten jeglicher Art bisher nicht bekannte Bodendenkmäler neu entdeckt werden können.
Ein bodendenkmalpflegerischer Hinweis ist in den Bebauungsplan aufgenommen.

17. Kampfmittel

In der Karte zu möglichen Kampfmitteln liegen keine Kennzeichnungen für das Plangebiet vor. Im Rahmen der Behördenbeteiligung hat das Ordnungsamt der Stadt Dortmund mitgeteilt, dass das Bauvorhaben nicht in einem Bombenabwurfgebiet liegt. Weitergehende Maßnahmen seien demnach nicht erforderlich. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass nicht vollständig ausgeschlossen werden kann, dass sich Kampfmittel im Erdreich befinden. Ein entsprechender Hinweis ist in den Bebauungsplan aufgenommen.

18. Städtebauliche Zahlenwerte

Fläche für Gemeinbedarf (Zweckbestimmung Feuerwehr) ..... ca. 3.350 m²
- davon überbaubar ..... ca. 1.270 m²

Öffentliche Verkehrsfläche (Gehweg / Verkehrsgrün) ..... ca. 180 m²

Fläche für Abwasserbeseitigung (Zweckbestimmung Niederschlagswasser)..... ca. 1.150 m²

Planinterne Ausgleichsflächen ..... ca 1.870 m²

Geltungsbereich (gesamt)..... **ca 6.550 m²**

19. Kosten

Die jeweiligen der Stadt entstehenden Kosten fallen in den zuständigen Fachbereichen an, die hierzu separate Vorlagen mit Deckungsvorschlag und Kosten erarbeiten werden.

20. Gutachten / Konzepte

Zu diesem Bebauungsplan gehört als Teil B zur Begründung der Umweltbericht. Die abschließende Fassung des Umweltberichts wurde durch das Büro Grünkonzept Landschaftsarchitekten (Coesfeld) im Februar 2014 erstellt.

Zum Bebauungsplan Br 225 gehören folgende Gutachten bzw. Konzepte:

- Artenschutzrechtliche Prüfung (Stufe 1)
  „Artenschutzrechtliche Prüfung (Stufe 1) zum Bebauungsplan Br 225 ‚Freiwillige Feuerwehr Asseln', Büro Grünkonzept Deppe, Coesfeld, April 2013, ergänzt im Januar 2014

- Baugrundgutachten (inkl. Versickerungseignung)
  „Gutachten, Neubau Feuerwache LZ Asseln, Grüningsweg in Dortmund", Institut für Erd- und Grundbau BGI, Dortmund, 11.02.2013

- Muldenversickerung Asseln (Entwässerungskonzept)
  Muldenversickerung Asseln, Stadt Dortmund - Tiefbauamt -, Juli 2013

Anlage zur Begründung des Bebauungsplanes:
- Pflanzenauswahlliste

Dortmund, den 07.02.2014

W i l d e
Ltd. Städt. Baudirektor

Anlage

Pflanzenauswahlliste mit Arten der potentiellen natürlichen Vegetation in Dortmund zum Bebauungsplan Br 225

- Sträucher / frei wachsende Strauchhecke

Cornus sanguinea	**Roter Hartriegel**	pnV
Euonymus europaea	**Pfaffenhütchen**	pnV
Frangula alnus	**Faulbaum**	pnV
Lonicera xylosteum	**Rote Heckenkirsche**	pnV
Prunus spinosa	**Schlehe**	pnV
Rhamnus cathartica	**Kreuzdorn**	pnV
Rosa arvensis	**Feld-Rose**	pnV
Rosa canina	**Hunds-Rose**	pnV
Rubus caesius	**Kratz-Beere**	pnV
Rubus fruticosus agg.	**Wilde Brombeere**	pnV
Sambucus nigra	**Schwarzer Holunder**	pnV
Sambucus racemosa	**Roter Holunder**	pnV
Sarothamnus scoparius	**Besen-Ginster**	pnV
Viburnum opulus	**Gewöhnlicher Schneeball**	pnV

- Großsträucher und Bäume II. Ordnung

Acer campestre	**Feld-Ahorn**	pnV
Corylus avellana	**Hasel**	pnV
Crataegus laevigata	**Zweigriffliger Weißdorn**	pnV
Crataegus monogyna	**Eingriffliger Weißdorn**	pnV
Ilex aquifolium	**Stechpalme**	pnV
Mespilus germanica	Echte Mispel	K
Populus tremula	**Zitter-Pappel**	pnV
Prunus padus	**Trauben-Kirsche**	pnV
Pyrus pyraster	**Holz-Birne**	pnV
Salix cinera	**Grau-Weide**	pnV
Salix pentandra	**Lorbeer-Weide**	pnV
Salix triandra	**Mandel-Weide**	pnV
Sorbus aucuparia	**Eberesche**	pnV

- Bäume I. Ordnung

Acer pseudoplatanus	**Berg-Ahorn**	E, pnV
Alnus glutinosa	**Schwarz-Erle**	pnV / K
Betula pendula	**Sand-Birke**	pnV
Betula pubescens	**Moor-Birke**	pnV
Carpinus betulus	**Hainbuche**	pnV
Fagus sylvatica	**Rot-Buche**	pnV
Fraxinus excelsior	**Gewöhnliche Esche**	pnV
Populus nigra ssp. betulifolia	**Schwarz-Pappel**	pnV
Prunus avium	**Vogel-Kirsche**	pnV
Quercus petraea	**Trauben-Eiche**	pnV

Quercus robur	**Stiel-Eiche**	pnV
Salix alba	**Silber-Weide**	pnV
Tilia cordata	**Winter-Linde**	pnV

- Heckenpflanzen für Schnitthecken

Acer campestre	**Feld-Ahorn**	pnV / K
Carpinus betulus	**Hainbuche**	pnV
Fagus sylvatica	**Rot-Buche**	pnV
Ligustrum vulgare	**Liguster**	pnV / K

- Rankpflanzen

Lonicera x heckrottii	Rankendes-Geißblatt	-
Lonicera henryi	Immergrünes-Geißblatt	-
Lonicera perclymenum	**Wald-Geißblatt**	**pnv**

- Bodendecker / Stauden / Gräser u.a., z.B. für Baumscheiben

Ajuga reptans	**Günsel**	pnV
Carex sylvatica	**Wald-Segge**	pnV
Deschampsia caespitosa	**Waldschmiele**	pnV
Galium odorata	**Waldmeister**	pnV
Genista anglica, - pilosa	**Englischer-/ Behaarter Ginster**	pnV
Genista tinctoria	**Färber-Ginster**	pnV
Geranium pratense	**Wiesen-Storchschnabel**	pnV
Hedera helix	**Efeu**	pnV
Lamiastrum galeobdolon	**Gold-Nessel**	pnV
Luzula multiflora	**Vielblütige Waldsimse**	pnV
Luzula pilosa, - sylvatica	**Breitblättrige Waldsimse / Marbel**	pnV
Lysimachia nummularia	**Pfennigkraut**	pnV
Sedum acre, - sexangulare	**Mauer- / Milderpfeffer**	pnV
Vinca minor	**Kleinblättriges Immergrün**	K

pnV = Art der potentiellen natürlichen Vegetation; K = Kulturflüchtling (bislang noch nicht fest eingebürgert); E = in der Neuzeit eingebürgerte Art (Neophyt).
Quellen: Dr. Blana (1984) – Bioökologischer Grundlagen- und Bewertungskatalog für die Stadt Dortmund, Teil 1; Stadtplanungsamt Dortmund, 61/4-Freiraumplanung; Runge (1990) – Die Flora Westfalens, Münster