Umweltbericht

zur 33. Änderung des Flächennutzungsplans - Zeche Crone, Teil 1 -

und zur Aufstellung des

Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

Hö 225n - Zeche Crone, Teil I -

in Dortmund-Hacheney

BESCHLUSS



Aufgestellt:

Scoping-Fachbeitrag im Dezember 2010
Fortschreibung Vorentwurf im März 2011
Fortschreibung Entwurf im Juni 2011
Fortschreibung Beschluss im Oktober 2011

Bottrop-Kirchhellen, im Oktober 2011

Verfasser:

Planungsbüro Kemper

BÜRO DRECKER

Umweltbericht

zur 33. Änderung des Flächennutzungsplans - Zeche Crone, Teil 1 - und zur Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans

Hö 225n - Zeche Crone, Teil I -

in Dortmund-Hacheney

BESCHLUSS

Auftraggeber:

HELLWEG
Die Profi-Baumärkte GmbH & Co. KG
Borussiastraße 112
44149 Dortmund

RAG Montan Immobilien GmbH
Am Technologiepark 28
45307 Essen

Auftragnehmer:

Planungsbüro Kemper
Freiraumplanung
Marler Straße 131a
46282 Dorsten
Tel.: 02362/9120-0

BÜRO DRECKER
Bottrop Halle (S.) Hannover Potsdam

Büro Drecker
Landschaftsarchitektur / Umweltplanung
Bottroper Straße 6
46244 Bottrop-Kirchhellen

Bearbeiter:

Dipl.-Ing. Rainer Ebbing
Dipl.-Geogr. Matthias Remmert
Dipl.-Ing. Bruno Kemper

Projektnummer: 110481

---

12. Oktober 2011

Planungsbüro Kemper
Freiraumplanung

BÜRO DRECKER
Bottrop Halle (S.) Hannover Potsdam

Inhaltsverzeichnis

1. Einleitung 5

1.1 Anlass und Aufgabenstellung des Umweltberichtes 5

1.2 Lage des Vorhabens 5

1.3 Umweltrelevante Fragestellungen für das Bebauungsplanverfahren 7

2. Rechtliche Grundlagen und Methodik 8

2.1 Rechtliche Rahmenbedingungen 8

2.1.1 Bau- und Planungsrecht 8

2.1.2 Umwelt- und Naturschutzrecht 8

2.2 Methodische Vorgehensweise 9

2.2.1 Umweltprüfung 9

2.2.2 Eingriffsregelung 10

2.2.3 Artenschutzrechtliche Prüfung 11

2.3 Ergebnisse des Scopings 11

2.3.1 Lage und Abgrenzung des Untersuchungsraumes 11

2.3.2 Stellungnahmen zum Untersuchungsrahmen 11

3. Planungsalternativen 14

3.1 Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten auf Flächennutzungsplanebene 14

3.2 Begründung des Standortes 14

3.3 Städtebauliche Varianten am ausgewählten Standort 14

4. Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes 17

4.1 Beschreibung des Städtebaulichen Konzeptes 17

4.2 Umsetzung des Vermeidungsprinzips im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 21

4.3 Umweltrelevante Festsetzungen des Bebauungsplanes 21

4.3.1 Art der baulichen Nutzung 21

4.3.2 Maß der baulichen Nutzung 21

4.3.2 Verkehrliche Erschließung 22

4.3.3 Entwässerung 22

4.4 Beschreibung des zu erwartenden Bedarfes an Grund und Boden sowie Art und Menge der zu erwartenden Emissionen 24

4.4.1 Flächenbedarf 24

4.4.2 Verkehrsmengen 25

4.4.3 Emissionen ... 25

5. Planerische Vorgaben und Vorhaben ... 29

5.1 Planungsverbindliche Vorgaben ... 29

5.1.1 Ziele der Raumordnung und Landesplanung ... 29

5.1.2 Darstellungen des Flächennutzungsplanes ... 31

5.1.3 Festsetzungen rechtskräftiger Bebauungspläne ... 32

5.1.4 Darstellungen und Festsetzungen der Landschaftsplanung ... 33

5.2 Aussagen informeller Planungsinstrumente ... 33

5.2.1 Umweltplan Dortmund ... 33

5.2.2 Umweltqualitätsziele zur Freiraumentwicklung ... 34

5.2.3 Emscher Landschaftspark ... 34

5.2.4 Regionale Grünzüge ... 34

5.2.5 Klimaserver Ruhrgebiet ... 34

5.3 Sonstige Fachplanerische Vorgaben und Vorhaben ... 35

5.3.1 Integriertes Stadtbezirksentwicklungskonzept ... 35

5.3.2 StadtgrünPlan Hörde ... 35

6. Ermittlung und Bewertung der räumlichen Ausgangssituation ... 36

6.1 Bestandsaufnahme und Bewertung der Schutzgüter nach § 2 (1) UVPG (Empfindlichkeiten, Schutzwürdigkeiten, Vorbelastungen) ... 36

6.1.1 Menschen, einschließlich der menschlichen Gesundheit ... 36

6.1.2 Reale Vegetation, Biotop- und Nutzungstypen ... 37

6.1.3 Tiere ... 40

6.1.4 Relief und Boden ... 45

6.1.5 Wasserhaushalt ... 45

6.1.6 Klima, Luft und Lärm ... 45

6.1.7 Landschaftsbild ... 46

6.1.8 Kultur- und sonstige Sachgüter ... 47

6.2 Grundbelastung des Raumes ... 47

6.2.1 Altstandorte und Altablagerungen ... 47

6.3 Zusammenfassenden Wertung des Umweltzustandes ... 47

7. Ermittlung und Bewertung der zu erwartenden Umweltauswirkungen ... 47

7.1 Auswirkungen auf die Umwelt nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB ... 47

7.1.1 Menschen, einschließlich der menschlichen Gesundheit ... 49

7.1.2 Reale Vegetation, Biotop- und Nutzungstypen ... 52

7.1.3 Relief und Boden ... 53
7.1.4 Wasserhaushalt ... 54
7.1.5 Klima, Luft und Lärm ... 55
7.1.6 Landschaftsbild ... 55
7.1.7 Kultur- und sonstige Sachgüter ... 55
7.2 Wechselwirkungen ... 56
7.3 Zusammenfassende Wertung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen ... 56
8. Vorgesehene Maßnahmen zur Vermeidung und zur Verminderung von Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter ... 58
8.1 Ziele des landschaftspflegerischen Ausgleichkonzeptes ... 58
8.1.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Umweltauswirkungen ... 58
8.1.2 Maßnahmen zum Ausgleich nicht vermeidbarer Eingriffe ... 58
8.2 Eingriffs-/Ausgleichsbilanz ... 58
8.3 Grünordnerische Maßnahmen ... 59
8.4 Waldersatz / Baumersatz ... 60
8.5 Externe Kompensationsmaßnahmen ... 61
9. Artenschutzrechtliche Prüfung ... 62
10. Änderungen nach Abschluss der Offenlage ... 62
11. Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen nach Umsetzung des Bebauungsplanes (Monitoring) ... 62
12. Allgemein verständliche Zusammenfassung der Ergebnisse mit Hinweisen auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen ... 63
13. Übersicht über Gutachten und Fachbeiträge zum Bebauungsplan ... 63
14. Literatur- und Quellenverzeichnis ... 65

Tabellenverzeichnis

Tab. 1: Baumbestand im Plangebiet 38
Tab. 2: Auflistung der Biotop- und Nutzungstypen des Plangebietes 39
Tab. 3: Auszüge aus dem Brutvogelatlas für den Quadranten P 14 (Stadt Dortmund) 40
Tab. 4: Europäische Vogelarten des Quadranten P 14 (Brutvogelatlas der Stadt Dortmund). 40
Tab. 5: Planungsrelevante Arten für das Messtischblatt 4510 (LANUV, 28.07.2010) 41
Tab. 6: Ergebnisse der Kartierung der Avifauna (Landschaftsplanung Osnabrück Volpers & Mütterlein 2010/11) 43
Tab. 7: Mögliche Auswirkungen des Vorhabens 47
Tab. 8: Darstellung des Verlustes / Erhalt des Baumbestandes 61

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1: Lage des Vorhabens (Quelle: www.tim-online.nrw.de) 6
Abb. 2: Abgrenzung des Untersuchungsraumes (Quelle: Landesvermessungsamt NRW wms-server Luftbild 2009) 7
Abb. 3: Übersicht des vorläufigen Städtebaulichen Gesamtkonzeptes (Quelle: ash 2011) 20
Abb. 4: Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW) (Quelle: MURL 1995) 29
Abb. 5: Gebietsentwicklungsplan Arnsberg (Quelle: Bezirksregierung Arnsberg 2004) 30
Abb. 6: Flächennutzungsplan der Stadt Dortmund (Quelle: Stadt Dortmund) 31
Abb. 7: Abgrenzung des VEP Hö 225n - Zeche Crone, Teil 1- (Quelle: ash 09. Mai 2011) 32
Abb. 8: Ausschnitt des Landschaftsplanes der Stadt Dortmund (Quelle: Stadt Dortmund) 33
Abb. 9: Luftbild Stand 21.03.2009 (Quelle: AeroWest) 37

Kartenverzeichnis

Karte 1: Darstellung der Bestandssituation
Karte 2: Darstellung der Planungssituation

Anhang

Anlage 1: Pflanzenauswahlliste der Stadt Dortmund

1. Einleitung

1.1 Anlass und Aufgabenstellung des Umweltberichtes

Auf dem ehemaligen Zechengelände der Zeche Crone in Dortmund-Hacheney beabsichtigen Hellweg - Die Profi-Baumärkte GmbH & Co. KG und die RAG Montan Immobilien GmbH eine Entwicklung des ca. 17 ha großen Areals. Unterschiedliche Zeitschienen der Vorhabensträger machen eine Teilung des Gesamtbebauungsplanes erforderlich. Diese Vorgehensweise wurde gemeinsam mit dem Vorhabensträger Hellweg - Die Profi-Baumärkte GmbH & Co. KG. und der Stadt Dortmund beschlossen, um die Antragsunterlagen für den Bau- und Gartenmarkt rechtzeitig zur Ausschusssitzung im Sommer vorlegen zu können. Textliche Beschreibungen in diesem Umweltbericht beziehen sich auf die Bereiche des Sondergebietes, der Entwässerung und der Planstraße (VEP Hö 225 n - Zeche Crone -, Teil 1). Eine Abgrenzung ist den beiliegenden Karten zu entnehmen.

Auf Grundlage des B-Planes Hö 225n -Zeche Crone- soll im südlichen Bereich des Gesamtplangebietes Mischnutzung mit einzelnen Wohngebäuden beibehalten werden. Hier ist geplant, die vorhandenen Nutzungen zu sichern sowie geringfügig zu ergänzen. Entlang der B54 sollen neue Gewerbeflächen ausgewiesen werden. Im nördlichen Bereich des Plangebietes soll Wohnbebauung realisiert werden und hier soll eine Stadtbahntrasse freigehalten werden. Für diesen Teil des Bebauungsplanes wird ein gesonderter Umweltbericht zum B-Plan Hö 225 n - Zeche Crone, Teil 2- erstellt.

Der Ausschuss für Umwelt, Stadtgestaltung, Wohnen und Immobilien der Stadt Dortmund hat am 02.06.2010 die Aufstellung des Bebauungsplanes Hö 225n -Zeche Crone- beschlossen. In diesem Zusammenhang wird auch eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich, da die geplante Darstellung nicht den Zielsetzungen des Flächennutzungsplanes entspricht.

Im Rahmen des Scoping - Fachbeitrages wurden im Dezember 2010 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB die Behörden beteiligt. Die sich aus der Beteiligung ergebenden Änderungen wurden im Vorentwurf berücksichtigt und eingearbeitet. Im Rahmen der Behördenbeteiligung liegen jetzt auch die Stellungnahmen für den Entwurf der einzelnen Fachämter der Stadt Dortmund vor. Hieraus ergebende Änderungen sind ebenfalls berücksichtigt und eingearbeitet.

Im vorliegenden Umweltbericht als gesondertem Teil der Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplanes und zum Bebauungsplan sollen die Belange des Umweltschutzes entsprechend den Anforderungen der §§ 2 und 2a BauGB im Rahmen des Vorhabens ermittelt und bewertet werden.

1.2 Lage des Vorhabens

Das Plangebiet liegt im Dortmunder Stadtbezirk Hörde und hier im Stadtteil Hacheney. Es wird begrenzt durch die B 54 (Ruhrwaldstraße) und dem Waldhornweg im Westen, dem südlichen Fuß der ehemaligen Bergehalde des Zechengeländes und der Zillestraße im Südosten (vgl. Abb. 1).

Für die Flächennutzungsplanänderung im Plangebiet ist die Umwidmung der Gewerbefläche zu einem Sondergebiet entscheidend. Die nördliche Grenze des Plangebietes verläuft von der Kreuzung Zillestraße / Hacheneyer Kirchweg bis zur B 54.in fast westlicher Richtung.

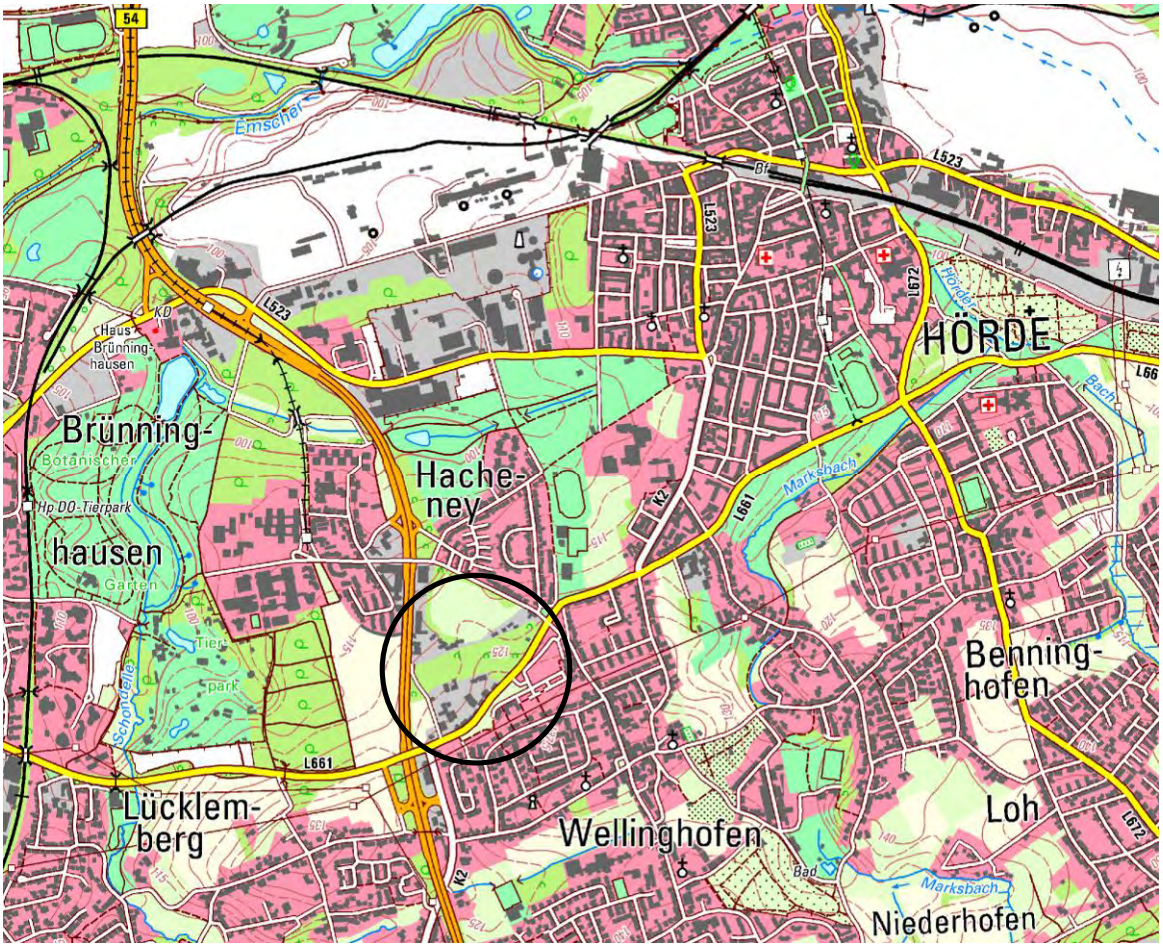


Abb. 1: Lage des Vorhabens (Quelle: www.tim-online.nrw.de)

Der eigentliche Untersuchungsraum gliedert sich in den unmittelbaren Eingriffsraum und den darüber hinaus gehenden Wirkraum des Vorhabens. Des Weiteren sind möglicherweise Wirkungen von außerhalb des Eingriffsraumes auf diesen zu betrachten.

Der Eingriffsraum entspricht dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Der Wirkraum muss über den Geltungsbereich des Bebauungsplans hinaus angrenzende Flächen bzw. Nutzungen, die von Auswirkungen des Vorhabens betroffen sein können, berücksichtigen. Der Wirkraum reicht auf Vorschlag des Stadtplanungs- und Bauordnungsamtes der Stadt Dortmund 150 m über den Geltungsbereich des B-Planes hinaus. Der abgegrenzte Untersuchungsraum umfasst damit eine Gesamtfläche von ca. 37 ha.

Die genaue Abgrenzung wird in der Abb. 2 dargestellt.



Abb. 2: Abgrenzung des Untersuchungsraumes (Quelle: Landesvermessungsamt NRW wms-server Luftbild 2009)

1.3 Umweltrelevante Fragestellungen für das Bebauungsplanverfahren

Folgende umweltbezogene Fragestellungen und Themenkomplexe werden für das Bebauungsplanverfahren als relevant eingestuft und einer vertieften Betrachtung im Umweltbericht unterzogen:

- Kompensation des entstehenden Eingriffs in Natur und Landschaft (Außenbereich gem. § 35 BauGB),
- Auswirkungen auf den erhaltenswerten Baumbestand,
- Verkehrsbedingte Auswirkungen auf den Menschen,
- Vorbelastungen der geplanten Wohngebiete durch Lärm und Luftschadstoffe,

- Schallbedingte Auswirkungen vom Baumarkt, von der inneren Erschließung, der B 54 und des Bestandsgewerbes auf die Wohnbereiche,
- Auswirkungen der Entwässerung der Anlagen auf das Grundwasser,
- Artenschutz, Auswirkungen auf die Fauna,
- Umgang mit Altlasten.

2. Rechtliche Grundlagen und Methodik

2.1 Rechtliche Rahmenbedingungen

2.1.1 Bau- und Planungsrecht

Nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen u. a. die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen. Für den Bebauungsplan sind Umweltbelange (gemäß § 1a BauGB), wie z. B. die Vermeidung und der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft (§ 18 BNatSchG bzw. §§ 4 ff. LG NW) entsprechend dem Planungsstand zu ermitteln, zu beschreiben und geeignete Ausgleichsmaßnahmen auf der betroffenen Fläche oder an einer anderen Stelle darzustellen.

Die im Bebauungsplanverfahren zu erfassenden Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 sowie § 1a BauGB sind gemäß § 2 Abs. 3 BauGB als Abwägungsmaterial zu ermitteln und zu bewerten. Dies erfolgt in einer Umweltprüfung (§ 2 Abs. 4 BauGB), in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben sowie zu bewerten sind. Die Umweltprüfung dient als integratives Trägerverfahren für alle relevanten Umweltbelange. Gemäß § 2 a BauGB bildet der Umweltbericht einen gesonderten Teil der Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplans und zum Bebauungsplan. Seine inhaltlichen Anforderungen haben den Ausführungen der Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 BauGB zu genügen.

Möglichst frühzeitig sind Umfang und Detaillierungsgrad dieser Umweltprüfung abzustimmen (Scoping). Die Aspekte der Bodenschutzklausel gemäß § 1a Abs. 2 BauGB sowie die Anwendung der Eingriffsregelung gemäß § 1a Abs. 3 BauGB sind in den Umweltbericht zu integrieren.

Gemäß der Anlage Nr. 18.6.1 des UVPG wäre für die Errichtung eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes über 5.000 m² die UVP-Pflichtigkeit gegeben, da sich das Vorhaben planungsrechtlich nach § 35 BauGB im Außenbereich befindet. Mit der Erstellung dieses Umweltberichtes, wird die Anfertigung einer Umweltverträglichkeitsstudie (UVS) nicht mehr als erforderlich erachtet, da der Umweltbericht alle Anforderungen an eine UVS erfüllt.

2.1.2 Umwelt- und Naturschutzrecht

Auf Ebene des Bebauungsplanes bzw. der Flächennutzungsplanänderung ist eine Regelung des Eingriffs i. S. des § 1a BauGB erforderlich. Dieser ist im Umweltbericht in der gebotenen

Maßstäblichkeit darzulegen und es ist der Nachweis zu führen, dass ein sachgerechter Ausgleich möglich ist.

Der jetzige Zustand ist für die Bewertung des Eingriffs beim B-Planverfahren zu Grunde zu legen. Bei Betrachtung der Eingriffssituation ist die geplante Sanierungstätigkeit auf der Fläche zu berücksichtigen und in die Bilanzierung einzurechnen.

Ein Eingriff darf nicht zugelassen oder durchgeführt werden, wenn die Beeinträchtigungen nicht zu vermeiden oder nicht in angemessener Frist auszugleichen oder zu ersetzen sind und die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege bei der Abwägung aller Anforderungen an Natur und Landschaft anderen Belangen im Range vorgehen (§ 15 Abs. 5 BNatSchG).

Für Gebiete des Innenbereiches (§ 34 BauGB) ist die Eingriffsregelung nicht anzuwenden (§ 18 (2) BNatSchG).

Die Artenschutzbelange sind gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB in die Planung einzubeziehen. Die Vorschriften des § 44 BNatSchG sind zwingendes Recht. Es ist nach dem Bundesnaturschutzgesetz (§ 44 Abs. 1 BNatSchG) untersagt, besonders oder streng geschützte Tier- und Pflanzenarten absichtlich zu stören, zu töten oder zu beeinträchtigen. Die Lebensräume der geschützten Arten, wie Nist-, Brut-, Wohn- oder Zufluchtsstätten, stehen ebenfalls unter Schutz. Als besonders oder streng geschützt gelten alle europäischen Vogelarten und FFH-Anhang-IV-Arten. Von diesem grundsätzlichen Verbot sind nach dem Bundesnaturschutzgesetz unter bestimmten Voraussetzungen Ausnahmen zulässig. Diese sind in § 45 BNatSchG geregelt. Die Artenschutzbelange werden in einem separaten Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag berücksichtigt. Die Ergebnisse dieses Fachbeitrages fließen in den Umweltbericht ein.

Für Bäume im Innenbereich (§ 34 BauGB) gilt die Baumschutzsatzung der Stadt Dortmund (s. § 2 Abs. 1 Baumschutzsatzung Dortmund). Nach Maßgabe dieser Satzung wird der Baumbestand (Bäume) zur

a) Sicherstellung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes,
b) Gestaltung, Gliederung und Pflege des Orts- und Landschaftsbildes,
c) Abwehr schädlicher Einwirkungen,
d) Erhaltung oder Verbesserung des Stadtklimas und der kleinklimatischen Verhältnisse,
e) Erhaltung eines artenreichen Baumbestandes,
f) Schaffung von Zonen der Ruhe und Erholung,
g) Erhaltung der Lebensräume für Tiere

geschützt.

(2) Geschützte Bäume sind zu erhalten und mit diesem Ziel zu pflegen und vor Gefährdung zu bewahren.

2.2 Methodische Vorgehensweise

2.2.1 Umweltprüfung

Für das Flächennutzungsplan-Änderungsverfahren und die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Hö 225n -Zeche Crone-, Teil 1, die im Parallelverfahren durchgeführt

werden, wird ein gemeinsamer Umweltbericht aufgestellt. Dies bedeutet, dass der entsprechend der konkreteren Planungsebene der verbindlichen Bauleitplanung wesentlich detailliertere Umweltbericht zum Bebauungsplan auch die erforderlichen und spezifischen Inhalte eines Umweltberichtes zum Flächennutzungsplan abdecken muss.

Für die Erarbeitung eines Umweltberichtes liegen seitens der Stadt Dortmund Vorgaben zur Gliederung des Berichtes vor, die auf den Anforderungen gemäß der Anlage zu § 2 Abs. 4 BauGB basieren. Diese Vorgaben wurden dem vorliegenden Umweltbericht zu Grunde gelegt.

Die einzelnen umweltrelevanten Fragestellungen werden im Umweltbericht verbal argumentativ abgehandelt. Die Betrachtung erstreckt sich auf die Schutzgüter Menschen (Wohn- und Wohnumfeldfunktion, Erholungs- und Freizeitfunktion, Land- und Forstwirtschaft, Menschliche Gesundheit), Biotope, Pflanzen und Tiere sowie biologische Vielfalt, Boden und Wasser, Luft und Klima, Landschaftsbild, Kultur- und sonstige Sachgüter sowie Wechselwirkungen. Die Aussagen des Umweltberichtes stützen sich bisher auf folgende Fachgutachten und Unterlagen zum Vorhaben:

- Altlastenuntersuchung im nördlichen Teil,
- Altlastenuntersuchung im südlichen Teil,
- Vorhabenbezogener Bebauungsplan Hö 225n -Zeche Crone-, Teil 1
- Begründung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Hö 225n -Zeche Crone-, Teil 1,
- Biotop- und Nutzungstypenkartierung,
- Entwässerungskonzept -Zeche Crone-.
- Erfassung und Bewertung des Baumbestandes im Innenbereich,
- Faunistische Kartierung,
- Freiflächengestaltungsplan zum Neubau des Bau- und Gartenmarktes (Hellweg),
- Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplanes Hö 225n -Zeche Crone-.
- Städtebauliches Gesamtkonzept,
- Verkehrliche Untersuchung -Zeche Crone-,

2.2.2 Eingriffsregelung

Für die Abhandlung der Eingriffsregelung ist zum Nachweis der Kompensation im Rahmen des Verfahrens eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung zu erstellen, die die ökologischen Wertigkeiten der derzeitigen Flächennutzungen (Bestand) und der zukünftigen Flächennutzungen (Planung) nach der Methode Ludwig (LUDWIG, DANKWART, 1991) auf Basis einzelner Biotoptypen erfasst, bewertet und gegenüberstellt. Für die Erfassung und Bewertung der zukünftigen

Biotoptypen wurde auf die ergänzende Biotoptypenliste der Stadt Dortmund (STADT DORTMUND, 2009) zurückgegriffen.

Die Wertskala nach der Methode Ludwig reicht von 0 bis 35, wobei 35 den höchsten ökologischen Gesamtwert darstellt. Die Wertigkeit des Bestandes vor dem Eingriff und der Planung nach Realisierung des Eingriffs wird entsprechend ermittelt. Die abiotischen Faktoren des Naturhaushaltes als wesentliche Grundlagen der Entwicklung von Biotoptypen sowie das Landschaftsbild und die Erholung werden durch diese Form der Bewertung indirekt berücksichtigt. Besondere Wert- und Funktionselemente bei den abiotischen Schutzgütern werden, soweit vorhanden, bei der Kompensationsberechnung mit einbezogen.

Weiterhin wird im Rahmen des Verfahrens eine Waldbilanz zur Ermittlung des erforderlichen Waldausgleichs für die beanspruchten, als Wald im Sinne des Forstrechtes eingestuften Waldflächen erarbeitet.

2.2.3 Artenschutzrechtliche Prüfung

Auf Grundlage der Kartierungen 2010 / 2011 und weiterer Datengrundlagen (u. a. Brutvogelatlas der Stadt Dortmund, Auswertung des Messtischblattes) wird eine Erfüllung von Verbotstatbeständen gemäß § 44 BNatSchG für alle europäischen Vogelarten und FFH-Anhang-IV-Arten geprüft. In diesem Umweltbericht werden die Ergebnisse des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages zum Bebauungsplan dargestellt. Für diesen Beschluss werden die bekannten Vorkommen berücksichtigt.

2.3 Ergebnisse des Scopings

2.3.1 Lage und Abgrenzung des Untersuchungsraumes

Der im Scoping-Fachbeitrag vorgeschlagene Untersuchungsraum sowie dem Untersuchungsumfang wurde vom Umweltamt der Stadt Dortmund zugestimmt. Dies trifft auch für den B-Plan Hö 225 n -Zeche Crone - / Teil 1 zu, da dieser hierin enthalten ist.

2.3.2 Stellungnahmen zum Untersuchungsrahmen

Untere Wasserbehörde

Im Rahmen der Erarbeitung des Entwässerungskonzeptes ist zu überprüfen, wie die bestehenden Gebäude Zillestraße 75 – 99 entwässerungstechnisch erschlossen werden.

Untere Landschaftsbehörde

Die „Natur-auf-Zeit-Regelung“ gemäß § 4 Abs. 2 Nr. 1 findet für den südlichen Bereich (ehemaliger Zechen- und Kokereistandort) Anwendung. Das bedeutet, dass hier die Eingriffsregelung nicht greift. Für die Haldenflächen im nördlichen Bereich gilt die „Natur-auf-Zeit-Regelung“ nicht. Hier ist die Eingriffsregelung anzuwenden. Die benannten Bereiche sind kartographisch abzugrenzen.

Die artenschutzrechtliche Prüfung hat in einem separaten Fachgutachten zu erfolgen und ist auf Grundlage von fundierten faunistischen Kartierungen zu beurteilen.

Für die Kartierung der Avifauna 2011 sollen drei Kartierdurchgänge während der Brutphase aufgrund von Sicht- und Lautäußerungen erfolgen. Das Untersuchungsgebiet soll hinsichtlich potentieller Quartiere überprüft werden.

Die Fledermauskartierung soll mit Hilfe eines Fledermausdetektors erfolgen und es sind die Gebäude und Bäume auf potentielle Quartiere zu überprüfen.

Immissionsschutz

Bei den informellen Planungsinstrumenten ist die Klimaanalyse der Stadt Dortmund (2004) zu ergänzen.

Es sind die aktuellen Lärmdaten zu verwenden.

Klimaschutz

Als Standard im Wohnungsneubau wird das KfW - Effizienzhaus 70 auf Basis der Energieeinsparverordnung 2009 festgelegt.

Für Nichtwohngebäude definiert sich der angestrebte Standard zur Energieeffizienz durch eine 10%-ige Unterschreitung des maximal zulässigen Primärenergiebedarfs gemäß $EnEV_{2009}$. Ersatzweise können die Dächer begrünt oder mit Fotovoltaikanlagen bestückt werden. Die Ersatzmaßnahme gilt als erfüllt, wenn 50 % der Dachflächen begrünt sind oder eine Fotovoltaikanlage mit mindestens 1 kWp Leistung pro 50 m² Dachfläche installiert wird.

Für alle größeren Bauvorhaben ist bedarfsweise im Rahmen der Bauleitplanung ein Energiekonzept zu erstellen. Dies gilt für Wohnungsbauvorhaben ab 50 Wohneinheiten sowie bei gewerblichen Projekten ab 5 ha Nettobauland. Dabei ist zu prüfen, inwieweit die Versorgung über ein von einer Energiezentrale gespeistes Leistungsnetz ökonomisch und ökologisch sinnvoll ist.

Die Einhaltung der für Dortmund getroffenen o. g. Vereinbarungen ist bei den Planungen unbedingt sicherzustellen.

Baumschutz

Folgende erhaltenswerte und ortsbildprägende Bäume sind im Bebauungsplan festzusetzen: Platanenreihe an der Zillestraße, Platane hinter dem Haus Zillestraße 77 sowie die Bäume im Böschungsbereich des Hacheneyer Kirchweges.

Umweltplanung

Änderungs- und Ergänzungshinweise zu verschiedenen Kapiteln des Scoping-Fachbeitrages wurden entsprechend in den Vorentwurf des Umweltberichtes eingearbeitet.

Der Umweltplan der Stadt Dortmund ist in der aktuellen Fassung zu zitieren.

Landesbetrieb Wald und Holz Nordrhein-Westfalen

Nach Einschätzung des Regionalforstamtes Ruhrgebiet ist für einige Gehölzbestände im Bereich der nördlichen Fläche die Waldeigenschaft, wie auch zum Ortstermin am 16. Dezember bekundet, festgestellt worden (Wald i. S. des § 2 Bundeswald- bzw. § 1 Landesforstgesetz NRW). Für diese Flächen besteht nach Forstrecht eine Ausgleichsverpflichtung von 1:1. Auf Nachweis von belasteten Böden reduziert sich dieses Verhältnis auf 1:0,5.

3. Planungsalternativen

3.1 Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten auf Flächennutzungsplanebene

Gemäß der Anlage zu § 3 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.

An diesem Standort ist der Neubau eines Bau- und Gartenmarktes / Zoofachmarktes geplant. Dieser Standort soll zwei ältere und kleinere Baumarktstandorte im Dortmunder Süden durch einen zeitgemäßen ersetzen, so dass an den beiden Altstandorten in Hörde und Kirchhörde zukünftig andersartige Nutzungen möglich werden. Die beiden vorhandenen Hellweg-Baumärkte weisen zusammen eine Verkaufsflächengröße von ca. 12.200 m² auf. Der Standort der ehemaligen Zeche Crone bietet mit 12.950 m² (Bau- und Gartenmarkt ohne Zoofachmarkt) genügend Fläche, um beide Altstandorte ersetzen zu können.

3.2 Begründung des Standortes

Mit der Verwirklichung der Planung am vorgesehenen Standort wird mit der Entwicklung von Gewerbeflächen eine sinnvolle Nachnutzung des Standortes eingeleitet. Das Vorhaben wird an einem ehemaligen Industriestandort entwickelt. Somit werden keine neuen Freiflächen im Stadtgebiet in Anspruch genommen.

Eine Reaktivierung dieser ehemals industriell / gewerblichen Flächen schafft einerseits eine geordnete Nutzung sowie auch eine Nachnutzung einer innerstädtischen verkehrsmäßig gut angebundenen Brachfläche.

Das Plangebiet ist gut an das überörtliche Straßennetz angebunden, da es sich unmittelbar zwischen den beiden Auffahrten zur B 54 „Dortmund- Hacheney“ nördlich der Hacheneyer Straße und „Dortmund-Wellinghofen“ südlich der Zillestraße befindet. Auch die Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr ist bereits heute gegeben. Im Hacheneyer Kirchweg verkehren die Buslinien 438, 443 und 447 bis zum heutigen Endhaltepunkt „Hacheney“ der Stadtbahnlinie U 49. Im Kreuzungsbereich mit der Zillestraße befindet sich darüber hinaus eine Haltestelle, auf der zusätzlich die Linien 441 und 442 verkehren. Insgesamt ist eine gute ÖPNV-Anbindung gegeben, die mit Realisierung der Weiterführung der Stadtbahn nochmals erheblich verbessert werden würde.

3.3 Städtebauliche Varianten am ausgewählten Standort

Nach der Ausweisung im Flächennutzungsplan der Stadt Dortmund ist der Bereich der Zeche Crone als Gewerbegebiet ausgewiesen.

Der Bebauungsplan soll entgegen der im Flächennutzungsplan enthaltenen rein gewerblichen Darstellung für das gesamte Plangebiet eine differenzierte Nutzungskonzeption vorsehen. Da

die einzelnen Vorhaben voneinander abhängen, ist eine Prüfung im Umweltbericht auf die Gesamtplanung zu beziehen.

Dabei sind die an den Geltungsbereich angrenzenden Nutzungen sowie die das Entwicklungsgrundstück tangierenden Belange und städtebaulichen Zielsetzungen zu berücksichtigen. Westlich befindet sich die stark emittierende B 54, im Norden ein gemäß § 34 BauGB (Innenbereich) als Reines Wohngebiet eingestufte Wohnbebauung sowie im Osten das als Allgemeines Wohngebiet festgesetzte Baugebiet „Silberhecke“. Vorgesehene Nutzungen im Plangebiet müssen die jeweils einzuhaltenden maximalen Immissionswerte berücksichtigen. Eine weitere Voraussetzung für das Nutzungskonzept bilden die bereits vorhandenen Nutzungen durch gewerbliche Betriebe entlang der B 54 und der bestehenden Mischnutzung nördlich der Zillestraße.

Hier ist es städtebauliche Zielsetzung die vorhandenen Nutzungen zu sichern und über die Festsetzungen des Bebauungsplanes geordnete Erweiterungen zuzulassen.

Naturräumliche Gegebenheiten wie die hohen gehölzbestandenen Böschungen nördlich und westlich der ehemaligen Bergehalde führen zu weiteren Gebietsbegrenzungen. Weiterhin bildet die vorzuhaltende Trasse der Stadtbahnverlängerung einen wesentlichen Belang. Die Lage der Trasse steht durch die erforderlichen Anschlussstellen im Nordosten und westlich des Geltungsbereiches weitestgehend fest. Allerdings konnte auf der Grundlage erster Plankonzepte zur Optimierung der nutzbaren Flächenanteile der Trassenverlauf innerhalb des Plangebietes bereits verschoben werden. Für den durch die Böschungen und die Trasse der geplanten Stadtbahnverlängerung begrenzten Bereich der Wohnbebauung wurden im Vorfeld vorliegende Plankonzepte im Hinblick auf die Anordnung der Grundstücke, Lage des Spielplatzes, Erschließung innerhalb des Wohngebietes und Anbindung an die umliegenden Gebiete konkretisiert und optimiert.

Vorhalteflächen für ergänzende ÖPNV-Anlagen sind möglichst im Nahbereich der Kreuzung Zillestraße, Hacheneyer Kirchweg, Preinstraße anzuordnen. Auch in diesem Bereich wurden bereits Optimierungen für die Anordnung der einzelnen Flächen erzielt. Allerdings sollen konkrete Planungen erst mit dem späteren Planfeststellungsverfahren erfolgen.

Die Lage der Planstraße liegt ebenfalls weitestgehend fest, da für eine optimale verkehrliche Abwicklung der östliche Anschluss an der Zillestraße im Bereich der gegenüberliegenden „Feldbank“ und im Nordwesten der Anschluss im Bereich der nach Norden abzweigenden Hacheneyer Straße erfolgen sollte. Durch diese zu berücksichtigenden Belange und Restriktionen ergaben sich folgende Nutzungsbereiche:

- Gemischte Nutzung im südlichen Plangebiet,
- Gewerbliche Nutzungen entlang der B 54,
- Bau- und Gartencenter mit Zoofachmarkt im zentralen Plangebiet und
- Allgemeines Wohngebiet im nördlichen Plangebiet.

Durch die Abstufung der Nutzungsbereiche können funktionale und insbesondere immissionsbedingte Konflikte durch die stark belastete B 54 im Westen, dem vorhandenen Reinen Wohngebiet im Norden (zwischen Hacheneyer Straße, Hacheneyer Kirchweg und Masse-

nezstraße) und dem Allgemeinen Wohngebiet im Osten (Silberhecke) vermieden oder zumindest verringert werden.

Weiterhin lassen die Straßenlage sowie die Lage und Größe der Vorhalteflächen für die Stadtbahnverlängerung und für den ÖPNV ergänzende Anlagen keinen großen Spielraum für Varianten zu. Optimierungen in den einzelnen oben genannten Bereichen haben bereits stattgefunden.

4. Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes

4.1 Beschreibung des Städtebaulichen Konzeptes

Das Städtebauliche Konzept sieht eine differenzierte Nutzung der Gesamtfläche vor. Dieses umfasst in ihren Grundzügen die nachfolgenden Nutzungen. Verfasser dieses Konzeptes ist das Büro atelier stadt & haus aus Essen (Stand: 03.05.2011). Das Konzept ist als vorläufig anzusehen. An dieser Stelle werden nur die im Umweltbericht relevanten Aspekte näher erläutert. Die übrigen Nutzungen werden nachrichtlich erwähnt.

- **Ansiedlung eines Baumarktes im zentralen Planbereich**

Als ein wesentlicher Baustein der Gesamtentwicklung des ehemaligen Zechengeländes soll im zentralen Bereich an der Zillestraße ein neuer Bau- und Gartenmarkt angesiedelt werden.

Der neue Bau- und Gartenmarkt soll eine Gesamtverkaufsfläche von insgesamt ca. 12.950 m² aufweisen. Davon entfallen auf Verkaufsflächen im Gebäude maximal 9.800 m² und auf Freilagerflächen maximal 3.150 m². Ergänzt wird diese Nutzung um einen Zoofachmarkt, der im gleichen Gebäude untergebracht werden soll und eine Verkaufsfläche von maximal 1.250 m² aufweisen wird. Weiterhin sind auf einer Teilfläche im Obergeschoss ein Sozialtrakt und ggf. in einem Untergeschoss weitere Keller-/Lagerräume vorgesehen. Die Gesamtverkaufsfläche des Sondergebietes beträgt 14.200 m².

Der Eingangsbereich des Gebäudes ist an der Südseite vorgesehen, so dass er zur geplanten Stellplatzanlage und zur Zillestraße orientiert ist. Die östliche Seite des Gebäudes soll durch eine neue Gartenabteilung bestimmt werden, die mit einer großflächigen Glasfassade eine attraktive Fassadensituation zum Sichtbereich der Zillestraße schaffen soll. Nördlich des Gebäudes sollen bis zur Plangebietsgrenze die teilweise überdachten Freiverkaufs- und Freilagerflächen untergebracht werden.

Der Zoofachmarkt ist am westlichen Ende des Baukörpers vorgesehen. In diesem Bereich erfolgt auch die Anlieferung für die beiden Betriebe über eine eigene, untergeordnete Zufahrt. Auf dem Anlieferhof besteht eine Wendemöglichkeit für LKW, so dass keine Rangiervorgänge im öffentlichen Straßenraum erforderlich werden.

Südlich des Gebäudes werden bis zur neuen Erschließungsstraße die Flächen für die Stellplatzanlagen angeordnet. Insgesamt können hier ca. 300 Stellplätze errichtet werden. Das gesamte Baumarktgrundstück umfasst ca. 3,5 Hektar. Die Fassade soll ohne Werbeanlagen ca. 9,50 m hoch aufstehen.

Im Zusammenhang mit dem Baumarkt ist eine Entwässerungsanlage westlich des geplanten Standortes an der B 54 vorgesehen.

- **Erschließungskonzept**

Das Plangebiet befindet sich unmittelbar zwischen den beiden Auffahrten zur B 54 „Dortmund-Hacheney“ nördlich der Hacheneyer Straße und „Dortmund-Wellinghofen“ südlich der Zillestraße.

Zur Entlastung der Bestandsstraßen ist eine neue verkehrliche Erschließung von der Zillestraße vorgesehen. Der Einfahrtsbereich liegt gegenüber der Straße Feldbank an der Zillestraße. Die Planstraße führt südlich des geplanten Baumarktes in das Plangebiet hinein, um dann im westlichen Bereich zwischen Gewerbegebiet und Baumarkt nach Norden zu verschwenken. Von hier aus wird diese Straße nördlich bis zum Hacheneyer Kirchweg verlaufen. Für diesen nördlichen Gesamtbereich wird ein separater B-Plan erstellt. Die Straße soll eine Breite von insgesamt ca. 13 Metern aufweisen.

In den Kreuzungsbereichen zur Zillestraße werden die Straßenverkehrsflächen entsprechend den verkehrstechnischen Erfordernissen zur Anlage von Abbiegespuren aufgeweitet.

Die bestehenden Nutzungen im Mischgebiet können wie bisher auch über die Zillestraße und den Waldhornweg erreicht werden; die neu zu bebauenden Mischgebiets- und Gewerbegebietsflächen werden über die neue Verbindungsstraße angedient.

- **Begrünung**

Ziel des Bebauungsplanes ist es, auch nach Realisierung der Neubebauung eine standortgerechte und attraktive Grüngestaltung zu gewährleisten. Im südöstlichen Plangebiet sollen die entlang der Zillestraße vorhandenen, das Straßenbild prägenden Platanen erhalten bleiben.

Im Norden des Plangebietes werden Flächen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern festgesetzt.

Das Grünkonzept für das Sondergebiet (Bau- und Garten- sowie Zoofachmarkt) sowie das neu geplante Gewerbegebiet westlich des Baumarktes besteht aus zwei Komponenten. Zum einen sind die Stellplätze zu begrünen (je 5 Stellplätze ein großkroniger Baum; Baumscheiben mind. 8 m² groß). Darüber hinaus sind mindestens 20 % der Flächen als Vegetationsfläche zu gestalten. Diese Flächenanteile sind zu mindestens 40 % mit Sträuchern und Großsträuchern zu begrünen. Die Pflanzungen werden gemäß § 9 Abs.1 Nr. 25 BauGB festgesetzt. Die Pflanzenauswahlliste der Stadt Dortmund gibt geeignete Arten vor (s. Anlage 1).

- **Weitere Teile des städtebaulichen Gesamtkonzeptes, die nicht Gegenstand dieses Umweltberichtes sind**

  - Freizuhaltende Stadtbahntrasse nördlich des Baumarktes
  - Wohnungsbauentwicklung nördlich der freizuhaltenden Stadtbahntrasse
  - Gemischt genutzte Bauflächen südlich des Baumarktes
  - Ergänzende gewerbliche Nutzungen an der B 54



Abb. 3: Übersicht des vorläufigen Städtebaulichen Gesamtkonzeptes (Quelle: ash 2011)

4.2 Umsetzung des Vermeidungsprinzips im Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Dem Vermeidungsprinzip bzw. dem Ziel der Minimierung der Umweltauswirkungen wurde u. a. durch folgende Punkte im Rahmen der Konzeption des Vorhabens Rechnung getragen:

- Erhalt des schützenswerten Baumbestandes durch Festsetzung im Bebauungsplan. Hierunter fallen die zwei Platanen an der Zillestraße.

- Errichtung von Baumschutzmaßnahmen während der Bautätigkeiten durch einen stabilen Bauzaun.

- Rodung von Gehölzen außerhalb der Vogelbrutzeit.

4.3 Umweltrelevante Festsetzungen des Bebauungsplanes

4.3.1 Art der baulichen Nutzung

Innerhalb des Plangebietes wird eine Zonierung der Nutzungen angestrebt, die eine Verträglichkeit der geplanten Nutzungen untereinander ermöglicht. Das Plangebiet soll deswegen in Bereiche unterschiedlicher Art der baulichen Nutzung gemäß § 1 Abs. 3 BauNVO gegliedert werden, die sich auch aus den Vorgaben des städtebaulichen Konzeptes ableiten lässt.

- **Sondergebiet (SO-Gebiet)**

Entsprechend der grundlegenden Zielsetzung ist im nördlichen Plangebiet die Errichtung eines Bau- und Gartenmarktes sowie eines Zoofachmarktes vorgesehen, die jeweils großflächige Einzelhandelsbetriebe darstellen. Großflächige Einzelhandelsbetriebe sind allerdings außer in Kerngebieten nur in Sondergebieten zulässig. Daher setzt der Bebauungsplan entsprechend der vorgesehenen Nutzung für die Grundstücksfläche ein Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel "Bau- und Gartenmarkt/ Zoofachmarkt" gemäß § 9 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 11 Abs. 1 und 3 (2) BauNVO fest. Die maximale Verkaufsfläche ist auf 14.200 m² begrenzt.

4.3.2 Maß der baulichen Nutzung

Diese Vorgaben sind im Baugesetzbuch bzw. der Baunutzungsverordnung nach folgenden §§ geregelt (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16 – 20 BauNVO und § 9 (4) BauGB).

- **Sondergebiet**

Das Maß der baulichen Nutzung wird für den Bereich des Bau- und Gartenmarktes durch eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 bestimmt. Entsprechend der Hochbauplanung wird die zukünftige, maximale Gebäudehöhe im Bebauungsplan bei 135,0 m über NN festgesetzt. Dar-

über hinaus wird die maximale Höhe der Oberkante des Fertigfußbodens auf 125,0 m über NN festgesetzt, so dass insgesamt ein Gebäude mit einer Höhe von maximal 10,0 m ermöglicht wird. Die festgesetzte Gebäudehöhe darf zur Ermöglichung von erforderlichen, technischen Einrichtungen (z.B. haustechnische Anlagen, Glasdächer) und Werbeanlagen um bis zu 4 Meter überschritten werden.

4.3.2 Verkehrliche Erschließung

Diese Vorgaben sind im Baugesetzbuch nach folgenden §§ geregelt (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB).

- **Öffentliche Verkehrsflächen**

Der Bebauungsplan dient ebenfalls der planungsrechtlichen Sicherung der Infrastruktureinrichtungen zur Entwicklung des Zechengeländes. Dazu gehört insbesondere auch die vorgesehene Straßenfläche der neuen Erschließungsstraße, die gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB als öffentliche Verkehrsflächen festgesetzt werden soll.

Die vorgesehene Verbreiterung der Zillestraße, die im Trennsystem ausgebaut werden soll, wird zur Aufnahme eines kombinierten Geh-/Radweges und einer Rechtsabbiegespur in das Plangebiet als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt.

- **Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt**

Im unmittelbaren Knotenpunktbereich der neuen Haupterschließungsstraße mit der Zillestraße sollen zur Gewährleistung der Verkehrssicherheit Zufahrten auf/vom Grundstück des Baumarktes und des Mischgebiets ausgeschlossen werden. Auch für den westlichen Abschnitt des Baumarktgeländes und entlang der Zillestraße sollen weitere als die vorgesehenen (und verkehrstechnisch geprüften) Zufahrten vom Baumarktgrundstück auf die Planstraße ausgeschlossen werden. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB werden daher entlang der Zillestraße bzw. der neuen Haupterschließungsstraße Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt festgesetzt.

4.3.3 Entwässerung

Aufgrund der Altlastensituation ist eine konzentrierte Versickerung des im Plangebiet anfallenden Niederschlagswasser nicht zulässig. Da auch eine ortsnahe Einleitung in ein Gewässer nicht möglich ist, bleibt nur die Ableitung über das vorhandene Kanalnetz. Laut Tiefbauamt der Stadt Dortmund kann in das Trennsystem der Zillestraße kein Regenwasser mehr eingeleitet werden kann, da der Regenwasserkanal hydraulisch vollständig ausgelastet ist.

Es ist daher eine Einleitung in den städtischen Mischwasserkanal vorzunehmen, der unterhalb der B 54 verläuft. Allerdings kann aufgrund bestehender Kapazitätsgrenzen das Regenwasser nur gedrosselt an das städtische System abgeleitet werden. Die Ermittlung der erforderlichen Speichervolumina nach ATV A 118 sind für ein 10-jähriges Regenereignis zu berechnen.

Das Gesamtentwässerungskonzept sieht für das Gesamtvorhaben eine Entwässerung für den Süd- und Nordteil vor.

Entwässerungskonzeption Südfläche

Die zu entwässernde Südfläche besteht zum einen aus dem Baumarktgrundstück und zum anderen aus der Haupterschließungsstraße und den benachbarten Gewerbegrundstücken. Zwar umfasst dieser Vorhaben bezogene Bebauungsplan nur einen Teil der zu entwässernden Flächen (Baumarkt und Haupterschließungsstraße), dennoch ist die Dimensionierung der Entwässerungsanlagen für den Südteil schon im Vorfeld auf die Gesamtentwicklung im südlichen Bereich (zuzüglich der weiteren gewerblichen Flächen) abzustellen.

Analog zum Wohngebiet wird auch für das Gewerbegebiet als Speicherraum ein offenes Erdbecken als Regenrückhaltebecken gewählt. Dieses RRB wird am westlichen Rand des Erschließungsgebietes parallel zur B 54 angeordnet. Die Zuwegung zum RRB ist über eine eigene Wegeverbindung von der Haupterschließungsstraße möglich. Das erforderliche Speichervolumen bei einem 10 –jährigen Regenereignis beträgt ca. 1.800 cbm.

Im Bebauungsplan wird die Fläche für das Regenrückhaltebecken einschließlich Böschung und Umfahrung als Fläche für Ver- / und Entsorgung – Niederschlagswasserbeseitigung – festgesetzt. Das Becken selbst hält einen Abstand von 18 Metern zum Fahrbahnrand der B 54 ein, so dass der vom Straßenbaulastträger geforderte Mindestabstand berücksichtigt wird.

Die Anordnung des Kanals zum Regenrückhaltebecken erfolgt in einer Trasse zwischen Erschließungsstraße und Waldhornweg.

Entwässerungskonzeption Nordfläche

Im Zuge der Gesamtentwässerungsplanung wurde auch bereits die Entwässerung für die gesamte Nordfläche des ehemaligen Zechengeländes geplant. Hierzu gehört neben dem Nordabschnitt der Haupterschließungsstraße, die Bestandteil dieses Vorhaben bezogenen Bebauungsplanes ist, auch das geplante Wohnquartier und die vorhandenen gewerblichen Nutzungen, die Bestandteil des Teiles II des Bebauungsplanes Hö 225n werden sollen. Das Wohnquartier soll in einem klassischen Trennsystem entwässern, bei dem das komplette Regenwasser der Grundstücke und Verkehrsflächen in einen Regenwasserkanal und die häuslichen und gewerblichen Abwässer in einen Schmutzwasserkanal geführt werden. Aufgrund der geforderten Drosselung der Abflussmengen wird für das Wohngebiet am Fuße des Haldenkörpers ein offenes Erdbecken als Rückhaltebecken (RRB) konzipiert, in dem eine Drosselung der Niederschlagsabflüsse auf eine Menge von 5 l/s*ha erfolgt. Das Regenrückhaltebecken wird auch Teile des auf dem Nordabschnitt der Straße anfallenden Niederschlagswassers aufnehmen. Das erforderliche Speichervolumen bei einem 10 –jährigen Ereignis beträgt etwa 800 cbm.

Im Bebauungsplan wird die Fläche für das Regenrückhaltebecken einschließlich Böschung und Umfahrung als Fläche für Ver- / und Entsorgung – Niederschlagswasserbeseitigung – festgesetzt. Das Becken selbst hält einen Abstand von 18 Metern zum Fahrbahnrand der B 54 ein, so dass der vom Straßenbaulastträger geforderte Mindestabstand berücksichtigt wird.

Der Drosselabfluss des RRB wird mit dem Schmutzwasserkanal aus dem Wohngebiet in einem gemeinsamen Mischwasserkanal zusammengeführt. Dieser quert den Hacheneyer Kirchweg und leitet dann in den städtischen Mischwasserkanal in der Zufahrt zur B54 ein.

Durch den Aufbau des Trennsystems ist zu einem späteren Zeitpunkt möglich, den Drosselabfluss des RRB von den Schmutzwasserabflüssen zu trennen und eine eigene Regenwassertrasse zum etwa 600 Meter entfernten Pferdebach aufzubauen. Zum derzeitigen Zeitpunkt ist eine solche Trassierung aufgrund fehlender Flächenverfügbarkeiten nicht möglich.

Mögliche spätere Regenklärung

Sowohl im Wohngebiet als auch für die übrigen Gebiete wird zur Drosselung der Abflussspitzen ein Rückhaltebecken vorgesehen. Von diesen beiden Becken aus erfolgt dann aber eine Einleitung ins städtische Mischsystem, da in unmittelbarer Nähe keine reine Regenwasserschiene verfügbar ist.

Trotzdem bietet die gewählte Lösung die Möglichkeit, eines oder gar beide Teilgebiete zu einem späteren Zeitpunkt über eine über das B-Plan-Gebiet hinausgehende, großräumige Entwässerungslösung z.B. an den Pferdebach anzubinden. Für den Fall, dass es einmal zu einer solchen Entflechtung kommt, muss das Regenwasser geklärt werden. Die erforderlichen Flächen für eine Regenwasserklärung wurden bei der Dimensionierung der Gesamtfläche für die Regenrückhaltebecken bereits berücksichtigt.

Überflutungsnachweis

Ein Überstau in den Schächten des Baumarktes kann aufgrund der erhöhten Lage des Sondergebietes ausgeschlossen werden. Wenn es zu Überflutungen kommen sollte, erfolgt dies nicht in den Erschließungsstraßen, sondern im Bereich des geplanten Rückhaltebeckens.

Das erforderliche Speichervolumen im RRB erhöht sich vom 10- auf den 20-jährigen Regen um etwa 350 cbm. Bei der Grundfläche des Beckens entspricht dies einer Erhöhung der Einstautiefe um etwa 35 cm. Der Unterschied zwischen der Bemessungshöhe des Beckens (121,2 m üNN) und den derzeitigen Grundstückshöhen (122,0 m üNN) beträgt etwa 0,8 m, so dass der höhere Einstau ohne Überflutung des Beckens aufgenommen werden kann. Somit ist für das Gewerbegebiet qualitativ der Überflutungsnachweis erbracht.

4.4 Beschreibung des zu erwartenden Bedarfes an Grund und Boden sowie Art und Menge der zu erwartenden Emissionen

4.4.1 Flächenbedarf

Der Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von ca. 4.79 ha. Der Flächenbedarf gliedert sich innerhalb dieser Fläche wie folgt nach den verschiedenen geplanten bzw. bereits vorhandenen Nutzungen. Es ist der Stand vom 19.05.2011 zu Grunde gelegt.

Geltungsbereich Bebauungsplan:	**ca. 4,79 ha**
Baugebiete	
Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel	ca. 3,48 ha
Gewerbegebiet	ca. 0,08 ha
Verkehrsflächen	
Öffentliche Verkehrsfläche	ca. 0,98 ha
davon neue Haupterschließungstrasse	*ca. 0,89 ha*
davon Anpassungen entlang Zillestraße	*ca. 0,09 ha*
Fläche für Versorgungsanlagen	ca. 0,25 ha

4.4.2 Verkehrsmengen

Das Verkehrsgutachten wurde durch die Ingenieurgesellschaft Stolz GmbH durchgeführt. Hier wurden vier Planfälle untersucht. Nach Einschätzung des Verkehrsgutachters sind alle Planfälle grundsätzlich realisierbar.

Relevant für den Umweltbericht sind die Verkehrbelastungen, die sich aus dem prognostizierten Verkehrsaufkommen für die angrenzenden Wohngebiete ergeben können. Aus dem entsprechendem zusätzlichem Verkehrsaufkommen lassen sich Rückschlüsse auf Lärmentwicklung bzw. Schadstoffbelastungen durch den vermehrten Verkehr ziehen.

Verkehrs- und Schallgutachten bilden die Grundlage zum Treffen diesbezüglicher Aussagen.

4.4.3 Emissionen

- **Verkehrs- und Gewerbelärm**

Das Schallgutachten zum Bebauungsplan wurde durch den TÜV NORD Systems GmbH & Co. KG am 23.05.2011 erstellt. Hier fand eine Betrachtung des gesamten Plangebietes statt. Für diesen Umweltbericht wurde der Betrachtungsraum auf den südlichen Plangebietsbereich beschränkt.

Schalltechnisch relevant sind die Ausweisungen von Gewerbe-, Misch- und Sondergebiet wie auch die geplante Erschließungsstraße im Bebauungsplan. Aufgabe der vorliegenden schalltechnischen Untersuchung ist die Dimensionierung von Emissionskontingenten in Form immissionswirksamer flächenbezogener Schallleistungspegel (IFSP). Hierbei wird der Plangebietsfläche ein Geräuschkontingent zugeordnet, bei dessen Einhaltung auch unter Berücksichtigung der Geräuschvorbelastung die Immissionsrichtwerte nicht überschritten werden. Dieses Emissionskontingent wird anschließend im Bebauungsplan festgeschrieben. Die Geräuschvorbelastung durch die gewerblich genutzten Flächen an der Hacheneyer Straße westlich der B 54 wird dabei berücksichtigt.

Des Weiteren wurden im Rahmen der vorliegenden Untersuchung die Geräuschemissionen und –immissionen durch Straßenverkehr für die verschiedenen Planvarianten untersucht und geeignete Lärmschutzmaßnahmen dimensioniert.

Orientierungswerte der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“

Der Planungserlass enthält keine quantitativen Vorgaben zur Beurteilung von Geräuschimmissionen im Rahmen der Bauleitplanung. Bis zu einer anderweitigen Festlegung können zur Beurteilung die Angaben der DIN 18005 herangezogen werden. Im Beiblatt zur DIN 18005 werden in Abhängigkeit von der Gebietsausweisung die folgenden Orientierungswerte für eine angemessene Berücksichtigung des Schallschutzes in der städtebaulichen Planung genannt:

Gebiet	tags dB(A)	nachts dB(A)
Reines Wohngebiet WR	50	40 / 35
Allgemeines Wohngebiet WA	55	45 / 40
Mischgebiet/ Dorfgebiet MI/MD	60	50 / 45

Immissionsrichtwerte für Gewerbeanlagen

Die Anforderungen an die Geräusche von Anlagen werden im Immissionsschutzrecht durch die TA Lärm konkretisiert. In der TA Lärm werden die folgenden Immissionsrichtwerte genannt.

Immissionsrichtwerte		
Gebietsausweisung	Tageszeit dB(A)	Nachtzeit dB(A)
Reines Wohngebiet WR	50	35
Allgemeines Wohngebiet WA	55	40
Misch-/Kerngebiet MI/MK	60	45
Gewerbegebiet GE	65	50
Industriegebiet GI	70	70

Die Immissionsrichtwerte entsprechen den Orientierungswerten des Beiblattes 1 zur DIN 18005-1.

Wenn die Gesamtbelastung aller Anlagen, die in den Geltungsbereich der TA Lärm fallen, diese Richtwerte an einem Immissionsort nicht überschreitet, ist im Regelfall der Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sichergestellt.

Immissionsgrenzwerte für Verkehrsgeräusche

Nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz ist beim Bau oder der wesentlichen Änderung von öffentlichen Verkehrswegen sicherzustellen, dass durch diese keine schädlichen Umwelteinwirkungen hervorgerufen werden können, die nach dem Stand der Technik vermeidbar sind.

Die 16. BImSchV legt Immissionsgrenzwerte fest, bei deren Überschreitung von schädlichen Umwelteinwirkungen auszugehen ist. Die Immissionsgrenzwerte in Abhängigkeit von der Gebietsausweisung zeigt die folgende Aufstellung:

Gebietsausweisung Gebietsnutzung	Tageszeit 06 .. 22 Uhr dB(A)	Nachtzeit 22 .. 06 Uhr dB(A)
Reines Wohngebiet WR Allgemeines Wohngebiet WA Misch-/Kerngebiet MI/MK	59 59 64	49 49 54

Emissionskontingente

Für die Gewerbeflächen im Bebauungsplangebiet wurden sukzessive Berechnungen mit unterschiedlichen Emissionskontingenten für die Tages- und Nachtzeit durchgeführt, bis eine Kombination von Ansätzen gefunden wurde, bei der die zulässigen Immissionsrichtwerte weitestgehend ausgeschöpft werden.

Durch iterative Berechnungen für die maßgeblichen benachbarten Wohngebäude wurden die folgenden Emissionskontingente (immissionswirksame flächenbezogene Schallleistungspegel) bestimmt, bei denen die immissionsschutzrechtlichen Vorgaben ausgeschöpft werden.

	Tageszeit dB(A)	Nachtzeit dB(A)
GE 1a nördliche Teilfläche Fitness-Center	60	45
GE 1b südliche Teilfläche Fitness-Center	67	52
GE 2 Kfz-Teile / Lackiererei	63	48
GE 3 Gewerbefläche südlich der Bahntrasse	63	48
SO Baumarktgelände	62	47
GE 4 Gewerbefläche südlich der Planstraße	62	47

Aus diesen Angaben lassen sich Lärmpegelbereiche bestimmen, die im B-Plan festgesetzt sind.

- **Luftschadstoffe**

Im Bereich des Einflussgebietes des o. g. Bebauungsplanes weist die aktuelle Belastungskarte des LANUV (Bezugsjahr 2009) in der Preinstraße Belastungen mit Stickstoffdioxid auf, die bei ungünstigen Witterungsverhältnissen eine Überschreitung des geltenden Grenzwertes (40 µg/m³) nicht ausschließen. Die Erhöhung der Verkehrsbelastung durch die mit dem Vorhaben verbundenen Veränderungen sind jedoch mit ca. 500 Fahrzeugen im ungünstigsten Fall (Planvariante 4) so gering, dass sie in ihrer Bedeutung für die Luftschadstoffbelastung insgesamt (dieser wird im Rahmen des geltenden Luftreinhalteplans für Dortmund Rechnung getragen) vernachlässigt werden können. Feinstaubbelastungen werden aus den Belastungskarten des LANUV nicht deutlich. Auf ein gesondertes Luftschadstoffgutachten kann gemäß vorgenannter Einschätzungen des Umweltamtes vom 11.05.2011 verzichtet werden.

- **Altlasten**

Laut Umweltplan der Stadt Dortmund (2002) treten im Plangebiet Altlastenverdachtsflächen auf. Die Untersuchungen zur Altlastensituation führte das Geotechnik - Institut - Dr. Höfer GmbH & Co. KG durch (Stand: 29.04.2011).

Der Untersuchungsbereich wurde in mehrere Sektoren unterteilt. Für 11 der 33 Sektoren ist eine Sanierung erforderlich, da Überschreitungen der Zuordnungsklasse Z2 festgestellt wurden. Für den Sektor 14 wird eine Sanierung empfohlen. Es sind ca. 6.000 m³ Boden /Bauschutt von der Fläche zu entsorgen. Grundwasserhaltungsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

- **Bergbau**

Aus bergbaulicher Sicht ist eine Stabilisierung der Tagesoberflächen durch Verfüllung und bereichsweise Verpressung der Hangendschichten erforderlich. Die Tiefbauschächte müssen nach dem Stand der Dinge mit einem Schachtdeckel versehen werden.

- **Methan**

Gemäß Arbeitskarte der potentiellen Methangasaustritte befindet sich das Planungsgebiet in der Zone 0. Daher sind keine Methangasaustritte zu erwarten. Aufgrund der unauffälligen BTEX- und CKW-Befunde kann auf eine Gasdrainage verzichtet werden.

Durch gezielte ergänzende Bodenaufschlüsse und chemische Analysen werden die Verunreinigungen in den o. g. Sektoren noch deutlicher eingegrenzt. Ein Teil der auf dem Gelände verbliebenen Bodenmieten aus dem Abbruch ist ebenfalls zu entsorgen.

Bei Auffälligkeiten während der Arbeiten wie Verfärbungen des Bodens oder sonstige Hinweise ist der Gutachter sofort zu unterrichten.

Der Sanierungsplan ist im Rahmen der Tätigkeiten weiter fortzuschreiben.

5. Planerische Vorgaben und Vorhaben

5.1 Planungsverbindliche Vorgaben

5.1.1 Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Landesentwicklungsplan (LEP NRW)

Der Bereich des Plangebietes im Dortmunder Stadtgebiet ist dem Ballungskern (Solitäres Verdichtungsgebiet) zugeordnet. Sonstige Ausweisungen trifft der LEP hier nicht.

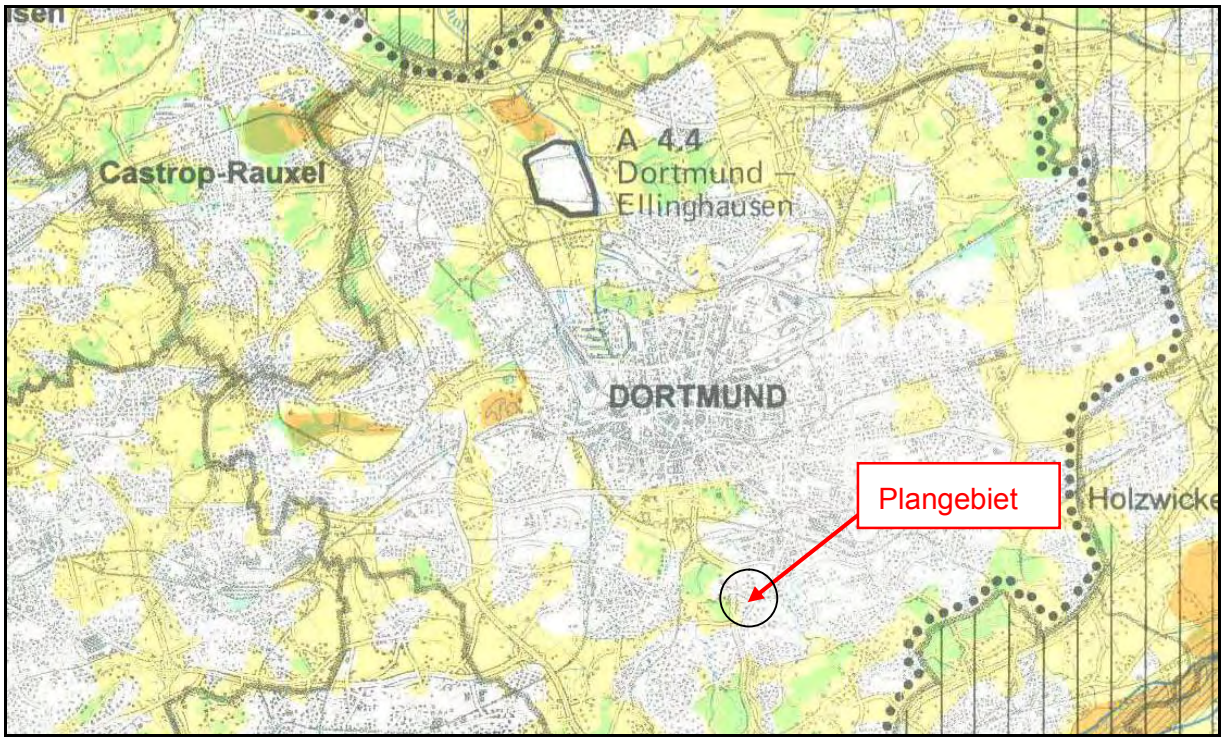


Abb. 4: Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW) (Quelle: MURL 1995)

Regionalplan

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Arnsberg, Teilabschnitt Oberbereich Dortmund - westlicher Teil - weist die Plangebietsfläche als Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) aus. Eine weitere Darstellung ist der Schienenweg (U-Bahntrasse), der das Plangebiet in einen nördlichen und südlichen Teil untergliedert. Die Zuständigkeit für die Regionalplanung übernimmt seit dem 21.10.2009 der Regionalverband Ruhr (RVR).

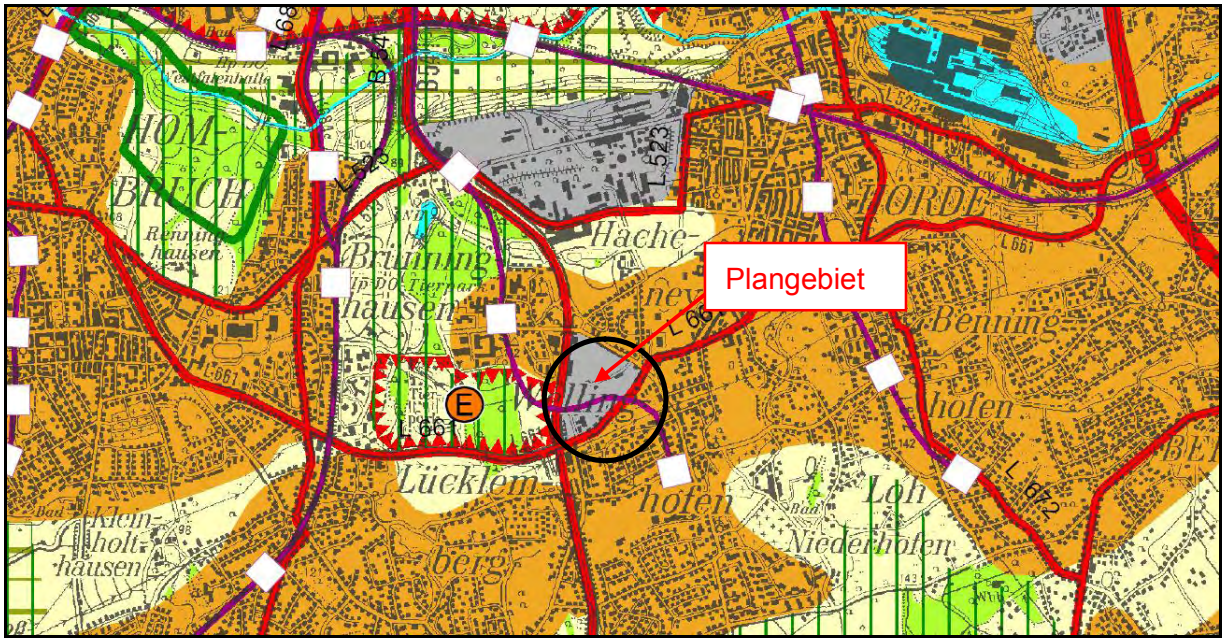


Abb. 5: Gebietsentwicklungsplan Arnsberg (Quelle: Bezirksregierung Arnsberg 2004)

Hinsichtlich der Änderung der Darstellungen von GIB zu Wohnsiedlungsbereichen, Sondergebiet und Mischgebiet im Plangebiet finden derzeit Gespräche zwischen dem RVR und der Stadt Dortmund statt. Im weiteren Verfahren bis zur Offenlegung wird eine Klärung herbeigeführt.

5.1.2 Darstellungen des Flächennutzungsplanes

Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan (STADT DORTMUND 2004) als Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO) mit einem Kommunalen Schienenverkehrsweg dargestellt. Im Südwestlichen Randbereich ist eine Fläche für eine Hauptverkehrsstraße / Haupterschließungsstraße vorgesehen (vgl. Abb. 6).

Im Erläuterungsbericht zum F-Plan findet sich folgende Formulierung: „Das Gesamtareal der ehem. Zeche Krone soll städtebaulich neu geordnet werden. Neben der gewerblichen Bestandsnutzung ist der nördliche Bereich, der sich ebenfalls für eine gewerbliche Nutzung anbietet, noch unbebaut."

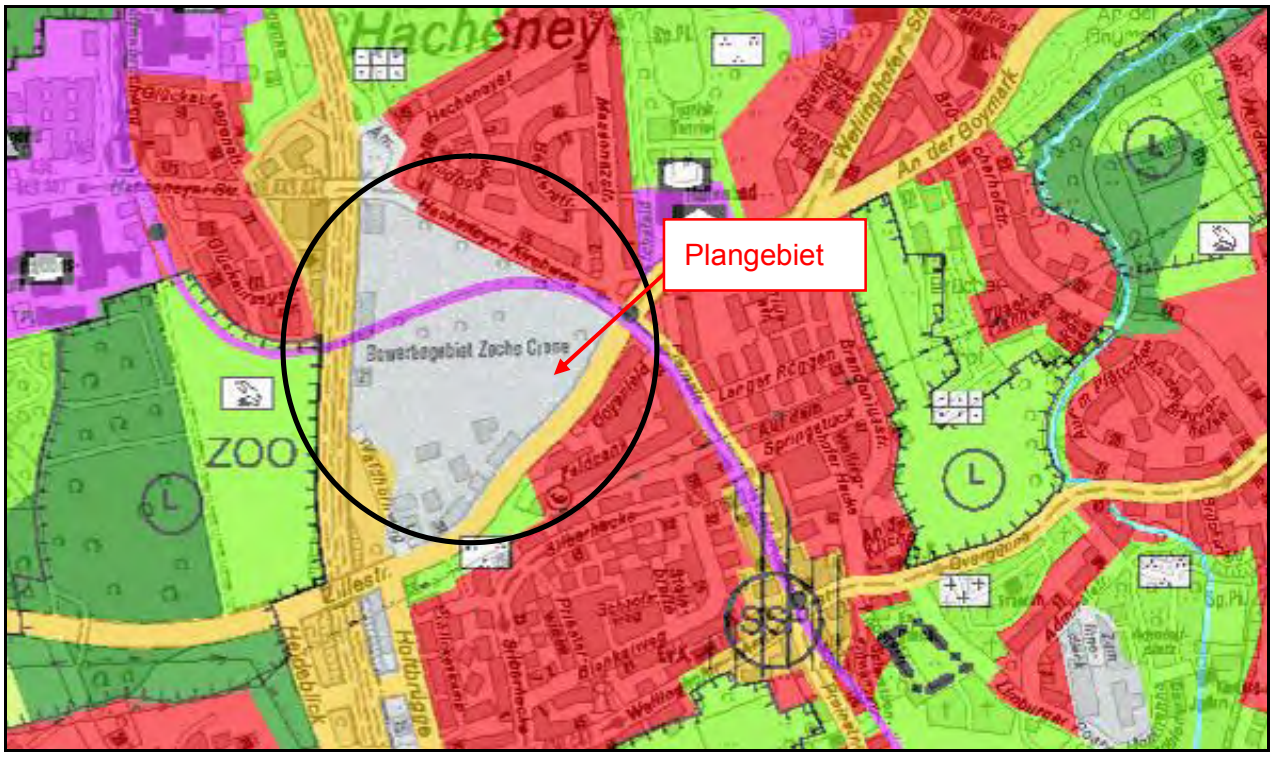


Abb. 6: Flächennutzungsplan der Stadt Dortmund (Quelle: Stadt Dortmund)

Die Aufstellung des Bebauungsplans Hö 225n - Zeche Crone - erfordert eine Änderung des jetzigen FNPs, da die geplanten Darstellungen nicht den Zielsetzungen des FNPs entspricht.

5.1.3 Festsetzungen rechtskräftiger Bebauungspläne

VEP Hö 225n - Zeche Crone - / Teil 1

Für diesen Bereich liegt derzeit kein rechtskräftiger Bebauungsplan vor. Aktuell liegt nur ein Aufstellungsbeschluss der Stadt Dortmund für den Gesamtbebauungsplan Hö 225n - Zeche Crone - vor.

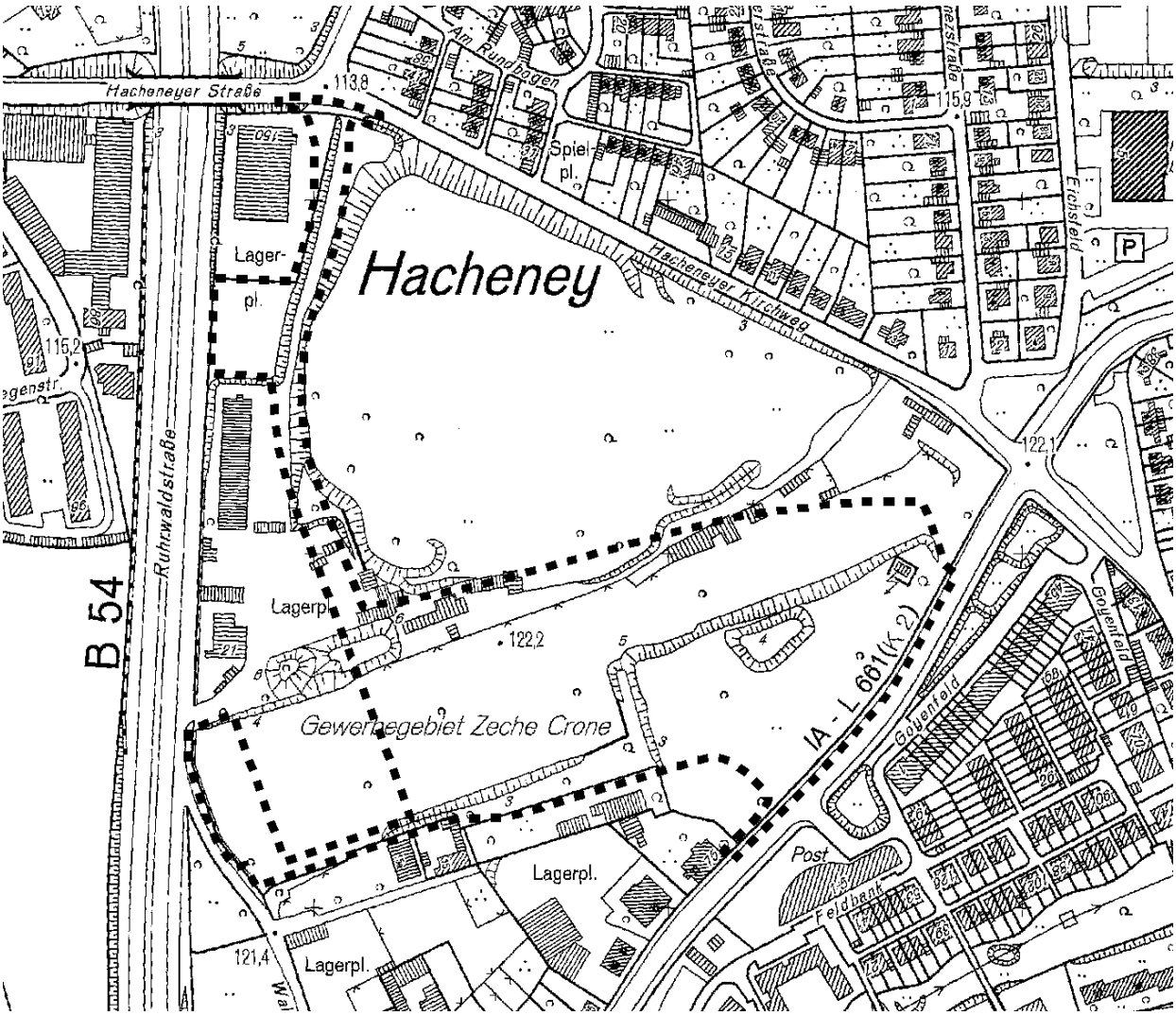


Abb. 7: Abgrenzung des VEP Hö 225n - Zeche Crone, Teil 1- (Quelle: ash 09. Mai 2011)

5.1.4 Darstellungen und Festsetzungen der Landschaftsplanung

Landschaftsplan

Der nördliche Teil des Plangebietes ist im Landschaftsplan Dortmund – Süd mit dem Entwicklungsziel – Temporäre Erhaltung - dargestellt. Ziele der Landschaftsentwicklung sind die Erhaltung des derzeitigen Zustandes bis zur Realisierung der Bauleitplanung sowie die Erhaltung des vorhandenen randlichen Baumbestandes.

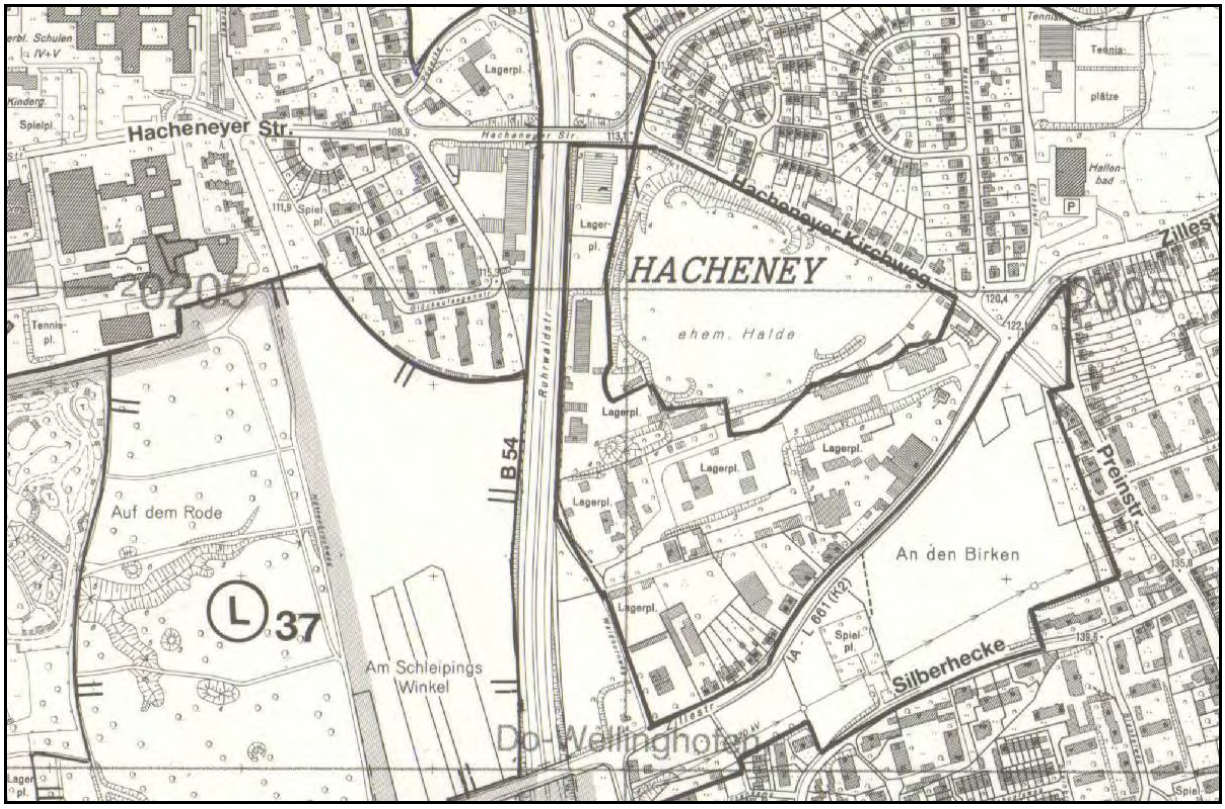


Abb. 8: Ausschnitt des Landschaftsplanes der Stadt Dortmund (Quelle: Stadt Dortmund)

In der Festsetzungskarte sind für den Planbereich keine Festsetzungen getroffen. Der südliche Teil des Plangebietes -ehemaliger Kokereistandort - liegt nicht im Geltungsbereich des Landschaftsplanes.

Westlich der B 54 grenzt ein Landschaftsschutzgebiet (LSG 37) an das Plangebiet.

5.2 Aussagen informeller Planungsinstrumente

5.2.1 Umweltplan Dortmund

Der B-Planbereich liegt am Südrand der Raumeinheit „Östliche Stadtrandzone“ gemäß Umweltplan (STADT DORTMUND 2002). Als Leitbild „sollten insgesamt in dieser Raumeinheit neben den Nutzungsansprüchen des Menschen die vorhandenen Funktionen und Potenziale für den Naturhaushalt sowie zum Klimaausgleich soweit wie möglich Berücksichtigung finden.“

Die Karte Planungshinweise 1 – Schutzgebiete und Vorrangflächen trifft für das B-Plangebiet keine Aussagen. Westlich der B 54 und direkt an diese angrenzend sind Bereiche als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen.

Gemäß der Karte Planungshinweise 2 – Biotopverbund und Nutzungseignung sind weite Teile des B-Plangebietes als Altlastenverdachtsfläche dargestellt damit weist die Fläche eine eingeschränkte Eignung für bauliche Nutzungen auf.

Beidseits der westlich des Gebietes verlaufenden B54 werden „Maßnahmen zur Vermeidung von Zerschneidungswirkungen“ vorgeschlagen.

Relevante Grundlagendaten des Umweltplans zu einzelnen Schutzgütern werden zur weiteren Beschreibung der Ausgangssituation unter den jeweiligen Kapiteln herangezogen.

5.2.2 Umweltqualitätsziele zur Freiraumentwicklung

Die Umweltqualitätsziele (UQZ) der Stadt Dortmund stellen ein eigenes Planungsinstrument dar, dessen Grundlagen in das „Integrierte Stadtteilentwicklungskonzept“ für den Stadtbezirk Hörde (STADT DORTMUND 2009) eingeflossen sind. Für das Plangebiet liegen keine UQZ vor.

5.2.3 Emscher Landschaftspark

Die Vorhabensfläche ist nicht Bestandteil der Grundfläche „Emscher Landschaftspark“ (STADT DORTMUND 2009). Konkrete Planungsaussagen bestehen für die Fläche nicht.

5.2.4 Regionale Grünzüge

Die Vorhabensfläche liegt nicht innerhalb eines regionalen Grünzugs.

5.2.5 Klimaserver Ruhrgebiet

Laut Klimakarten des Klimaservers Ruhrgebiet (RVR), welcher auf der synthetischen Klimafunktionskarte Ruhrgebiet (KVR 1992) und den Klimaanalysen der beteiligten Städte basiert, herrscht auf dem größten Teil des Plangebietes ein Gewerbeklima vor. Der Bereich nördlich des Plangebietes wird als „Haldenklima“ ausgewiesen. Der Status jetzt ist wohl als „Haldenklima, begrünt“ anzusehen. Den umgebenden Verkehrsflächen werden die spezifischen Klimaeigenschaften einer Hauptverkehrsstraße zugewiesen.

Die Flächen mit Gewerbeklima zeichnen sich durch einen hohen Versiegelungsgrad und einen sehr geringen Grünanteil aus. Aufgrund von Schadstoffemissionen kommt es zu lufthygienischen Belastungen. Die Wärmespeicherung der Gebäude und versiegelten Flächen verursacht thermische Belastungen. Das Klima im Haldenbereich wirkt den Belastungen des Gewerbeklimas in positiver Weise entgegen. Die im bewaldeten Bereich vorhandenen Bäume übernehmen zum Einen eine lufthygienische Filterfunktion, zum Anderen bildet sich in Hanglage ein nächtlicher Kaltluftabfluss, welcher dazu beiträgt, die thermische Belastung im Bereich mit Gewerbeklima zu verringern. Der Bereich der Hauptverkehrsstraßen trägt zu einer erhöhten Schadstoffbelastung im Gebiet bei (RVR 2004).

Für die Flächen im Plangebiet werden in der Planungshinweiskarte des Klimaservers Ruhrgebiet (RVR 2004) folgende Entwicklungsziele formuliert:

Flächen mit Gewerbeflächenklima

- Reduzierung nachteiliger Wirkungen auf die umliegenden Gebiete
- Optimierung der lufthygienischen Situation
- Vermeidung der Ausbildung großflächiger Wärmeinseln
- Entwicklung von akzeptablen Aufenthaltsqualitäten im Gewerbeumfeld am Tage

Fläche mit Haldenklima

- Verzicht auf Bebauung
- Vermeidung der Ansiedlung von Emittenten
- Verbesserung der klimatischen Verhältnisse durch Begrünungsmaßnahmen

5.3 Sonstige Fachplanerische Vorgaben und Vorhaben

5.3.1 Integriertes Stadtbezirksentwicklungskonzept

Aus dem „Integrierten Stadtbezirksentwicklungskonzept“ für den Stadtbezirk Hörde (STADT DORTMUND 2009) liegen keine relevanten Informationen für das Plangebiet vor.

5.3.2 StadtgrünPlan Hörde

Der StadtgrünPlan für den Stadtbezirk Hörde (GRÜNPLAN 2004) trifft für das B-Plangebiet keine Aussage. Dem Bereich wird keine Erholungs- oder Freiraumfunktion zugewiesen.

6. Ermittlung und Bewertung der räumlichen Ausgangssituation

6.1 Bestandsaufnahme und Bewertung der Schutzgüter nach § 2 (1) UVPG (Empfindlichkeiten, Schutzwürdigkeiten, Vorbelastungen)

Die Bestandsermittlung und -bewertung wird jeweils gegliedert nach der B-Planfläche selbst (Eingriffsbereich) und der möglicherweise von Auswirkungen betroffenen Umgebung (Wirkraum) vorgenommen.

Die Daten der Bestanderfassung beruhen, soweit nicht anders angegeben, auf den Aussagen des Umweltplans Dortmund (STADT DORTMUND, 2002.2).

6.1.1 Menschen, einschließlich der menschlichen Gesundheit

Wohn- und Wohnumfeldfunktion

Im Eingriffsbereich liegen Wohnhäuser an der Zillestraße. Bei den angesprochenen Wohnhäusern handelt es sich um Einzel- und Doppelhäuser, die am südöstlichen Randbereich des Untersuchungsraumes liegen. Für die angesprochenen Wohnhäuser liegen bereits Vorbelastungen durch Verkehrslärm vor (STADT DORTMUND 2002). Eine grundsätzliche Empfindlichkeit z.B. gegen zusätzliche Lärmbelastungen ist allerdings gegeben.

Die angrenzenden Gebiete der Wirkzone unterliegen im östlichen Teil in erster Linie einer Wohnnutzung, entlang der Zillestraße, sowie an der Kreuzung von Zillestraße und Hacheneyer Kirchweg, sind ebenfalls Flächen gemischter Nutzung vorzufinden.

Im Zuge des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Hö 225n -Zeche Crone, Teil 1- soll zukünftig ein Sondergebiet entstehen. Zu diesem Bebauungsplan gehört ebenfalls die Planstraße. Die Verkehrs- und Sondergebietsflächen können durch Geräusch-, Geruchs- oder Luftschadstoffemissionen sowie LKW-Verkehr störend auf umliegende Wohngebiete wirken.

Erholungs- und Freizeitfunktion

Im Plangebiet wird ein Teil als Moto-Cross-Strecke genutzt. Die übrige Fläche ist für die Freizeit- und Erholungsnutzung von untergeordneter Bedeutung.

Das westlich angrenzende Landschaftsschutzgebiet weist ebenfalls Potenziale und Funktionen für die Erholungsnutzung auf. Die umgebenden Verkehrsflächen stellen eine Beeinträchtigung und somit eine Vorbelastung der Erholungsfunktion dar. In den Wohngebieten des Wirkraumes herrscht ein hoher Erholungsdruck (STADT DORTMUND 2002).

Land- und Forstwirtschaft

Im Plangebiet sind keine land- oder forstwirtschaftlichen Nutzflächen vorhanden. Im Westen, jenseits der B 54, schließt eine ackerbauliche Nutzfläche an das Gebiet an.

Menschliche Gesundheit

Die Altlastenverdachtsflächen auf dem ehemaligen Zechen- und Kokereistandort können potenziell die menschliche Gesundheit beeinträchtigen. Ebenso gehen von den umgebenden Verkehrsflächen Beeinträchtigungen durch Schadstoffemissionen aus.

6.1.2 Reale Vegetation, Biotop- und Nutzungstypen

Wald

Wie auf dem Luftbild (vgl. Abb. 9) zu erkennen, ist die Plangebietsfläche in großen Teilen flächig mit Gehölzen bestanden.



Abb. 9: Luftbild Stand 21.03.2009 (Quelle: AeroWest)

Im Bereich des Plangebietes handelt es sich um jungwüchsige Birkenbestände, die durch Sukzession entstanden sind und ein Alter von ca. 3-5 Jahren, teilweise auch über 5 Jahren, aufweisen. Durch eine Nutzung des Geländes im südlichen Bereich als Moto-Cross-Strecke sind Teilbereiche mit Fahrspuren durchschnitten und werden so offen gehalten.

Der Definition des Bundeswaldgesetzes folgend ist gemäß § 2 Bundeswaldgesetz (1) Wald jede mit Forstpflanzen bestockte Grundfläche. Die hier vorkommenden zumeist Sandbirken zählen ebenfalls zu den Forstpflanzen. Laut Regionalforstamt Ruhrgebiet stockt im nördlichen Bereich des Plangebietes kleinflächig Wald i. S. des § 2 Bundeswald- bzw. § 1 Landesforstgesetz NRW. Diese Waldflächen werden durch Salweiden-Zitterpappel-Birkenvorwald (AV2) gebildet. Die Karte 1 und die Tab. 2 zeigen jeweils die vorkommenden Waldflächen des Plangebietes.

Biotop- und Nutzungstypen

Im August 2010 fand eine detaillierte Bestandserfassung der Biotoptypen nach LUDWIG (1991) statt (vgl. Karte 1). Diese Bestandsaufnahme wurde im September 2010 durch die Stadt Dortmund ergänzt. Der sehr heterogene zentrale Bereich setzt sich aus Sukzessionsvegetation unterschiedlicher Stadien (Vorwald-, Gebüsch-, Stauden- und Annuellenvegetation) und Rohböden (Sand-, Schotter-, Lehmböden) zusammen. Die unterschiedlichen Strukturen durchsetzen sich und wechseln kleinräumig. Das Relief ist stark bewegt. Im Westen des zentralen Bereiches sind bis zu ca. 4 m hohe Bodenmieten aufgeschüttet worden, im Osten durchziehen Böschungen das Gelände. Im Süden finden sich genutzte Gewerbe- und Wohnbauflächen. Ein Teil der Grundstücke liegt hier aber auch brach. Im Nordwesten entlang der B 54 werden derzeit Autoverwertungs- und Entsorgungsanlagen betrieben.

Als nennenswerte ältere Baumbestände sind im Osten die sieben älteren Platanen an der Zillestraße zu nennen, die einen Stammumfang (StU) von 1,9 bis 2,8 m und Kronendurchmesser (KD) von ca. 16 m aufweisen. Im Südosten ist eine Baumgruppe aus Pappel, Platanen und einer Kastanie zu erwähnen, die StU von 2,2 bis 3, 1 m und KD von 15 bis 20 m haben. Einzelne bedeutendere Bäume finden sich noch im südwestlichen Planbereich. Hier handelt es sich vorwiegend um größere Birken. Im Westen des Plangebietes finden sich entlang des bestehenden Gewerbes und der Zufahrtsstraße entlang der B 54 noch ältere Gehölze aus Buchen, Eschen, Pappeln und sonstigen Laubbäumen (StU 0,8 - 1,2 m; KD 8-10 m).

Nachfolgend werden die Bäume aufgelistet, die im Bereich des V+E-Planes vorkommen bzw. zumindest mit den Kronen diesen tangieren.

Tab. 1: Baumbestand im Plangebiet

Nr.	dt. Name	wiss. Name	STU (cm)	KBr (m)	Bemerkung
1	Platane	Platanus x Hybr.	280	16	vital
2	Platane	Platanus x Hybr.	280	16	vital
3	Platane	Platanus x Hybr.	280	16	vital
4	Hybrid-Pappel	Populus spec.	280	16	Vitalität eingeschränkt
5	Hybrid-Pappel	Populus spec.	310	20	Vitalität eingeschränkt

Nr.	dt. Name	wiss. Name	STU (cm)	KBr (m)	Bemerkung
6	Rosskastanie	Aesculus hippo-castanum	220	15	vital
7	Platane	Platanus x Hybr.	220	15	vital

Eine vorhabensbezogene Empfindlichkeit gegen Flächenverluste und funktionale Beeinträchtigungen besteht im Wesentlichen für die vorhandenen Wald- und Baumbestände.

Nachfolgende Tab. 2 zeigt die vorkommenden Biotop- und Nutzungstypen im Bereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

Tab. 2: Auflistung der Biotop- und Nutzungstypen des Plangebietes

Biotoptyp Code	Biotoptyp - Erläuterung	Wertpunkte	Fläche (m²)
AV2	Salweiden-Zitterpappel-Birken-Vorwald	14	4.153
AV4	Birken-Vorwald	15	20.845
BB1	Gebüsch, Einzelstrauch, freiwachsende Strauchfläche	15	2.593
BD72	Baumheckenartiger Gehölzstreifen, standort-typisch, mittleres Baumholz	15	328
BF31	Baumreihe, Baumgruppe und Einzelbaum, standorttypisch, geringes Baumholz	12	35
BF32	Baumreihe, Baumgruppe und Einzelbaum, standorttypisch, mittleres Baumholz	13	1.667
BF33	Baumreihe, Baumgruppe und Einzelbaum, standorttypisch, starkes Baumholz	17	246
BF42	Baumreihe, Baumgruppe und Einzelbaum, standortfremd, mittleres Baumholz	12	149
BF43	Baumreihe, Baumgruppe und Einzelbaum, standortfremd, starkes Baumholz	16	1.104
HM53	Zierstrauchhecke	11	41
HN0	Bebaute oder hoch versiegelte Fläche	0	1.096
HO1	Steinschutt- oder Geröllflur	15	99
HP4	Distel- und Kardenflur mäßig trockener und basenreicher Standorte	18	7.973
HP71	Neophytenreiche Ruderalflur	11	460
HW82	Gartenbrache mit größerem Gehölzbestand	17	16
HY1	Fahrstraße, Weg - hoch versiegelt	0	3.777
HY2	Fahrstraße, Weg - gering versiegelt	3	5.460
		Gesamtfläche	**50.042**

Biotopkataster

Im Plangebiet liegen keine Flächen des Biotopkatasters.

Regionales Biotopverbundsystem

Das Plangebiet gehört nicht zur Fläche des Regionalen Biotopverbundsystems (STADT DORTMUND 2002).

6.1.3 Tiere

Angaben zur im Plangebiet vorkommenden Fauna lassen sich aus den Auswertungen der Messtischblätter der LANUV, sowie der Auswertung des Brutvogelatlasses der Stadt Dortmund ableiten.

Im Folgenden werden Auszüge aus dem Brutvogelatlas für den Quadranten P 14, der den größten Bereich des Plangebietes abdeckt, dargestellt. Demnach sind im Plangebiet Mäusebussard, Turmfalke und Rauchschwalbe als planungsrelevante Arten zu erwarten.

Tab. 3: Auszüge aus dem Brutvogelatlas für den Quadranten P 14 (Stadt Dortmund)

Deutscher Name	Wiss Name	Häufigkeit	Singvogel	RL Rhein-Ruhr	RL NRW	RL BRD	Seltenheit DO
Amsel	Turdus merula	11-30 Brutpaare	Singvogel	*	*		1
Blaumeise	Parus caeruleus	11-30 Brutpaare	Singvogel	*	*		1
Buchfink	Fringilla coelebs	2-3 Brutpaare	Singvogel	*	*		1
Dompfaff	Pyrrhula pyrrhula	1 Brutpaar	Singvogel	*	*		1
Dorngrasmücke	Sylvia communis	1 Brutpaar	Singvogel	*	V		2
Elster	Pica pica	4-10 Brutpaare	Singvogel	*	*		1
Feldsperling	Passer montanus	2-3 Brutpaare	Singvogel	V	V	V	4
Fitis	Phylloscopus trochilus	2-3 Brutpaare	Singvogel	*	*		1
Grünfink	Carduelis chloris	4-10 Brutpaare	Singvogel	*	*		1
Haussperling	Passer domesticus	11-30 Brutpaare	Singvogel	V	*		2
Heckenbraunelle	Prunella modularis	4-10 Brutpaare	Singvogel	*	*		1
Klappergrasmücke	Sylvia curruca	1 Brutpaar	Singvogel	V	V		3
Kohlmeise	Parus major	11-30 Brutpaare	Singvogel	*	*		1
Mauersegler	Apus apus	2-3 Brutpaare	Nichtsingvogel	*	*		1
Mäusebussard	Buteo buteo	1 Brutpaar	Nichtsingvogel	*	*		1
Mönchsgrasmücke	Sylvia atricapilla	4-10 Brutpaare	Singvogel	*	*		1
Rabenkrähe	Corvus corone	2-3 Brutpaare	Singvogel	*	*		1
Rauchschwalbe	Hirundo rustica	Brutverdacht	Singvogel	3	3	V	6
Ringeltaube	Colubo palumbus	11-30 Brutpaare	Nichtsingvogel	*	*		1
Rotkehlchen	Erithacus rubecula	11-30 Brutpaare	Singvogel	*	*		1
Schwanzmeise	Aegithalos caudatus	1 Brutpaar	Singvogel	*	*		1
Star	Sturnus vulgaris	2-3 Brutpaare	Singvogel	*	*		1
Türkentaube	Streptopelia decaocto	2-3 Brutpaare	Nichtsingvogel	*	*		1
Turmfalke	Falco tinnunculus	2-3 Brutpaare	Nichtsingvogel	*	*		1
Weidenmeise	Parus montanus	1 Brutpaar	Singvogel	*	*		1
Wintergoldhähnchen	Regulus regulus	1 Brutpaar	Singvogel	*	*		1
Zaunkönig	Troglodytes troglodytes	4-10 Brutpaare	Singvogel	*	*		1
Zilpzalp	Phylloscopus collybita	2-3 Brutpaare	Singvogel	*	*		1

Tab. 4: Europäische Vogelarten des Quadranten P 14 (Brutvogelatlas der Stadt Dortmund)

Deutscher Name	Wiss. Name	RL Rhein-Ruhr	RL NRW	RL BRD	Seltenheit DO	Bezeichnung des Quadranten
Mäusebussard	Buteo buteo	*	*		1	P14
Turmfalke	Falco tinnunculus	*	*		1	P14
Rauchschwalbe	Hirundo rustica	3	3	V	6	P14

Zu Vorkommen von planungsrelevanten Arten wird das Messtischblatt Witten (4510) der LANUV ausgewertet. Hierzu werden die entsprechenden Lebensräume selektiert und eine Liste der planungsrelevanten Arten zusammengestellt.

Tab. 5: Planungsrelevante Arten für das Messtischblatt 4510 (LANUV, 28.07.2010)

Planungsrelevante Arten für das Messtischblatt 4510

Art		**Status**
Wissenschaftlicher Name	**Deutscher Name**	
Säugetiere		
Eptesicus serotinus	Breitflügelfledermaus	Art vorhanden
Muscardinus avellanarius	Haselmaus	Art vorhanden
Myotis dasycneme	Teichfledermaus	Art vorhanden
Myotis daubentonii	Wasserfledermaus	Art vorhanden
Myotis nattereri	Fransenfledermaus	Art vorhanden
Nyctalus leisleri	Kleiner Abendsegler	Art vorhanden
Nyctalus noctula	Großer Abendsegler	Art vorhanden
Pipistrellus nathusii	Rauhhautfledermaus	Art vorhanden
Pipistrellus pipistrellus	Zwergfledermaus	Art vorhanden
Vespertilio murinus	Zweifarbfledermaus	Art vorhanden
Vögel		
Accipiter gentilis	Habicht	sicher brütend
Accipiter nisus	Sperber	sicher brütend
Acrocephalus scirpaceus	Teichrohrsänger	sicher brütend
Alcedo atthis	Eisvogel	sicher brütend
Anas crecca	Krickente	Wintergast
Anas penelope	Pfeifente	Wintergast
Anas strepera	Schnatterente	Wintergast
Anthus pratensis	Wiesenpieper	sicher brütend
Asio otus	Waldohreule	sicher brütend
Athene noctua	Steinkauz	beobachtet zur Brutzeit
Aythya ferina	Tafelente	Durchzügler
Bubo bubo	Uhu	sicher brütend
Bucephala clangula	Schellente	Wintergast
Buteo buteo	Mäusebussard	sicher brütend
Charadrius dubius	Flussregenpfeifer	sicher brütend
Crex crex	Wachtelkönig	beobachtet zur Brutzeit
Delichon urbica	Mehlschwalbe	sicher brütend
Dryobates minor	Kleinspecht	sicher brütend
Dryocopus martius	Schwarzspecht	sicher brütend
Falco peregrinus	Wanderfalke	sicher brütend
Falco subbuteo	Baumfalke	sicher brütend
Falco tinnunculus	Turmfalke	sicher brütend
Hirundo rustica	Rauchschwalbe	sicher brütend
Lanius collurio	Neuntöter	sicher brütend
Locustella naevia	Feldschwirl	sicher brütend
Luscinia megarhynchos	Nachtigall	sicher brütend
Mergellus albellus	Zwergsäger	Wintergast
Mergus merganser	Gänsesäger	Wintergast
Milvus milvus	Rotmilan	sicher brütend
Pandion haliaetus	Fischadler	Durchzügler
Perdix perdix	Rebhuhn	sicher brütend
Pernis apivorus	Wespenbussard	sicher brütend
Phoenicurus phoenicurus	Gartenrotschwanz	sicher brütend
Rallus aquaticus	Wasserralle	beobachtet zur Brutzeit
Riparia riparia	Uferschwalbe	sicher brütend
Strix aluco	Waldkauz	sicher brütend
Tachybaptus ruficollis	Zwergtaucher	Wintergast
Tyto alba	Schleiereule	sicher brütend
Vanellus vanellus	Kiebitz	sicher brütend

Planungsrelevante Arten für das Messtischblatt 4510

Amphibien		
Alytes obstetricans	Geburtshelferkröte	Art vorhanden
Bufo calamita	Kreuzkröte	Art vorhanden
Rana lessonae	Kleiner Wasserfrosch	Art vorhanden
Triturus cristatus	Kammmolch	Art vorhanden
Reptilien		
Coronella austriaca	Schlingnatter	Art vorhanden
Lacerta agilis	Zauneidechse	Art vorhanden
Farn-, Blütenpflanzen und Flechten		
Trichomanes speciosum	Prächtiger Dünnfarn	keine Angabe

Aufgrund der aus den Tabellen zu entnehmenden Informationen, wurden weitere Kartierungen durchgeführt, um die tatsächlich vorkommenden Arten zu bestimmen (vgl. dazu auch Kap. 2.3.2).

Mit Stand von Anfang Mai 2011 liegen folgende Ergebnisse der Kartierungen vor (LANDSCHAFTSPLANUNG OSNABRÜCK VOLPERS & MÜTTERLEIN (2010, 2011)). Hierbei sind auch die Ergebnisse aus 2010 berücksichtigt. Die Kartierungen werden noch durch Anfragen beim ehrenamtlichen Naturschutz in Dortmund ergänzt.

Fledermäuse

Im Bereich der Gebäude und Gehölze konnten keine Wochenstuben und Quartiere festgestellt werden. Auch eine potenzielle Bedeutung als Fledermaushabitat ist weitgehend nicht gegeben. Die linienhaften Gehölzstrukturen im zentralen Gebiet haben eine potenzielle, vermutlich aufgrund des Alters geringe Bedeutung als Nahrungshabitate oder Leitlinien.

Nach den jetzigen Erkenntnissen besitzt das Untersuchungsgebiet nur eine geringe Bedeutung für Fledermäuse.

Eine spezielle Arterfassung fand am 15. September 2010 statt. Fledermausarten konnten aber nicht nachgewiesen werden.

Avifauna

Am 14. 07. 2010 wurden 17 Vogelarten nachgewiesen, die sämtlich als potenzielle Brutvögel einzustufen sind. Nachfolgend werden die festgestellten Arten, die als häufig und weit verbreitet gelten, aufgelistet: Amsel, Blaumeise, Buchfink, Eichelhäher, Elster, Gimpel, Grauschnäpper, Grünspecht, Heckenbraunelle, Kohlmeise, Mönchsgrasmücke, Ringeltaube, Rotkehlchen, Stieglitz, Zaunkönig und Zilpzalp.

Am 09. März 2011 wurden ein Grünspecht und zwei Hohltauben im Plangebiet beobachtet. Da Bruthöhlen im Plangebiet fehlen, handelt es sich bei den Hohltauben um Nahrungsgäste und nicht um Brutvögel.

Der Mauersegler wurde zudem als überfliegender Nahrungsgast festgestellt.

Die Gebäudekomplexe im Süden und Westen haben eine geringe Bedeutung als Brutvogelhabitat. Sie sind nur untergeordnet von Gehölzen durchsetzt. Altbaumbestände fehlen, mit Ausnahme einiger stärkerer Hybrid-Pappeln und Platanen fast vollständig.

Der heterogene zentrale Bereich hat aufgrund der starken Strukturierung und der unterschiedlichen Stauden- und Gehölz-Sukzessionsstadien in Verbindung mit den Rohböden potenzielle Bedeutung als Brutvogelhabitat.

Nachfolgende Tab. 6 zeigt das gesamte vorkommende Spektrum der Avifauna.

Tab. 6: Ergebnisse der Kartierung der Avifauna (Landschaftsplanung Osnabrück Volpers & Mütterlein 2010/11)

dt. Name	wiss. Name	Status[1]	Schutzstatus[2]	Gefährdung[3]
Aaskrähe	*Corvus corone*	B	§	
Amsel	*Turdus merula*	B	§	
Bachstelze	*Motacilla alba*	B	§	V
Blaumeise	*Parus caeruleus*	B	§	
Buchfink	*Fringilla coelobs*	B	§	
Eichelhäher	*Garrulus glandarius*	B	§	
Elster	*Pica pica*	B	§	
Fitis	*Phylloscopus trochilus*	B	§	
Gimpel	*Pyrrhula pyrrhula*	B	§	
Grauschnäpper	*Muscicapa striata*	B	§	
Grünling	*Carduelis chloris*	B	§	
Grünspecht	*Picus viridis*	B	§	
Hausrotschwanz	*Phoenicurus ochrurus*	B	§	
Heckenbraunelle	*Prunella modularis*	B	§	
Hohltaube	*Columba oenas*	B	§	
Klappergrasmücke	*Sylvia curruca*	B	§	V
Kohlmeise	*Parus major*	B	§	
Lachmöwe	*Larus ridibundus*	Ü	§§	
Mauersegler	*Apus apus*	N	§	

[1] B: Brutvogel, wahrscheinlicher Brutvogel, revierbesetzende Art; N: Nahrungsgast; Ü: Überflieger

[2] §: besonders geschützte Art; §§: streng geschützte Art

[3] (im zugrunden Naturraum) 3: gefährdet; V: Vorwarnliste

dt. Name	wiss. Name	Status[1]	Schutzstatus[2]	Gefährdung[3]
Mäusebussard	*Buteo buteo*	Ü	§§	
Mönchsgrasmücke	*Sylvia atricapilla*	B	§	
Rauchschwalbe	*Hirundo rustica*	N	§	3
Ringeltaube	*Columba palumbus*	B	§	
Rotkehlchen	*Erithacus rubecela*	B	§	
Singdrossel	*Turdus philomelos*	B	§	
Stadttaube	*Columba livia* f. *domestica*	N	§	
Stieglitz	*Carduelis carduelis*	B	§	
Turmfalke	*Falco tinnunculus*		§§	V
Zaunkönig	*Troglodytes troglodytes*	B	§	
Zilpzalp	*Phylloscopus collybita*	B	§	

Reptilien

Nach Reptilien wurde im zentralen Gebiet im Bereich der Rohböden und der schütter bewachsenen Annuellen- und Staudenfluren, besonnten Böschungen und im Norden innerhalb magerer Staudenfluren gesucht. Die Witterungsbedingungen für die Kartierung waren ausgezeichnet. Am ehesten zu erwarten wäre hier die Zauneidechse. Die bebauten Flächen wurden nicht in die Untersuchung einbezogen, da hier keine Vorkommen zu erwarten sind.

Es konnten am 14. Juli, am 22. September 2010, am 09. März 2011 und am 02. Mai 2011 keine Reptilien festgestellt werden.

Möglicherweise wird das Gebiet aufgrund der urbanen Lage und der Isolierung durch die angrenzenden, z. T. stark befahrenen Straßen nicht von Reptilien besiedelt. Eine Neubesiedlung erscheint aufgrund der Isolierung bzw. fehlender Vorkommen in angrenzenden Bereichen nicht möglich.

Amphibien

Zum Zeitpunkt der Begehungen (14. Juli und 22. September 2010; 09. März 2011 und 02.Mai 2011) fanden sich keinerlei Gewässer im Untersuchungsraum. Somit waren zu dieser Zeit keine Laichhabitate vorhanden. Austrocknungsspuren im Bereich von Fahrspuren und Bodenverdichtungen im zentralen Bereich lassen darauf schließen, dass im Frühsommer potenzielle Laichhabitate für Kreuzkröten zeitweise bestehen. Ergebnisse der Biotoptypenkartierung zeigen, dass sich zumindest nach starken Niederschlägen Oberflächenwasser sammelt. Hier sind Vorkommen nicht auszuschließen. Adulti dieser Art und auch solche anderer Arten konnten im Bereich potenzieller Landhabitate, in denen nach ihnen gesucht wurde (Gebüsche, Staudenfluren und Steinhaufen), nicht gefunden werden.

Möglicherweise wird das Gebiet aufgrund der urbanen Lage und der Isolierung durch die angrenzenden, z. T. stark befahrenen Straßen nicht von Amphibien besiedelt.

Die Artenschutzrechtliche Prüfung gem. § 44 BNatSchG erfolgt in einem separaten Fachgutachten. Die Ergebnisse fließen in den Umweltbericht ein.

6.1.4 Relief und Boden

Das Zechengelände fällt von ca. 128 m ü. N. N. im Süden auf ca. 114 m ü. N. N. in nordwestlicher Richtung ab. Im Bereich der Halde nördlich des Plangebietes befinden sich Böschungskanten mit einem bis zu 6 m hohen Geländesprung.

Aus der Bodenkarte Nordrhein-Westfalen, welche in vereinfachter Form im UMWELTPLAN DORTMUND (2002) wiedergegeben ist, geht hervor, dass die im südlichen und südöstlichen Bereich des B-Plangebietes natürlicherweise vorherrschenden Bodentypen aus tiefgründigen Parabraunerden, Pseudogley- und Gley-Parabraunerden aus Löss bestehen. Nördlich des Plangebietes lassen sich keine natürlich entstandenen Bodentypen finden. Sie werden als Neuböden, Veränderte Böden, Abgrabungen und Aufschüttungen beschrieben. Der UMWELTPLAN DORTMUND (2002) stellt in der Karte zur ökologischen Bewertung der Böden aufgrund der intensiven Flächennutzung die aktuell vorhandenen Böden als „naturfremde Böden mit sehr stark eingeschränkten Bodenfunktionen“ dar. Weite Teile der Fläche werden als Bergehalde, sowie Altstandorte der Zeche und der Kokerei ausgewiesen. Im Plangebiet treten Altlastenverdachtsflächen auf.

Laut UMWELTPLAN DORTMUND (2002) und Aussagen des Stadtplanungsamtes der Stadt Dortmund liegen keine Hinweise auf Bodendenkmale auf der Fläche vor.

6.1.5 Wasserhaushalt

Grundwasser

Gemäß Umweltplan der Stadt Dortmund (2002) werden im Plangebiet keine Bodenhorizonte (bis 2 m) vom Grundwasser beeinflusst. Der Grundwasserflurabstand lässt sich lediglich anhand eines westlich des Plangebietes liegenden Brunnen abschätzen. Hier liegt der Grundwasserflurabstand bei 10-15 m unter Flur.

Die Böden des Plangebietes weisen eine mittlere Durchlässigkeit des Untergrundes auf.

Oberflächengewässer

Aussagen zu Oberflächengewässern liegen für das Plangebiet oder unmittelbar angrenzende Flächen gemäß Umweltplan Dortmund (2002) nicht vor.

6.1.6 Klima, Luft und Lärm

Klima

Der Vorhabensraum ist Bestandteil des ozeanisch geprägten nordwestdeutschen Klimabereichs mit vorherrschend westlicher Windrichtung. Laut Klimaservers Ruhrgebiet (RVR)

herrscht auf dem größten Teil des Plangebietes ein Gewerbeklima vor. Der Bereich der Halde nördlich des Plangebietes wird als „Haldenklima“ ausgewiesen. Der „Status jetzt“ ist wohl als „Haldenklima, begrünt“ anzusehen. Den umgebenden Verkehrsflächen werden die spezifischen Klimaeigenschaften einer Hauptverkehrsstraße zugewiesen. Dieser Stand wurde 2004 festgestellt. Aus heutiger Sicht lässt sich im Plangebiet das Gewerbeklima in den Bereichen mit bestehenden Gewerbenutzungen wieder finden. Die Bereiche im nördlichen Plangebiet haben sich aufgrund der Vegetationsentwicklung (Gehölzaufwuchs, Wiederbegrünung von Bodenoberflächen) zu freiland- und waldklimatischen Räumen entwickelt, die ausgleichende Funktionen für umliegende Wohngebiete übernehmen können.

Merkmale des Freilandklimas sind relativ stark schwankende Temperaturverläufe, relativ hohe Windgeschwindigkeiten und hohe Ein- und Ausstrahlung. Besonderes Merkmal einer solchen Fläche ist die Kaltluftentstehung insbesondere bei nächtlichen Strahlungswetterlagen. Waldklimate zeichnen sich durch ein erhöhtes Maß an Frischluftproduktion aus.

Die Flächen mit Gewerbeklima zeichnen sich durch einen hohen Versiegelungsgrad und einen sehr geringen Grünanteil aus. Aufgrund von Schadstoffemissionen kommt es zu lufthygienischen Belastungen. Die Wärmespeicherung der Gebäude und versiegelten Flächen verursachen thermische Belastungen.

Luft

Gemäß den Ergebnissen der Flechtenkartierung der Stadt Dortmund (STADT DORTMUND 2002) liegt der Vorhabensraum im Bereich mit ziemlich hoher Belastung (Luftgüte-Index 1,1 – 1,2).

Methangasaustritte sind nicht zu erwarten (STADT DORTMUND 2002).

Als Luftschadstoffquelle ist die im Westen des Untersuchungsraumes verlaufende B 54 zu nennen.

Lärm

Gemäß Verkehrslärmkarten der Stadt Dortmund (STADT DORTMUND 2002) ist der Vorhabensraum zum Erhebungszeitpunkt (also ohne Berücksichtigung des Vorhabens) durch Straßenverkehrslärm stark belastet. Dabei nimmt die Belastung von der B 54 (tags 65 – 70 dB(A)) nach Osten hin ab (tags 55 – 60 dB(A)). Nachts liegen die Werte an der B54 bei 60 – 65 dB(A) und nehmen nach Osten auf 50 – 55 dB(A) ab.

Für den Planungsraum werden daher lt. UMWELTPLAN DORTMUND (2002) (noch ohne Berücksichtigung des Vorhabens) die Grenzwerte der VerwV NW zur Durchführung des § 47 a BImSchG für Wohnnutzung von 49 dB(A) nachts durch Straßenverkehr überschritten.

Die Belastungen durch Schienenverkehrslärm liegen tagsüber bei 35 – 44 dB(A) und nachts bei 40 – 45 dB(A).

6.1.7 Landschaftsbild

Die Vorhabensfläche weist bezüglich des Landschaftsbildes einen sehr heterogenen Charakter auf. Dominierend sind vorwaldartigen Gehölzbestände mit einzelnen offenen bzw. halbof-

fene Strukturen in der nördlichen Hälfte des Gebietes, sowie gewerblichen Nutzungen im Süden des Gebietes.

6.1.8 Kultur- und sonstige Sachgüter

Kulturgüter oder schutzbedürftige Sachgüter sind nach gegenwärtigem Kenntnisstand im Plangebiet nicht vorhanden.

6.2 Grundbelastung des Raumes

6.2.1 Altstandorte und Altablagerungen

Die Karte zu den Altlastenverdachtsflächen des Umweltplans der Stadt Dortmund (2002) stellt den überwiegenden Teil der Fläche als Altstandorte der Zechen und Kokereien dar. Nördlich des Plangebietes liegt eine ausgewiesene Altablagerung (Bergehalde). Es handelt sich somit bei dem kompletten B-Plangebiet um einen Altlastenstandort.

In der Karte der potenziellen Methanausgasungen der Stadt Dortmund (STADT DORTMUND, 2002) ist das Plangebiet der Zone 0 zugeordnet. Dies bedeutet, dass Methangasaustritte nicht zu erwarten sind.

6.3 Zusammenfassenden Wertung des Umweltzustandes

- Es existiert randlich bedeutsamer Baumbestand an der Zillestraße sowie Einzelbäumen auf der Gesamtfläche, den es zu erhalten gilt.
- Der Großteil der Vegetationsbestände ist als jungwüchsig und durch Sukzession entstanden zu bezeichnen. Die Birke als Pionierart nimmt hier große Flächen ein.
- Im Bereich des ehemaligen Zechengeländes ist von Altlasten durch den Bergbau auszugehen. Diese sind für die Planungen im Bereich des Plangebietes zu berücksichtigen.

7. Ermittlung und Bewertung der zu erwartenden Umweltauswirkungen

7.1 Auswirkungen auf die Umwelt nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB

Gegliedert nach den Schutzgütern der Umwelt werden die wesentlichen bau-, anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen des Vorhabens dargestellt.

Tab. 7: Mögliche Auswirkungen des Vorhabens

Schutzgut	baubedingte Wirkungen	anlagenbedingte Wirkungen	betriebsbedingte Wirkungen
Mensch	– Schallemissionen, – Staubemissionen, – Erschütterungen, – Lichtemissionen	– Inanspruchnahme von Flächen mit potentieller Erholungsfunktion	– Schallemissionen, – Schadstoffemissionen, – Erschütterungen, – Lichtemissionen, – visuelle Störung

Schutzgut	baubedingte Wirkungen	anlagenbedingte Wirkungen	betriebsbedingte Wirkungen
Pflanzen und Tiere	– Flächeninanspruchnahme von Pflanzenbeständen und Tierlebensräumen, – Trennwirkung für die Fauna – Schallemissionen, – Wirkung auf Standortfaktoren, – Schadstoffemissionen, – Erschütterungen, – Licht und optische Reize	– Flächeninanspruchnahme von Pflanzenbeständen und Tierlebensräumen, – Veränderung von Standortfaktoren, – Trennwirkung, Wanderungshemmnis	– Schallemissionen, – Licht und optische Reize, – Erschütterungen, – stoffliche Emissionen
Boden	– temporäre Flächeninanspruchnahme unversiegelter Böden, – Offenlegung von Bodenoberflächen, – mechanische Bodenbelastung /-veränderung, – Bodenabtrag, -auftrag, – Schadstoffemissionen , – Eingriffe in Altlasten- bzw. Altlastverdachtsflächen	– Flächeninanspruchnahme unversiegelter Böden, – Flächenversiegelung, – Veränderung von Altlasten- bzw. Altlastverdachtsflächen	– stoffliche Emissionen, – Ableitung von Niederschlagswasser,
Wasser	– temporäre Flächeninanspruchnahme bisher unversiegelter Geländeoberflächen, – Eingriff in das Grund- oder Schichtenwasser , – Schadstoffemissionen, – bauzeitliche Wasserhaltung, – Eingriffe in Altlasten- bzw. Altlastverdachtsflächen	– Flächenversiegelung , – Bauwerke im Grundwasser, – Veränderung von Altlasten- bzw. Altlastverdachtsflächen	– Ableitung von Niederschlagswasser
Klima/Luft	– Flächeninanspruchnahme von klimatisch oder lufthygienisch wirksamen Strukturen, – Staub- und Schadstoffemissionen	– Flächeninanspruchnahme von klimatisch oder lufthygienisch wirksamen Strukturen, – Veränderung des Mikroklimas durch Einfügen neuer Bauwerke, – Unterbrechung von Luftbahnen,	– Schadstoffemissionen
Landschaftsbild	– Flächeninanspruchnahme von landschaftsbildwirksamen Gehölzbeständen, – optische und akustische Störungen durch Baubetrieb	– Flächeninanspruchnahme von landschaftsbildwirksamen Gehölzbeständen, – Einfügen technischer Bauwerke und anthropogener Strukturen in das Landschaftsbild, – Veränderung des Landschaftscharakters	– optische und akustische Störungen z.B. durch Straßenverkehr und Lichtemissionen
Kultur- und Sachgüter	– derzeit nicht zu erkennen	– derzeit nicht zu erkennen	

7.1.1 Menschen, einschließlich der menschlichen Gesundheit

- ***Baubedingte Auswirkungen***

Wohn- und Wohnumfeldfunktion

Während der Bauphase wird es an den Zufahrten zum Plangebiet an der Zillestraße zu zusätzlichen Verkehren kommen. Da die Straße jetzt schon viel befahren ist (s. Verkehrsgutachten), besteht für die Wohnhäuser an den genannten Straßen bereits eine Vorbelastung, die durch den zusätzlichen Baustellenverkehr nicht erheblich erhöht wird.

Erholungs- und Freizeitfunktion

Während der Bauphase werden die Bereiche mit potentieller Erholungs- und Freizeitfunktion verloren gehen, da diese durch Absperrung nicht mehr zugänglich sein werden bzw. durch Bautätigkeit nicht mehr nutzbar sind. Vormals besaß die Fläche zudem nur einen untergeordneten Wert für die Freizeitnutzung.

Land- und Forstwirtschaft

Im Plangebiet liegen keine land- oder forstwirtschaftlichen Nutzflächen. Im Westen, jenseits der B 54, schließt eine ackerbauliche Nutzfläche an das Gebiet an. Diese Fläche wird nicht durch Schall- und Lichtemissionen wie auch von keinen Erschütterungen betroffen sein. Nennenswerte Staubemissionen, die Auswirkungen auf die Ackerfläche haben können, sind nicht durch das Vorhaben zu erwarten. Einen Teil von ggf. anfallenden Stäuben würden zudem die Gehölzstreifen entlang der B 54 filtern. Auswirkungen auf die Ackerflächen sind durch den B-Plan nicht zu erwarten.

Menschliche Gesundheit

Durch entsprechende Bauweisen u. a. Staub- und Lärmschutzmaßnahmen während der Bauphase ist nicht von Beeinträchtigungen für die menschliche Gesundheit auszugehen.

- ***Anlagebedingte Auswirkungen***

Erholungs- und Freizeitfunktion

Aufgrund der vormals ungeordneten Nutzung des Plangebietes (u. a. Moto-Cross) werden die Flächen als siedlungsnahe potentielle Freizeit- und Erholungsfläche entfallen. Nach Realisierung des B-Planes werden keine Flächen für die Erholungs- und Freizeitfunktion vorliegen, wobei zu sagen ist, dass vorher diese Funktionen am Standort vernachlässigbar waren.

- ***Betriebsbedingte Auswirkungen***

Wohn- und Wohnumfeldfunktion

Durch den Verkehr zum Hellweg-Baumarkt wird es voraussichtlich im Kreuzungsbereich Zillestraße / Planstraße zu vermehrten Kfz- und Anlieferverkehr durch LKW/PKW kommen. Zur schnellen Abwicklung der Verkehre wird hier eine Lichtsignalanlage installiert. Als weitere Schallquellen sind der Parkplatz und die Warenanlieferung zu nennen. Im Rahmen des Schallgutachtens für den Parkplatz wurden diese Geräuschemissionen und -immissionen überschlägig abgeschätzt.

Aus dem Schallgutachten errechnet sich ein Schallleistungspegel LWA von 100 dB (A) für den Baumarkt-Parkplatz.

Bei der Warenanlieferung mit ca. 20 Anlieferungen pro Tag werden im Wesentlichen Geräusche beim Hantieren mit den Paletten verursacht. Während der Be- und Entladezeit von maximal 10 Stunden pro Tag beträgt hierbei der mittlere Schallleistungspegel

LWAT = 95 dB(A).

Mit diesen Emissionsansätzen wird eine detaillierte Schallausbreitungsrechnung nach DIN ISO 9613-2 unter Berücksichtigung der abschirmenden Wirkung des Baumarktgebäudes durchgeführt.

In der folgenden Aufstellung sind die zu erwartenden Beurteilungspegel des Hellweg-Baumarkts den zulässigen Immissionsanteilen der SO-Fläche für die maßgeblichen Bezugspunkte gegenübergestellt:

Immissionspunkt	Immissionskontingent LIK für das SO-Gebiet dB(A)	Beurteilungspegel Hellweg Lr dB(A)
IP 16 WA	54,8	52,6
IP 18 MI	53,5	51,9
IP 19 MI	53,1	50,9
IP 20 MI	54,4	51,8
IP 26 WA Südseite	53,4	48,7

Damit sind die Vorgaben aus den vorgeschlagenen Festsetzungen im Bebauungsplan zur Kontingentierung auch unter Berücksichtigung realer Ausbreitungsbedingungen (halbkugelförmige Ausbreitung, mit Bodendämpfung, Luftabsorption und Richtwirkungen) einhaltbar.

Die vorhandenen und geplanten Nutzungen im Bebauungsplangebiet können somit die vorgeschlagenen Festsetzungen im Bebauungsplan zur Lärmkontingentierung einhalten.

Erholungs- und Freizeitfunktion

Die vormals potentielle Freizeit- und Erholungsnutzung der Fläche wird wegfallen. Eine Nutzung erfolgte vornehmlich durch Moto-Cross-Fahrer.

Eine Erschließung des Geländes war ebenfalls nicht gegeben. Eine ruhige Erholungsnutzung fand nicht statt.

Zur ruhigen Freizeit- und Erholungsnutzung können nach wie vor angrenzende Grünflächen wie auch die Flächen des LSG westlich der B 54 genutzt werden. Eine besondere Wertigkeit für die Freizeit- und Erholungsnutzung hat an diesem Standort nicht existiert, da die Fläche als ehemaliger Zechenstandort für eine industrielle Nutzung vorbehalten war.

Land- und Forstwirtschaft

Land- und forstwirtschaftliche Flächen werden durch das Vorhaben nicht überbaut und werden daher nicht beeinträchtigt.

Menschliche Gesundheit

Bei den Anwohnern an der Zillestraße kann es durch die Leuchtreklame (Pylon, sonstige Beleuchtung) am Hellwegbaumarkt zu visuellen Störungen und Lichtemissionen kommen. Durch die nächtliche Abschaltung der Leuchtmittel werden visuelle Störungen vermieden. Erhebliche Beeinträchtigungen durch den Baumarkt sind nicht zu erwarten, da bereits Lichtimmissionen vom gegenüberliegenden Einkaufskomplex ausgehen und eine Nachtabschaltung erfolgt.

An den Wohnhäusern nördlich der Zillestraße sind an den straßenzugewandten Gebäudeseiten im Erdgeschoss Beurteilungspegel von über 70 dB(A) tags bzw. über 60 dB(A) nachts gemäß Schallgutachten zu erwarten:

Tageszeit (> 70 dB(A)) Zillestr. 75, 77

Nachtzeit (> 60 dB(A)) Zillestr. 75, 77, 79, 81, 83, 85, 87, 89, 91, 93, 95, 97, 99, Feldbank 5

Das Schallgutachten stellt fest, das im Bereich der Bebauung nördlich der Zillestraße bereits heute im Nachtzeitraum Pegel oberhalb von 60 dB(A) erreicht werden. Diese Pegel werden in allen Fällen noch um 0,6 bzw. 0,7 dB(A) erhöht. An zwei Gebäuden erfolgt in diesem Bereich eine erstmalige Überschreitung der 60 dB(A). Damit liegen Werte im Bereich der Gesundheitsgefährdung, so dass geprüft werden muss, in wie weit passive Schallschutzmaßnahmen zur Anwendung kommen.
Da es sich allerdings um den Nachtzeitraum handelt, kann aufgrund der Öffnungszeiten diese Erhöhung nicht dem geplanten Baumarkt angelastet werden. Die Erschließung des Baumarktes soll zunächst nur über den südlichen Abschnitt der Planstraße erfolgen, so dass auch keine anderen Verkehre auf die Planstraße geleitet werden. Weiterhin ist aufgrund der Öffnungszeiten und der alleinigen Anbindung des Baumarktes voraussichtlich zunächst keine Signalisierung (die zu einem Teil die Erhöhung der Immissionswerte auslöst) im Nachtzeitraum erforderlich.
Daher ist erst mit dem Bebauungsplanverfahren Hö 225n – Zeche Crone, Teil II, und der in diesem Zusammenhang vorgesehenen Realisierung des nördlichen Straßenabschnittes die Umsetzung schallschützender Maßnahmen zu prüfen und gegebenenfalls zu regeln.

7.1.2 Reale Vegetation, Biotop- und Nutzungstypen

Wald

Die als Wald vom Regionalforstamt Ruhrgebiet festgestellten Flächen werden zukünftig anlagebedingt durch den Hellweg-Baumarkt in Anspruch genommen. Hierbei handelt es sich um jungwüchsigen Birkenvorwald. Aufgrund der geringen Inanspruchnahme sowie des jungen Bestandsalters ist dieser Verlust als nicht erheblich zu betrachten.

Biotop- und Nutzungstypen

Für den Bereich des geplanten Baumarktes inkl. seiner Nebenanlagen, der Planstraße und der Entwässerungsanlage werden Wald-, Gehölz- und Ruderalflächen in Anspruch genommen. Hier handelt es sich größtenteils um jungwüchsige Gehölzbiotope (AV2, AV4, BB1). Daneben werden auch kleinflächig ältere Gehölzbestände bzw. Einzelbäume beansprucht (BF32, BF43). Neben den Gehölzbeständen werden eingestreute Ruderalfluren (HP4) durch das Vorhaben verloren gehen (s. Karte 2 - Darstellung der Bestandssituation).

Anstatt der Ruderal- und Gehölzbiotope treten im Bereich des Baumarktes nun versiegelte Flächen durch Gebäude (HNO) und befestigte Flächen (HY1). Eingegrünt werden die Flächen des Baumarktes südlich des Gebäudes durch bepflanzte Baumscheiben und Grünflächen (HM55). Im nördlichen Bereich des Baumarktes ist eine Eingrünung durch eine Gehölzpflanzung mit standortgerechten Gehölzen vorgesehen (BD71). Die Planstraße wird ebenfalls versiegelt ausgeführt. Westlich des Gewerbegebietes ist die Entwässerungsanlage vorgesehen (FJ2). Die umliegenden Flächen des Regenrückhaltebeckens werden mit Rasen angesät (HM51).

Für die bergbaulichen Erkundungs- und Sicherungsarbeiten durch das Geotechnik-Institut Dr. Höfer sind bereits große Teile des Vegetationsbestandes im nördlichen Plangebiet gerodet worden. Eine entsprechende Genehmigung wurde durch die Untere Landschaftsbehörde der Stadt Dortmund am 15.02.2011 erteilt.

Tiere

Allgemein kann durch die Errichtung der Planstraße und dem damit verbundenen vermehrten Verkehrsaufkommen eine erhöhte Kollisionsgefahr für europäische Vogelarten auftreten (FFH-Anhang-IV-Arten wurden nicht nachgewiesen). Einzelne Kollisionen sind dem normalen Lebensrisiko zuzuordnen, die auch schon jetzt durch die umgebenden Straßen vorhanden sind.

- Fledermäuse

Nach den jetzigen Erkenntnissen besitzt das Untersuchungsgebiet nur eine geringe Bedeutung für Fledermäuse. Bei der einmaligen Ortsbegehung konnten keine Fledermäuse nachgewiesen werden. Aufgrund der isolierten Lage und der wenig qualifizierten Habitatausstattung des Plangebietes sind auch keine Quartiere der Artengruppe zu erwarten.

- Avifauna

Bei den drei Kartierdurchgängen wurden vorwiegend häufige Arten festgestellt (insgesamt 31 Arten). Es handelt sich hauptsächlich um Gebüschbrüter. Als planungsrelevante Arten wurden

der Mäusebussard, der Turmfalke, die Rauchschwalbe und die Lachmöwe festgestellt. Für alle vier genannten Arten ist kein Brutnachweis im Vorhabensgebiet 2010 und 2011 beobachtet worden. Durch die Planung kommt es zu einem Verlust von Gehölzbeständen also potentiellen Brutstätten der Avifauna. Die häufigen Arten können auf angrenzende Gebüschflächen in Gärten des verbleibenden Mischgebietes oder sonstige noch anzulegende Grünflächen nördlich des Baumarktes ausweichen. Bei den nachgewiesenen Vogelarten handelt es sich um häufige Arten, die in Ihrem Bestand nicht gefährdet sind. Eine erhebliche Störung der Avifauna, so dass sich der Erhaltungszustand der lokalen Populationen verschlechtern könnte, ist bei allen nachgewiesenen Arten nicht zu befürchten.

Die bereits auf dem Gelände durchgeführten Rodungstätigkeiten haben vor dem 01. März 2011 stattgefunden. Hierdurch wurden keine Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG erfüllt, da die Vogelbrutzeit noch nicht begonnen hatte. Ein entsprechender Hinweis zur Beachtung des Artenschutzes ist in der Rodungsgenehmigung vermerkt.

- Reptilien

Bei den Kartierdurchgängen wurden keine Reptilien in den als geeignet erachteten Habitaten gefunden. Zu erwarten wäre die Zauneidechse als planungsrelevante Art, die geeignete Brachflächen besiedeln könnte. Potenzielle Habitate sind Offenlandflächen wie Ruderalfluren und Steinhaufen im südlichen Plangebiet. Insgesamt erscheint das Plangebiet als zu isoliert zu liegen. Ein Austausch und Zuwandern in das Plangebiet ist damit nur sehr schwer möglich. Somit ist auch eine vorhabenbedingte Gefährdung der lokalen Population ausgeschlossen.

- Amphibien

Amphibien und deren Laichgewässer wurden bei den Ortsbegehungen nicht gefunden. Diese sind ein essentieller Bestandteil für ein Amphibienhabitat. Sonstige potentielle Lebensräume sind die Ruderal- und Offenlandflächen als Landlebensraum, die durch die Planung verloren gehen werden. Aufgrund der urbanen Lage und der Isolierung durch die angrenzenden, z. T. stark befahrenen Straßen ist nicht von Amphibienvorkommen auszugehen. Somit ist auch eine vorhabenbedingte Gefährdung der lokalen Population ausgeschlossen.

7.1.3 Relief und Boden

Durch das Vorhaben werden am Standort der ehemaligen Zeche Crone bergbaubedingte vorbelastete Böden für die Planungen in Anspruch genommen. Zu betrachten ist vornehmlich der südliche Standort der ehemaligen Kokerei. Im Rahmen der Altlastenerkundung wurden Bodenverunreinigungen festgestellt. Für Teile der südlichen Bereiche wird ein Bodenaustausch bzw. eine Bodenabdeckung empfohlen.

Für den südlichen Teilbereich ist der Sanierungsplan in Arbeit, der einer Verbindlichkeitserklärung durch die Untere Bodenschutzbehörde bedarf. Das Vorliegen dieser Verbindlichkeitserklärungen ist Voraussetzung für die Inkraftsetzung des Bebauungsplanes. Die Durchführung der Sanierungspläne ist Voraussetzung für die Erteilung von Baugenehmigungen.

In Teilbereichen z. B. südlich der Haupterschließungsstraße können in einem Bauantragsverfahren aufgrund tiefreichender Bodenverunreinigungen Einschränkungen bezüglich der überbaubaren Fläche ausgesprochen werden.

Zur Information wird das Plangebiet mit Ausnahme der bestehenden Straßenflächen gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB als Flächen, deren Böden mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, gekennzeichnet.

In der textlichen Ausführung dazu wird darauf hingewiesen, dass aufgrund der vorhandenen schädlichen Bodenverunreinigungen die Umsetzung der für verbindlich erklärten Sanierungspläne Voraussetzung für die Erteilung von Baugenehmigungen ist. Eine Bebauung im Freistellungsverfahren (§ 67 Bau O NRW) ist nicht zulässig.

Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass für den Fall, dass bei Erdarbeiten, Bodenbewegungen oder ähnlichen Maßnahmen über den bisherigen Kenntnisstand hinaus Anzeichen für schädliche Bodenveränderungen angetroffen werden, diese unverzüglich dem Umweltamt der Stadt Dortmund als Untere Bodenschutzbehörde anzuzeigen sind. In solch einem Fall können die zuständigen Behörden weitergehende Schutz- oder Sanierungsmaßnahmen fordern.

7.1.4 Wasserhaushalt

Grundwasser

Um das Grundwasser vor Verunreinigungen zu schützen, sieht das Entwässerungskonzept vor, keine Versickerung im Plangebiet durchzuführen, da diese nicht zulässig ist. Da auch eine ortsnahe Einleitung in ein Gewässer nicht möglich ist, erfolgt die Ableitung über das vorhandene Kanalnetz.

Durch die Versiegelung und Ableitung des Niederschlagswassers gemäß oben beschriebener Methode werden Auswaschungen von Schadstoffen in den Bodengrund verhindert. Durch den geregelten Abfluss des Niederschlagswassers wird ein verminderter Eintrag von Schadstoffen in das Grundwasser erreicht.

Oberflächengewässer

Dauerhafte Oberflächengewässer finden sich nicht im Plangebiet. Sonstige temporär entstehende Oberflächengewässer nach stärkeren Niederschlägen können nach Realisierung der Planung nur noch eingeschränkt entstehen, da ein Großteil des Plangebietes durch Bebauung und Versiegelung befestigt wird.

Mit dem Bau des Regenrückhaltebeckens im Westen des Plangebietes wird ein technisches Oberflächengewässer errichtet. Dieses dient zur Vorhaltung von Teilen des anfallenden Niederschlagswassers. Da eine Einleitung in den Kanal nur gedrosselt möglich ist, ist das Niederschlagswasser vorzuhalten. Eine Wasserführung ist abhängig von Niederschlägen.

7.1.5 Klima, Luft und Lärm

Klima

Durch den Verlust von Klima ausgleichenden Vegetationsbeständen kann es kleinklimatisch zu Funktionsverlusten der Immissions-, Filter- bzw. Pufferfunktion kommen. Diese können teilweise durch die Begrünung aufgefangen werden. Bezogen auf die freiland- und waldklimatischen Räume im nördlichen Plangebiet werden sich Verschiebungen wieder zum Gewerbeklima ergeben, da große Teile der Flächen versiegelt werden. Kleinklimatisch sind Beeinträchtigungen des Schutzgutes nicht auszuschließen. Lokal kann es dadurch zu Aufwärmungen und zu weniger Luftaustausch kommen.

Luft

Für angrenzende Wohngebiete ist von höherer Luftbelastung auszugehen, da ein vermehrtes Verkehrsaufkommen auf den bestehenden Straßen durch die neuen Nutzungen u. a. Baumarkt und der Planstraße zu erwarten sein wird.

Lärm

Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen sind in den festgesetzten Lärmpegelbereichen passive Lärmschutzmaßnahmen durchzuführen.

Hinsichtlich des Lärms werden gemäß Schalltechnischen Gutachten nur solche Betriebe zugelassen, die die im B-Plan festgesetzten Emissionskontingente nicht überschreiten.

7.1.6 Landschaftsbild

Das Plangebiet weist derzeit ein sehr heterogenes Landschaftsbild auf. Dominierend sind Vorwaldbestände aus hauptsächlich Birken im Norden des Plangebietes. Hier sind einzelne offene und halboffene Strukturen eingestreut. Prägend sind die gewerblichen Nutzungen vor allem im nördlichen wie auch im südlichen Plangebiet. Dieser gewerbliche Charakter wird durch die Realisierung des Bebauungsplanes noch verstärkt, da weitere Gewerbebetriebe angesiedelt werden sollen. Mit der Ansiedlung des Baumarktes werden große Teile der jungen Vorwaldbestände verloren gehen. Diese sind aber nicht als Landschaftsbild prägend zu beurteilen.

Der bislang heterogene Charakter des Plangebietes im Siedlungskontext wird durch die Ausweisungen des B-Plans in geordnete Bereiche gegliedert. Mit der Durchgrünung des Plangebietes (Baumpflanzung, Pflanzbeete, Begrünungen, Grünordnerische Festsetzungen) und dem Erhalt von Baumbeständen (Platanen an Zillestraße) werden keine erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbild erwartet, da prägende Einzelbäume an der Zillestraße erhalten bleiben.

7.1.7 Kultur- und sonstige Sachgüter

Kulturgüter oder schutzbedürftige Sachgüter sind nach gegenwärtigem Kenntnisstand im B-Plangebiet nicht vorhanden. Einhergehend mit vorgenannter Aussage sind Auswirkungen auf das Schutzgut nicht gegeben.

7.2 Wechselwirkungen

Ökosystemare Wechselwirkungen im Rahmen des Vorhabens treten nicht auf.

Hinsichtlich innerstädtischer Verkehrsströme ergeben sich Wirkungsverlagerungen von den bisher genutzten Geländen hin zu den neuen Wohn- und Gewerbeflächen. Diese sind vor dem Hintergrund der allgemeinen Verkehrssituation aber zu vernachlässigen.

Die beschriebenen Umweltauswirkungen des B-Planes stellen eine Momentaufnahme des derzeitigen Geländezustandes dar und stehen in Wechselwirkung mit den fortschreitenden Veränderungen des Gesamtareals im Rahmen verschiedener geplanter Vorhaben, die zeitlich unterschiedlich realisiert werden sollen

- Ansiedlung des Hellwegbaumarktes,
- Errichtung der Planstraße,
- Planung von Gewerbe- und Mischgebieten
- Planung eines Wohngebietes

Diese verändern jeweils die Umwelt und die Schutzgüter am Standort in unterschiedlichem Maße und beeinflussen auch ihre Ausprägung in der Umgebung.

Zu Berücksichtigen sind auch positive Wirkungen des Vorhabens. Durch die Beseitigung von Altlasten und durch die anschließende Nutzbarmachung kommt es zu keiner Inanspruchnahme der freien Landschaft. Durch die Sanierung der Altlasten kommt es zu einer Verbesserung des Boden- und Wasserhaushaltes, da weniger Schadstoffe ins Erdreich gelangen werden.

7.3 Zusammenfassende Wertung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen

Durch das Vorhaben wird es für die Anwohner an der Zillestraße vermehrten Verkehrsbelastungen kommen. Je nach Straßenabschnitt und Netzfall kann es aber auch zu Verkehrentlastungen kommen, da Verkehr auch auf die innere Planstraße abfließen wird. Nach dem vorliegenden Schallgutachten errechnet sich mit einem Emmissionskontingent ein zulässiger Schallleistungspegel für den Baumarkt. Damit sind die Vorgaben aus den vorgeschlagenen Festsetzungen im Bebauungsplan zur Kontingentierung auch unter Berücksichtigung realer Ausbreitungsbedingungen einhaltbar.
Hinsichtlich der Biotop- und Nutzungstypen werden keine wertvollen Vegetationsbestände entfernt. Beansprucht werden hauptsächlich jungwüchsige Birken- und Weidengebüsche, die durch Sukzession entstanden sind. Teile des alten Baumbestandes an der Zillestraße und südlich der Planstraße können erhalten werden. Verlustige Bäume sind entsprechend auszugleichen.
Bei der Artenschutzprüfung wurden keine bedeutsamen Vorkommen in den untersuchten Artengruppen festgestellt. Bei Einhaltung von Vermeidungsmaßnahmen ist keine Erfüllung von Verbotstatbeständen zu erwarten.
Durch das Bodenmanagement und der Sanierung der Altlasten wird sich eine Verbesserung des Bodenhaushaltes ergeben. Gleiches gilt für das Grundwasser, da potenzielle Schadstoffe weniger ausgewaschen werden.

Beim Landschaftsbild kommt es durch die Planung zum Verlust von flächigen Vegetationsbeständen, was als geringe Beeinträchtigung des Schutzgutes zu betrachten ist, da es sich hier aufgrund des Alters hauptsächlich nicht um landschaftsbildprägende Gehölze handelt. Anstelle dieses ruderalen Aufwuchses wird ein durchgrüntes Gewerbegebiet den Charakter der Fläche bestimmen. Mit einer Höhe von ca. 9,50 m wird das flächige Bauwerk des Baumarktes nicht wesentlich höher sein als umgebende Gebäude und somit auch das Landschaftsbild nicht wesentlich beeinflussen. Hier wird auch der Erhalt der Platanen an der Zillestraße eine visuelle abschirmende Wirkung haben.
Kultur- und Sachgüter sind vom Vorhaben nicht betroffen.

8. Vorgesehene Maßnahmen zur Vermeidung und zur Verminderung von Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter

8.1 Ziele des landschaftspflegerischen Ausgleichkonzeptes

Nach §§ 4 und 5 LG NW ist der Verursacher eines Eingriffs verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen und unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen, soweit es zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege erforderlich ist.

8.1.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Umweltauswirkungen

Dem Vermeidungsprinzip bzw. dem Ziel der Minimierung der Umweltauswirkungen wurde bzw. wird u. a. durch folgende Punkte im Rahmen der Konzeption des Vorhabens Rechnung getragen:

- Im Zuge der Konkretisierung der Planung auf Basis des Beschlusses wird diese im Detail regelmäßig hinsichtlich der Erhaltung bedeutsamer Einzelbäume geprüft, so bei der Festlegung der endgültigen Trasse der Haupterschließungsstraße.
- Durch randliche Pflanzungen von Hecken, Baumreihen u. ä. wird soweit wie möglich das gesamte Vorhaben in den städtischen Kontext eingebunden.

Folgende Vermeidungsmaßnahmen sind für die spätere Bauphase vorzusehen:

- Eine geregelte Entsorgung der Aushubmassen und Baustellenabfälle ist vorzusehen.
- Das Lagern und Umfüllen von boden- und wassergefährdenden Stoffen darf nur auf befestigten Flächen erfolgen.
- Der Schutz wertvoller Vegetationsbestände, hier hauptsächlich Einzelbäume, in der Umgebung der Baustelle und der Bauzufahrten ist durch Einzäunung sowie Durchführung von Baumschutzmaßnahmen nach RAS LP 4 zu gewährleisten.
- Rodungsmaßnahmen sollten zum Schutz der Avifauna außerhalb der Brutperiode stattfinden.
- Die Ergebnisse zur Altlastensanierung sind bei Ausführung der Baumaßnahmen zwingend zu berücksichtigen.

8.1.2 Maßnahmen zum Ausgleich nicht vermeidbarer Eingriffe

Für den Bebauungsplan VEP Hö 225n - Zeche Crone, Teil 1 -sind keine Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

8.2 Eingriffs-/Ausgleichsbilanz

Bei Abarbeitung der landschaftsrechtlichen Eingriffsregelung nach § 18 BNatSchG und § 4 Landschaftsgesetz NRW unterliegt das Gesamtareal der ehemaligen -Zeche Crone- der „Natur-auf-Zeit-Regelung“. Dies gilt für den südlichen Zechenbereich, wo ein Großteil der Gebäu-

de der ehemaligen Kokerei gestanden hat, ebenso wie auch für die Haldenfläche, die als Landschaftsbauwerk der Zeche gedient hat. Diese Einschätzung hat sich durch Rücksprachen mit den Baujuristen und der höheren Landschaftsbehörde (Bezirksregierung Arnsberg) ergeben. Voraussetzung ist allerdings, dass für die Halde keine Rekultivierungsverpflichtung vorliegt. Dies ist durch den Vorhabenträger nachzuweisen.

Der gesetzliche Rahmen zur „Natur-auf-Zeit-Regelung“ findet sich im § 4 Abs. 2 Nr. 1 Landschaftsgesetz NRW, in dem die Beseitigung von Biotopen bei Wiederaufnahme einer Nutzung nicht ausgleichspflichtig ist.

8.3 Grünordnerische Maßnahmen

Ziel des Bebauungsplanes ist es, auch nach Realisierung der Neubebauung eine standortgerechte und attraktive Grüngestaltung zu gewährleisten.

Festsetzung von Einzelbäumen

Im nordöstlichen Plangebiet sollen zwei Platanen entlang der Zillestraße erhalten bleiben. Diese sind im B-Plan durch Festsetzung gesichert worden.

Festsetzung von Zaunbegrünungen

Um eine umfeldgerechte Eingrünung der Zaunanlagen, die die Anlieferung und das Freilager begrenzen, zu gewährleisten, wird eine Begrünung derselben mit Kletterpflanzen festgesetzt. Diese Festsetzung dient auch der Verminderung der optischen Beeinträchtigung des Baumarktgrundstückes gegenüber der im Norden geplanten Wohnbebauung.

Festsetzung gemäß B-Plan 5.1:

Hinsichtlich der folgenden grünplanerischen Maßnahmen gilt einheitlich, dass die gepflanzten Gehölze und hergestellten Pflanzflächen dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen sind. Die Pflanzbeete sind gegen Überfahren zu schützen. Abgängige Bäume und Gehölze sind durch gleichartige zu ersetzen. Hinsichtlich der Pflanzenauswahl gelten die Vorgaben der Pflanzenauswahlliste (s. Anlage 1). Für die grünordnerischen Maßnahmen ist dem Stadtplanungs- und Bauordnungsamt der Stadt Dortmund ein Pflanzplan vorzulegen. Die Maßnahmen sind fachgerecht durchzuführen. Nach Ablauf der Entwicklungspflege sind die Maßnahmen von der Stadt Dortmund, koordinierend durch das Stadtplanungs- und Bauordnungsamt abzunehmen. Eine Kopie des Abnahmeprotokolls ist dem Amt zuzuleiten.

Festsetzung gemäß B-Plan 5.2 (Ziffer 1):

Im Sondergebiet sind mindestens 20% der Grundstücksfläche als Vegetationsfläche herzustellen. Die Baugebiete bzw. die betreffenden Flächen sind mit der Ziffer 1 gekennzeichnet. Hiervon sind auf mind. 40 % der Vegetationsfläche Gehölzpflanzungen aus Sträuchern und Großsträuchern der unten angehängten Artenlisten in einem Raster von 1,50 x 1,50 m herzustellen.

Festsetzung gemäß B-Plan 5.2 (Ziffer 2):

Diese Pflanzungen sind im Bereich der gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB festgesetzten und mit der Ziffer 2 gekennzeichneten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern durchzuführen.

Ergänzende Aussagen zum Grünkonzept

Das Grünkonzept für das Sondergebiet (Bau- und Garten- sowie Zoofachmarkt) sowie das neu geplante Gewerbegebiet westlich des Baumarktes besteht aus zwei Komponenten. Zum einen sind die Stellplätze zu begrünen (je 5 Stellplätze ein großkroniger Laubbaum; Größe der Baumscheiben mind. 8 m²). Darüber hinaus sind mindestens 20 % der Flächen als Vegetationsfläche zu gestalten. Diese Flächenanteile sind zu mindestens 40 % mit Sträuchern und Großsträuchern zu begrünen. Die Pflanzungen werden gemäß § 9 Abs.1 Nr. 25 BauGB festgesetzt. Insgesamt werden hier 60 Einzelbäume im Bereich des Baumarktes gepflanzt. Die zu bepflanzenden Beete haben zusammen eine Größe von ca. 2.700 m². Eine dem Umweltbericht angehängte Pflanzenauswahlliste gibt geeignete Arten vor. Weiterhin ist im nördlichen Bereich des Plangebietes (Bereich Baumarkt) eine Fläche von ca. 4.500 m² Größe festgesetzt, die zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern vorbehalten ist.

Im Rahmen der Planungen für den Baumarkt und der Planstraße erfolgen Begrünungen. Ebenso sind das Regenrückhaltebecken sowie umgebende Bereiche durch eine Rasenansaat zu begrünen.

Auf der Dachfläche des Baumarktes wird zu einem Drittel ein Gründach auf ca. 4.350 m² im westlichen Bereich angelegt. Dieses dient zur Entsiegelung wie auch zur weiteren Begrünung des Umfeldes.

8.4 Waldersatz / Baumersatz

Waldersatz

Für die von der Stadt Dortmund bzw. dem Büro Drecker 2010 festgestellten Waldflächen besteht im gesamten Zechengelände keine Ersatzverpflichtung mehr, da jetzt für das Gesamtareal die „Natur-auf-Zeit-Regelung“ Anwendung findet. Ein Antrag auf Waldumwandlung ist nicht zu stellen. Dieses Vorgehen ist nach Rücksprachen mit den Baujuristen und der Bezirksregierung Arnsberg als höherer Landschaftsbehörde abgestimmt. Voraussetzung ist allerdings, dass für die Halde keine Rekultivierungsverpflichtung vorliegt. Dies ist durch den Vorhabenträger nachzuweisen.

Baumersatz

Die Baumschutzsatzung der Stadt Dortmund gilt nur im so genannten Innenbereich nach § 34 BauGB. Dieser liegt im südlich der Planstraße. Demnach fallen die Bäume Nr. 4, 5, 6, u. 7 unter diese Satzung. Die drei Platanen an der Zillestraße sind nicht nach der Baumschutzsatzung geschützt, da diese planungsrechtlich im Außenbereich nach § 35 BauGB liegen. Zwei dieser Platanen werden deshalb im B-Plan als Erhalt festgesetzt. Eine weitere Platane (Nr. 3) an der Zillestraße kann nicht erhalten werden, da der Erhalt dieser einzeln stehenden Platane aufgrund der Höhenlage des Baumes (ca. 1,6 m über Straßenoberkante und der Baumarktflä-

che) nicht möglich ist. Die erforderliche Fällung wird durch die festgesetzte Neupflanzung von 3 Bäumen auf dem Baumarktgelände kompensiert. Diese Bäume sind entsprechend gekennzeichnet.

Für eine spätere Fällgenehmigung sind für den Verlust dieses Baumes drei heimische Laubbäume mit einem Stammumfang von 20-25 cm zu pflanzen. Eine Hybrid-Pappel (Nr. 5) im § 34 BauGB-Gebiet südlich der Planstraße kann nicht erhalten werden, da dieser durch die Planstraße in Anspruch genommen wird. Aufgrund der eingeschränkten Vitalität besteht für den Verlust dieses Baumes keine Ausgleichsverpflichtung. Im Rahmen der Begrünung des Hellweg-Baumarktes ist vorgesehen, 60 heimische Laubbäume zu pflanzen (Qualität: StU 18 - 20 cm).

Tab. 8: Darstellung des Verlustes / Erhalt des Baumbestandes

Nr.	dt. Name	wiss. Name	Status	BSchs	Maßnahme
1	Platane	Platanus x Hybr.	Erhalt	nein	Festsetzung im B-Plan als Erhalt
2	Platane	Platanus x Hybr.	Erhalt	nein	Festsetzung im B-Plan als Erhalt
3	Platane	Platanus x Hybr.	Verlust	nein	Ausgleichspflanzung (3 heimische Laubbäume 20/25 cm StU gem. Stellungnahme Umweltamt)
4	Hybrid-Pappel	Populus spec.	Erhalt	ja	
5	Hybrid-Pappel	Populus spec.	Verlust	ja	keine Ausgleichsverpflichtung, da Vitalität stark eingeschränkt
6	Rosskastanie	Aesculus hippocastanum	Erhalt	ja	
7	Platane	Platanus x Hybr.	Erhalt	ja	

8.5 Externe Kompensationsmaßnahmen

Nach der voran genannten Anwendung der gesetzlichen Rahmenbedingungen (s. Kap. 8.2 u. 8.4) wird keine externe Kompensationsfläche für den Bebauungsplan benötigt.

9. Artenschutzrechtliche Prüfung

Eine Betrachtung im Rahmen des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages ist für alle europäische Vogelarten und die FFH-Anhang-IV-Arten erfolgt.

Insgesamt liegt das Plangebiet sehr verinselt, so dass ein Einwandern z. B. von Amphibien bzw. Reptilien aus den umliegenden Wohngebieten sowie auch über die westlich verlaufende B 54 als sehr unwahrscheinlich angenommen wird. Auch für Fledermäuse konnten bisher keine relevanten Strukturen oder Quartiere festgestellt werden. Ein geringes Potential als Jagdhabitat ist festzustellen. Für die Avifauna verbleiben auch nach der Planung noch Brutstätten innerhalb der verbleibenden Gehölzbestände sowie auch in den neu zu schaffenden Grünflächen. Eine Rodung von Gehölzbeständen im nördlichen Plangebietsteil erfolgte bereits vor dem 01. März 2011 außerhalb der Vogelbrutzeiten. Hierdurch wurde die Erfüllung des Verbotstatbestandes nach § 44 Nr. 1 BNatSchG „Tötungsverbot“ vermieden. Bei dem bekannten Spektrum an Vogelarten werden keine erheblichen Beeinträchtigungen erwartet.

Nach den Kartierungen und Datengrundlagen kann für keine vorkommende Art ein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG prognostiziert werden. Aus Artenschutzsicht ist die Realisierung des Bebauungsplanes als unbedenklich einzustufen.

10. Änderungen nach Abschluss der Offenlage

Nach Abschluss der Offenlage haben sich keine umweltrelevanten Änderungen ergeben, die einer Neubewertung einzelner Schutzgüter oder sonstiger Anpassungen im Umweltbericht bedurft hätten.

11. Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen nach Umsetzung des Bebauungsplanes (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.

Folgende Punkte werden für das Monitoring u. a. vorgeschlagen:

- Überprüfung der Begrünungsmaßnahmen
- Überprüfung des zu erhaltenden Baumbestandes
- Begleitung der Fortschreibung des Sanierungsplanes

Der Umweltbericht zum Bebauungsplan bildet in diesem Fall die ganzheitliche Grundlage für die Betrachtung der Umweltbelage auf dem ehemaligen Zechengelände. Die Durchführung des Monitorings erfolgt nach Umsetzung der Baumaßnahmen.

12. Allgemein verständliche Zusammenfassung der Ergebnisse mit Hinweisen auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen

Für den Beschluss des Umweltberichtes zum VEP Hö 225 n -Zeche Crone- / Teil 1 wurde nach §§ 2 und 2a BauGB eine Umweltprüfung des Vorhabens im vorliegenden Dokument durchgeführt. In der Prüfung wurde der aktuelle Stand der bisher vorliegenden Unterlagen berücksichtigt. Gutachten zur Lufthygiene sind gemäß Stellungnahme des Umweltamtes Dortmund nicht erforderlich.

Nach Vorgaben des Schallgutachtens wird folgende Vorgehensweise vorgeschlagen, um beim Schutzgut Mensch keine Beeinträchtigungen hervorzurufen.

Mit einem Emmissionskontingent errechnet sich ein zulässiger Schallleistungspegel für den Baumarkt. Damit sind die Vorgaben aus den vorgeschlagenen Festsetzungen im Bebauungsplan zur Kontingentierung auch unter Berücksichtigung realer Ausbreitungsbedingungen einhaltbar.

Hinsichtlich der Eingriffsregelung nach Forst- und Landschaftsrecht unterliegt die Außenbereichsfläche (§ 35 BauGB) im nördlichen Plangebiet auch der „Natur-auf-Zeit-Regelung“ gemäß § 4 Abs. 2 Nr. 1 Landschaftsgesetz NRW. Somit fällt diese Fläche nicht unter die Eingriffregelung und es hat demnach auch keine Bilanzierung zu erfolgen.

Nach den faunistischen Kartierungen konnten keine so genannten planungsrelevanten Arten im Plangebiet festgestellt werden. Bei Einhaltung der Rodungszeitpunkte werden durch das Vorhaben keine Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG erfüllt werden.

Mit der Sanierung der Altlasten wird sich eine Verbesserung des Bodenhaushaltes ergeben. Gleiches gilt für das Grundwasser, da potenzielle Schadstoffe weniger ausgewaschen werden.

Der Verlust von Vegetationsbeständen im Bereich des ehemaligen Zechengeländes ist als Beeinträchtigung des Schutzgutes Landschaftsbild anzusehen. Die Beeinträchtigungsintensität ist aber herabgesetzt, da die Vegetationsbestände jungwüchsig und aus Sukzession entstanden sind. Negative visuelle Wirkungen auf das Landschaftsbild werden vermieden, unter anderem durch die Festsetzung des Erhaltes prägender Bäume im B-Plan, wie der Platanenreihe an der Zillestraße.

Kultur- und Sachgüter sind von Vorhaben nicht betroffen.

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen haben sich nicht eingestellt.

13. Übersicht über Gutachten und Fachbeiträge zum Bebauungsplan

Zusammenfassend werden nach derzeitigem Stand folgende Unterlagen, Pläne, Gutachten, Fachbeiträge, Konzepte und Erhebungen für die Beurteilung der Umweltauswirkungen im Zusammenhang mit dem Vorhaben verwendet:

- Altlastenuntersuchung im Bereich des geplanten Hellweg-Baumarktes (Geotechnik - Institut - Dr. Höfer GmbH & Co. KG, Stand 29.04.2011),

- Vorhabenbezogener Bebauungsplan Hö 225n -Zeche Crone, Teil 1- (Stadt Dortmund, atelier stadt haus; Stand: 19.05.2011),
- Begründung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Hö 225n -Zeche Crone, Teil 1- (Stadt Dortmund, atelier stadt haus; Stand: 19. 05.2011),
- Biotop- und Nutzungstypenkartierung (Büro Drecker, Stadt Dortmund, Stand: Dezember 2010),
- Entwässerungskonzept -Zeche Crone- (KONSTA Planungsgesellschaft mbH, Stand: 24.05.2011),
- Erfassung und Bewertung des Baumbestandes im Innenbereich (Büro Drecker, Stand: Dezember 2010),
- Freiflächengestaltungsplan zum Neubau des Bau- und Gartenmarktes (Hellweg) (Planungsbüro Kemper, Stand: 28.04.2011, aktualisiert am 24.08.2011),
- Gutachten zu Geräuschemissionen und -immissionen durch Straßenverkehr, Schienenverkehr und Gewerbeanlagen im Bebauungsplangebiet Hö 225n -Zeche Crone- in Dortmund-Wellinghofen (TÜV NORD Systems GmbH & Co. KG, Stand: 23.05.2011).
- Städtebauliches Gesamtkonzept (atelier stadt & haus, Stand: 03.05.2011),
- Verkehrliche Untersuchung -Zeche Crone- (Ingenieurgesellschaft Stolz GmbH, Stand: Mai 2011),
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum Vorhaben „Neubau eines Bau- und Gartenmarktes (Landschaftsplanung Osnabrück Volpers & Mütterlein, Stand: 23.05.2011).

14. Literatur- und Quellenverzeichnis

ATELIER STADT HAUS (2011): Begründung zum des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Hö 225n -Zeche Crone, Teil 1- im Auftrag der Stadt Dortmund. Stand: Mai 2011. Essen

ATELIER STADT HAUS (2011): Städtebauliches Gesamtkonzept zum Bebauungsplanes Hö 225n -Zeche Crone- Stand: 03.05.2011. Essen

BEZIRKSREGIERUNG ARNSBERG (2004, Hrsg): Gebietsentwicklungsplan Regierungsbezirk Arnsberg, Teilabschnitt Oberbereich Dortmund -westlicher Teil- (Dortmund/Kreis Unna/Hamm), Dezember 2004

BÜRO DRECKER (2010): Erfassung und Bewertung des Baumbestandes im Innenbereich. Stand: Dezember 2010. Bottrop

BÜRO DRECKER, STADT DORTMUND (2010): Biotop- und Nutzungstypenkartierung. Stand: Dezember 2010. Bottrop/Dortmund

DMT GMBH & CO. KG (2011): Altlastenuntersuchung im nördlichen Teil des Zechengeländes. Stand: März 2011. Essen

GEOTECHNIK - INSTITUT - DR. HÖFER GMBH & CO. KG (2011): Altlastenuntersuchung im südlichen Teil des Zechengeländes. Stand 29.04.2011. Dortmund

GRÜNPLAN, BÜRO FÜR LANDSCHAFTSPLANUNG (2004): StadtgrünPlan Stadtbezirk Hörde, im Auftrag der Stadt Dortmund - Regiebetrieb Stadtgrün, Juli 2004, Dortmund

INGENIEURGESELLSCHAFT STOLZ GMBH (2011): Verkehrliche Untersuchung -Zeche Crone-. Stand: Mai 2011. Kaarst

KONSTA PLANUNGSGESELLSCHAFT MBH (2011): Entwässerungskonzept -Zeche Crone-. Stand: Mai 2011. Gelsenkirchen

LANDSCHAFTSPLANUNG OSNABRÜCK VOLPERS & MÜTTERLEIN (2011): Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum Vorhaben Neubau eines Bau- und Gartenmarktes. Osnabrück

LUDWIG, DANKWART (1991): Methode zur ökologischen Bewertung der Biotopfunktion von Biotoptypen. Bochum.

PLANUNGSBÜRO KEMPER (2011): Freiflächengestaltungsplan zum Neubau des Bau- und Gartenmarktes (Hellweg). Stand: 28.04.2011, aktualisiert am 24.08.2011. Dorsten

REGIONALVERBAND RUHRGEBIET (2004): Klimaserver Ruhrgebiet (http://217.78.131.130-/kvr/klimaclient/viewer.htm). Essen

STADT DORTMUND (2011): Bebauungsplan Hö 225n -Zeche Crone-. Verfasser. atelier stadt haus Stand: 19.05.2011. Dortmund

STADT DORTMUND, STADTPLANUNGSAMT (2004): Flächennutzungsplan der Stadt Dortmund. Dortmund. Dortmund

STADT DORTMUND, STADTPLANUNGSAMT (2009): Integriertes Stadtbezirksentwicklungskonzept (InSEKt) Hörde. Dortmund

STADT DORTMUND, UMWELTAMT (2002): Umweltplan Dortmund, Ergebnisbericht Oktober 2002, CD. BKR Aachen im Auftrag der Stadt Dortmund. Aachen

TÜV NORD Systems GmbH & Co. KG (2011): Gutachten zu Geräuschemissionen und -immissionen durch Straßenverkehr, Schienenverkehr und Gewerbeanlagen im Bebauungsplangebiet Hö 225n -Zeche Crone- in Dortmund-Wellinghofen. Stand: 23.05.2011. Essen

Anlage 1: Pflanzenauswahlliste der Stadt 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
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
Aesculus carnea ‚Briotii'	Scharlach-Rosskastanie	G
Corylus avellana	**Hasel**	pnV
Crataegus laevigata	**Zweigriffliger Weißdorn**	pnV
Crataegus monogyna	**Eingriffliger Weißdorn**	pnV
Fraxinus ornus	Blumen-Esche	G
Fraxinus angustifolia ‚Raywood'	Purpur-Esche	G
Mespilus germanica	Echte Mispel	K
Prunus padus	**Trauben-Kirsche**	pnV
Prunus avium ‚Plena'	Gefüllte Vogelkirsche	G
Prunus sargentii	Zierkirsche	G
Pyrus pyraster	**Holz-Birne**	pnV
Salix alba	Silber-Weide	G
Salix cinera	**Grau-Weide**	pnV
Salix pentandra	**Lorbeer-Weide**	pnV
Salix triandra	**Mandel-Weide**	pnV
Sorbus aucuparia	**Eberesche**	pnV
Sorbus intermedia ‚Brouwers'	Schwedische Mehlbeere	G

- Bäume I. Ordnung

Acer pseudoplatanus	**Berg-Ahorn**	E, pnV
Acer platanoides	Spitz-Ahorn	
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

- Heckenpflanzen für Schnitthecken

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

- Obst- 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
Apfel-/Birnenarten i.S. (heimische Sorten)		G

- 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), G = Artenauswahl nach gestalterischem Erfordernis

Hinweis: Die Artenzusammenstellung basiert auf der Auswahlliste der Stadt Dortmund mit Arten der potentiellen natürlichen Vegetation in Dortmund (Quellen: (1) Dr. Blana (1984) – Bioökologischer Grundlagen- und Bewertungskatalog für die Stadt Dortmund, Teil 1; (2) Stadtplanungsamt Dortmund, 61/5-Freiraumplanung; (3) Runge (1990) – Die Flora Westfalens, Münster).

Diese Liste wurde hinsichtlich standörtlicher Gegebenheiten angepasst.

In Bereichen von öffentlichen, privaten und Verkehrs-Grünflächen innerhalb des Baugebietes wurde die Auswahl bei gestalterischem Erfordernis (z.B. Blühaspekte, Wuchsformen) um Sorten der vorgenannten Arten oder um weitere geeignete Arten ergänzt.



Legende

Geltungsbereich Vorhabenbezogener Bebauungsplan Hö 225n - Zeche Crone, Teil I -

Gesamtplangebiet Hö 225n -Zeche Crone-

Bestand - Biotoptypen*

* Kürzel gem. Biotoptypenliste Stadt Dortmund, 2009

Vorwald, Wald

- AM51 Aufforstung auf Feuchtstandort
- AT3 Beerstrauch-Schlagflur
- AX12 Laubholz-Wirtschaftswald mit geringem bis mittlerem Baumholz
- AV2 Salweiden-Zitterpappel-Birken-Vorwald
- AV4 Birken-Vorwald

Kleingehölze

- BB1 Gebüsch, Einzelstrauch, freiwachsende Strauchfläche
- BE1 Weiden-Auengebüsch
- BD3 Intensiv beschnittene Strauchhecke
- BD72 Baumheckenartiger Gehölzstreifen, standorttypisch, mittleres Baumholz
- BD81 Baumheckenartiger Gehölzstreifen, standortfremd, geringes Baumholz
- BF31 Baumreihe, Baumgruppe und Einzelbaum, standorttypisch, geringes Baumholz
- BF32 Baumreihe, Baumgruppe und Einzelbaum, standorttypisch, mittleres Baumholz
- BF33 Baumreihe, Baumgruppe und Einzelbaum, standorttypisch, starkes Baumholz
- BF41 Baumreihe, Baumgruppe und Einzelbaum, standortfremd, geringes Baumholz
- BF42 Baumreihe, Baumgruppe und Einzelbaum, standortfremd, mittleres Baumholz
- BF43 Baumreihe, Baumgruppe und Einzelbaum, standortfremd, starkes Baumholz

Grünland

- EE5 / AV5 Grünlandbrache, Vorwald
- EE5 Grünlandbrache, mäßig trocken bis frisch
- EA11 extensiv genutzte Wiese, mäßig trocken bis frisch
- EC42 Binsenwiese
- EC31 Bodensaure Wiese

Halden

- HF12 Halde im Sukzessionsstadium, gehölzarm

Ruderalfluren

- HP4 Distel- und Kardenflur mäßig trockener und basenreicher Standorte
- HP5 Hochstaudenflur nährstoffreicher Standorte
- HP71 Neophytenreiche Ruderalflur

Brachflächen

- HO1 Steinschutt- oder Geröllflur

Gärten

- HJ5 Hausgarten / Grabeland ohne oder mit geringem Gehölzbestand
- HJ6 Hausgarten / Grabeland mit größerem Gehölzbestand
- HM53 Zierstrauchhecke
- HW82 Gartenbrache mit größerem Gehölzbestand

Gebäude, versiegelte Flächen

- HN0 Bebaute oder hoch versiegelte Fläche
- HY1 Fahrstraße, Weg - hoch versiegelt
- HY2 Fahrstraße, Weg - gering versiegelt

Baumbestand

- Baumbestand (s. lfd. Nr. Umweltbericht)

Nachrichtl. Darstellung

- Entwurfsverfasser atelier, stadt & haus, Essen, Stand: 09.05.2011
- Flurstücksgrenzen (Kataster)
- Haldenfläche (Landschaftsplan Süd der Stadt Dortmund)
- § 34 BauGB - Fläche innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile
- § 35 BauGB - Außenbereich

N

0 12,5 25 50 75 100 Meter

Umweltbericht zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan
Hö 225n - Zeche Crone, Teil I -
- BESCHLUSS -

Kartentitel: **Darstellung der Bestandssituation**	Projekt-Nr.: 110481 Karte-Nr.: 1
Auftraggeber: HELLWEG Die Profi-Baumärkte GmbH & Co. KG Borussiastraße 112 44149 Dortmund RAG Montan Immobilien GmbH Am Technologiepark 28 45307 Essen	Auftragnehmer: Planungsbüro Kemper Freiraumplanung Marler Straße 131a 46282 Dorsten Büro Drecker (Adresse siehe unten)
Maßstab: 1:1.000	Planformat: 780 X 680 mm
Bearbeiter: Ebbing / Hoheisel	Datum: Oktober 2011

Daten urheberrechtlich geschützt, Weitergabe und Verarbeitung nur nach Zustimmung

BÜRO DRECKER
Bottrop Halle (S.) Hannover Potsdam

Landschaftsarchitektur / Umweltplanung

Peter Drecker (Dipl.-Ing.) Landschaftsarchitekt BDLA / AKNW / IFLA

Bottroper Straße 6 46244 Bottrop-Kirchhellen Tel. 02045-9561-0 FAX 02045-9561-24 E-Mail bottrop@drecker.de



Legende

Geltungsbereich Vorhabenbezogener Bebauungsplan Hö 225n - Zeche Crone, Teil I -

Gesamtplangebiet Hö 225 n -Zeche Crone-

Erläuterungen zum B-Plan (Stand: 09.05.2011)

Entwurfsverfasser atelier stadt & haus Essen

SO Sondergebiet

1 2 Im Sondergebiet sind mindestens 20% der Grundstücksfläche als Vegetationsfläche herzustellen. Die Baugebiete bzw. die betreffenden Flächen sind mit der Ziffer 1 gekennzeichnet. Hiervon sind auf mind. 40 % der Vegetationsfläche Gehölzpflanzungen aus Sträuchern und Großsträuchern der im Anhang aufgeführten Artenlisten in einem Raster von 1,50 x1,50 m herzustellen. Diese Pflanzungen sind im Bereich der gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB festgesetzten und mit der Ziffer 2 gekennzeichneten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern durchzuführen.

Geplante Biotoptypen (gem. Biotoptypenliste Stadt Dortmund, 2009)

Gewässer

FJ2 Becken naturfern ohne Betonbasis

Kleingehölze

BD71 Baumheckenartiger Gehölzstreifen, standorttypisch, geringes Baumholz

Gärten

HM51 Rasen- und Zierpflanzenrabatten

HM55 bepflanzte Baumscheibe

HM56 Extensive Dachbegrünung

Gebäude, versiegelte Flächen

HN0 Bebaute oder hoch versiegelte Fläche

HY1 Fahrstraße, Weg - hoch versiegelt

HY2 Fahrstraße, Weg - gering versiegelt

Baumbestand / -planung

Erhalt von Einzelbäumen gem. Festsetzung im B-Plan*

Verlust von Einzelbäumen durch die Realisierung der Planung*

Pflanzung von drei großkronigen Laubbäumen als Ersatz für die verlustige Platane an der Zillestraße

Pflanzung von großkronigen Laubbäumen zur Gestaltung des Baumarktgeländes

* siehe laufende Nummer in Erläuterungstext

Nachrichtl. Darstellung

Flurstücksgrenzen (Kataster)

Haldenfläche (Landschaftsplan Süd der Stadt Dortmund)

§ 34 BauGB - Fläche innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile

§ 35 BauGB - Außenbereich

0 12,5 25 50 75 100 Meter

N

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Hö 225n - Zeche Crone, Teil I - - BESCHLUSS -	
Kartentitel: **Darstellung der Planungssituation**	Projekt-Nr.: 110481 Karte-Nr.: 2
Auftraggeber: HELLWEG Die Profi-Baumärkte GmbH & Co. KG Borussiastraße 112 44149 Dortmund RAG Montan Immobilien GmbH Am Technologiepark 28 45307 Essen	Auftragnehmer: Planungsbüro Kemper Freiraumplanung Marler Straße 131a 46282 Dorsten Büro Drecker (Adresse siehe unten)
Maßstab: 1:1.000	Planformat: 780 X 680 mm
Bearbeiter: Ebbing / Hoheisel	Datum: Oktober 2011

Daten urheberrechtlich geschützt, Weitergabe und Verarbeitung nur nach Zustimmung

BÜRO DRECKER
Bottrop Halle (S.) Hannover Potsdam

Landschaftsarchitektur / Umweltplanung

Peter Drecker (Dipl.-Ing.) Landschaftsarchitekt BDLA / AKNW / IFLA

Bottroper Straße 6 46244 Bottrop-Kirchhellen Tel. 02045-9561-0 FAX 02045-9561-24 E-Mail bottrop@drecker.de