Begründung

Teil B:

Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Hö 201 VEP "ehemaliges Stiftsforum östlich Faßstraße" in Dortmund mit paralleler 80. Änderung des Flächennutzungsplanes

Stadt Dortmund
Stadtplanungs- und Bauordnungsamt

Stand: 05.11.2020

grünplan
büro für landschaftsplanung

grünplan
büro für landschaftsplanung

Willy-Brandt-Platz 4
44135 Dortmund
Tel.: 0231 / 52 90 21
Fax: 0231 / 55 61 56
E-mail: info@gruenplan.org
Bearbeitung: Dipl.-Ing. Ellen Steppan

Dortmund, November 2020

Bebauungsplan-Entwurf:

Planquadrat

Dortmund

Auftraggeber:

DIAG GmbH & Co KG V

Dortmund

INHALT

1.	**EINLEITUNG**	**6**
1.1	Anlass und Aufgabenstellung	6
1.2	Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes	7
1.3	Standortbegründung / Städtebauliche Varianten	10
2.	**RECHTLICHE UND PLANERISCHE RAHMENBEDINGUNGEN SOWIE METHODISCHE vORGEHENSWEISE**	**11**
2.1	Umweltschutzziele aus Fachgesetzen	11
2.1.1	Bau- und Planungsrecht	11
2.1.2	Umwelt- und Naturschutzrecht	12
2.2	Umweltschutzziele aus Fachplänen / Planerische Vorgaben	13
2.2.1	Ziele der Raumordnung und Landesplanung - Regionalplan	13
2.2.2	Darstellungen des Flächennutzungsplanes	13
2.2.3	Festsetzungen rechtskräftiger Bebauungspläne	13
2.2.4	Landschaftsplan	14
2.3	Aussagen informeller Planungsinstrumente	14
2.4	Zusammenfassende Wertung	15
2.5	Scoping zur Festlegung des Untersuchungsrahmens der Umweltprüfung	15
2.5.1	Untersuchungsraum für die Umweltprüfung	15
2.5.2	Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung	16
2.6	Methodische Vorgehensweise	19
2.6.1	Umweltprüfung	19
2.6.2	Eingriffsregelung/Baumschutzsatzung	19
2.6.3	Artenschutzrechtliche Prüfung	19
3.	**ERMITTLUNG UND BEWERTUNG DER RÄUMLICHEN AUSGANGSSITUATION**	**20**
3.1	Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario)	20
3.1.1	Menschen einschließlich der menschlichen Gesundheit	20
3.1.2	Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	21
3.1.3	Fläche und Boden	23
3.1.4	Wasser	24
3.1.5	Luft und Klima	26
3.1.6	Landschafts- und Stadtbild	28
3.1.7	Kulturgüter und sonstige Sachgüter	28
3.2	Entwicklungen des Zustandes bei Nichtdurchführung der Planung	29
3.3	Grundbelastungen des Raumes	29
3.4	Zusammenfassende Bewertung des Umweltzustandes	29
4.	**ARTENSCHUTZRECHTLICHER FACHBEITRAG**	**30**
4.1	Planungsrelevante Arten	30
4.2	Beeinträchtigungen / Störungen / Maßnahmen	30
4.3	Fazit	30
5.	**ERMITTLUNG UND BEWERTUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG**	**31**
5.1	Auswirkungen und Prognose bei Durchführung der Planung sowohl in der Bauphase als auch in der Betriebsphase inkl. Abrissarbeiten	31

5.1.1	Menschen einschließlich der menschlichen Gesundheit	31
5.1.2	Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	34
5.1.3	Fläche, Boden, Altlasten	34
5.1.4	Wasser	35
5.1.5	Luft und Klima	36
5.1.6	Landschafts- und Stadtbild	36
5.1.7	Kulturgüter und sonstige Sachgüter	37
5.2	Wechselwirkungen und kumulative Wirkungen	37
5.3	Zusammenfassende Wertung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen (Prognose bei Durchführung der Planung)	38
5.4	Beschreibung der Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle oder Katastrophen	40
6.	**MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, ZUR VERRINGERUNG UND ZUM AUSGLEICH DER NACHTEILIGEN UMWELTAUSWIRKUNGEN INKL. ARTENSCHUTZRECHTLICHER MASSNAHMEN**	**41**
6.1	Einleitung inkl. rechtlicher Einstufung des Gebietes	41
6.2	Maßnahmen zur Vermeidung und zur Verringerung inkl. Artenschutz	41
6.3	Grünordnerische Maßnahmen	42
6.4	Baumschutzsatzung	43
7.	**MASSNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG DER ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN NACH UMSETZUNG DES BAULEITPLANS (MONITORING)**	**46**
8.	**ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG**	**47**
9.	**LITERATUR- UND QUELLENVERZEICHNIS**	**50**
10.	**Anhang**	**51**

- Pflanzenauswahlliste der Stadt Dortmund mit Arten der potentiellen natürlichen Vegetation in Dortmund
- Liste von hitze- und trockenheitsverträglichen Bäumen

Abbildungen

Abb. 1: Luftbildkarte vor Gebäudeabbruch mit Geltungsbereichen (gelb gestrichelt: B-Plan Hö 201 VEP, rote Linie: 80. F-Plan-Änderung) 6

Abb. 2: Bebauungsplan 8

Abb. 3: Abgrenzung des Untersuchungsraumes für den Umweltbericht (schwarz gestrichelte Linie) mit Geltungsbereich B-Plan (gelb gestrichelt) (o. M.) 16

Abb. 4: Biotopverbundflächen und Landschaftsschutzgebiet im Umfeld des Plangebietes 22

Abb. 5: Starkregengefahrenkarte in Verbindung mit der Fließwegeanalyse 25

Abb. 6: Auszug aus der Planungshinweiskarte Klimaanalyse Dortmund (RVR, Okt. 2019) 26

Abb. 7: Jahresmittel der NO_2-Immissionen für den Prognose-Null-Fall (links) und den Prognose-Mit-Fall (rechts) 32

Abb. 8: Bestandsbäume im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Hö 201 VEP 45

Tabellen

Tab. 1: Checkliste der zu beurteilenden Umweltauswirkungen gem. BauGB 11

Tab. 2: Ermittlung der Ersatzpflanzungen gemäß Baumschutzsatzung 43

Tab. 3: Zusammenstellung der Monitoring-Maßnahmen 46

1. EINLEITUNG

1.1 Anlass und Aufgabenstellung

Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Hö 201 VEP und der 80. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für einen Nutzungsmix aus Einzelhandel, Gastronomie, Dienstleistungen, Büro und Wohnen im Bereich des ehemaligen Stiftsforums an der Faßstraße in Dortmund-Hörde geschaffen werden.

Der Gebäudekomplex des „Stiftsforums“ an der Faßstraße wurde mittlerweile abgebrochen. Als wesentlicher Baustein des Nutzungskonzepts ist in der Erdgeschosszone des geplanten neuen Stiftsforums ein großflächiger Lebensmittel-Vollsortimenter mit ca. 2.000 m² Verkaufsfläche und flankierenden Geschäften sowie gastronomischen Einrichtungen im Charakter einer „Markthalle“ vorgesehen. Die weitere Nutzungsverteilung in dem geplanten Gebäudekomplex sieht im westlichen Abschnitt über der Einzelhandelsebene Büroflächen in den Obergeschossen vor (Bauteil A). Die Wohnnutzung mit ca. 60 Wohneinheiten ist im östlichen Abschnitt des Gebäudekomplexes zur Hörder-Bach-Allee (Bauteil B) hin geplant. Der Stellplatzbedarf wird in Parkgaragen im Unter- bzw. Sockelgeschoss untergebracht.



Abb. 1: Luftbildkarte vor Gebäudeabbruch mit Geltungsbereichen (gelb gestrichelt: B-Plan Hö 201 VEP, rote Linie: 80. F-Plan-Änderung)

(Kartengrundlagen: WMS DOP - Land NRW (2020): Datenlizenz Deutschland – Namensnennung – Version 2.0 (ergänzt mit weiteren Daten)

Die vorstehend dargelegte Planung soll durch die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Hö 201 VEP - ehemaliges Stiftsforum östlich Faßstraße - planungsrechtlich gesichert werden. Bei dem Aufstellungsverfahren für den Bebauungsplan Hö 201 handelt es sich um ein „Regelverfahren“ mit Umweltbericht gemäß § 2a BauGB.

Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil (Teil B) der Begründung (§ 2a BauGB).

1.2 Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes

Der Rat der Stadt hat bereits im Jahr 2010 den Beschluss gefasst, das zu diesem Zeitpunkt noch im Eigentum der Stadt Dortmund befindliche Stiftsforum leerziehen zu lassen und durch einen Neubau mit hochwertiger Architektur zu ersetzen. Nach Durchführung eines Interessenbekundungsverfahrens für das Areal der Hörder Burg wurde das Plangebiet an die DIAG GmbH & Co KG zur Entwicklung veräußert.

Dem Plangebiet kommt aufgrund seiner Lage eine Bindegliedfunktion zwischen der Hörder Innenstadt und dem Phoenix-See zu. Diese Funktion soll sich sowohl in der städtebaulich-architektonischen Gestaltung als auch in der Gebäudenutzung ausdrücken. Geplant ist ein urbaner Nutzungsmix aus Einzelhandel, Gastronomie, Dienstleistungen, Büro und Wohnen. Das Plangebiet – sowie der Bereich östlich der Faßstraße bis Hörder Bachallee / Hörder Burg, im Norden bis zur Gaststätte „Treppchen“ und im Süden bis zum Bereich Clarissenstraße – soll dabei nach den Empfehlungen des Konsultationskreises Einzelhandel in den zentralen Versorgungsbereich von Hörde einbezogen werden.

Städtebauliches Ziel ist es, den Übergangsbereich zwischen dem Hörder Zentrum und dem Hafenquartier baulich zu betonen. Bei der architektonischen Ausgestaltung des Vorhabens ist dabei zu berücksichtigen, dass sich südlich der Hermannstraße kleinteilige gründerzeitliche Bebauungsstrukturen befinden. Nach dem architektonischen Ansatz soll hierauf durch eine Gliederung des Gebäudekomplexes in eigenständige Fassaden Rücksicht genommen werden. Das architektonische Konzept wurde im Gestaltungsbeirat beraten und begrüßt.

Weiterhin soll zur besseren Verknüpfung des Hörder Stadtbezirkszentrums mit dem Phoenix-See in der Verlängerung der Brauerstraße eine weitere öffentlich nutzbare Wegeverbindung zum See gesichert werden. Im Rahmen des geplanten Umbaus der Faßstraße wird in diesem Bereich eine zusätzliche Querungsmöglichkeit mit Mittelinsel eingerichtet. Eine Fußwegeverbindung in Nord-Süd-Richtung zwischen Rudolf-Platte-Weg und Hörder Burghof wird als privater Durchgang vorgesehen.

Die Vorhabenträgerin plant, ein Wohn- und Geschäftszentrum neu aufzubauen, das aus zwei Gebäudekomplexen besteht: Dem Büro- und Geschäftszentrum (Bauteil A) auf der Fläche des alten Stiftsforums entlang der Faßstraße im Übergang zum Rudolf-Platte-Weg und einer anschließenden Wohnbebauung (Bauteil B, Rudolf-Platte-Weg und Hörder-Bach-Allee).

Städtebauliches Konzept

Das Stiftsforum schließt durch seine Kubatur den Blockrand an der Faßstraße, dem Rudolf-Platte-Weg und der Hörder-Bach-Allee. Durch die funktionale Zuordnung von Handel, Büro, Wohnen und Gastronomie zu den jeweiligen Straßen soll das Bestandsgefüge aufgegriffen und weitergeführt werden. Entlang der Faßstraße sollen die Büroflächen und der Einzelhandel angeordnet werden und am Rudolf-Platte-Weg sind gastronomische Angebote und kleine Ladenlokale vorgesehen, so dass der belebte Charakter einer Fußgängerzone ermöglicht wird.

Die Wohnbebauung soll sich in einer Karree-Form am unteren Rudolf-Platte-Weg und der Hörder-Bach-Allee erstrecken und sich hier funktional in das nachbarschaftliche Umfeld einreihen (vgl. Abb. 2). Der Haupteingang des Stiftsforums soll durch die Überhöhung des Eingangsgebäudes, sowie das Zurückweichen der Kubatur - um einen Vorplatz zu bilden – betont werden. Der Durchgang in der Gebäudemitte (zwischen Büro und Wohnen) soll die innenliegenden Geländebereiche mit dem Rudolf-Platte-Weg verknüpfen.

Die Höhenentwicklung der Gebäude orientiert sich an der Nachbarschaft und entwickelt sich entsprechend der Topografie. Den Hochpunkt soll hierbei die Gebäudeecke Faßstraße – Rudolf-Platte-Weg darstellen. Zu beiden Seiten soll sich die Kubatur nach unten entwickeln, so dass die Wohnbebauung an der Hörder-Bach-Allee praktisch höhengleich mit Sparkassenakademie und der Wohnbebauung auf der anderen Seite abschließen kann.

Übergeordnetes und zusammenfassendes Motiv ist die Aufteilung der Baumasse in einzelne Gebäude mit eigenständigen Fassaden. Auf diese Weise soll eine dem Ort gerecht werdende Maßstäblichkeit erzielt werden. Auch der Historie des Ortes soll damit Rechnung getragen werden. Jede einzelne Fassade soll durch Proportionierung und feine Gliederungen sowie hochwertigen Klinker oder Naturstein einen hohen gestalterischen Anspruch erfüllen. Auch die zur Gebäudemitte orientierten Fassaden sollen diesen Anspruch fortsetzen, so dass keine Gebäuderückseiten entstehen. Zusätzlicher Vorteil der Gliederung in Einzelgebäude ist die Möglichkeit, angemessen auf die starke Topografie entlang der Faßstraße und dem Rudolf-Platte-Weg reagieren zu können.

Um dem Wohnkomplex eine eigene, besondere Identität zu verleihen, sollen die ca. 60 Wohneinheiten von einem gestalteten Innenhof aus erschlossen werden, der gleichzeitig die Durchwegung des Geländes zwischen Sparkassenakademie und Rudolf-Platte-Weg ermöglichen soll. Durch die Geschosshöhen, die Klinkerfarbe und die Fensterformate soll der Wohnbereich zusätzlich als eigenständiger Gebäudeteil ablesbar sein.

Die Dachflächen des Gebäudes sollen begrünt werden. Durch die Höhenstaffelung der Einzelgebäude können einige Dachflächen als Dachterrassen für die Büroräumlichkeiten genutzt werden und so die Aufenthaltsqualität erhöhen.



Abb. 2: Bebauungsplan

(Stand: 11. Mai 2020, Planquadrat Dortmund)

Erschließung

Die Erschließung des Geländes soll folgendermaßen erfolgen: Die Stellplätze des Sockelgeschosses sind dem Einzelhandel vorbehalten und ausschließlich über die Faßstraße zu erreichen. Hierbei ist eine Zufahrt aus nördlicher Richtung (separater Linksabbiegestreifen) und südlicher Richtung (keine separate Abbiegespur) möglich. Die Ausfahrt kann sowohl über die Faßstraße (dort jedoch nur rechtseinbiegend) als auch über die Hörder-Bach-Allee erfolgen. In Bezug auf den Lieferverkehr erfolgt die Zufahrt ebenfalls über die Faßstraße; die Ausfahrt muss jedoch rückseitig über die Hörder-Bach-Allee erfolgen. Die Stellplätze des 1. Untergeschosses sind sowohl für den Einzelhandel als auch für die Büronutzung vorgesehen. Die Stellplätze des 2. Untergeschosses sind der Wohn- und Büronutzung vorbehalten. Mittels eines Durchbruchs soll die bestehende Tiefgaragenrampe der benachbarten Sparkassenakademie zur Erschließung genutzt werden.[1]

Festsetzungen des Bebauungsplanes

Das Vorhaben erfolgt im Rahmen der Erweiterung des zentralen Versorgungsbereichs des Stadtbezirkszentrums Hörde. Bislang untergenutzte Flächen des alten Stiftsforums werden durch eine Neubebauung einer gemischten baulichen Nutzung aus Einzelhandel, Büros, Gastronomie und Wohnen zugeführt.

Es wird kein Baugebiet nach BauNVO festgesetzt, sondern vorhabenbezogen ein „Wohn-, Geschäfts- und Bürogebäude“. Dabei werden für die zwei Bauteile A und B entsprechend konkrete Nutzungszuweisungen gegeben.

Die Festsetzung zur Art der baulichen Nutzung folgt der Handlungsempfehlung des Konsultationskreises Einzelhandel (KKEh), die Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereichs in Richtung Phoenix-See zu erweitern, entsprechend der geplanten Überarbeitung des Masterplans Einzelhandel.

[1] Verkehrsgutachten, Planersocietät, Nov. 2019

1.3 Standortbegründung / Städtebauliche Varianten

Gemäß der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB besteht die Pflicht, im Rahmen des Umweltberichtes unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereiches des Bauleitplans in Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten darzustellen bzw. den Standort des Vorhabens zu begründen.

Der Standort Stiftsforum bietet die Chance, die städtebauliche Zielsetzung, das Hörder Zentrum zum Seequartier hin an die neu entstandenen Quartiere anzubinden, zum Abschluss zu bringen und die Verbindung Hermannstraße – Rudolf-Platte-Weg – Seequartier aufzuwerten.

Zur besseren Verknüpfung des Hörder Stadtbezirkszentrums mit dem Phoenix-See soll daher in der Verlängerung der Brauerstraße eine weitere öffentlich nutzbare Wegeverbindung zum See gesichert werden. Im Rahmen des geplanten Umbaus der Faßstraße wird in diesem Bereich eine zusätzliche Querungsmöglichkeit mit Mittelinsel eingerichtet.

Als wesentlicher Baustein des Nutzungskonzepts ist in der Erdgeschosszone des geplanten neuen Stiftsforums ein großflächiger Lebensmittel-Vollsortimenter mit ca. 2.000 m² Verkaufsfläche und flankierenden Geschäften sowie gastronomischen Einrichtungen im Charakter einer „Markthalle“ vorgesehen.

Nach dem Masterplan Einzelhandel 2013 befindet sich das Plangebiet außerhalb des zentralen Versorgungsbereichs des Stadtbezirkszentrums Hörde. Dieser reicht gegenwärtig bis zur westlichen Seite der Faßstraße und grenzt unmittelbar an das Plangebiet an. Für die Realisierung der o. g. Nutzungen ist eine Erweiterung des zentralen Versorgungsbereichs erforderlich.

Aufbauend auf einen seit zehn Jahren andauernden Dialog und eine Ortsbesichtigung empfiehlt der Konsultationskreis Einzelhandel, die Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereichs in Richtung Phoenix-See zu erweitern. Nach Einschätzung des Konsultationskreises ist das Stadtbezirkszentrum Hörde stabil genug für eine Erweiterung. Die Einzelhandelsentwicklung im Seegebiet ist nicht so dynamisch verlaufen, wie im Vorfeld angenommen wurde, so dass weniger Verkaufsfläche realisiert wurde, als dies (theoretisch) möglich gewesen wäre. Damit verbleiben noch Entwicklungsspielräume, um einen Magnetbetrieb an der Schnittstelle zwischen dem Zentrum und dem Seegebiet anzusiedeln.

Im Ergebnis soll der zentrale Versorgungsbereich nach Osten aufgeweitet werden und nun auch Flächen jenseits der Faßstraße umfassen. Nach Norden soll hier zukünftig die Gaststätte „Treppchen“ den Abschluss bilden. Die bereits etablierten Nutzungen (Gastronomie, Polizei, Sparkassenakademie, Hotel, Dienstleistungen etc.) und mögliche zukünftige Nutzungen ergänzen das vorhandene Zentrum.

2. RECHTLICHE UND PLANERISCHE RAHMENBEDINGUNGEN SOWIE METHODISCHE VORGEHENSWEISE

2.1 Umweltschutzziele aus Fachgesetzen

2.1.1 Bau- und Planungsrecht

Der Katalog der städtebaulichen Belange nach § 1 Abs. 6 BauGB enthält eine Aufzählung der für die Abwägung insbesondere zu berücksichtigenden Umweltbelange, die in der Praxis als eine Checkliste für die in der Umweltprüfung zu betrachtenden Themen genutzt werden kann.

Tab. 1: Checkliste der zu beurteilenden Umweltauswirkungen gem. BauGB

BauGB	zu berücksichtigende Umweltaspekte
Auswirkungen auf die Schutzgüter	
§ 1 Abs. 6 Nr. 7a	die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt
§ 1 Abs. 6 Nr. 7c	umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt
§ 1 Abs. 6 Nr. 7d	umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter
§ 1 Abs. 6 Nr. 7i	die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d
Weitere Aspekte	
§ 1 Abs. 6 Nr. 7b	die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000 Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes
§ 1 Abs. 6 Nr. 7e	die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern
§ 1 Abs. 6 Nr. 7f	die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie
§ 1 Abs. 6 Nr. 7g	die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts
§ 1 Abs. 6 Nr. 7h	die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaften festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden
§ 1 Abs. 6 Nr. 7j	unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i
§ 1a Abs. 2 Satz 1	Bodenschutzklausel (sparsamer Umgang mit Grund und Boden)
§ 1a Abs. 5 Satz 1	Klimaschutzklausel (Beachtung der Erfordernisse des Klimaschutzes)
§ 1a Abs. 2 Satz 2	Umwidmungssperrklausel für landwirtschaftliche Flächen, Waldflächen und für zu Wohnzwecken genutzte Flächen
§ 1a Abs. 3	Berücksichtigung der Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz

2.1.2 Umwelt- und Naturschutzrecht

Neben dem BauGB werden – soweit relevant – im Wesentlichen folgende Fachgesetze in der jeweils gültigen Fassung zu Grunde gelegt:

- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)
- Gesetz zum Schutz der Natur in Nordrhein-Westfalen und zur Änderung anderer Vorschriften (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG NRW)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundesbodenschutzgesetz - BBodSchG)
- Landesbodenschutzgesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbodenschutzgesetz - LBodSchG)
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz – WHG)
- Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundesimmissionsschutzgesetz – BImSchG)
- Gesetz zur Erhaltung des Waldes und zur Förderung der Forstwirtschaft (Bundeswaldgesetz – BWaldG)
- Landesforstgesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesforstgesetz - LFoG)
- Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz - DSchG)
- Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes in Nordrhein-Westfalen (Klimaschutzgesetz NRW).

Die genannten Gesetze werden durch Verordnungen oder Verwaltungsvorschriften weiter konkretisiert, z. B. durch die TA Lärm, die TA Luft und die 16. BImSchV. Sie enthalten neben Grenz-, Richt- oder Orientierungswerten, die zur Beurteilung der Beeinträchtigungen heranzuziehen sind, auch Regelungen zu technischen Mess- und Bewertungsverfahren. Sie werden zur Beurteilung der jeweiligen Auswirkungen herangezogen. Als Gesetz im materiellen Sinn können auch kommunale Satzungen (z. B. Baumschutzsatzungen) relevant werden.

2.2 Umweltschutzziele aus Fachplänen / Planerische Vorgaben

2.2.1 Ziele der Raumordnung und Landesplanung – Landesentwicklungsplan und Regionalplan

Im Landesentwicklungsplan NRW (LEP NRW) sind Ziele und Grundsätze zur Ansiedlung großflächiger Einzelhandelsvorhaben enthalten. Kerngebiete und Sondergebiete für Vorhaben im Sinne des § 11 Absatz 3 der Baunutzungsverordnung mit zentrenrelevanten Kernsortimenten dürfen nur in regionalplanerisch festgelegten Allgemeinen Siedlungsbereichen dargestellt und festgesetzt werden. Weiterhin dürfen diese Baugebiete nur in bestehenden zentralen Versorgungsbereichen oder in neu geplanten zentralen Versorgungsbereichen in städtebaulich integrierten Lagen, die aufgrund ihrer räumlichen Zuordnung sowie verkehrsmäßigen Anbindung für die Versorgung der Bevölkerung zentrale Funktionen des kurz-, mittel- und langfristigen Bedarfs erfüllen sollen, ausgewiesen werden. Bestehende zentrale Versorgungsbereiche dürfen dabei nicht wesentlich beeinträchtigt werden.

Der Regionalplan Regierungsbezirk Arnsberg, Teilabschnitt Oberbereich Dortmund – westlicher Teil – (Dortmund - Kreis Unna - Hamm) stellt das Plangebiet und die umliegenden Flächen als "Allgemeine Siedlungsbereiche (ASB)" dar. Die angrenzende Faßstraße / Am Stift (L 672) und die südlich verlaufende Hörder Bahnhofstraße / Hermannstraße (L 523) sind als „Sonstige regionalplanerisch bedeutsame Straße“ erfasst.

Bei der zurzeit laufenden Neuaufstellung des Regionalplans Ruhr durch den RVR ist vorgesehen, diese Darstellung beizubehalten. Zusätzlich sind entlang des Hörder Baches überlagernd Überschwemmungsbereiche dargestellt.

2.2.2 Darstellungen des Flächennutzungsplanes

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Dortmund ist das Plangebiet überwiegend als „Sondergebiet für Dienstleistung, Büro, Verwaltung, Wohnen“ dargestellt. Beidseitig des Rudolf-Platte-Wegs ist ein Kerngebiet ausgewiesen. Der Flächennutzungsplan wurde in diesem Bereich zuletzt parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans Hö 252 Phoenix-See, Teilbereich A, Teil I -Seequartier- im Jahr 2012 geändert (11. Änderung des FNP).

Eine erneute Anpassung des Flächennutzungsplans ist aufgrund der geplanten Ansiedlung eines großflächigen Einzelhandelsbetriebs erforderlich. Das Plangebiet soll als Kerngebiet ausgewiesen werden.

Die 80. Änderung wird gemäß § 8 Abs. 3 BauGB gleichzeitig mit der Aufstellung des Bebauungsplans (sog. Parallelverfahren) durchgeführt.

2.2.3 Festsetzungen rechtskräftiger Bebauungspläne

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Hö 252 – Phoenix-See, Teilbereich A - Seequartier -, der in diesem Bereich jedoch nicht zur Rechtskraft gebracht wurde. Aufgrund der zum damaligen Zeitpunkt noch nicht abschließend geklärten städtebaulichen Konfiguration für den Bereich zwischen Hörder Burg, Hörder Burgplatz, Hörder-Bach-Allee und Rudolf-Platte-Weg wurde der Planbereich des Bebauungsplans Hö 252 nach der erneuten Offenlage in Teil I und Teil II (den vorgenannten Bereich) aufgeteilt. Während Teil I des Bebauungsplans mit der Bekanntmachung am 07.12.2012 in Kraft getreten ist, wurde für den Teil II des Bebauungsplans bislang kein Satzungsbeschluss herbeigeführt. Da der Bereich um die Hörder Burg bereits vollständig bebaut ist, besteht keine Notwendigkeit, den Teil II des Bebauungsplans Hö 252 – Phoenix-See, Teilbereich A - Seequartier - fortzuführen.

Aufgrund der veränderten städtebaulichen Ziele für das Plangebiet wird für das aktuelle Vorhaben ein eigenständiges Planverfahren durchgeführt und nicht an den Bebauungsplan Hö 252 angeknüpft. Die bisherigen Beschlüsse können zu einem späteren Zeitpunkt aufgehoben werden. Planungsrechtlich wird das Gebiet zurzeit nach § 34 BauGB als (unbeplanter) Innenbereich beurteilt.

Westlich an das Plangebiet grenzt der Bebauungsplan Hö 281 – Faßstraße -, der sich zurzeit in der Offenlage befindet. Mit der Aufstellung dieses Bebauungsplans sollen die planerischen Voraussetzungen für den geplanten Umbau der Faßstraße in Dortmund-Hörde geschaffen werden. Die an der Ostseite der Faßstraße, am westlichen Rand des Plangebietes, vorhandenen Bäume sind in diesem B-Plan-Verfahren als zu fällende Bäume berücksichtigt.

2.2.4 Landschaftsplan

Das Plangebiet liegt außerhalb des Geltungsbereiches des rechtskräftigen Landschaftsplanes Dortmund.

2.3 Aussagen informeller Planungsinstrumente

Städtebauliche Rahmenplanung PHOENIX See

Für das Gesamtgelände ist ein städtebaulicher Rahmenplan entwickelt worden, der kontinuierlich weiterentwickelt und verfeinert wurde. Der städtebauliche Rahmenplan stellt die inhaltliche Grundlage für die planungsrechtliche Fixierung der beabsichtigten baulich-räumlichen und funktionalen Entwicklung der Flächen außerhalb des planfestgestellten Bereiches des Phoenix-Sees und der Emscher durch Bebauungsplanung dar.

Für das Plangebiet ist im Rahmenplan eine Randbebauung entlang Faßstraße, Hermannstraße, Rudolf-Platte-Weg und Hörder-Bach-Allee dargestellt.

Sonstige informelle Planungsinstrumente

Weitere informelle Planungsinstrumente wie das Umweltqualitätszielkonzept Dortmund (1998), der Umweltplan Dortmund (2002) und der StadtgrünPlan Dortmund (2004) treffen für das Plangebiet keine relevanten Aussagen, da sich seit Veröffentlichung dieser Konzepte mit den Entwicklungen rund um den Phoenix-See die Ausgangssituation in Hörde grundlegend geändert hat und viele Aussagen nicht mehr aktuell sind. So sind z. B. mit dem ökologischen Umbau der Emscher bereits wesentliche Umweltqualitätsziele (Ökologische Aufwertung der Emscher, Schaffung eines durchgängigen und nutzbaren Freiraums für die Erholungsnutzung) in den letzten Jahren umgesetzt worden.

In den Planungshinweisen des Umweltplans werden für das Umfeld des Plangebietes Aussagen hinsichtlich Vorrangflächen für den Wasserschutz und den Biotopverbund getroffen. Beide Planungshinweise wurden bereits in der Vergangenheit mit dem ökologischen Umbau der Emscher und der Offenlegung / Verlegung des Hörder Baches umgesetzt.

Seit Veröffentlichung des Stadtgrünplans hat sich mit dem Umbau der Emscher sowie den Entwicklungen rund um den Phoenix-See und Phoenix West die Freiraum- und Grünflächenversorgung in Hörde deutlich verbessert. Die im Stadtgrünplan formulierten Aussagen und Ziele sind daher nicht mehr zutreffend und für das Vorhaben nicht relevant.

2.4 Zusammenfassende Wertung

Die Analyse der planerischen Vorgaben und Vorhaben hat ergeben, dass seitens der verbindlichen Planungsinstrumente weder die Zielvorgaben der Regionalplanung noch der Landschaftsplanung der Umsetzung des Vorhabens grundsätzlich entgegenstehen. Das Plangebiet liegt außerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplanes; es bestehen keine Schutzgebietsausweisungen. Da der F-Plan das Plangebiet überwiegend als „Sondergebiet für Dienstleistung, Büro, Verwaltung, Wohnen“ darstellt und ein großflächiger Einzelhandelsbetrieb angesiedelt werden soll, wird dieser im Parallelverfahren entsprechend in „Kerngebiet“ geändert.

Die informellen Planungsinstrumente wie z. B. der Umweltplan treffen zum Geltungsbereich des Bebauungsplans keine relevanten Aussagen, da sich seit Veröffentlichung dieser Konzepte mit den Entwicklungen rund um den Phoenix-See die Ausgangssituation in Hörde grundlegend geändert hat und viele Aussagen nicht mehr aktuell sind.

2.5 Scoping zur Festlegung des Untersuchungsrahmens der Umweltprüfung

Gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sind die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, zu unterrichten und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufzufordern. Verfügen die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über Informationen, die für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials zweckdienlich sind, haben sie diese Informationen dem Planungsträger zur Verfügung zu stellen. Dieser Verfahrensschritt (Scoping) dient somit v. a. der Abstimmung über den Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung und der Abstimmung über das zur Verfügung stehende Datenmaterial.

Zur Festlegung des endgültigen Untersuchungsrahmens können seitens der Träger öffentlicher Belange Anregungen bzw. Informationen zu weiteren Datengrundlagen eingereicht werden.

2.5.1 Untersuchungsraum für die Umweltprüfung

Im Rahmen der Umweltprüfung werden neben dem Geltungsbereich des Bauleitplans auch das Umfeld und mögliche Wirkungen auf die Umgebung mitberücksichtigt. Der Betrachtungsrahmen bzw. die Abgrenzung des Untersuchungsraums ist hierbei abhängig vom jeweiligen Schutzgut, den Verflechtungsbereichen und den zu erwartenden Wirkungen.

Ein Vorschlag für die Abgrenzung des Untersuchungsraums für die Umweltprüfung ist in einer Karte dargestellt (siehe Abb. 3 auf der folgenden Seite). Im Westen reicht der Untersuchungsraum bis an die Alfred-Trappen-Straße, so dass Teile des Hörder Zentrums mit Einkaufszone und Stiftsplatz enthalten sind. Im Süden bildet die Hörder Bahnhofstraße / Hermannstraße (L 523) die Grenze. Im Osten und Norden bilden die Straßen "Am Kai" und "Wallrabenhof" und deren Verlängerungen die Grenze, so dass die Bebauung am Hafen und am Hörder Burgplatz westlich des Phoenix-Sees enthalten ist.

Für das Schutzgut Mensch/Lärm ist dieser Untersuchungsraum auf die Wohn- und Siedlungsbereiche zu erweitern, in denen sich durch den Neubau des Stiftsforums signifikante Veränderungen der Verkehrsbelastungen (Immissionsbelastung, betroffene Anwohner) ergeben können.

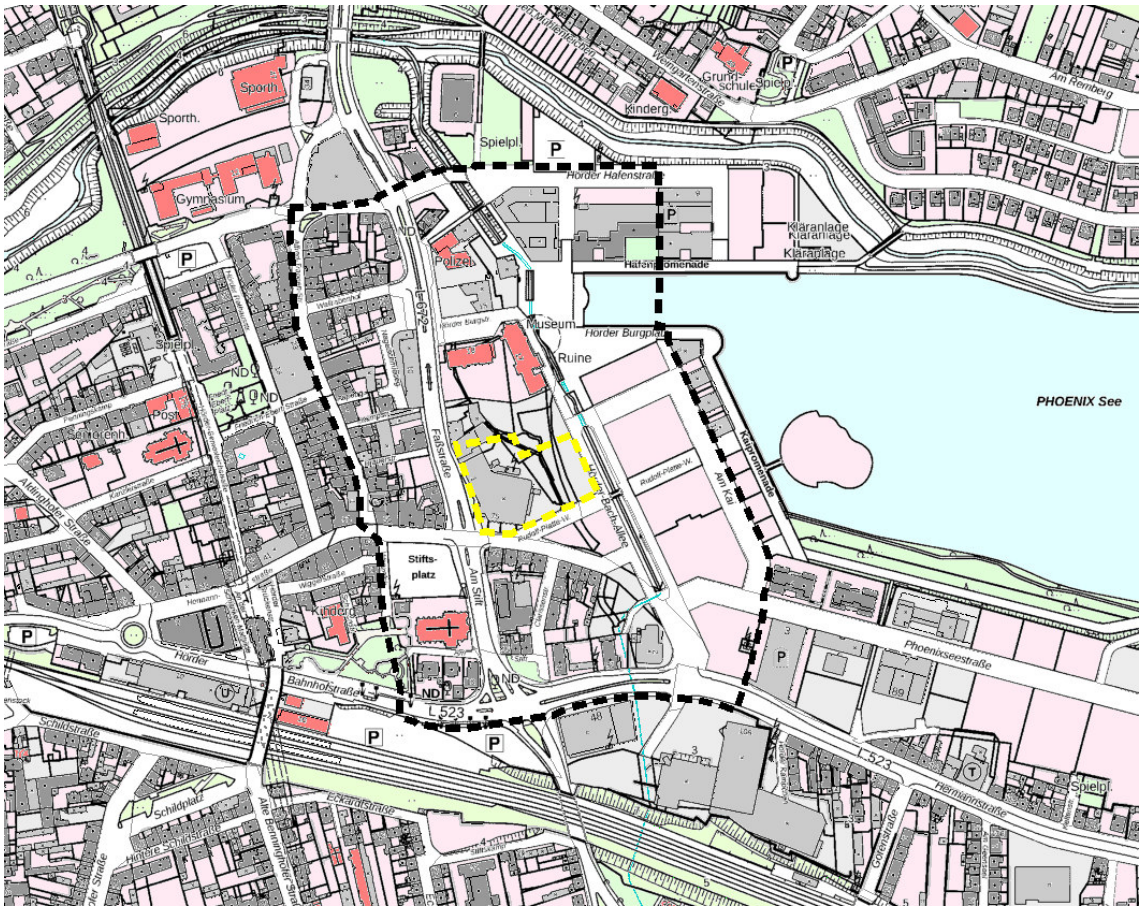


Abb. 3: Abgrenzung des Untersuchungsraumes für den Umweltbericht (schwarz gestrichelte Linie) mit Geltungsbereich B-Plan (gelb gestrichelt) (o. M.)

Kartengrundlage: WMS DTK - Land NRW (2020): Datenlizenz Deutschland – Namensnennung – Version 2.0 (ergänzt mit weiteren Daten)

2.5.2 Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

Die Planungsverwaltung hat vom 06.12.2019 bis 13.01.2020 ein **Scoping-Verfahren** zum Bebauungsplan im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB durchgeführt. Dafür wurden anhand eines Scoping-Fachbeitrages einschl. Abgrenzung des Untersuchungsraumes Untersuchungsumfang und -inhalte der Umweltprüfung dargestellt. Zusammengefasst ergeben sich folgende Ergebnisse des Scopings:

<u>Artenschutz, Baumschutzsatzung, Eingriffsregelung, Landschaftsplan:</u>

Für die wegfallenden Bäume, soweit unter die Baumschutzsatzung fallend, ist Ersatz zu zahlen, wenn eine Neupflanzung wegen Platzmangels nicht möglich ist.

Der Landschaftsplan und die Eingriffsregelung sind hier nicht relevant.

Der Artenschutz ist/war vor allem beim Abbruch des Bestandsgebäudes relevant. Der Abbruch ist schon Ende 2018 beantragt worden (unter AZ 61/5-3-049334). Eine artenschutzfachliche Begutachtung des Gebäudes wurde vorgenommen. Es wird davon ausgegangen, dass die artenschutzrechtlichen Belange beim Abbruch im Rahmen der Abbruchausführung berücksichtigt werden.

Boden, Altlasten:

Der gesamte Geltungsbereich des VEP Hö 201 ist im Kataster der Altlasten und Altlastverdachtsflächen als Industriefläche gekennzeichnet. Aus früheren Untersuchungen sind im Umfeld des Stiftsforums Auffüllungen mit unterschiedlichen Anteilen technogener Substrate und damit einhergehenden Schadstoffbelastungen nachgewiesen; von entsprechenden Untergrundverhältnissen ist auch im Geltungsbereich des VEP auszugehen. Anzeichen für schwerwiegende Untergrundbelastungen liegen jedoch nicht vor. Für das Bauleitverfahren ergeben sich aus den Grundstücksverhältnissen verschiedene Konsequenzen u. a. ist der gesamte Geltungsbereich des VEP aus Vorsorgegründen vollständig im Sinne des § 9 BauGB als Fläche mit Bodenbelastungen zu kennzeichnen.

Entwässerung

Der östlich des Plangebietes verlaufende Hörder Bach ist von den Planungen nicht direkt betroffen. Das Gewässer bietet jedoch aufgrund der Nähe zum Planungsbereich, bei Einhaltung gewässerverträglicher Einleitungsmengen, die Möglichkeit zur Einbindung in die Planung der Niederschlagsentwässerung. Für die Schmutzwasserentsorgung steht in diesem Bereich die städtische Mischwasser- bzw. Schmutzwasserkanalisation zur Verfügung.

Laut der vorliegenden Starkregengefahrenkarte in Verbindung mit der Fließwegeanalyse verläuft innerhalb des Geltungsbereiches ein Fließweg mit großem Einzugsgebiet, der im Starkregenfall den Bereich von außerhalb mit Oberflächenwasser beaufschlagt und einen Teil des Geltungsbereiches überflutet. Anhand der Topographie tritt das zulaufende Wasser im südlichen Bereich des Plangebiets ein und verlässt das Plangebiet nach Norden in Richtung Hörder Burg. Zur Sicherstellung des Überflutungsschutzes ist eine Überflutungsbetrachtung durchzuführen, die die zulaufenden Außenbereiche miteinschließt. Es ist zu überprüfen, wie sich ein eventueller Oberflächenzufluss aus südlicher Richtung auf das B-Plangebiet auswirkt und welche Sicherungsmaßnahmen zu ergreifen sind.

Bei der Bearbeitung ist die beigefügte Checkliste für die Aufstellung der Bebauungspläne zu berücksichtigen.

Luftschadstoffe

Messergebnisse aus dem Jahr 2018 (Immissionsmessungen von Stickstoffdioxid (NO_2) in Dortmund-Hörde, Messergebnisse 2018, Bericht Nr. M138103/04) zeigen an 2 der 3 Messpunkte (Media Markt) Überschreitungen des Grenzwertes für Stickstoffdioxid (NO_2). Aufgrund der NO_2-Grenzwertüberschreitungen in der Faßstraße ist im weiteren Verfahren eine Luftschadstoffberechnung (NO_2) zu erstellen, die eine Prognose über die Auswirkungen (verkehrsbedingte Luftschadstoffe) des Projektes auf die Luftbelastung enthält.

Lärmbelastung

Zum Vorhaben muss ein Schallgutachten erstellt werden. Es müssen alle das Plangebiet betreffende Schallquellen (innerhalb und außerhalb des Gebiets) berücksichtigt werden. Hierzu gehören Straßen- und Schienenlärm, jeglicher Gewerbelärm sowie Fluglärm. Für den Straßen- und Schienenlärm sollen sowohl der Ist-Zustand als auch eine Prognose für 2030 erfasst werden. Wenn nötig müssen verschiedene Planungs- und Ausbauzustände berücksichtigt werden und in der Ergebnisdarstellung ersichtlich sein.

Im Ergebnis muss für alle bestehenden und geplanten Wohngebäude und nutzbaren Freiflächen unmissverständlich ersichtlich sein, welche Lärmimmissionen in dB(A) zu erwarten sind. Bei mehrgeschossigen Gebäuden müssen für alle Geschosse Aussagen getroffen werden.

Die Ergebnisse sollen sowohl in Tabellenform als auch als farbige Isophonenkarten / Gebäudelärmkarten in geeignetem Maßstab für verschiedene Berechnungshöhen und Zeiten (tags / nachts) dargestellt werden. Falls die maßgeblichen Orientierungswerte der DIN 18005 überschritten werden, sollen konkrete Schallschutzmaßnahmen vorgeschlagen und dargestellt werden. Insbesondere ist darzustellen, inwieweit sich die Anlieferung des Einzelhandels und die Verkehrserzeugung aus dem Plangebiet auf die umliegenden betroffenen Straßen auswirkten.

Hierbei sind ausgewählte signifikante Immissionsorte an den betroffenen Straßen zu berechnen und zu vergleichen.

Klimaschutz

Klimaanpassung

Die Stadt Dortmund erwartet im Rahmen des Klimawandels eine signifikante Steigerung von heißen Tagen über 30 Grad Celsius. Ab 2021 werden bis zu 40 - 45 Tage im Durchschnitt erwartet (Klimaanalyse Stadt Dortmund RVR 2019). Das führt zu einer enormen Aufheizung der stark versiegelten Oberflächen. Der Standort des Stiftsforums ist eine Hitzeinsel und während der Hitzeperioden vermindert sich die Aufenthaltsqualität bei unzureichenden Maßnahmen.

Vor diesem Hintergrund wird angeregt, stärker Klimaanpassungsmaßnahmen zu berücksichtigen. Neben der Dachbegrünung kann durch Material- und Farbwahl der Fassade das Aufheizen gemindert werden. Eine stärkere Be- bzw. Durchlüftung des Innenhofes sollte geprüft werden. Auch Fassadenbegrünung könnte hier eine sinnvolle Maßnahme sein.

Klimaschutz

Kühlung: Durch die zunehmenden Hitzeperioden kommt es zu einer starken Hitzebelastung auch innerhalb des Gebäudes. Die Kühlung des Gebäudes sollte energieeffizient und möglichst regenerativ geplant werden (Erdkühlung, Lüftungssysteme etc.).

Erneuerbare Energien: Auf den begrünten Flachdächern sollten Photovoltaikanlagen vorgesehen werden. Die kombinierte Nutzung von Gründach und Solarenergie ist insofern sinnvoll, als das die Effizienz der Anlagen durch geringere Umgebungstemperaturschwankungen erhöht wird.

Mobilität: Neben der Energieversorgung bietet die E-Mobilität Potential und Raum für Maßnahmen. Es sollten genügend Flächen für die E-Mobilität bereitgestellt werden. (…) Zudem sollte ausreichend Platz für überdachte Stellplätze für Cargo-Bikes und Fahrräder Berücksichtigung finden.

2.6 Methodische Vorgehensweise

2.6.1 Umweltprüfung

Die Umweltprüfung ist durch das BauGB als Regelverfahren in der Bauleitplanung eingeführt und zu einem eigenständigen Bestandteil des Planungsprozesses ausgestaltet worden, der in das Bauleitplanverfahren integriert und an allen wesentlichen Schritten des Verfahrens beteiligt ist. Die Ergebnisse der Umweltprüfung werden in einem Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung beschrieben und bewertet. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen.

Auch Begründungen von Flächennutzungsplanänderungen, die im Parallelverfahren mit einem Bebauungsplan durchgeführt werden, müssen einen Umweltbericht enthalten. Ein gemeinsamer Umweltbericht ist möglich.

Im Umweltbericht werden die Auswirkungen auf die verschiedenen Schutzgüter unter Hinzuziehung der vorliegenden Informationsgrundlagen (Fachgutachten, Stellungnahmen etc.) und unter Berücksichtigung der Ausprägung der betroffenen Schutzgüter näher analysiert. Auch die Inhalte und Ergebnisse des artenschutzrechtlichen Fachbeitrags finden hier Eingang.

Der Aufbau des Umweltberichts hat sich an der Mustergliederung gem. Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB zu orientieren.

Ergänzend werden Inhalte eines Landschaftspflegerische Begleitplans in den Umweltbericht integriert. So werden landschaftspflegerische Schutz-, Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen konkretisiert.

2.6.2 Eingriffsregelung/Baumschutzsatzung

Das Plangebiet wird zurzeit nach § 34 BauGB als Innenbereich eingestuft. Entsprechend gilt die Eingriffsregelung nicht.

Für betroffene Bäume im Innenbereich nach § 34 BauGB ist die Dortmunder Baumschutzsatzung (Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Dortmund vom 02.06.2006) zu beachten.

2.6.3 Artenschutzrechtliche Prüfung

Zum Rückbau des Stiftsforums wurde ein Fachbeitrag zur Artenschutzprüfung erstellt[2]. Der Abbruch ist schon Ende 2018 beantragt worden (unter AZ 61/5-3-049334). Eine artenschutzfachliche Begutachtung des Gebäudes wurde am 09. August 2018 vorgenommen. Dabei wurden keine Fortpflanzungs- und Ruhestätten von gebäudebesiedelnden Vogelarten oder Fledermausarten gefunden. Teile der Außenfassade des Stifts-Forums bieten jedoch gebäudebewohnenden Fledermausarten sowie höhlen-/gebäudebrütenden Vogelarten grundsätzlich geeignete Quartier-/Niststrukturen, die vom Boden aus nicht adäquat kontrolliert werden konnten. Da eine gewisse Prognoseunsicherheit verbleibt, sollten zur Vermeidung des Tötungsverbots die Abbrucharbeiten zeitlich beschränkt werden (Rückbau der Außenfassade vom 16. November bis 28. Februar).

Die Abbrucharbeiten der wesentlichen Gebäudeteile und die Gehölzrodungen wurden von Mitte Dezember 2019 bis Ende Februar 2020 durchgeführt, so dass die artenschutzrechtlichen Belange entsprechend berücksichtigt wurden und die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG nicht ausgelöst werden.

Da die vorgegebenen Abbruchzeiten berücksichtigt wurden, war eine erneute Begehung nicht erforderlich.

[2] Fachbeitrag zur Artenschutzprüfung (ASP) zum geplanten Rückbau des Stifts-Forums an der Ecke Faßstraße / Hermannstraße in Dortmund-Hörde, ecoda Umweltgutachten, Dortmund, Stand: 15.08.2018; Nachtrag (Ergänzung) vom 04.12.2018

3. ERMITTLUNG UND BEWERTUNG DER RÄUMLICHEN AUSGANGSSITUATION

3.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario)

3.1.1 Menschen einschließlich der menschlichen Gesundheit

Unter dem Schutzgut Mensch sind die Bevölkerung im Allgemeinen und ihre Gesundheit und ihr Wohlbefinden zu verstehen. Neben der Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt und dem Schutz sowie der Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen sind als Schutzziele das gesunde Wohnen und die Regenerationsmöglichkeiten zu betrachten. Daraus abgeleitet sind zu berücksichtigen:

- die Wohn- und Wohnumfeldfunktion und
- die Freizeit- und Erholungsfunktion.

Wohn- und Wohnumfeldfunktion

Den Wohngebäuden und Wohnsiedlungsbereichen kommt eine besondere Funktion für das Schutzgut Mensch zu. Innerhalb des Plangebietes gibt es zurzeit keine wohnbauliche Nutzung. Die Wohnnutzung (ca. 58 Wohneinheiten) ist im östlichen Abschnitt des Gebäudekomplexes zur Hörder-Bach-Allee hin geplant. Im Umfeld des Plangebiets bestehen wohnbauliche Nutzungen in mehrgeschossigen Wohngebäuden an der Hörder-Bach-Allee, dem Rudolf-Platte-Weg und der Hermannstraße. Im Norden befinden sich die Neubauten der Sparkassenakademie NRW.

Das Plangebiet ist über die Bushaltestellen ‚Hörder Burg' und ‚Seekante' (jeweils Buslinien 427, 436, 456, NE5) sowie den Hörder Bahnhof an den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) angeschlossen. Der Hörder Bahnhof ist zu Fuß in ca. 5 - 6 Minuten aufgrund der Entfernung von ca. 400 m gut zu erreichen. Von dort bestehen zahlreiche Anschlüsse an weitere Buslinien, an das Stadtbahnnetz (U41) sowie an Züge des Nahverkehrs. Die Erschließung des Gebiets durch den ÖPNV kann somit aufgrund der Lage der nächstgelegenen Haltestellen (insbesondere des SPNV-Haltepunkts) und der Taktung als „sehr gut" bezeichnet werden. Aufgrund der Lage und der Radverkehrsanlagen im Umfeld des Plangebiets ist die Erreichbarkeit mit dem Radverkehr ebenfalls als „sehr gut" zu bewerten.

Erholungs- und Freizeitfunktion

Der als Fußgängerbereich ausgebildete Rudolf-Platte-Weg am Südostrand des Plangebiets stellt eine wichtige Verbindung zwischen dem Phoenix-See und der Hörder Innenstadt dar. In Hochbeete integrierte Bänke bieten hier Aufenthaltsmöglichkeiten. Die östlich an das Plangebiet grenzende Hörder-Bach-Allee führt als großzügig gestalteter Straßenraum von der Herrmannstraße im Süden zum Hafenplatz am Phoenix-See. In dieser Achse verläuft auch der offengelegte Hörder Bach, der in diesem Abschnitt als urbanes Gewässer gestaltet wurde.

Im Umfeld des Plangebiets wurde in den letzten Jahren ein durchgängiges Wegenetz, bestehend aus Fuß- und Radwegen sowie öffentlichen und autofreien Plätzen, angelegt und mit den Wegen am Phoenix-See, an der Emscher und den angrenzenden Wegebezügen verknüpft. Entlang der Emscher ist im Westen der Westfalenpark und das Phoenix-West Areal zu erreichen, so dass sich weitere vielfältige Erholungsmöglichkeiten bieten.

Vorbelastungen

Das Plangebiet grenzt im Westen unmittelbar an eine ortsteilverbindende Hauptverkehrsstraße (Faßstraße) an. Aufgrund der Durchschneidung des Raumes durch übergeordnete Verkehrstrassen des Straßen- und Schienennetzes (L 523: Hörder Bahnhofstraße - Hermannstraße, L 672: Faßstraße - Am Stift, DB-Bahnlinie Dortmund - Schwerte) kommt es zu einer Vorbelastung einzelner Siedlungsflächen und Randbereiche durch Lärm- und Schadstoffimmissionen, die die Wohnqualität mindern.

Das Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen stellt in Karten den Umgebungslärm in NRW (Abfrage am 11.02.2020) dar. Relevante Schallquellen in der Umgebung des Plangebietes sind die L 672 Faßstraße / Am Stift, die Hörder-Bach-Allee und die Bahnstrecke im Süden. In den Lärmkarten 3. Runde 2017 reichen die Isophonen Straßenverkehr 24h bzw. nachts entlang der L 672 und der Hörder-Bach-Allee bis in das Plangebiet, während die durch den Schienenverkehr verursachten Isophonen das Plangebiet nicht erreichen.

3.1.2 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Bei den Schutzgütern Pflanzen und Tiere stehen der Schutz der Arten und ihrer Lebensgemeinschaften in ihrer natürlichen Artenvielfalt und der Schutz ihrer Lebensräume und -bedingungen im Vordergrund. Daraus abgeleitet sind besonders

- die Biotopfunktion und
- die Biotopvernetzungsfunktion

zu berücksichtigen.

Reale Vegetation / Biotoptypen im Plangebiet

Bei dem Plangebiet handelt es sich um einen ca. 0,84 ha großen überwiegend bebauten und versiegelten Standort der ehem. Stiftsbrauerei. Im westlichen Teil befinden sich die Gebäude des sog. Stiftsforums[3]. Der östliche unbebaute Teil des Grundstücks mit Ausrichtung zur Hörder-Bach-Allee wird gegenwärtig als behelfsmäßige Stellplatzfläche für die benachbarte Sparkassenakademie genutzt und ist mit einer wassergebundenen Decke befestigt. Von den Gebäuden des Stiftsforums zu den tiefer gelegenen Stellplätzen sind Böschungen ausgebildet, die teilweise Schotterauflagen aufweisen und auf denen sich Ruderalvegetation (z. B. Beifuß, *Artemisia vulgaris;* Wilde Möhre, *Daucus carota*) entwickelt hat.

Auf der Südseite des Gebäudes entlang der Hermannstraße befindet sich eine Baumreihe aus 6 niedrig gehaltenen Platanen (*Platanus acerifolia*) mit geringem Baumholz. Die Platanen stehen innerhalb der gepflasterten Fläche in Baumscheiben, die mit runden Baumschutz-Rosten abgedeckt sind. Als Abgrenzung zu den Bürgersteigen bestehen teilweise schmale Grünbeete. Drei weitere Bäume (Feld-Ahorn, *Acer campestre*, zwei Bäume mit Stamm-Umfang StU 0,9 m, einer mit StU 0,6 m) stehen östlich des Gebäudes. Darüber hinaus befinden sich innerhalb des Plangebiets keine nennenswerten Grünstrukturen.

Eine weitere Baumreihe aus insgesamt 6 unterschiedlich großen Laubbäumen befindet sich westlich außerhalb des Plangebiets entlang der Faßstraße; davon sind 3 Robinien (*Robinia pseudoacacia*) im Süden mit StU 1,3 m die größten Bäume. Diese weisen eine Unterpflanzung aus Bodendeckern (überwiegend aus Heckenmyrte, *Lonicera pileata* auf. Im Bebauungsplan Faßstraße ist die Fällung der 6 Bäume berücksichtigt.

Östlich des Plangebiets wurden entlang der Hörder-Bach-Allee bzw. entlang des offengelegten Hörder Baches Sumpf-Eichen (*Quercus palustris*) als Straßenbäume gepflanzt.

Zusammenfassend betrachtet stellt das Plangebiet einen überwiegend bebauten und befestigten Bereich mit nur wenigen unversiegelten Flächen und Grünstrukturen dar. Die wertvollsten Gehölzstrukturen bilden zwei Feld-Ahorne mit StU 0,9 m im Osten des Plangebiets.

Schutzgebiete / Biotopkataster / Biotopverbund

Schutzgebiete und gesetzlich geschützte Flächen, z. B. in Form von Naturschutzgebieten, Landschaftsschutzgebieten, geschützten Landschaftsbestandteilen, Naturdenkmälern und gesetzlich geschützten Biotopen nach § 42 LNatSchG NRW, sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Ca. 12 m östlich des Plangebietes befindet sich der Hörder Bach, dessen Verrohrung im Rahmen der Entwicklung des Phoenix-See-Areals in weiten Teilen aufgehoben wurde. Der offengelegte Hörder Bach mündet nordwestlich des Phoenix-Sees nach ca. 400 m in die Emscher.

[3] Abbruch der Gebäude mittlerweile erfolgt.

Phoenix-See, Emscher und Hörder Bach (Abschnitt nördlich der Hörder Hafenstraße) liegen innerhalb einer ca. 44,7 ha große Biotopverbundfläche (VB-A-4511-305) mit besonderer Bedeutung als “Lebensraum für an Gewässer angepasste Biozönosen im dicht besiedelten Umfeld“ (siehe Abb. 4).

Im Entwurf des Landschaftsplans ist entlang der renaturierten Emscher ein LSG abgegrenzt, das sich im Wesentlichen auf die ökologisch umgebaute Emscher mit ihren Uferstreifen im Bereich des sog. Phoenix-Verbindungsraumes und nördlich des Phoenix-Sees beschränkt (siehe Abb. 4). Der Phoenix-See selbst ist nicht Bestandteil eines Landschaftsschutzgebietes und ist durch eine gesonderte Satzung („Seesatzung“ vom 16.04.2012) geschützt.

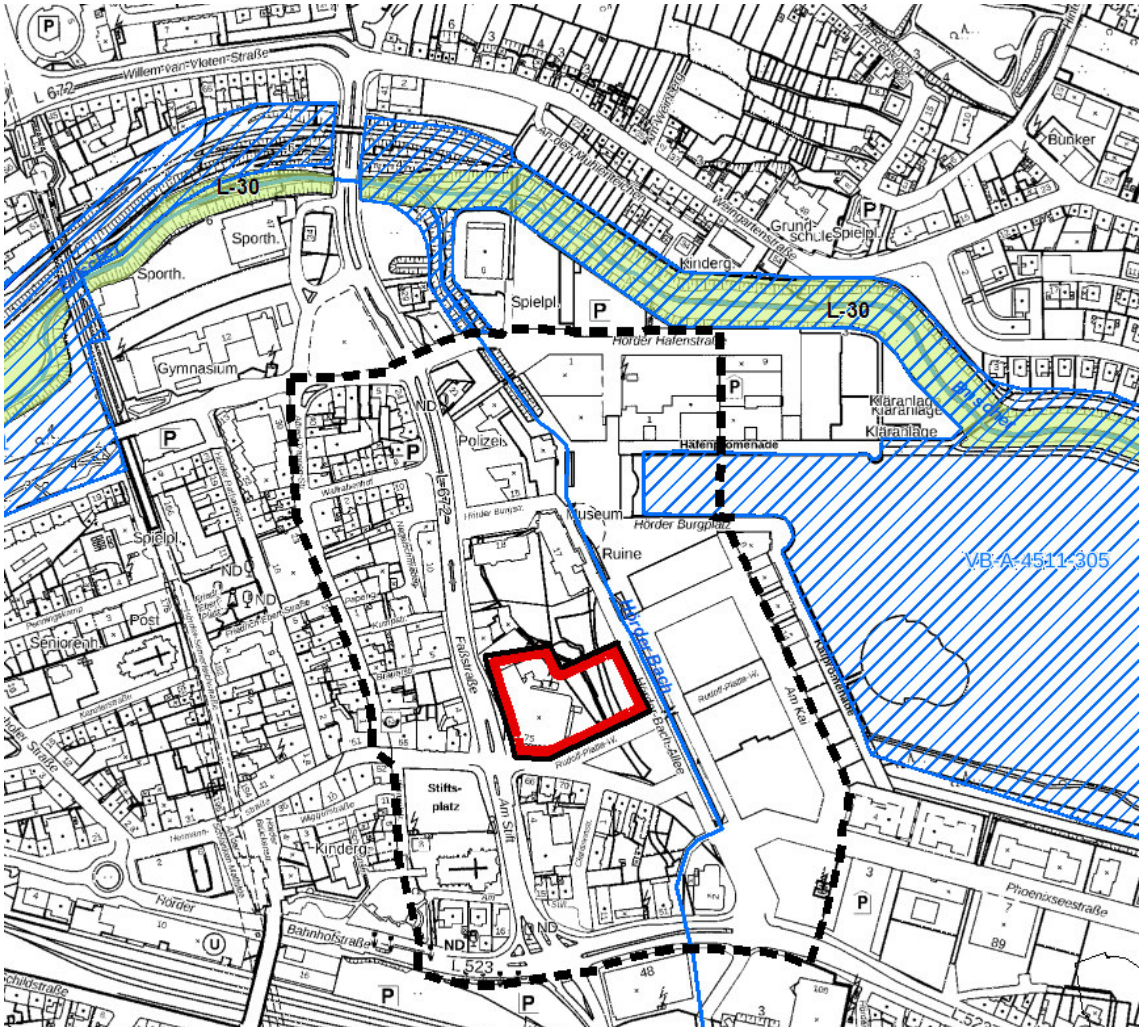


Abb. 4: Biotopverbundflächen und Landschaftsschutzgebiet im Umfeld des Plangebietes

Kartengrundlage: WMS DTK und WMS LINFOS - Land NRW (2020): Datenlizenz Deutschland – Namensnennung – Version 2.0 (ergänzt mit weiteren Daten)

Natura 2000

Innerhalb des Stadtgebietes von Dortmund liegen keine Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiete) und keine europäischen Vogelschutzgebiete als Bestandteile des europaweiten Verbundes – Natura 2000.

3.1.3 Fläche und Boden

Gemäß den ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz in § 1a BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Das Schutzgut Boden besitzt unterschiedlichste Funktionen für den Naturhaushalt, insbesondere als Lebensgrundlage für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen. Darüber hinaus sind seine Wasser- und Nährstoffkreisläufe, seine Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, seine Grundwasserschutzfunktion und seine Bedeutung für die Natur- und Kulturgeschichte zu schützen.

Ausgangssituation, Fläche

Das Plangebiet befindet sich in einem im Zusammenhang bebauten Gebiet in Dortmund-Hörde zwischen dem Hörder Zentrum im Westen und dem neu bebauten Areal der ehem. Hermannshütte um den Phoenix-See im Osten. Die Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind größtenteils überbaut und versiegelt. Bei dem abzubrechenden Gebäude handelt es sich um Gebäudeteile des Stiftsforums (ehem. Stiftsbrauerei). Im Norden grenzt unmittelbar ein neues Hotelgebäude an, das in den letzten Jahren bereits nach einem Teilabbruch des Gebäudes entstanden ist.

Naturräumlich liegt der Untersuchungsraum in der Hellwegbörde (542), Untereinheit Witten-Hörder-Mulde (542.4). Das Emschertal bildet einen wesentlichen Teil des Naturraumes, der heute durch die anthropogene Siedlungs- und Industrienutzung weitestgehend überformt ist.

Boden

Infolge der langjährigen gewerblich-industriellen Nutzung als Brauereistandort bzw. Werksgelände der Hermannshütte ist das gesamte Areal stark vom Menschen überformt, mit massiven flächenhaften Aufschüttungen und unterschiedlichen Substratmischungen. Entsprechend ist für das Plangebiet sowie die östlich und nördlich angrenzenden Areale in der Bodenkarte keine Bodeneinheit abgegrenzt.

Aufgrund der nutzungsbedingten Vorbelastung des Bodens und der vorhandenen künstlichen Aufschüttungen weist das Plangebiet nur eine geringe Empfindlichkeit in Hinblick auf das Schutzgut Boden auf.

Altlasten

Das Plangebiet ist im Kataster der Altlasten und Altlastverdachtsflächen als Industriefläche gekennzeichnet. Aus früheren Untersuchungen sind im Umfeld des Stiftsforums Auffüllungen mit unterschiedlichen Anteilen technogener Substrate und damit einhergehenden Schadstoffbelastungen nachgewiesen; von entsprechenden Untergrundverhältnissen ist auch im Plangebiet auszugehen. Anzeichen für schwerwiegende Untergrundbelastungen liegen jedoch nicht vor. (Stellungnahme der Unteren Bodenschutzbehörde vom 13.01.2020)

Methangas

Die Karte der potentiellen Methangasaustritte im Stadtgebiet Dortmund (Stand: Februar 2000) unterteilt das Stadtgebiet in mehrere Bereiche hinsichtlich der Austrittswahrscheinlichkeit. Das Plangebiet befindet sich in der Zone 1 dieser Karte. Danach sind Methangasaustritte wenig wahrscheinlich. Auch die Bezirksregierung Arnsberg, Abt. 6 Bergbau und Energie in NRW, weist aus bergbehördlicher Sicht darauf hin, dass das Plangebiet in einem Bereich liegt, in dem aufgrund der örtlichen Gegebenheiten Methanaustritte an der Tagesoberfläche nicht zu erwarten sind (Schreiben vom 10.01.2020).

3.1.4 Wasser

Das Schutzgut Wasser besitzt unterschiedliche Funktionen für den Naturhaushalt; zu unterscheiden sind die Bereiche Grundwasser und Oberflächengewässer. Als Schutzziele sind dabei die Sicherung der Quantität und Qualität von Grundwasservorkommen sowie die Erhaltung und Reinhaltung der Gewässer zu nennen.

Grundwasser

Laut Umweltplan der Stadt Dortmund weist das Grundwasser einen Flurabstand (gem. Brunnenkataster) von 2 - 5 m auf. Die Grundwasserneubildung ist aufgrund der bereits vorhandenen hohen Versiegelung der städtischen Bereiche als sehr gering einzustufen.

Wasserschutzgebiete

Wasserschutzgebiete sind im Plangebiet und dessen Umfeld nicht ausgewiesen.

Oberflächengewässer

Im Plangebiet befinden sich keine Gewässer. Östlich des Plangebietes in der Mitte der Hörder-Bach-Allee verläuft der offengelegte Hörder Bach, der durch den Zusammenfluss von Lohbach und Marksbach entstanden ist. Der Hörder Bach mündet nordwestlich des Phoenix-Sees nach ca. 400 m in den ebenfalls offengelegten und ökologisch umgebauten Oberlauf der Emscher. Das westliche Ufer des ca. 24 ha großen Phoenix-Sees befindet sich ca. 150 m östlich des Plangebiets.

Starkregengefahrenkarte

In der Starkregengefahrenkarte in Verbindung mit der Fließwegeanalyse (Eigenbetrieb Stadtentwässerung, Stellungnahme vom 08.01.2020 mit Anlagen, siehe Abb. 5 auf der folgenden Seite) verläuft innerhalb des Geltungsbereiches ein Fließweg mit großem Einzugsgebiet, der im Starkregenfall den Bereich von außerhalb mit Oberflächenwasser beaufschlagt und einen Teil des Geltungsbereiches überflutet. Anhand der Topographie tritt das zulaufende Wasser im südlichen Bereich des Plangebiets ein und verlässt das Plangebiet nach Norden in Richtung Hörder Burg.

Die Starkregengefahrenkarte basiert auf dem Digitalen Geländemodell aus dem Jahr 2012. In der Umgebung des Plangebiets ist es durch die Neuerrichtung von Gebäuden seitdem jedoch zu wesentlichen Veränderungen gekommen. Unmittelbar südlich des Plangebiets wurde am Rudolf-Platte-Weg 3 ein Wohngebäude errichtet (Clarissenhof), welches den in der Starkregegefahrenkarte dargestellten Fließweg unterbricht.

Der Verlauf des Bachbettes wurde im Zuge der Baumaßnahme des PHOENIX Sees etwa 2010 geändert. Der Hörder Bach verläuft demnach nicht mehr über das Baugelände.

Aufgrund der beschriebenen baulichen Veränderungen im Umfeld des Plangebiets, liegen keine Anhaltspunkte für eine Gefährdung durch zufließendes Außengebietswasser vor. Ein Überflutungsnachweis ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens beizubringen.

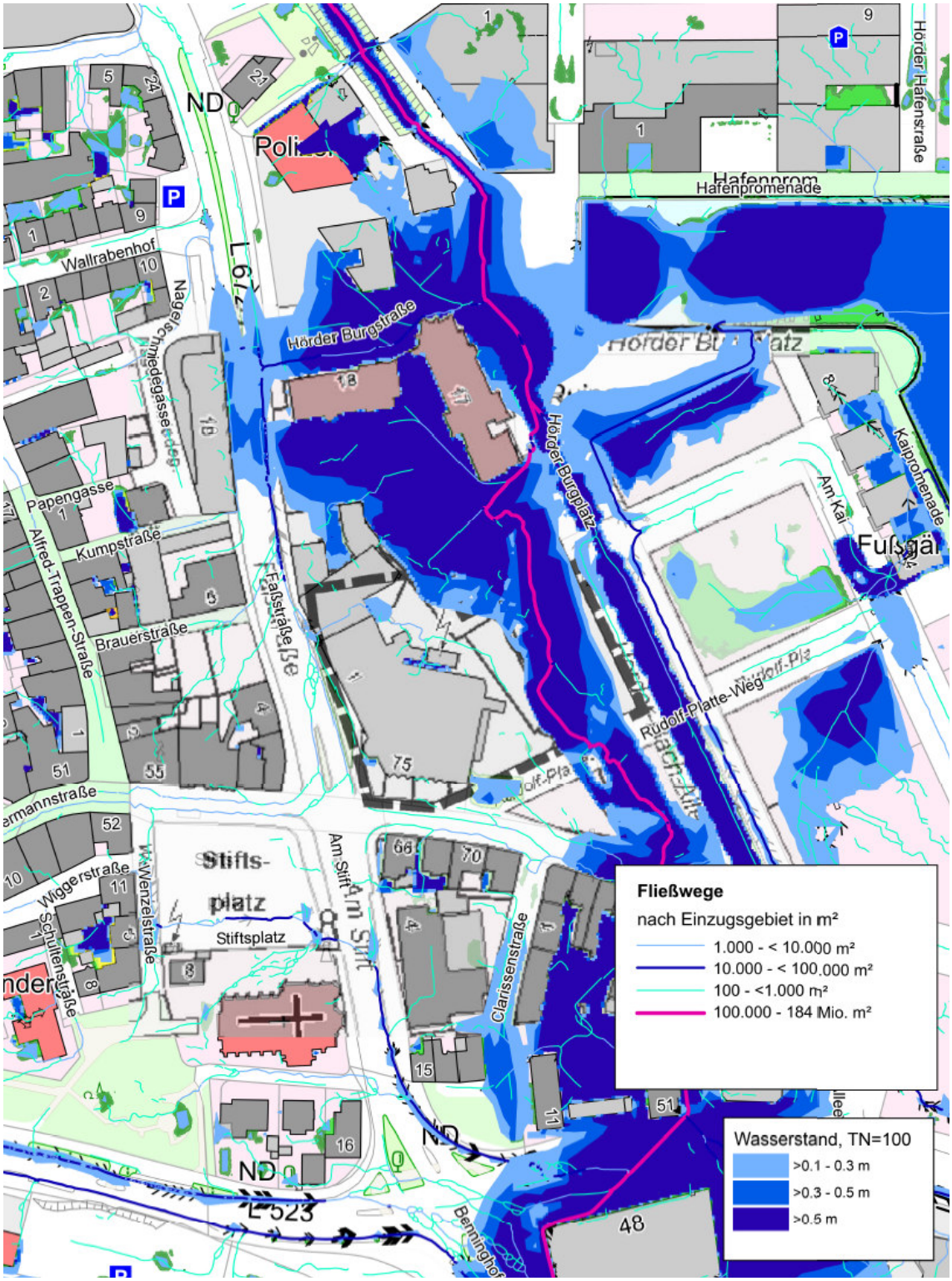


Abb. 5: Starkregengefahrenkarte in Verbindung mit der Fließwegeanalyse

(Eigenbetrieb Stadtentwässerung, Anlage zur Stellungnahme vom 08.01.2020)

3.1.5 Luft und Klima

Bei den Schutzgütern Klima und Luft sind als allgemeine Ziele die Vermeidung von Luftverunreinigungen, die Erhaltung von Reinluftgebieten sowie die Erhaltung des Bestandsklimas und der lokalklimatischen Regenerations- und Austauschfunktion zu nennen.

Gemäß § 1a Abs. 5 BauGB soll zudem den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.

Klima

Innerhalb des Untersuchungsraumes sind verschiedene **Klimatope** anzutreffen. Hierbei handelt es sich um räumliche Einheiten, in denen relativ homogene mikroklimatische Bedingungen vorherrschen.

In der Klimaanalysekarte der Klimaanalyse Stadt Dortmund des Regionalverbandes Ruhr (Oktober 2019) ist dem Plangebiet und den angrenzenden bebauten Flächen „Innenstadtklima“ zugeordnet. Die dichte städtische Bebauung verursacht ausgeprägte Wärmeinseln mit eingeschränkten Luftaustauschbedingungen. Der verringerte Luftaustausch führt zu bioklimatischen und lufthygienischen Belastungen sowie zu Winddiskomfort im Bereich der Straßenschluchten und offener Plätze.

Für den ca. 24 ha großen Phoenix-See ist Gewässer-/Seeklima dargestellt. Wasserflächen haben einen stark dämpfenden Einfluss auf die Lufttemperatur und tragen zur Feuchteanreicherung bei. Über Wasserflächen sind die Austausch- oder Ventilationsbedingungen günstig.

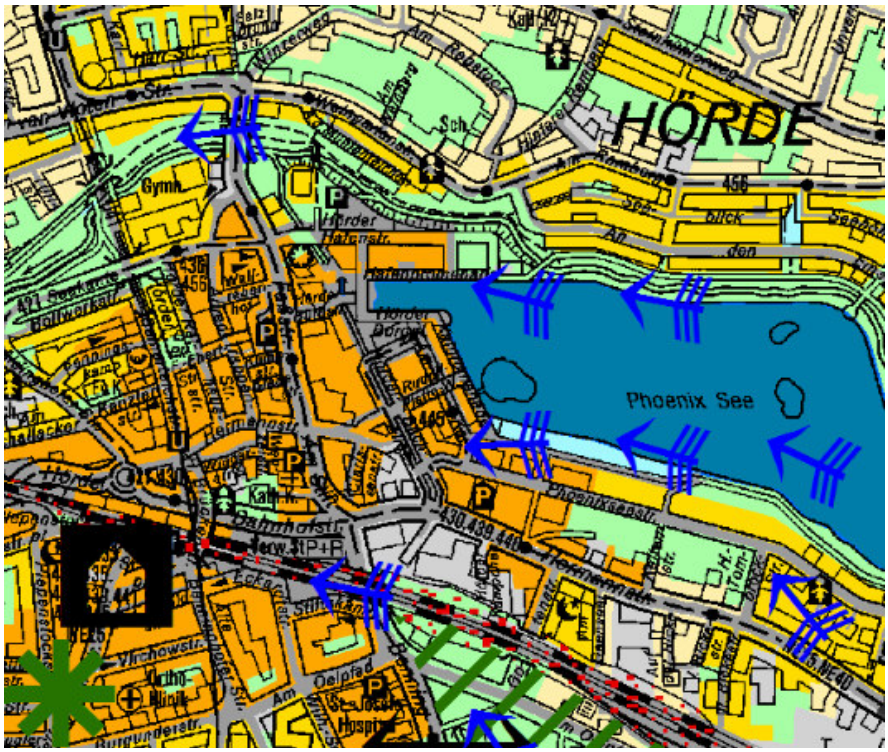


Abb. 6: Auszug aus der Planungshinweiskarte Klimaanalyse Dortmund (RVR, Okt. 2019)

In der Planungshinweiskarte des Regionalverbandes Ruhr (Oktober 2019; siehe Abb. 6) sind das Plangebiet und die umliegenden Siedlungsflächen von Hörde als "Lastraum der hochverdichteten Innenstadt" dargestellt. Den Belastungen ist mit umfangreichen Begrünungsmaßnahmen entgegenzuwirken. „Dies können die Anpflanzung großkroniger Laubbäume im Straßenraum, die Grüngestaltung eines Innenhofes sowie die Begrünung von Tiefgaragen, Dächern

und Fassaden sein. Des Weiteren kann einer Überwärmung im Innenstadtbereich auch durch die Wahl geeigneter Baumaterialien und die Farbgestaltung von Hausfassaden und -dächern, die Integration von Verschattungselementen sowie einer optimierten Gebäudeausrichtung entgegengewirkt werden.“ (Erläuterungsbericht zur Klimaanalyse Stadt Dortmund, RVR, Oktober 2019)

Im Stadtbezirk Hörde stellt auch der Phoenix-See einen wichtigen Ausgleichsraum dar. „Die Größe des Sees führt zu einem gedämpften Tagesgang der Lufttemperatur und einer kühlenden Wirkung in den Tagstunden, die nicht ausschließlich auf die Wasserfläche begrenzt bleibt, sondern sich auch im Bereich der benachbarten Aufenthaltsflächen und der direkt angrenzenden Bebauung bemerkbar macht. Die geringe Rauhigkeit hat Einfluss auf das Windfeld, was das Temperaturempfinden während sommerlicher Hitzeperioden positiv beeinflusst. Außerdem werden die Durchlüftung und Austauschprozesse begünstigt. Aus diesem Grunde sollten die vorhandenen Baulücken von stark abschirmenden Bepflanzungen und riegelförmigen Baumaßnahmen freigehalten werden.“ (Erläuterungsbericht zur Klimaanalyse Stadt Dortmund, RVR, Oktober 2019)

Im Rahmen der Klimaanalyse NRW wird die klimatische Situation ebenfalls flächendeckend erfasst. Die Darstellung der Klimaanalysekarte erfolgt einmal für die Tagsituation (15 Uhr) sowie einmal für die Nachtsituation (4 Uhr); dabei werden die Flächen getrennt nach Grünflächen als mögliche Ausgleichsräume sowie Siedlungsräume als mögliche Belastungs- bzw. Wirkräume ausgewertet. (Fachinformationssystem Klimaanpassung, LANUV, Abfrage am 25.06.2019)

Tagsüber beeinflussen neben der Lufttemperatur vor allem auch die Strahlungstemperatur, die Windgeschwindigkeit und die relative Luftfeuchte den thermischen Komfort. Aus den genannten Größen wurde daher zur Bestimmung der thermischen Belastung der PET-Wert (Physiologisch Äquivalente Temperatur) für die 15 Uhr-Situation (wärmste Tagesstunde) bestimmt.

Dem Plangebiet und einem Teil der umliegenden Siedlungsflächen wird in der Klimaanalysekarte tags eine starke thermische Belastung (PET > 35 bis 41 °C) zugeordnet; nachts wird eine mäßige nächtliche Überwärmung von > 18,5 bis 20 °C dargestellt. In der Gesamtbetrachtung der Klimaanalyse ist für die Siedlungsflächen im Planungsraum eine „ungünstige thermische Situation“ eingestuft.

Luft / Luftschadstoffe

Das Plangebiet gehört wie weite Teile von Hörde und der Dortmunder Innenstadt zur "Umweltzone Ruhrgebiet“. Hierbei handelt es sich um eine von vielen Maßnahmen, die im Luftreinhalteplan Ruhrgebiet, Teilplan Ost, festgeschrieben sind. In der Dortmunder Umweltzone dürfen nur Fahrzeuge fahren, die mit einer grünen Schadstoffplakette oder einer gültigen Ausnahmegenehmigung ausgestattet sind. Der aktuelle Luftreinhalteplan, der am 15.10.2011 in Kraft getreten ist, sieht eine Vielzahl von Maßnahmen vor, um den Luftschadstoffen Stickstoffdioxid und Feinstaub zu begegnen.

Entlang der stark befahrenen Faßstraße ist von erhöhten Luftschadstoffwerten auszugehen. Messergebnisse aus dem Jahr 2018 (Immissionsmessungen von Stickstoffdioxid (NO_2) in Dortmund-Hörde, Messergebnisse 2018, Bericht Nr. M138103/04) zeigen an 2 der 3 Messpunkte (Media Markt) Überschreitungen des Grenzwertes für Stickstoffdioxid (NO_2).

3.1.6 Landschafts- und Stadtbild

Wesentliches Schutzziel des Schutzgutes Landschaft ist das Landschaftsbild, das es in seiner Eigenart, Vielfalt und Schönheit zu erhalten gilt. Die Bedeutung des Landschaftsbildes ist abhängig von der Ausstattung eines Gebietes mit unterschiedlichen Landschaftselementen, der Topographie und der Nutzung, aber auch der bestehenden Vorbelastung durch künstliche Elemente wie Lärm, Gerüche und Unruhe.

Das Plangebiet besteht größtenteils aus dem Stiftsforum, das im Übergang des Hörder Stadtteilzentrums zum Neubau- und Naherholungsgebiet Phoenix-See liegt. Es handelt sich um den letzten verbliebenen Gebäuderest der ehem. Stiftsbrauerei, der im Norden und Osten von neuen Wohn-, Hotel- und Bürogebäuden umgeben ist. Der östliche unbebaute Teil des Grundstücks wird zurzeit als behelfsmäßige Stellplatzfläche für die benachbarte Sparkassenakademie genutzt. Das Plangebiet vermittelt den Eindruck einer verinselten Restfläche inmitten eines Neubaugebietes. Der Eigenwert des Ortsbildes ist daher als gering einzustufen.

Auch der Baumbestand im Plangebiet trägt nur in geringem Umfang zur Prägung des Ortsbildes bei. So ist die auf der Südseite des Gebäudes vorhandene Baumreihe aus 6 niedrig gehaltenen Platanen aufgrund ihrer geringen Größe nur eingeschränkt ortsbildprägend.

Eine höhere Qualität für das Stadtbild weisen die Hörder-Bach-Allee mit dem offengelegten Hörder Bach sowie die Hörder Burg im Bereich Hörder Burgstraße auf.

Durch den Abriss der ehemaligen Hermannshütte, die Anlage des Phoenix-Sees und des Emscher-Grünzuges sowie die Ansiedlung neuer stadtverträglicher Bebauung haben sich in den letzten Jahren insgesamt sehr positive Veränderungen für das Stadtbild in Hörde ergeben.

3.1.7 Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Das Schutzziel für das Schutzgut Kultur- und Sachgüter besteht in der Erhaltung historischer Kulturlandschaften und Kulturlandschaftsbestandteile von besonders charakteristischer Eigenart, von Stadt-/Ortsbildern, Ensembles sowie geschützten und schützenswerten Bau- und Bodendenkmälern einschließlich deren Umgebung, sofern es für den Erhalt der Eigenart und Schönheit des Denkmals erforderlich ist.

Bei dem abgebrochenen Gebäude handelt es sich um die letzten verbliebenen Gebäudeteile der ehem. Stifts-Brauerei, die nach Aufgabe des Braubetriebs zum sog. Stiftsforum umgebaut worden waren.

Der Umgebungsbereich wird im nördlichen, östlichen und südöstlichen Umfeld durch die Neubauten der Sparkassenakademie sowie die zum Phoenix-See-Areal gehörenden mehrgeschossigen Wohngebäude geprägt. Im Kontrast hierzu steht die gründerzeitliche Gebäudezeile auf der Südseite der Hermannstraße.

Im Plangebiet und angrenzend sind keine Boden- und Baudenkmäler ausgewiesen. Das nächstgelegene Bodendenkmal ist nördlich des Plangebietes im Bereich der Hörder Burg festgesetzt. Westlich des Plangebiets (der Faßstraße) ist ein größeres Bodendenkmal-Verdachtsgebiet abgegrenzt, das den gesamten Ortskern von Hörde umfasst.

Das Bodendenkmal Hörder Burg erstreckt sich im Untersuchungsraum unterhalb der Hörder Burgstraße, der nördlich angrenzenden Bebauung bis unter die Tull-Villa und nach Süden komplett unterhalb der Hörder Burg sowie teilweise unterhalb des Verwaltungsgebäudes und der sich anschließenden Platzfläche.

Innerhalb des Untersuchungsraumes sind östlich der Faßstraße die Gebäude der Hörder Burg und das ehemalige Verwaltungsgebäude der Fa. Hoesch (Hörder Burgstraße 17 und 18), die Gaststätte zum Treppchen (Faßstraße 21) sowie westlich der Faßstraße die Stiftskirche St. Clara (Am Stift 10) als Baudenkmale ausgewiesen.

Im Südwesten des Plangebiets steht vor dem Eingangsbereich zum Stiftsforum ein Denkmal aus Bronze auf einem gemauerten kreisförmigen Sockel. Die Hauptfigur, Elisabeth von Kleve, gründete gemeinsam mit ihrem Ehemann Konrad von der Mark 1339 das Clarissenkloster

Clarenberg in Hörde. Diagonal gegenüber, getrennt nur durch die Straßenkreuzung, befindet sich das Denkmal für Konrad von der Mark.

3.2 Entwicklungen des Zustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Im Rahmen der Umweltprüfung ist zu prüfen, wie sich der Vorhabenraum entwickeln würde, wenn die vorliegende Planung nicht umgesetzt würde.

Die Prognose der Flächenentwicklung bei Nichtdurchführung der Planung muss in diesem Zusammenhang die derzeitigen Planungsvorgaben berücksichtigen. Der bislang gültige FNP gibt den zulässigen "Handlungsspielraum" vor. Demnach wäre im Plangebiet ein „Sondergebiet für Dienstleistung, Büro, Verwaltung, Wohnen“ möglich. Die geplante Ansiedlung von großflächigem Einzelhandel könnte nicht in dem geplanten Umfang realisiert werden. Dennoch ist davon auszugehen, dass eine erneute Bebauung des Plangebiets mit einem anderen Nutzungsmix, jedoch mit einer vergleichbar hohen Versiegelung und Ausnutzung des Grundstücks umgesetzt würde.

3.3 Grundbelastungen des Raumes

Im gesamten Plangebiet bestehen Vorbelastungen für das Schutzgut Mensch aufgrund der Schallimmissionen durch den Straßenverkehr auf der Faßstraße. Zudem liegen im Bereich der Faßstraße erhöhte Luftschadstoffbelastungen mit Überschreitungen des Grenzwertes für Stickstoffdioxid vor.

Das Plangebiet befindet sich in einem Bereich mit dichter städtischer Bebauung, die ausgeprägte Wärmeinseln mit eingeschränkten Luftaustauschbedingungen verursacht. Der verringerte Luftaustausch führt zu bioklimatischen und lufthygienischen Belastungen für das Schutzgut Mensch.

Das Plangebiet ist im Kataster der Altlasten und Altlastverdachtsflächen als Industriefläche gekennzeichnet. Anzeichen für schwerwiegende Untergrundbelastungen liegen jedoch nicht vor.

3.4 Zusammenfassende Bewertung des Umweltzustandes

Das Plangebiet ist von überwiegend versiegelten und stark anthropogen überformten Flächen gekennzeichnet. Daher ist der überwiegende Teil des Gebietes von geringer Bedeutung für die Schutzgüter Boden, Fläche und Wasser.

Der im Plangebiet vorhandene Baumbestand ist von geringer Bedeutung für das Landschafts- und Ortsbild sowie als Lebensraum für Tiere.

Südlich und östlich des Plangebietes bestehen wohnbauliche Nutzungen, die in Hinblick auf das Schutzgut Mensch eine hohe Beeinträchtigungsempfindlichkeit aufweisen.

Die Freiflächen des Untersuchungsraumes mit dem offengelegten Hörder Bach und der Emscher sowie dem Phoenix-See haben eine hohe bis sehr hohe Bedeutung für den Biotopverbund und die Erholung sowie als Lebensraum für die heimische Tier- und Pflanzenwelt.

4. ARTENSCHUTZRECHTLICHER FACHBEITRAG

4.1 Planungsrelevante Arten

Der Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten sowie ihrer Lebensstätten vor Beeinträchtigungen durch den Menschen ist im Bundesnaturschutzgesetz in den Bestimmungen des Kapitels 5, §§ 37 - 55 BNatSchG verankert. Die in den §§ 44 und 45 BNatSchG beschriebenen Belange des besonderen Artenschutzes werden für konkrete Eingriffe, Vorhaben und Planungen in einem eigenständigen Gutachten, dem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag überprüft.

Zum Rückbau des Stiftsforums wurde ein Fachbeitrag zur Artenschutzprüfung erstellt[4]. Die nachfolgenden Ausführungen sind diesem Fachbeitrag entnommen.

Der Standort des rückzubauenden Gebäudes befindet sich auf einer anthropogen überformten Fläche im geschlossenen Siedlungsbereich der Stadt Dortmund. Im Zuge des Neubaus eines Wohn- und Bürogebäudes sollen das bestehende Stifts-Forum sowie einzelne Gehölze zurückgebaut werden.

4.2 Beeinträchtigungen / Störungen / Maßnahmen

Die Wirkfaktoren des Vorhabens beschränken sich weitgehend auf eine mögliche baubedingte Verletzung / Tötung von Individuen sowie auf eine mögliche Beschädigung / Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Vorhabengebiet.

Eine artenschutzfachliche Begutachtung des Gebäudes wurde am 09. August 2018 vorgenommen. Dabei wurde festgestellt, dass

- sowohl für gebäudebesiedelnde Vogelarten als auch für Fledermausarten einige Nischen, Spalten und Höhlen am Gebäude existieren, die zur Anlage von Fortpflanzungs- und Ruhestätten geeignet wären.
- obwohl keine solchen Stätten gefunden wurden, eine gewisse Prognoseunsicherheit zum Vorhandensein von Fortpflanzungs- und Ruhestätten heimischer Vogel- und Fledermausarten (nur Sommerquartiernutzung) an/in der Außenfassade des Stiftsforums verbleibt.

Zudem können die zu rodenden Gehölze als geeigneter Niststandort für verschiedene Vogelarten angesehen werden.

Zur Vermeidung eines Verbotstatbestands nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG sind folgende Maßnahmen vorrangig durchzuführen:

- Rodung der Gehölze zwischen dem 01. Oktober und 28. Februar
- Rückbau der Außenfassade zwischen dem 16. November und dem 28. Februar.

Die Prognose und die Bewertung der zu erwartenden Auswirkungen ergaben, dass das Vorhaben bei Anwendung der Maßnahmen nicht zu einer erheblichen Störung der Individuen im Sinne des § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG führen wird.

4.3 Fazit

Die Abbrucharbeiten der wesentlichen Gebäudeteile und die Rodung der Gehölze wurden von Mitte Dezember 2019 bis Ende Februar 2020 durchgeführt, so dass die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG nicht ausgelöst werden.

Da die vorgegebenen Abbruchzeiten berücksichtigt wurden, war eine erneute Begehung nicht erforderlich.

[4] Fachbeitrag zur Artenschutzprüfung (ASP) zum geplanten Rückbau des Stifts-Forums an der Ecke Faßstraße / Hermannstraße in Dortmund-Hörde, ecoda Umweltgutachten, Dortmund, Stand: 15.08.2018; Nachtrag (Ergänzung) vom 04.12.2018

5. ERMITTLUNG UND BEWERTUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG

5.1 Auswirkungen und Prognose bei Durchführung der Planung sowohl in der Bauphase als auch in der Betriebsphase inkl. Abrissarbeiten

5.1.1 Menschen einschließlich der menschlichen Gesundheit

Die Planung des „neuen" Stiftsforums mit Wohn-, Büro- und Einzelhandelsnutzung auf dem Gelände der ehemaligen Braustätte der Stifts-Brauerei an der Faßstraße, Ecke Rudolf-Platte-Weg wurde hinsichtlich der verkehrlichen Auswirkungen untersucht. Das vorliegende Verkehrsgutachten[5] kommt zu dem Ergebnis, dass auf Basis des vorgesehenen Nutzungskonzepts insgesamt rund 3.320 Kfz-Fahrten an einem Werktag (Quell- und Zielverkehr) entstehen werden; davon treten rund 3.060 Kfz-Fahrten als Neuverkehr auf.

Lärmemissionen

Zur Untersuchung und Beurteilung der Auswirkungen des Vorhabens auf die wohnbaulichen Nutzungen wurde eine Geräuschimmissions-Untersuchung[6] aufgestellt. Ziel der Untersuchung sollte eine Prognose der durch den Gesamtbetrieb des Stiftsforums mit Vollsortimenter, Bürobetrieb und Tiefgarage zu erwartenden Geräusch-immissionen für die umliegende Wohnbebauung und die Ausarbeitung ggf. erforderlicher Schallschutzmaßnahmen, so dass die Richtwerte nach DIN 18005 bzw. TA Lärm nicht überschritten werden. Die Untersuchung basiert auf folgenden Grundlagen:

Für die benachbarte Bebauung sowie die geplante Bebauung im Stiftsforum selbst werden in der Geräuschimmissions-Untersuchung Geräuschimmissions-Richtwerte für Kerngebiete (MK) mit tags 60 dB(A) und nachts 45 dB(A) berücksichtigt. Diese Richtwerte dürfen durch einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen am Tag um nicht mehr als 30 dB(A) und in der Nacht um nicht mehr als 20 dB(A) überschritten werden.

Als maximale Öffnungszeiten werden für den Vollsortimenter Zeiten von 6:00 bis 22:00 Uhr zugrunde gelegt. Die Anlieferungen erfolgen ebenfalls in diesem Zeitraum mit max. 7 Lkw pro Tag in einem geschlossenen Bereich im nördlichen Teil des Gebäudes. Die Nutzung der Büroräume und zugehörigen Stellplatzanlagen in der Tiefgarage findet im Tageszeitraum von 6:00 bis 22:00 Uhr statt. Im Nachtzeitraum werden als Geräuschquellen die Zu- und Abfahrtsbewegungen der Anwohnertiefgarage sowie technischen Gebäudeanlagen auf den Dachflächen berücksichtigt. Des Weiteren wird im Anlieferungsbereich des Vollsortimenters von einem Schneckenverdichter mit einer Betriebszeit von max. 60 Minuten im Tageszeitraum, außerhalb der Ruhezeit und einem höchstzulässigen Schallleistungspegel von LWA ≤ 92 dB(A) ausgegangen.

Die Berechnungsergebnisse zeigen, dass die zu erwartenden Geräuschimmissionen, verursacht durch den Gesamtbetrieb des Stiftsforums, an der nächstgelegenen Wohnbebauung (einschl. Hotel und Sparkassenakademie) die Richtwerte nach TA Lärm im Tageszeitraum um mind. 3 dB(A) und im Nachtzeitraum um mind. 5 dB(A) unterschritten werden.

<u>Straßenverkehrslärm</u>

Die Berechnung der Geräuschimmission des an- und abfahrenden Verkehrs auf öffentlichen Verkehrsflächen erfolgt für die umliegende Wohnbebauung für den Tages- und Nachtzeitraum. Die Zufahrt zum Betriebsgelände erfolgt über die Faßstraße und die Hörder-Bach-Allee. Zudem wurden die durch das Bauvorhaben auf die umliegenden Straßen induzierten Zusatzverkehre und die dadurch verursachte Erhöhung der Geräuschimmissionen ermittelt und beurteilt.

[5] Verkehrsgutachten Stiftsforum Dortmund, Planersocietät Dortmund, März 2019

[6] Geräuschimmissions-Prognose nach TA Lärm, 16.03.2020, Schallschutznachweis nach DIN 4109, 17.03.2020; Stellungnahme vom 15.04.2020; Ingenieurbüro für technische Akustik und Bauphysik (Itab)

Der Immissionsgrenzwert nach 16. BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnung) beträgt in Kerngebieten tags 64 dB(A) und nachts 54 dB(A). Die Berechnungsergebnisse zum Straßenverkehr zeigen, dass der Immissionsgrenzwert nach 16. BImSchV der umliegenden Wohnbebauung bereits im Bestand im Tageszeitraum um bis zu 3,6 dB(A) und im Nachtzeitraum um bis zu 6,7 dB(A) überschritten wird. Nach Durchführung des Bauvorhabens werden die Grenzwerte im Tageszeitraum um bis zu 3,7 dB(A) und im Nachtzeitraum um bis zu 6,7 dB(A) überschritten. Die Erhöhung gegenüber der Bestandssituation im Tageszeitraum um 0,1 dB(A) wird als unkritisch beurteilt. Mit Spitzenpegel-Überschreitungen ist nicht zu rechnen.

Luftschadstoffe

Für das geplante Vorhaben Stiftsforum wurde ein Luftschadstoffgutachten (Lohmeyer GmbH Niederlassung Dorsten, April 2020) erstellt. Dabei wurden folgende Fälle betrachtet:

- Prognose-Null-Fall 2023 ohne Berücksichtigung der geplanten Bebauung und der hierdurch verursachten zusätzlichen Verkehre
- Prognose-Mit-Fall 2023 mit geplanter Bebauung und Berücksichtigung der Zusatzverkehre.

Für die Beurteilung der Auswirkungen der Straßenverkehrsemissionen werden die verkehrsrelevanten Luftschadstoffe Stickstoffdioxid (NO_2) und Feinstaubpartikel mit den Korngrößen 10 und 2.5 µm (PM10, PM2.5) im Vergleich mit bestehenden Grenzwerten der 39. BImSchV für das Jahr 2023 herangezogen.

Stickstoffdioxid (NO_2)

Die Gesamtbelastungen der NO_2-Jahresmittelwerte für den Prognose-Null-Fall und den Prognose-Mit-Fall sind flächendeckend in der Abb. 7 dargestellt.

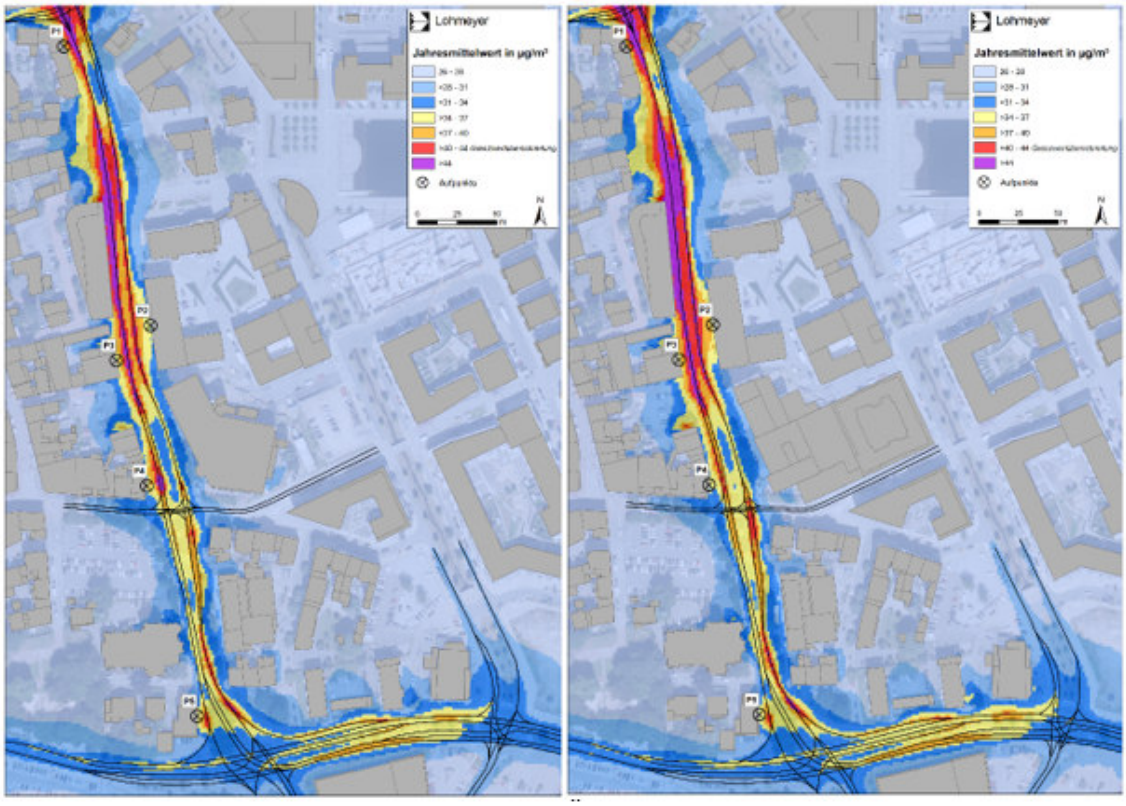


Abb. 7: Jahresmittel der NO_2-Immissionen für den Prognose-Null-Fall (links) und den Prognose-Mit-Fall (rechts)

(entnommen aus dem Luftschadstoffgutachten Lohmeyer April 2020)

In Bereichen mit ungünstigen Austauschbedingungen und hohen Verkehrsbelastungen (Faßstraße und Hörder Bahnhofstraße) treten im Prognose-Null-Fall an der bestehenden Randbebauung NO_2-Immissionswerte auf, die als erhöhte Konzentrationen einzustufen sind, jedoch unter dem Grenzwert von 40 µg/m³ liegen. Für den Prognose-Mit-Fall 2023 werden an der Bestandsbebauung trotz der Verkehrszunahme ähnliche NO_2-Jahresmittelwerte wie beim Prognose-Null-Fall prognostiziert. Lediglich am Immissionsort P1 erhöht sich die NO_2-Konzentration leicht. Der Rückgang des Mittelwerts der NO2-Konzentration an Immissionsort P4 resultiert aus einer verbesserten Durchlüftung, da die geplante Bebauung im Vergleich zur Bestandsbebauung etwas weiter nach hinten versetzt wird. Überschreitungen des NO_2-Grenzwertes von 40 µg/m³ im Jahresmittel sind daher auch für den Prognose-Mit-Fall nicht zu erwarten.

Eine Überschreitung des NO_2-Kurzzeitgrenzwerts gemäß der 39. BImSchV, d. h. einem Stundenwert von 200 µg/m³ mehr als 18-mal im Jahr, ist bei Jahresmittelwerten unter 40 µg/m³ nicht zu erwarten.

Feinstaub (PM10)

Beim Prognose-Null-Fall 2023 liegen die PM10-Immissionen in weiten Bereichen des Untersuchungsgebietes nur unwesentlich über der Hintergrundbelastung und können somit im Hinblick auf den Grenzwert als mittlere Konzentrationen eingestuft werden. Beim Prognose-Mit-Fall 2023 ergeben sich gegenüber dem Analysefall tendenziell geringfügige Erhöhungen der PM10-Jahresmittelwerte. Die höchste PM10-Belastung wird mit 25°µg/m³ für den Immissionsort P1 an der Kreuzung Faßstraße / Hörder Hafenstraße ausgewiesen. Hier herrschen aufgrund der dichten und engen Randbebauung ungünstige Austauschbedingungen. Der seit dem Jahr 2005 geltende Grenzwert für den PM10-Jahresmittelwert von 40 µg/m³ gemäß 39. BImSchV wird jedoch auch hier deutlich unterschritten.

Neben dem Grenzwert für das Jahresmittel ist in der 39. BImSchV auch ein 24-Stundengrenzwert für PM10 von 50 µg/m³ definiert, der gemäß 39. BImSchV nicht öfter als 35-mal im Jahr überschritten werden darf. Die Ergebnisauswertungen belegen, dass der PM10-Kurzzeitgrenzwert im gesamten Untersuchungsgebiet für den Prognose-Null-Fall 2023 und den Prognose-Mit-Fall 2023 deutlich unterschritten wird. Beim Prognose-Null-Fall werden maximal 20 Überschreitungstage ermittelt. Beim Prognose-Mit-Fall werden für den am stärksten belasteten Immissionsort P1 23 Überschreitungstage ausgewiesen.

Feinstaub (PM2.5)

Beim Prognose-Null-Fall 2023 liegt der für alle Immissionsorte ermittelte Maximalwert von 16 µg/m³ nur geringfügig über dem Niveau der Hintergrundbelastung, das 14 µg/m3 im Jahresmittel beträgt. Beim Prognose-Mit-Fall 2023 ergeben sich gegenüber dem Prognose-Null-Fall, ähnlich wie bei PM10, tendenziell geringfügige Erhöhungen der Konzentrationen.

Fazit

Die für den Prognose-Null-Fall 2023 und den Prognose-Mit-Fall 2023 berechneten jahresmittleren Immissionswerte liegen für die betrachteten Schadstoffe NO_2, PM10 und PM2.5 unterhalb der Grenzwerte der 39. BImSchV. Auch der PM10-Tagesmittelgrenzwert wird für die untersuchten Szenarien im gesamten Untersuchungsgebiet an der Bestandsbebauung deutlich unterschritten.

Aufgrund der im Gutachten prognostizierten Verhältnisse sind im Bebauungsplan keine Maßnahmen / Festsetzungen zum Schutz des Gebäudes selbst erforderlich.

Licht

Zur Vermeidung störender Lichtimmissionen für die geplanten und bestehenden Wohnnutzungen werden im Bebauungsplan Festsetzungen zu den Werbeanlagen getroffen. Werbeanlagen sind nur am Gebäude oder als Stele auf dem dazugehörigen Privatgrundstück zulässig und dürfen nicht mit wechselndem oder bewegtem Licht ausgestattet sein. Dies dient der Wohnruhe in Bezug auf optische Belästigungen durch unruhige Leuchtwerbung.

Freizeit und Erholung

Das Plangebiet wird mit dem im Umfeld vorhandenen Wegenetz, bestehend aus Fuß- und Radwegen sowie öffentlichen und autofreien Plätzen (wie z. B. der als Fußgängerbereich ausgebildete Rudolf-Platte-Weg sowie die Hörder-Bach-Allee), verknüpft, so dass der Phoenix-See sowie - entlang der Emscher - der Westfalenpark und das Phoenix-West Areal zu erreichen sind. Damit bestehen vielfältige Erholungsmöglichkeiten im Umfeld des Plangebiets.

Zur besseren Verknüpfung des Hörder Stadtbezirkszentrums mit dem Phoenix-See soll zudem in der Verlängerung der Brauerstraße eine weitere öffentlich nutzbare Wegeverbindung zum See gesichert werden. Im Rahmen des geplanten Umbaus der Faßstraße wird in diesem Bereich eine zusätzliche Querungsmöglichkeit mit Mittelinsel eingerichtet.

Fahrradstellplätze

Aufgrund der Lage und der guten Einbindung des Plangebietes in das Radverkehrsnetz wird generell von einer erhöhten Fahrradaffinität am Standort ausgegangen. Das Verkehrsgutachten hat 224 notwendige Fahrradabstellplätze ermittelt, von denen 205 in der Großgarage (davon 12 E-Stellplätze) und 22 Fahrradstellplätze im Außenraum nachgewiesen werden sollen. Hierfür soll ein Bereich an der Faßstraße, im Bereich der Hauseingänge Büro und Handel, herangezogen werden.

5.1.2 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Das Plangebiet stellt einen überwiegend bebauten und befestigten Bereich mit nur wenigen unversiegelten Flächen und Grünstrukturen dar. Durch das Vorhaben werden drei Feld-Ahorne im Osten des Plangebiets beansprucht; darunter sind zwei Bäume, die unter die Baumschutzsatzung fallen. Des Weiteren ist im Süden des Plangebiets entlang der Hermannstraße eine Baumreihe aus 6 niedrig gehaltenen Platanen (*Platanus acerifolia*) mit geringem Baumholz betroffen. Insgesamt handelt es sich um Biotoptypen mit überwiegend geringer ökologischer Wertigkeit.

Unbeabsichtigte Tötungen und Zerstörungen von Nestern, Eiern und Jungvögeln europäischer Vogelarten konnten vermieden werden, indem die Abbrucharbeiten der wesentlichen Gebäudeteile und die Rodung der Gehölze von Mitte Dezember 2019 bis Ende Februar 2020 (außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit der Vögel entsprechend § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG) durchgeführt wurden.

Schutzgebiete und gesetzlich geschützte Flächen, z. B. in Form von Naturschutzgebieten, Landschaftsschutzgebieten, geschützten Landschaftsbestandteilen, Naturdenkmälern und gesetzlich geschützten Biotopen nach § 42 LNatSchG NRW, sind im Plangebiet nicht vorhanden und daher auch nicht betroffen. Das Plangebiet ist zudem nicht Bestandteil des Biotopverbundflächensystems gemäß LANUV.

5.1.3 Fläche, Boden, Altlasten

Das Plangebiet ist durch Auffüllungen bzw. Oberflächenbefestigungen gekennzeichnet, so dass natürlich gewachsener Boden oberflächennah nicht mehr vorhanden ist. Da die natürlichen Bodenfunktionen im Plangebiet überwiegend zerstört sind, sind bei Durchführung der Planung grundsätzlich nur geringe Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden zu erwarten.

Im Hinblick auf den Flächenverbrauch und den Schutzbelang "Fläche" ist die Inanspruchnahme einer vorgenutzten Fläche („Stiftsforum“, ehem. Stiftsbrauerei) an der Faßstraße inmitten des Siedlungsraumes von Hörde positiv zu bewerten.

Sachgerechter Umgang mit Abfällen

Nach Umsetzung der Planung ist betriebsbedingt mit einem Anfall von Abfällen zu rechnen. Aufgrund einer Stellungnahme der EDG Entsorgung Dortmund ist ein Raum für die Zwischenlagerung der Abfallbehälter in unmittelbarer Erreichbarkeit für die Müllwerker in der Planung be-

rücksichtigt. Die Müllentsorgung soll über ein Zwischenlager erfolgen. Die Müllfahrzeuge holen die Müllbehälter von der Privatstraße im Bereich der Tiefgaragenzufahrt ab, wo sich ein Müllaufzug befindet, der die Behälter vom Zwischenlager auf die untere Ebene befördert. Am Leerungstag sollen die Behälter durch einen Hausmeisterdienst des Gebäudebetreibers bereitgestellt werden.

Sanierungsplan / Bodenmanagementkonzept

Der Geltungsbereich des VEP Hö 201 ist im Kataster der Altlasten und Altlastverdachtsflächen als Industriefläche gekennzeichnet. Aus Vorsorgegründen wird der gesamte Geltungsbereich in der Planzeichnung (Rechtsplan) im Sinne des § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB vollständig als Fläche mit Bodenbelastungen gekennzeichnet.

Außerdem werden Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen: Alle Eingriffe in den Untergrund sind durch einen Altlastensachverständigen begleiten und dokumentieren zu lassen. Auf allen künftig unversiegelten Freiflächen (z. B. Grünflächen) ist eine Bodenabdeckung in einer Stärke von mind. 0,5 Meter vorzunehmen. Für die Abdeckungsmaßnahme ist geogenes, bindiges, kulturfähiges Bodenmaterial zu verwenden, das frei von Fremdbestandteilen ist und die Vorsorgewerte der Bundes-Bodenschutzverordnung bzw. den Belastungsgrad Z 0 Dortmunder Einbauwerte (bei den dort nicht aufgeführten Parametern Z 0 LAGA) einhält.

Sollten bei Erdarbeiten, Bodenbewegungen oder ähnlichen Maßnahmen über den bisherigen Kenntnisstand hinaus Anzeichen für schädliche Bodenveränderungen angetroffen werden, sind diese gemäß § 2 Abs. 1 Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) NW vom 09.05.2000 in Verbindung mit §§ 4 und 6 Bundesbodenschutzgesetz vom 17. März 1998 unverzüglich dem Umweltamt der Stadt Dortmund als Untere Bodenschutzbehörde anzuzeigen.

Die Auflagen zum Umgang mit Altlasten werden im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens weiter konkretisiert.

Methanausgasungen

In der Karte der potenziellen Methanausgasungen der Stadt Dortmund ist das Plangebiet der Zone 1 zugeordnet. Dies bedeutet, dass Methangasaustritte wenig wahrscheinlich sind.

5.1.4 Wasser

Die Grundwasserneubildung ist aufgrund der bereits vorhandenen hohen Versiegelung des Plangebiets als sehr gering einzustufen. Das Vorhaben verursacht keine Erhöhung der Versiegelungsrate des Plangebiets. Wasserschutzgebiete sind im Plangebiet und dessen Umfeld nicht ausgewiesen. Im Plangebiet befinden sich keine Oberflächengewässer.

Das Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und das Landeswassergesetz Nordrhein-Westfalen (LWG NRW) regeln die Anforderungen an ortsnahe Versickerung, Verrieselung, oder direkte Einleitung des Niederschlagswassers in ein Gewässer (bzw. über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser).

Die Planungsgruppe M+P hat die Planung der Regenentwässerung des Vorhabens erarbeitet. Das Stiftsforum erhält nach derzeitigem Planungsstand eine Extensivbegrünung mit einem Abflussbeiwert Cs 0,2. Berechnungsgrundlage ist die DIN 1986-100:2016-12 und die Regenspendenangabe KOSTRA-DWD 2010R. Diese Grundlagen wurden vorab mit der Stadtentwässerung Dortmund abgestimmt. Die daraus resultierenden Regenabflussmengen betragen für Bauteil A (Einzelhandel und Büroflächen) ca. 51,8 l/s und für Bauteil B (Wohnungen) ca. 49,6 l/s.

Die zulässigen Abflusswerte aus der Kanaldatenauskunft Stadtentwässerung Dortmund betragen für die Faßstraße 60 l/s; Rudolf-Platte-Weg 45 l/s und Hörder-Bach-Allee 45l/s. Die anfallenden Regenabflussmengen werden wie folgt aufgeteilt: Faßstraße ca. 50 l/s auf zwei Anschlüsse verteilt. Rudolf-Platte-Weg ca. 20 l/s und Hörder-Bach-Allee ca. 30 l/s, so dass keine Einleitbeschränkung überschritten wird.

Eine Einleitung von Regenabwasser in den Hörder Bach wäre für das im Bauteil A anfallenden Regenwasser geometrisch nicht oder nur mit sehr hohem Aufwand möglich ist. Lediglich das auf Bauteil B anfallende Regenwasser auf den Gründachflächen ist für eine Einleitung denkbar.

Da Stauraum für eine weitere Drosselung des Ablaufes auf dem Grundstück nicht vorhanden ist, sind Retentionsdächer mit Drosseleinläufen vorgesehen. Die Regenentwässerungsplanung ist nach gültigen Vorgaben geplant.

Die Überflutungsnachweise für die Grundstücke werden im Rahmen der Entwässerungsanträge geführt.

Die Oberflächenentwässerung der versiegelten Privatfläche (z. B. Zuwegungen, Stellplätze) muss über den privaten Hausanschluss bzw. auf dem Antragsgrundstück erfolgen.

Das Schmutzwasser soll auch zukünftig über die bestehende Mischwasserkanalisation abgeführt werden.

5.1.5 Luft und Klima

Die im Bebauungsplan festgesetzte extensive Begrünung der Dachflächen (Ausnahme: Vorrichtungen für die technische Gebäudeausstattung wie z. B. Aufzugsschächte, Kühlungs- und Lüftungsaufbauten, Lichtkuppeln, Vordächer und Dachterrassen) wirkt über höhere Verdunstungsleistungen positiv auf das örtliche Klima.

Für den Bauteil B (Wohnnutzungen) ist die Nutzung von Photovoltaik vorgesehen. Anlagen zur Photovoltaik und Dachbegrünung lassen sich kombinieren. Soweit die PV-Anlage aufgeständert wird, ist eine flächige, extensive Dachbegrünung technisch möglich und brandschutzbezogen begrüßenswert. Zudem wirkt sich der lokale Kühleffekt der Bepflanzung positiv auf die Produktivität der PV-Anlage aus.

Die Energieversorgung soll über gasbetriebene Luft-Wärme-Pumpen, die auch über eine Kühlungsfunktion verfügen, erfolgen.

Mit der Stadt Dortmund ist abgestimmt, dass die Vorgaben der EnEV (Energieeinsparverordnung vom 24. Juli 2007) um 5 % unterschritten werden.

Luftschadstoffgutachten

Das vom Büro Lohmeyer im April 2020 erstellte Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass es aus lufthygienischer Sicht keine Bedenken gegen die Umsetzung des Vorhabens gibt. Die Beurteilung erfolgte für die verkehrsrelevanten Luftschadstoffe Stickstoffdioxid (NO_2) und Feinstäube (PM10, PM2.5) im Vergleich mit bestehenden Grenzwerten der 39. BImSchV für das Jahr 2023. Die für den Prognose-Null-Fall 2023 (ohne Berücksichtigung der geplanten Bebauung und der hierdurch verursachten zusätzlichen Verkehre) und den Prognose-Mit-Fall 2023 (mit Berücksichtigung der geplanten Bebauung und der Zusatzverkehre) berechneten jahresmittleren Immissionswerte liegen für alle betrachteten Schadstoffkomponenten unterhalb der Grenzwerte der 39. BImSchV. Die Ergebnisse des Gutachtens sind für die einzelnen relevanten Luftschadstoffe in Kap 5.1.1 näher erläutert.

5.1.6 Landschafts- und Stadtbild

Durch das Vorhaben gehen einige Baumgruppen und Einzelbäume verloren, die nur in geringem Umfang zur Prägung des Ortsbildes beitragen. So ist die auf der Südseite des Gebäudes vorhandene Baumreihe aus 6 niedrig gehaltenen Platanen aufgrund ihrer geringen Größe nur eingeschränkt ortsbildprägend. Am östlichen Rand des Plangebiets sind drei Bäume betroffen, von denen zwei unter die Dortmunder Baumschutzsatzung fallen und die eine mittlere Bedeutung für das Ortsbild haben.

Das Plangebiet vermittelt den Eindruck einer verinselten Restfläche inmitten eines Neubaugebietes. Der Eigenwert des Ortsbildes ist daher als gering einzustufen. Die Neubebauung des Stiftforums mit der Ansiedlung neuer stadtverträglicher Bebauung bietet die Chance einer posi-

tiven Veränderung für das Stadtbild in Hörde im Übergang des Hörder Stadtteilzentrums zum Neubau- und Naherholungsgebiet Phoenix-See.

Dafür werden im Bebauungsplan verschiedene gestalterische Festsetzungen getroffen, damit sich die neue Bebauung in das Ortsbild einfügt. Die Gebäudefassaden der Gebäudeteile A und B sind als Verblendmauerwerk aus Naturstein oder Klinker entsprechen den im Vorhaben- und Erschließungsplan abgebildeten Ansichten auszustatten. Ausnahmsweise können partiell Fassadenflächen in Putz ausgeführt werden. Die Fenster sollen regelmäßig in Zweier- und Dreiergruppen angeordnet werden.

Des Weiteren werden differenzierte Festsetzungen zu den zulässigen Werbeanlagen getroffen; so sind Werbeanlagen nur am Gebäude oder als Stele auf dem dazugehörigen Privatgrundstück zulässig und dürfen nicht mit wechselndem oder bewegtem Licht ausgestattet sein.

5.1.7 Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Im Plangebiet des Bebauungsplans und unmittelbar angrenzend sind keine Boden- und Baudenkmäler ausgewiesen. Das nächstgelegene Bodendenkmal besteht nördlich des Plangebietes. Teile des Plangebiets gehören zu einer größeren Bodendenkmal-Verdachtsfläche, die den gesamten Ortskern von Hörde umfasst.

Die Bau- und Bodendenkmalpflege hat im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung zum Vorhaben keine Bedenken geäußert.

Das im Südwesten des Plangebiets vor dem Eingangsbereich zum Stiftsforum vorhandene Denkmal aus Bronze (Hauptfigur Elisabeth von Kleve) soll leicht versetzt in der Nähe des Haupteingangs wieder aufgestellt werden.

5.2 Wechselwirkungen und kumulative Wirkungen

Bei der Umweltprüfung handelt es sich um ein integratives Verfahren, das eine schutzgüterübergreifende Betrachtung unter Berücksichtigung von Wechselwirkungen erfordert (vgl. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB). Ausgangspunkt dieses Ansatzes ist die Erkenntnis, dass die einzelnen Schutzgüter nicht isoliert und zusammenhangslos nebeneinander vorliegen, sondern dass zwischen ihnen Wechselwirkungen und Abhängigkeiten bestehen.

Ökosystemare Wechselwirkungen sind alle denkbaren funktionalen und strukturellen Beziehungen zwischen Schutzgütern, innerhalb der Schutzgüter (zwischen und innerhalb von Schutzgutfunktionen und Schutzgutkriterien) sowie zwischen und innerhalb von landschaftlichen Ökosystemen, soweit sie aufgrund einer zu erwartenden Betroffenheit durch Projektauswirkungen von entscheidungserheblicher Bedeutung sind. Sie beschreiben somit die Umwelt als funktionales Wirkungsgefüge.

Allerdings ist die Anzahl ökosystemarer Wechselbeziehungen aufgrund der Fülle von biotischen und abiotischen Einflüssen sowie unter Beachtung der zeitlichen Dimension potenziell unendlich. Aufgrund wissenschaftlicher Kenntnislücken und praktischer Probleme (unverhältnismäßig hoher Untersuchungsaufwand) ist eine vollständige Erfassung aller Wechselbeziehungen daher im Rahmen einer Umweltprüfung nicht zu leisten bzw. nicht zielführend.

Folglich werden nur die Wechselwirkungen erfasst und bewertet, die ausreichend gut bekannt und untersucht sind und die im Rahmen der Umweltprüfung entscheidungserheblich sein können. Die relevanten Wechselwirkungen (z. B. Wirkungspfade Boden-Wasser-Lebensgemeinschaften oder Abhängigkeiten zwischen abiotischen Standortbedingungen und Lebensraumfunktionen) werden daher, soweit sie erkennbar und von Belang sind, bereits den einzelnen Schutzgütern zugeordnet und in die Schutzgutanalyse und -bewertung integriert.

Die Umweltprüfung hat neben den vorhabenbezogenen Wirkungen gleichsam entsprechende zusätzliche Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete, sog. kumulative Wirkungen zu berücksichtigen. Hierbei können additive und synergetische Effekte eintreten.

Im vorliegenden Fall sind im Umfeld des Projektgebietes derzeit keine neuen konkreten Planungsabsichten bekannt, die zu weitergehenden und ggf. kumulierenden Wirkungen auf die Umweltschutzgüter führen könnten.

5.3 Zusammenfassende Wertung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen (Prognose bei Durchführung der Planung)

In Hinblick auf das **Schutzgut Mensch** sind vor allem die Lärmimmissionen von Bedeutung. Zur Untersuchung und Beurteilung der Auswirkungen des Vorhabens auf die wohnbaulichen Nutzungen wurde daher eine Geräuschimmissions-Untersuchung aufgestellt. Für die benachbarte Bebauung sowie die geplante Bebauung im Stiftsforum selbst werden Geräuschimmissions-Richtwerte für Kerngebiete (MK) mit tags 60 dB(A) und nachts 45 dB(A) berücksichtigt. Als maximale Öffnungszeiten werden für den Vollsortimenter Zeiten von 6:00 bis 22:00 Uhr zugrunde gelegt. Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass die zu erwartenden Geräuschimmissionen, verursacht durch den Gesamtbetrieb des Stiftsforums, an der nächstgelegenen Wohnbebauung (einschl. Hotel und Sparkassenakademie) die Richtwerte nach TA Lärm im Tageszeitraum um mind. 3 dB(A) und im Nachtzeitraum um mind. 5 dB(A) unterschritten werden.

Die Berechnung der Geräuschimmission des an- und abfahrenden Verkehrs auf öffentlichen Verkehrsflächen erfolgt für die umliegende Wohnbebauung für den Tages- und Nachtzeitraum. Der Immissionsgrenzwert nach 16. BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnung) beträgt in Kerngebieten tags 64 dB(A) und nachts 54 dB(A). Die Berechnungsergebnisse zum Straßenverkehr zeigen, dass der Immissionsgrenzwert nach 16. BImSchV der umliegenden Wohnbebauung bereits im Bestand im Tageszeitraum um bis zu 2,6 dB(A) und im Nachtzeitraum um bis zu 4,9 dB(A) überschritten wird. Nach Durchführung des Bauvorhabens werden die Grenzwerte im Tageszeitraum um bis zu 2,7 dB(A) und im Nachtzeitraum um bis zu 4,9 dB(A) überschritten. Die Erhöhung gegenüber der Bestandssituation im Tageszeitraum um 0,1 dB(A) wird als unkritisch beurteilt. Mit Spitzenpegel-Überschreitungen ist nicht zu rechnen.

Des Weiteren wurde für das geplante Vorhaben ein Luftschadstoffgutachten erstellt. Die für den Prognose-Null-Fall 2023 und den Prognose-Mit-Fall 2023 berechneten jahresmittleren Immissionswerte liegen für die betrachteten Schadstoffe NO_2, PM10 und PM2.5 unterhalb der Grenzwerte der 39. BImSchV. Auch der PM10-Tagesmittelgrenzwert wird für die untersuchten Szenarien im gesamten Untersuchungsgebiet an der Bestandsbebauung deutlich unterschritten. Aufgrund der im Gutachten prognostizierten Verhältnisse sind im Bebauungsplan keine Maßnahmen / Festsetzungen zum Schutz des Gebäudes selbst erforderlich.

In Hinblick auf Lichtemissionen ist bei der Installation flächenwirksamer künstlicher Beleuchtung (Lichtquellen für die Werbung) zu beachten, dass Werbeanlagen nur am Gebäude oder als Stele auf dem dazugehörigen Privatgrundstück zulässig sind und nicht mit wechselndem oder bewegtem Licht ausgestattet sein dürfen.

Das Plangebiet weist im Umfeld vielfältige Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten (Phoenix See, Emscher-Korridor, Phoenix-West Areal, Westfalenpark) auf, die über das vorhandene Wegenetz, bestehend aus Fuß- und Radwegen sowie öffentlichen und autofreien Plätzen zu erreichen sind. Zur besseren Verknüpfung des Hörder Stadtbezirkszentrums mit dem Phoenix-See soll zudem in der Verlängerung der Brauerstraße eine weitere öffentlich nutzbare Wegeverbindung zum See gesichert werden. Im Rahmen des geplanten Umbaus der Faßstraße wird in diesem Bereich eine zusätzliche Querungsmöglichkeit mit Mittelinsel eingerichtet.

In Hinblick auf das Schutzgut **Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt** ist festzustellen, dass Schutzgebiete und gesetzlich geschützte Flächen z. B. in Form von Naturschutzgebieten, Landschaftsschutzgebieten, geschützten Landschaftsbestandteilen, Naturdenkmälern, gesetzlich

geschützten Biotopen nach § 42 LNatSchG NRW, durch das Vorhaben weder direkt noch indirekt betroffen sind. Das Plangebiet ist zudem nicht Bestandteil des Biotopverbundflächensystems gemäß LANUV. Durch die Realisierung des Vorhabens wird ein überwiegend bebauter und befestigter Bereich mit nur wenigen unversiegelten Flächen und Grünstrukturen beansprucht. Im Osten des Plangebiets sind drei Feld-Ahorne betroffen, darunter sind zwei Bäume, die unter die Baumschutzsatzung fallen. Des Weiteren wird im Süden des Plangebiets entlang der Hermannstraße eine Baumreihe aus 6 niedrig gehaltenen Platanen mit geringem Baumholz beansprucht. Insgesamt handelt es sich um Biotoptypen mit geringer ökologischer Wertigkeit.

Zum Rückbau des Stiftsforums wurde ein Fachbeitrag zur Artenschutzprüfung erstellt. Bei der artenschutzfachlichen Begutachtung des Gebäudes am 09. August 2018 wurde festgestellt, dass sowohl für gebäudebesiedelnde Vogelarten als auch für Fledermausarten einige Nischen, Spalten und Höhlen am Gebäude existieren, die zur Anlage von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (für Fledermäuse: nur Sommerquartiernutzung) geeignet wären. Daher wurde eine zeitliche Beschränkung in Hinblick auf die Gehölzrodung und den Rückbau der Außenfassade getroffen. Die Abbrucharbeiten der wesentlichen Gebäudeteile und die Rodung der Gehölze wurden von Mitte Dezember 2019 bis Ende Februar 2020 durchgeführt, so dass die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG nicht ausgelöst werden.

Mit dem Vorhaben sind nur sehr geringe Auswirkungen auf das Schutzgut **Boden** verbunden, da natürlich gewachsener Boden im Plangebiet oberflächennah nicht mehr vorhanden ist. Der gesamte Geltungsbereich ist im Kataster der Altlasten und Altlastverdachtsflächen als Industriefläche gekennzeichnet und wird vollständig als Fläche mit Bodenbelastungen gekennzeichnet. Außerdem werden Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen: Alle Eingriffe in den Untergrund sind durch einen Altlastensachverständigen begleiten und dokumentieren zu lassen. Auf allen künftig unversiegelten Freiflächen (z. B. Grünflächen) ist eine Bodenabdeckung in einer Stärke von mind. 0,5 Meter vorzunehmen.

Im Hinblick auf den Flächenverbrauch und den Schutzbelang "**Fläche**" ist die Inanspruchnahme einer vorgenutzten Fläche („Stiftsforum“, ehem. Stiftsbrauerei) an der Faßstraße inmitten des Siedlungsraumes von Hörde positiv zu bewerten.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut **Wasser** sind aufgrund der bereits bestehenden Vorbelastung als gering zu bezeichnen. Das Vorhaben verursacht keine Erhöhung der Versiegelungsrate des Plangebiets. Wasserschutzgebiete sind im Plangebiet und dessen Umfeld nicht ausgewiesen. Im Plangebiet befinden sich keine Oberflächengewässer. Die geplante Dachbegrünung auf den Dachflächen des neuen Stiftsforums kann als Zwischenspeicher für einen Teil des anfallenden Niederschlagswassers fungieren und dient der Kappung von Abflussspitzen und der Entlastung des Kanalsystems.

Das im Rahmen des Vorhabens erstellte Luftschadstoffgutachten kommt zu dem Ergebnis, dass es aus **lufthygienischer Sicht** keine Bedenken gegen die Umsetzung des Vorhabens gibt. Die geplanten Dachbegrünungen wirken über höhere Verdunstungsleistungen positiv auf das örtliche **Klima**.

Durch das Vorhaben gehen einige Baumgruppen und Einzelbäume verloren, die nur in geringem Umfang zur Prägung des Ortsbildes beitragen. Am östlichen Rand des Plangebiets sind drei Bäume betroffen, von denen zwei unter die Dortmunder Baumschutzsatzung fallen und die eine mittlere Bedeutung für das **Ortsbild** haben.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind keine Boden- und Baudenkmäler sowie keine sonstigen schutzwürdigen **Kultur- und Sachgüter** vorhanden, die durch die Planung beeinträchtigt werden.

Relevante **Wechselwirkungen** zwischen den Schutzgütern, die zu zusätzlichen erheblichen Beeinträchtigungen führen, bzw. **kumulative Wirkungen** sind nicht feststellbar.

5.4 Beschreibung der Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle oder Katastrophen

Das Plangebiet befindet sich nach aktuellem Kenntnisstand in keinem Achtungsabstand eines Störfallbetriebes (gemäß Liste von Anlagen nach Störfallverordnung mit Grund- oder erweiterten Pflichten Dortmund).

Erhebliche Risiken für die Umwelt, einschließlich der menschlichen Gesundheit, sind im Zuge der Planungsumsetzung nicht zu erwarten. Es besteht keine besondere Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle und Katastrophen.

6. MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, ZUR VERRINGERUNG UND ZUM AUSGLEICH DER NACHTEILIGEN UMWELTAUSWIRKUNGEN INKL. ARTENSCHUTZRECHTLICHER MASSNAHMEN

6.1 Einleitung inkl. rechtlicher Einstufung des Gebietes

Das Plangebiet wird zurzeit nach § 34 BauGB als Innenbereich eingestuft. Entsprechend gilt die Eingriffsregelung nicht.

Für betroffene Bäume im Innenbereich nach § 34 BauGB ist die Dortmunder Baumschutzsatzung (Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Dortmund vom 02.06.2006) zu beachten.

6.2 Maßnahmen zur Vermeidung und zur Verringerung inkl. Artenschutz

Beeinträchtigende Umweltwirkungen sollen bereits in der Planungsphase durch ausreichende Berücksichtigung der Umweltbelange vermieden bzw. geringgehalten werden.

Minderung der Versiegelung

Private Stellplätze sind aus Gründen des Bodenschutzes und zur Sicherung des Grundwasserdargebots in wasserdurchlässiger Bauweise (Splittfugen- oder Rasenpflaster, Rasengittersteinen, Rasenwabenpflaster, offenfugige Pflasterung (Fugenbreite ca. 20 mm) oder mit vergleichbaren wasserdurchlässigen Materialien auf einem versickerungsfähigen Unterbau) zu befestigen.

Altlasten und Altlastenverdachtsflächen

Aus Vorsorgegründen wird der gesamte Geltungsbereich im Sinne des § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB vollständig als Fläche mit Bodenbelastungen gekennzeichnet. Die Auflagen zum Umgang mit Altlasten erfolgen im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens.

Artenschutz

Zum Rückbau des Stiftforums wurde ein Fachbeitrag zur Artenschutzprüfung erstellt[7]. Eine artenschutzfachliche Begutachtung des Gebäudes wurde am 09. August 2018 vorgenommen. Dabei wurden keine Fortpflanzungs- und Ruhestätten von gebäudebesiedelnden Vogelarten oder Fledermausarten gefunden. Teile der Außenfassade des Stiftsforums bieten jedoch gebäudebewohnenden Fledermausarten sowie höhlen-/gebäudebrütenden Vogelarten grundsätzlich geeignete Quartier-/Niststrukturen, die vom Boden aus nicht adäquat kontrolliert werden konnten. Da eine gewisse Prognoseunsicherheit verbleibt, sollten zur Vermeidung des Tötungsverbots die Abbrucharbeiten zeitlich beschränkt werden (Rückbau der Außenfassade vom 16. November bis 28.Februar). Die Abbrucharbeiten der wesentlichen Gebäudeteile und die Gehölzrodungen wurden von Mitte Dezember 2019 bis Ende Februar 2020 durchgeführt, so dass die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG nicht ausgelöst werden.

Eine erneute Begehung war nicht erforderlich, da die vorgegebenen Abbruchzeiten eingehalten werden konnten.

[7] Fachbeitrag zur Artenschutzprüfung (ASP) zum geplanten Rückbau des Stifts-Forums an der Ecke Faßstraße/ Hermannstraße in Dortmund-Hörde, ecoda Umweltgutachten, Dortmund, Stand: 15.08.2018; Nachtrag (Ergänzung) vom 04.12.2018

6.3 Grünordnerische Maßnahmen

Die grünordnerischen Maßnahmen sollen dazu beitragen, die Gebäude und die Stellplätze optisch in das Umfeld zu integrieren. Neben der gestalterischen Wirkung haben die Pflanzmaßnahmen zudem eine ökologische Funktion.

Die im Folgenden dargestellten grünordnerischen Maßnahmen werden in den Bebauungsplan integriert und festgesetzt.

Pflanzgebote für Bäume

Im Bereich der Stellplätze nördlich der Anlieferung 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. Aufgrund der besonderen Standortanforderungen (hohe Bebauung, hoher Versiegelungsgrad und Stellplätze im Umfeld) wird die nicht heimische Purpur-Erle (*Alnus x spaethii*) als Baumart gewählt, die Trockenheit gut verträgt und gemäß GALK-Straßenbaumliste als Straßenbaum gut geeignet ist.

Die weiteren zu pflanzenden Bäume sind mit einem Anpflanzstammumfang von 20 – 25 cm, gemessen in 1,0 m Höhe zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen. Geeignete Baumarten sind der Pflanzenauswahlliste im Anhang zu entnehmen.

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. Eine Pflanzenauswahlliste (Bodendecker / Stauden / Gräser) ist dem Anhang zu entnehmen. Ausbaubedingt können Abweichungen von den zeichnerisch festgesetzten Baumstandorten zugelassen werden. Die Anzahl der festgesetzten Bäume ist einzuhalten.

Hinsichtlich der Pflanzung von Bäumen wird auf die FLL-Richtlinien „Empfehlungen für Baumpflanzungen“, Teile 1 und 2, in der jeweils gültigen Fassung sowie auf die DIN-Normen 18915 und 18916 verwiesen.

Sollten gepflanzte Bäume ausfallen, sind sie durch gleichwertige und artgleiche Neuanpflanzungen zu ersetzen.

Pflanzgebote für Hecken

An der Nordfassade des Bauteils B ist eine Schnitthecke aus Eiben (*Taxus baccata*) anzulegen, die als schattenverträgliche immergrüne Hecke eine attraktive Begrünung des Gebäudes im Bereich dieser wichtigen Wegeverbindung ermöglicht. Alternativ kann eine vollständige Wandbegrünung in Kombination mit einer vollflächigen Bepflanzung der Bodenflächen mit bodendeckender Vegetation (Gehölze, Stauden, Gräser) angelegt werden. Eine Pflanzenauswahlliste (Rankpflanzen Fassaden / Bodendecker / Stauden / Gräser) ist dem Anhang zu entnehmen. Die Bepflanzung ist dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen. Abgängige Gehölze sind durch gleichwertige und artgleiche Neuanpflanzungen zu ersetzen.

Dachbegrünung

Mit Ausnahme der Vorrichtungen für die technische Gebäudeausstattung (z. B. Aufzugsschächte, Kühlungs- und Lüftungsaufbauten, Lichtkuppeln, Vordächer und Dachterrassen, Flucht- und Wartungsgänge auf den Dachflächen sowie des Licht- und Innenhofes) sind die Dächer vollflächig 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 kleiner/gleich 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.

Hinsichtlich der Dachbegrünung wird auf die FLL-Dachbegrünungsrichtlinie (Forschungsgesellschaft Landesentwicklung Landschaftsbau e.V.) „Richtlinie für die Planung, Ausführung und Pflege von Dachbegrünungen“ in der jeweils gültigen Fassung (derzeit Stand 2018) verwiesen. Die Qualitätskriterien der FLL-Dachbegrünungsrichtlinie sind bei der Realisierung der festgesetzten Dachbegrünung einzuhalten.

6.4 Baumschutzsatzung

Für betroffene Bäume im Innenbereich nach § 34 BauGB ist die Dortmunder Baumschutzsatzung (Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Dortmund vom 02.06.2006) zu beachten. Geschützt sind Laubbäume mit einem Stammumfang von 80 cm und mehr, gemessen in einer Höhe von 100 cm über dem Erdboden (geschützte Bäume). Liegt der Kronenansatz unter dieser Höhe, so ist der Stammumfang unmittelbar unter dem Kronenansatz maßgebend. 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.

Für den Geltungsbereich sowie die westlich angrenzenden Flächen liegt ein Aufmaß der freistehenden Einzelbäume / Baumreihen mit Stammumfang und Kronendurchmesser vor. Demnach sind die zwei östlich des Stiftsforums vorhandenen Feld-Ahorne (*Acer campestre* StU 0,9 m) geschützte Bäume. Die 5 Bäume in der Baumreihe entlang der Faßstraße (westlich des Geltungsbereiches) sind bereits im Bebauungsplan Hö 281 Faßstraße als zu fällende Bäume berücksichtigt. Die im Süden als Baumreihe vorhandenen 6 Platanen weisen Stammumfänge von unter 0,8 m auf und fallen nicht unter die Baumschutzsatzung.

Tab. 2: Ermittlung der Ersatzpflanzungen gemäß Baumschutzsatzung

Baum-Nr.	Baumart (botanisch	Baumart (deutsch)	Krone [d in m]	Stammumfang in m	G*	Ersatz*
1	*Acer campestre*	Feld-Ahorn	7	0,6		
2	*Acer campestre*	Feld-Ahorn	10	0,9	X	1
3	*Acer campestre*	Feld-Ahorn	10	0,9	X	1
4	*Platanus acerifolia*	Platane	< 6	< 0,8		
5	*Platanus acerifolia*	Platane	< 6	< 0,8		
6	*Platanus acerifolia*	Platane	< 6	< 0,8		
7	*Platanus acerifolia*	Platane	< 6	< 0,8		
8	*Platanus acerifolia*	Platane	< 6	< 0,8		
9	*Platanus acerifolia*	Platane	< 6	< 0,8		
				Summe	**2**	**2**

Gemäß Baumschutzsatzung:
StU = 0,8 < 1,5 m: 1 Ersatzbaum
StU = 1,5 < 2,5 m: 2 Ersatzbäume
G* = geschützt nach Baumschutzsatzung Dortmund
Ersatz* = Erforderliche Ersatzbäume je nach Stammumfang

Für die zwei östlich des Stiftsforums zu fällenden Feld-Ahorne mit StU 0,9 m werden 2 Ersatzbäume ermittelt.

Die erforderlichen Ersatzpflanzungen können möglicherweise im Bereich des Vorplatzes auf dem Grundstück selbst realisiert werden. Hier sind zwei Bäume II. Ordnung als Hochstamm mit

einem Anpflanzstammumfang von 20 – 25 cm, gemessen in 1,0 m Höhe zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen. Geeignete Baumarten können der Pflanzenauswahlliste im Anhang entnommen werden.

Ist die Ersatzpflanzung aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen (fachliche Gesichtspunkte eingeschlossen) ganz oder teilweise unmöglich, so ist eine Ausgleichszahlung zu leisten. Die Höhe der Ausgleichszahlung wird bestimmt durch den marktüblichen Katalogpreis des Baumes, mit dem ansonsten die Ersatzpflanzung erfolgen müsste, zuzüglich einer Pflanzkostenpauschale in Höhe von 30 % des vorgenannten Betrages.

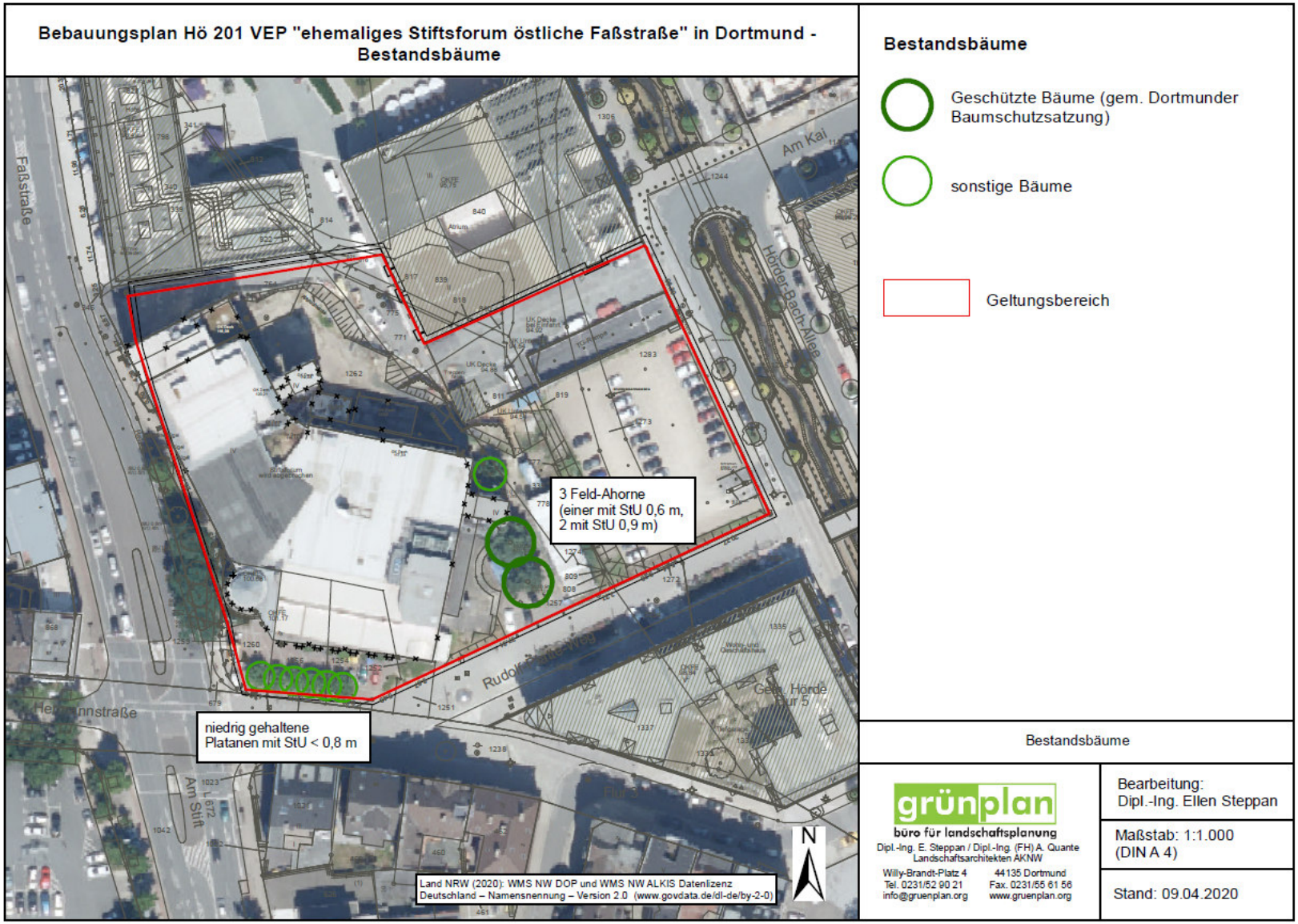


Abb. 8: Bestandsbäume im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Hö 201 VEP

7. MASSNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG DER ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN NACH UMSETZUNG DES BAU-LEITPLANS (MONITORING)

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. Im vorliegenden Fall werden folgende Monitoring-Maßnahmen empfohlen:

Die Umsetzung der im Bebauungsplan festgesetzten Begrünungsmaßnahmen wird durch die Stadt Dortmund erstmalig ein Jahr nach Realisierung des Vorhabens und erneut nach weiteren 2 Jahren vor Ort durch Begutachtung der Pflanzflächen überprüft.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Hö 201 VEP sind folgende festgesetzte Maßnahmen zu kontrollieren:

Tab. 3: Zusammenstellung der Monitoring-Maßnahmen

HANDLUNGSFELD (Überprüfung i. d. R. durch die StÄ 61)
FLORA / FAUNA / LANDSCHAFTSBILD / KLIMASCHUTZ **a) Anpflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)** 1. Baumpflanzungen/Pflanzstreifen - Eiben-Schnitthecke (*Taxus baccata*) an der Nordfassade des Bauteils B gemäß Abgrenzung im Bebauungsplan (alternativ: vollständige Wandbegrünung in Kombination mit einer vollflächigen Bepflanzung der Bodenflächen mit bodendeckender Vegetation (Gehölze, Stauden, Gräser)) - Anpflanzen eines Laubbaums im Bereich der Stellplätze nördlich der Anlieferung: Purpur-Erle (*Alnus späthii*), Hochstamm StU 18 – 20 cm gemäß den grünordnerischen Festsetzungen des B-Planes bzw. Freiflächenplan - Anpflanzen von 2 Laubbäumen II. Ordnung aus der Pflanzenauswahlliste im Anhang, Hochstamm StU 20 - 25 cm, gemäß den grünordnerischen Festsetzungen des B-Planes bzw. Freiflächenplan 2. Dachbegrünung - extensive Dachbegrünung der Flachdächer (außerhalb der Vorrichtungen für die technische Gebäudeausstattung) mit mind. 10 cm starke Magersubstratauflage mit Sedum-Arten (Sedum-Sprossenansaat; 20 % heimische Wildkräuter als Topfballen)

Weitere konkrete Monitoring-Maßnahmen sind nicht ersichtlich.

Darüber hinaus ist spätestens 5 Jahre nach Rechtskraft des Bebauungsplanes eine 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 ihrer 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 sich nach dem gegenwärtigen Wissenstand angemessenerweise verlangt werden können. Die Gemeinde kann sich gemäß § 4 Abs. 3 BauGB auf die Erfüllung der Berichtspflichten externer Fachbehörden stützen.

8. ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG

Nach § 2 Abs. 4 BauGB besteht die Pflicht, bei der Aufstellung von Bebauungsplänen eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die Belange des Umweltschutzes ermittelt und in einem als Umweltbericht bezeichneten gesonderten Teil der Begründung beschrieben und bewertet werden. Hierzu werden zum einen die voraussichtlichen erheblichen Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Menschen, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und Landschaft, Kulturgüter und sonstige Schutzgüter beschrieben. Zum anderen wird im Umweltbericht dokumentiert wie die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege durch Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Umweltauswirkungen im Rahmen des Aufstellungsverfahrens des Bebauungsplans berücksichtigt wurden.

Die wesentlichen Ergebnisse des Umweltberichtes sind im Folgenden zusammengefasst.

Die Analyse der **planerischen Vorgaben und Vorhaben** hat ergeben, dass seitens der verbindlichen Planungsinstrumente weder die Zielvorgaben der Regionalplanung noch der Landschaftsplanung der Umsetzung des Vorhabens grundsätzlich entgegenstehen. Das Plangebiet liegt außerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplanes; es bestehen keine Schutzgebietsausweisungen. Da der F-Plan das Plangebiet überwiegend als „Sondergebiet für Dienstleistung, Büro, Verwaltung, Wohnen“ darstellt und ein großflächiger Einzelhandelsbetrieb angesiedelt werden soll, wird dieser im Parallelverfahren entsprechend in „Kerngebiet“ geändert.

Die informellen Planungsinstrumente wie z. B. der Umweltplan treffen zum Geltungsbereich des Bebauungsplans keine relevanten Aussagen, da sich seit Veröffentlichung dieser Konzepte mit den Entwicklungen rund um den Phoenix-See die Ausgangssituation in Hörde grundlegend geändert hat und viele Aussagen nicht mehr aktuell sind.

Bei dem Plangebiet handelt es sich um einen ca. 0,85 ha großen überwiegend bebauten und versiegelten Standort der ehem. Stiftsbrauerei. Im westlichen Teil befinden sich die Gebäude des sog. Stiftsforums, die mittlerweile abgebrochen wurden. Der östliche unbebaute Teil des Grundstücks mit Ausrichtung zur Hörder-Bach-Allee wird gegenwärtig als behelfsmäßige Stellplatzfläche für die benachbarte Sparkassenakademie genutzt. Von den Gebäuden des Stiftsforums zu den tiefer gelegenen Stellplätzen sind Böschungen ausgebildet, auf denen sich Ruderalvegetation entwickelt hat. Sonstige Grünstrukturen sind auf schmale Grünbeete mit Bodendeckern beschränkt, in denen Bäume stehen. Auf der Südseite des Gebäudes entlang der Hermannstraße befindet sich eine Baumreihe aus 6 niedrig gehaltenen Platanen. Drei weitere Bäume (Feld-Ahorn) stehen östlich des Gebäudes.

Folgende **Auswirkungen** des Vorhabens **auf die Schutzgüter** wurden ermittelt:

In Hinblick auf das **Schutzgut Mensch** sind vor allem die Lärmimmissionen von Bedeutung. Zur Untersuchung und Beurteilung der Auswirkungen des Vorhabens auf die wohnbaulichen Nutzungen wurde daher eine Geräuschimmissions-Untersuchung aufgestellt. Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass die zu erwartenden Geräuschimmissionen, verursacht durch den Gesamtbetrieb des Stiftsforums (unter Berücksichtigung maximaler Öffnungszeiten für den Vollsortimenter von 6:00 bis 22:00 Uhr), an der nächstgelegenen Wohnbebauung (einschl. Hotel und Sparkassenakademie) die Richtwerte nach TA Lärm im Tageszeitraum um mind. 3 dB(A) und im Nachtzeitraum um mind. 5 dB(A) unterschritten werden. Die Berechnungsergebnisse zum Straßenverkehr zeigen, dass der Immissionsgrenzwert nach 16. BImSchV der umliegenden Wohnbebauung bereits im Bestand im Tageszeitraum um bis zu 2,6 dB(A) und im Nachtzeitraum um bis zu 4,9 dB(A) überschritten wird. Nach Durchführung des Bauvorhabens werden die Grenzwerte im Tageszeitraum um bis zu 2,7 dB(A) und im Nachtzeitraum um bis zu 4,9 dB(A) überschritten. Die Erhöhung gegenüber der Bestandssituation im Tageszeitraum um 0,1 dB(A) wird als unkritisch beurteilt. Mit Spitzenpegel-Überschreitungen ist nicht zu rechnen.

Des Weiteren wurde für das geplante Vorhaben ein Luftschadstoffgutachten erstellt. Die für den Prognose-Null-Fall 2023 und den Prognose-Mit-Fall 2023 berechneten jahresmittleren Immissionswerte liegen für die betrachteten Schadstoffe NO_2, PM10 und PM2.5 unterhalb der Grenzwerte der 39. BImSchV. Auch der PM10-Tagesmittelgrenzwert wird für die untersuchten Szenarien im gesamten Untersuchungsgebiet an der Bestandsbebauung deutlich unterschritten. Auf-

grund der im Gutachten prognostizierten Verhältnisse sind im Bebauungsplan keine Maßnahmen / Festsetzungen zum Schutz des Gebäudes selbst erforderlich.

In Hinblick auf Lichtemissionen ist bei der Installation flächenwirksamer künstlicher Beleuchtung (Lichtquellen für die Werbung) zu beachten, dass Werbeanlagen nur am Gebäude oder als Stele auf dem dazugehörigen Privatgrundstück zulässig sind und nicht mit wechselndem oder bewegtem Licht ausgestattet sein dürfen.

Das Plangebiet weist im Umfeld vielfältige Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten auf, die über das vorhandene Wegenetz, bestehend aus Fuß- und Radwegen sowie öffentlichen und autofreien Plätzen zu erreichen sind. Zur besseren Verknüpfung des Hörder Stadtbezirkszentrums mit dem Phoenix-See soll zudem in der Verlängerung der Brauerstraße eine weitere öffentlich nutzbare Wegeverbindung zum See gesichert werden. Im Rahmen des geplanten Umbaus der Faßstraße wird in diesem Bereich eine zusätzliche Querungsmöglichkeit mit Mittelinsel eingerichtet.

In Hinblick auf das Schutzgut **Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt** ist festzustellen, dass Schutzgebiete und gesetzlich geschützte Flächen z. B. in Form von Naturschutzgebieten, Landschaftsschutzgebieten, geschützten Landschaftsbestandteilen, Naturdenkmälern, gesetzlich geschützten Biotopen nach § 42 LNatSchG NRW, Biotopkataster- und Biotopverbundflächen des LANUV durch das Vorhaben weder direkt noch indirekt betroffen sind. Durch die Realisierung des Vorhabens wird ein überwiegend bebauter und befestigter Bereich mit nur wenigen unversiegelten Flächen und Grünstrukturen beansprucht. Im Osten des Plangebiets sind drei Feld-Ahorne betroffen, darunter sind zwei Bäume, die unter die Baumschutzsatzung fallen. Des Weiteren wird im Süden des Plangebiets entlang der Hermannstraße eine Baumreihe aus sechs Platanen mit geringem Baumholz beansprucht.

Zum Rückbau des Stiftsforums wurde ein Fachbeitrag zur Artenschutzprüfung erstellt. Bei der artenschutzfachlichen Begutachtung des Gebäudes am 09. August 2018 wurde festgestellt, dass sowohl für gebäudebesiedelnde Vogelarten als auch für Fledermausarten einige Nischen, Spalten und Höhlen am Gebäude existieren, die zur Anlage von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (für Fledermäuse: nur Sommerquartiernutzung) geeignet wären. Daher wurde eine zeitliche Beschränkung in Hinblick auf die Gehölzrodung und den Rückbau der Außenfassade getroffen. Die Abbrucharbeiten der wesentlichen Gebäudeteile und die Rodung der Gehölze wurden von Mitte Dezember 2019 bis Ende Februar 2020 durchgeführt, so dass die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG nicht ausgelöst werden.

Mit dem Vorhaben sind nur sehr geringe Auswirkungen auf das Schutzgut **Boden** verbunden, da natürlich gewachsener Boden im Plangebiet oberflächennah nicht mehr vorhanden ist. Der gesamte Geltungsbereich des VEP Hö 201 ist im Kataster der Altlasten und Altlastverdachtsflächen als Industriefläche gekennzeichnet und wird im VEP vollständig als Fläche mit Bodenbelastungen gekennzeichnet. Außerdem werden Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen: Alle Eingriffe in den Untergrund sind durch einen Altlastensachverständigen begleiten und dokumentieren zu lassen. Auf allen künftig unversiegelten Freiflächen (z. B. Grünflächen) ist eine Bodenabdeckung in einer Stärke von mind. 0,5 Meter vorzunehmen.

Im Hinblick auf den Flächenverbrauch und den Schutzbelang **"Fläche"** ist die Inanspruchnahme einer vorgenutzten Fläche („Stiftsforum“, ehem. Stiftsbrauerei) an der Faßstraße inmitten des Siedlungsraumes von Hörde positiv zu bewerten.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut **Wasser** sind aufgrund der bereits bestehenden Vorbelastung als gering zu bezeichnen. Das Vorhaben verursacht keine Erhöhung der Versiegelungsrate des Plangebiets. Wasserschutzgebiete sind im Plangebiet und dessen Umfeld nicht ausgewiesen. Im Plangebiet befinden sich keine Oberflächengewässer. Die geplante Dachbegrünung auf den Dachflächen des neuen Stiftsforums kann als Zwischenspeicher für einen Teil des anfallenden Niederschlagswassers fungieren und dient der Kappung von Abflussspitzen und der Entlastung des Kanalsystems.

Das im Rahmen des Vorhabens erstellte Luftschadstoffgutachten kommt zu dem Ergebnis, dass es aus **lufthygienischer Sicht** keine Bedenken gegen die Umsetzung des Vorhabens

gibt. Die geplanten Dachbegrünungen wirken über höhere Verdunstungsleistungen positiv auf das örtliche **Klima**.

Durch das Vorhaben gehen einige Baumgruppen und Einzelbäume verloren, die nur in geringem Umfang zur Prägung des Ortsbildes beitragen. Am östlichen Rand des Plangebiets sind drei Bäume betroffen, von denen zwei unter die Dortmunder Baumschutzsatzung fallen und die eine mittlere Bedeutung für das **Ortsbild** haben.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind keine Boden- und Baudenkmäler sowie keine sonstigen schutzwürdigen **Kultur- und Sachgüter** vorhanden, die durch die Planung beeinträchtigt werden.

Relevante **Wechselwirkungen** zwischen den Schutzgütern, die zu zusätzlichen erheblichen Beeinträchtigungen führen, bzw. **kumulative Wirkungen** sind nicht feststellbar.

Das Plangebiet wird zurzeit nach § 34 BauGB als Innenbereich eingestuft. Für betroffene Bäume im Innenbereich nach § 34 BauGB ist die **Dortmunder Baumschutzsatzung** zu beachten. Demnach sind die zwei östlich des Stiftsforums vorhandenen Feld-Ahorne geschützte Bäume. Für die 2 zu fällenden Feld-Ahorne mit einem Stamm-Umfang von 0,9 m werden 2 Ersatzbäume ermittelt, die möglicherweise im Bereich des Vorplatzes auf dem Grundstück selbst realisiert werden können. Hier sind zwei Bäume II. Ordnung (gemäß Pflanzenauswahlliste im Anhang) als Hochstamm mit einem Anpflanzstammumfang von 20 – 25 cm, gemessen in 1,0 m Höhe zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen. Ist die Ersatzpflanzung aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen (fachliche Gesichtspunkte eingeschlossen) ganz oder teilweise unmöglich, so ist eine Ausgleichszahlung zu leisten.

Als **Maßnahmen zur Vermeidung und zur Minderung von Umweltauswirkungen** werden Pflanzgebote eines Laubbaum-Hochstammes und einer Eiben-Schnitthecke festgesetzt. Daneben ist eine zumindest extensive Begrünung der Dächer (mit Ausnahme der Vorrichtungen für die technische Gebäudeausstattung) vorgesehen.

9. LITERATUR- UND QUELLENVERZEICHNIS

BEZIRKSREGIERUNG ARNSBERG (2019): Regionalplan Regierungsbezirk Arnsberg Teilabschnitt Oberbereich Dortmund – westlicher Teil, Download am 15.01.2019.

BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ (BFN) (2010): Karte der Potentiellen Natürlichen Vegetation Deutschlands, Bonn - Bad Godesberg.

GEOLOGISCHES LANDESAMT NRW (1977): Bodenkarte von Nordrhein-Westfalen i. M. 1:50.000 Blatt 4510 Dortmund; Krefeld.

GEOLOGISCHER DIENST NRW (2019): Auskunftssystem BK50 - Karte der schutzwürdigen Böden; 3. Auflage, Abfrage am 16.01.2019, Krefeld.

FACHINFORMATIONSSYSTEM ELWAS (2019): Gewässersystem, Grundwasserkörper, Versickerungseignung, Wasserschutzgebiete (Abfrage am 16.01.2019).

LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ DES LANDES NORDRHEIN-WESTFALEN (LANUV): (internet-Abfrage am 29.08.2019): Landschaftsinformationssammlung NRW - Biotopkataster, Biotopverbundflächen, Geschützte Biotope.

LANUV NRW (2019): Umgebungslärm in NRW (Abfrage am 15.01.2019).

LANDSCHAFTSVERBAND RHEINLAND / LANDSCHAFTSVERBAND WESTFALEN-LIPPE (2014): Kulturlandschaftlicher Fachbeitrag zum Regionalplan Ruhr

RVR (REGIONALVERBAND RUHRGEBIET) (2019): Klimaanalyse Stadt Dortmund i. M. 1:20.000; Klimaserver Ruhr, Internet-Abfrage vom 29.08.2019. Essen.

RVR (2019): Entwurf des Regionalplans Ruhrgebiet, Internet-Abfrage vom 29.08.2019. Essen.

STADT DORTMUND (1991): Fließgewässer '91, i. M. 1:20.000.

STADT DORTMUND - UMWELTAMT (2019): rechtskräftiger Landschaftsplan Dortmund sowie Entwurf zur erneuten Auslegung.

STADT DORTMUND (2002): Umweltplan Dortmund. Bearbeitung: BKR Aachen - Stadt- und Umweltplanung. Dortmund.

STADT DORTMUND (2004): Altstandorte und Altablagerungen i. M. 1:20.000.

STADT DORTMUND (2004): Flächennutzungsplan. Stadtplanungsamt Dortmund.

STADT DORTMUND (2009): Biotoptypenliste für das Stadtgebiet Dortmund, Hrsg.: Stadt Dortmund, Stadtplanungs- und Bauordnungsamt / Umweltamt, Stand Aug. 2009 (in Anlehnung an das Verfahren LUDWIG 1991: Methode zur ökol. Bewertung der Biotopfunktion von Biotoptypen).

STADT DORTMUND, DENKMALBEHÖRDE (2018): Karte der Bodendenkmal-Verdachtsgebiete der Stadt Dortmund, Stand 2018

STADTPLANUNGSAMT DORTMUND (2019): Bebauungsplanübersicht, Bebauungspläne.

TIM-ONLINE (2019): Luftbildkarte, Topographische Karten, Freizeitinformationen, Radverkehrsnetz NRW (Abfrage am 18.06.2019).

10. ANHANG

Pflanzenauswahlliste der Stadt Dortmund mit Arten der potentiellen natürlichen Vegetation in Dortmund

- Sträucher

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
Juglans regia	Walnuss	K
Mespilus germanica	Echte Mispel	K
Populus tremula	Zitter-Pappel	pnV
Prunus padus	Trauben-Kirsche	pnV
Pyrus pyraster	Holz-Birne	pnV
Salix cinerea	Grau-Weide	pnV
Salix pentandra	Lorbeer-Weide	pnV
Salix triandra	Mandel-Weide	pnV
Sorbus aucuparia	Eberesche	pnV

- Bäume I. Ordnung

Acer platanoides	Spitz-Ahorn	K, E
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn	E, pnV
Alnus glutinosa	Schwarz-Erle	pnV / K
Betula pendula	Sand-Birke	pnV
Carpinus betulus	Hainbuche	pnV
Fagus sylvatica	Rot-Buche	pnV
Fraxinus excelsior	Gewöhnliche Esche	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	K, E
Tilia platyphyllos	Sommer-Linde	K, E
Ulmus carpinifolia	Feld-Ulme	K

- Heckenpflanzen für Schnitthecken

Acer campestre	Feld-Ahorn	pnV / K
Carpinus betulus	Hainbuche	pnV
Crataegus monogyna	Eingriffliger Weißdorn	pnV
Fagus sylvatica	Rot-Buche	pnV
Ilex aquifolium	Stechpalme	pnV
Ligustrum vulgare	Liguster	pnV / K
Taxus baccat	Eibe	K, auch E

- Wildobst- und Nussbaumpflanzung

Corylus avellana	Hasel	pnV
Juglans regia	Walnuss	K
Malus domestica	Holz-Apfel	K
Mespilus germanica	Mispel	K
Morus alba, - nigra	Weiße - / Schwarze Maulbeere	-
Prunus avium	Vogel-Kirsche	pnV
Prunus Hybride	Süßkirsche, in Sorten	-
Prunus domestica	Pflaume, in Sorten	K
Pyrus pyraster	Holz-Birne	pnV
Sorbus domestica	Speierling	K

- Rank- und Kletterpflanzen

Bryonia dioica	Rote Zaunrübe	pnV
Clematis vitalba	Wald-Rebe	pnV
Hedera helix	Efeu	pnV
Humulus lupulus	Hopfen	pnV
Lonicera perclymenum	Wald-Geißblatt	pnV

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

Ajuga reptans	Günsel	pnV
Calluna vulgaris	Sommerheide	pnV
Carex sylvatica	Wald-Segge	pnV
Deschampsia caespitosa	Waldschmiele	pnV
Erica tetralix	Echte Glockenheide	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).

Liste von hitze- und trockenheitsverträglichen Gehölzen

Bäume

Acer campestre	Feldahorn
Acer campestre 'Elsrijk'	Feldahorn 'Elsrijk'
Acer monspessulanum	Felsenahorn
Alnus x spaethii	Purpur-Erle
Carpinus betulus 'Fastigiata'	Pyramiden-Hainbuche
Celtis australis	Zürgelbaum
Fraxinus ornus	Blumenesche
Gleditsia triacanthos 'Skyline'	Dornenlose Gleditschie
Liquidambar styraciflua	Amberbaum
Sophora japonica	Schnurbaum
Sorbus intermedia 'Brouwers'	Schwedische Mehlbeere
Sorbus torminalis	Elsbeere
Zelkova serrata	Japanische Zelkowe

Sträucher

Amelanchier ovalis	Felsenbirne
Cornus mas	Kornelkirsche
Corylus avellana	Hasel
Ligustrum vulgare	Liguster