Begründung

Teil B: Umweltbericht

zum Bebauungsplan
VEP Hö 274 –Nördlich Seekante-

Stadt Dortmund
Stadtplanungs- und
Bauordnungsamt

Inhalt

Teil B: Umweltbericht **4**

1. Einleitung **4**

1.1 Anlass und Aufgabenstellung des Umweltberichts *4*

1.2 Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele des Bebauungsplanes *5*

2. Rechtliche und planerische Rahmenbedingungen sowie methodische Vorgehensweise **5**

2.1 Umweltschutzziele aus Fachgesetzen *5*

2.1.1 Bau- und Planungsrecht 5

2.1.2 Umwelt- und Naturschutzrecht 6

2.2 Planerische Vorgaben *7*

2.2.1 Ziele der Raumordnung und Landesplanung - Regionalplan 7

2.2.2 Darstellungen des Flächennutzungsplanes 7

Großflächige Einzelhandelsbetriebe sind in Kerngebieten zulässig. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan VEP Hö 274 - nördlich Seekante – wird damit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt Festsetzungen rechtskräftiger Bebauungspläne 8

2.2.3 Darstellungen und Festsetzungen Landschaftsplan /Biotopverbundsystem 8

2.2.4 Aussagen informeller Planungsinstrumente 8

2.3 Methodische Vorgehensweise *9*

2.3.1 Umweltprüfung 9

2.3.2 Anwendung der Eingriffsregelung 10

2.3.3 Artenschutzrechtliche Prüfung (Stufe I) 10

2.4 Ergebnisse des Scopings *11*

2.4.1 Lage und Abgrenzung des Untersuchungsraumes 11

2.4.2 Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung 11

3. Planungsalternativen **15**

3.1 Standortbegründungen für das Planungsvorhaben *15*

3.2 Städtebauliche Varianten am ausgewählten Standort *15*

4. Ermittlung und Bewertung der räumlichen Ausgangssituation **16**

4.1 Bestandsaufnahme und Bewertung der Schutzgüter nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB *16*

4.1.1 Menschen 16

4.1.2 Pflanzen und Tiere 16

4.1.3 Boden und Wasser 18

4.1.4 Luft und Klima 20

4.1.5 Orts- und Landschaftsbild 22
4.1.6 Kultur- und sonstige Sachgüter 22
4.2 Grundbelastungen des Raumes *23*
4.2.1 Altstandorte und Altablagerungen 23
4.2.2 Luftschadstoffe und Gerüche 23
4.2.3 Schall und Erschütterungen 24
4.3 Zusammenfassende Wertung des Umweltzustandes unter Berücksichtigung des Entwicklungspotentials der Schutzgüter im Untersuchungsraum (Prognose bei Nichtdurchführung der Planung) *24*

5. Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes (Umweltrelevante Festsetzungen) 25

5.1 Art und Maß der baulichen Nutzung *25*
5.2 Verkehrliche Erschließung *26*
5.3 Entwässerung *26*

6. Ermittlung und Bewertung der zu erwartenden Auswirkungen 27

6.1 Auswirkungen auf die Umwelt nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB *27*
6.1.1 Menschen 27
6.1.2 Pflanzen und Tiere 30
6.1.3 Boden und Wasser 30
6.1.4 Luft und Klima 31
Luft 31
6.1.5 Landschaftsbild / Ortsbild 34
6.1.6 Kultur- und sonstige Sachgüter 34
6.2 Wechselwirkungen *35*
6.3 Zusammenfassende Wertung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen (Prognose bei Durchführung der Planung) *35*

7. Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minderung und zum Ausgleich der nachteili- gen Umweltauswirkungen (u. a. Eingriffsregelung) 37

7.1 Maßnahmen zur Vermeidung / Bodenschutzklausel *37*
7.2 Maßnahmen zur Minderung / Grünordnerische Maßnahmen *38*
7.3 Eingriffs- / Ausgleichsbilanz / Baumersatz *39*
7.4 Zusammenfassung *39*

8. Artenschutzrechtliche Prüfung (ASP) Stufe 1 40

8.1 Planungsrelevante Arten *40*

8.2 Beeinträchtigungen / Störungen / Maßnahmen 41

8.3 Fazit 46

9. Änderungen nach Abschluss der Offenlage 47

10. Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen nach Umsetzung des Bebauungsplanes (Monitoring) 47

11. Allgemein verständliche Zusammenfassung der Ergebnisse mit Hinweisen auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen 48

12. Kartenübersicht 51

13. Literatur- und Quellenverzeichnis 51

14. Gutachten und Fachbeiträge 52

Teil B: Umweltbericht

1. Einleitung

1.1 Anlass und Aufgabenstellung des Umweltberichts

Durch das Europarechtsanpassungsgesetz Bau (EAG Bau) wurde im Jahre 2004 das Baugesetzbuch (BauGB) geändert. Dementsprechend ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden (§ 2 Abs. 4 BauGB). Dieser Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung zum Bebauungsplan.

Die Aufgaben der Umweltprüfung bzw. die Inhalte des Umweltberichtes gehen aus § 2 (4) und § 4c BauGB sowie der Anlage 1 zum BauGB hervor.

Grundsätzliche Aufgabe des Umweltberichtes ist es demnach, die verschiedenen betroffenen Umweltbelange gebündelt darzustellen und die erheblichen Umweltauswirkungen zu beschreiben und zu bewerten. Dabei werden auch evtl. in Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten berücksichtigt sowie die Umweltauswirkungen bei Nichtdurchführung der Planung prognostiziert.

Weiter werden im Umweltbericht Maßnahmen dargestellt, durch die Umweltauswirkungen vermieden bzw. vermindert werden sowie Maßnahmen, die einer evtl. erforderlichen Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft dienen. Zudem ist es eine Aufgabe des Umweltberichtes, Maßnahmen festzulegen, mit denen die erheblichen Umweltauswirkungen bei und nach der Durchführung des Bebauungsplanes überwacht werden sollen (Monitoring).

Näheres zu den gesetzlichen Grundlagen sowie zur Methodik der Umweltprüfung ist in Kap. 2 (Rechtliche und planerische Rahmenbedingungen sowie methodische Vorgehensweise) erläutert. Nach dem Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG – vom 01. März 2010 kommt dem Artenschutz eine besondere Bedeutung zu. § 44 und § 45 BNatSchG definieren bestimmte Verbotstatbestände für alle besonders und streng geschützten Tier- und Pflanzenarten. Gleichzeitig zeigt das Gesetz in Übereinstimmung mit der europäischen FFH- und Vogelschutzrichtlinie Spielräume auf, um akzeptable und im Vollzug praktikable Ergebnisse bei der Anwendung der Verbotstatbestimmungen zu erzielen.

Die im Rahmen einer artenschutzrechtlichen Prüfung zu berücksichtigenden besonders und streng geschützten Arten – sog. „planungsrelevante Arten“ – sowie die Prüfinhalte und die Vorgehensweise bei der Prüfung sind in der Broschüre „Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen“ des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen beschrieben. Die Berücksichtigung erfolgt im Rahmen einer artenschutzrechtlichen Relevanzprüfung[1], welche Bestandteil des Umweltberichtes ist.

1.2 Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele des Bebauungsplanes

In Dortmund-Hörde, auf dem Platz An der Seekante, umgeben von der Alfred-Trappen-Straße, der Faßstraße und der Seekante, plant der Investor die Errichtung eines Elektro-Fachmarktes. Der Vorhaben- und Erschließungsplan umfasst eine Fläche von ca. 3.100 m². Hier soll ein Fachmarkt mit max. 2.400 m² Verkaufsfläche entstehen. Die maximale Gebäudehöhe liegt 14,50 m über OKFF EG. Der Verkaufsraum und die Warenannahme sind im Erdgeschoss angeordnet, im 1. Bis 3. Obergeschoss sind neben Lagerflächen, Büro- und Sozialräumen die Parkdecks vorgesehen. Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes umfasst 6.820 m². Im Geltungsbereich liegen zusätzlich die Straßen Seekante und Alfred-Trappen-Straße. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Hö274 – Nördlich Seekante - soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung des Elektro-Fachmarktes schaffen.

2. Rechtliche und planerische Rahmenbedingungen sowie methodische Vorgehensweise

2.1 Umweltschutzziele aus Fachgesetzen

2.1.1 Bau- und Planungsrecht

Entsprechend dem Baugesetzbuch müssen bei der Aufstellung von Bauleitplänen u. a. insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, berücksichtigt werden (§ 1 Abs. 6 Nr. 7).

[1] Ablauf einer artenschutzrechtlichen Prüfung im Bebauungsplanverfahren, Stadt Dortmund, 61/4-Freiraumplanung, Stand: September 2008

In den §§ 1 und 1a BauGB werden explizit zu berücksichtigende Umweltaspekte genannt. Dazu gehören:

- Sparsamer Umgang mit Grund und Boden;
- Vorrang der Innenentwicklung vor der Außenentwicklung;
- Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Klima, Luft und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt;
- Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt;
- Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter;
- Erhaltungsziele und Schutzzweck von Fauna-Flora-Habitat-Gebieten und europäischen Vogelschutzgebieten (Anm.: In Dortmund sind solche Gebiete nicht festgesetzt, also nicht betroffen);
- Vermeidung von Immissionen sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern;
- Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Energienutzung;
- Darstellung der Landschaftspläne sowie sonstiger umweltrechtlicher Fachpläne, insbesondere des Wasser, Abfall- und Immissionsschutzrechtes und
- Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität.

Das Baugesetzbuch schreibt in § 2 (4) vor, dass für die o. g. Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen ist, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Der Umweltbericht bildet nach § 2a BauGB einen gesonderten Teil der Begründung.

2.1.2 Umwelt- und Naturschutzrecht

Über das BauGB hinaus sind im Verfahren der Umweltprüfung je nach Umweltbelang u. a. folgende Gesetze und Vorschriften zu berücksichtigen:

- Bundesnaturschutzgesetz
- Bundesbodenschutzgesetz
- Bundesimmissionsschutzgesetz
- Landschaftsgesetz NW
- Landesbodenschutzgesetz
- Landesabfallgesetz
- Landeswassergesetz
- Wasserhaushaltsgesetz
- 16./ 39. BImSchV
- TA Lärm 1998
- TA Luft
- Baumschutzsatzung der Stadt Dortmund vom 02.06.2006

2.2 Planerische Vorgaben

2.2.1 Ziele der Raumordnung und Landesplanung - Regionalplan

Der Regionalplan Regierungsbezirk Arnsberg, Teilabschnitt Oberbereich Dortmund - westlicher Teil (Dortmund – Kreis Unna – Hamm) - stellt das Plangebiet als Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) dar.

2.2.2 Darstellungen des Flächennutzungsplanes

Der Vorhabenstandort ist im Flächennutzungsplan der Stadt Dortmund als Kerngebiet dargestellt. Damit war die Fläche bereits im Zeitpunkt der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans im Jahr 2004 - angepasst an die Darstellungen in dem vom Rat der Stadt ebenfalls 2004 beschlossenen Masterplan Einzelhandel – für eine Stärkung des zentralen Versorgungsbereichs Hörde vorgesehen.

Großflächige Einzelhandelsbetriebe sind in Kerngebieten zulässig. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan VEP Hö 274 - nördlich Seekante – wird damit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt Festsetzungen rechtskräftiger Bebauungspläne

Das Plangebiet wird dem Innenbereich zugeordnet. Es liegt teilweise im Geltungsbereich des seit dem 29.05.1970 rechtskräftigen Bebauungsplan Hö 103 – südlich Hermannstraße -, der in dem zu überplanenden Bereich öffentliche Straßenverkehrsfläche festsetzt.

Außerdem liegt der Planbereich teilweise im Geltungsbereich des seit dem 17.12.1995 rechtskräftigen Bebauungsplan Hö 236 – Phoenix-Gymnasium -, der in dem zu überplanenden Bereich öffentliche Straßenverkehrsfläche und Fläche für den Gemeinbedarf festsetzt.

2.2.3 Darstellungen und Festsetzungen Landschaftsplan /Biotopverbundsystem

Das Plangebiet liegt nicht im Geltungsbereich des Landschaftsplanes Dortmund-Süd und ist kein Bestandteil des Biotopverbundsystems.

2.2.4 Aussagen informeller Planungsinstrumente

Umweltplan Dortmund

Der Umweltplan dient als Steuerungsinstrumentarium einer zukunftsbeständigen und nachhaltigen Stadtentwicklung. Er versteht sich als Arbeits-, Planungs- und Entscheidungsgrundlage für die kommunalen Akteure in der Planung und Projektentwicklung, für Politik und Fachöffentlichkeit sowie für die Bürgerschaft.

Die relevanten schutzbezogenen Aussagen zur ökologischen Bewertung der einzelnen Umweltbereiche sind unter den einzelnen Schutzgütern (s. Pkt. 4.1) dargestellt.

InSEKT

Das Integrierte Stadtbezirksentwicklungskonzept Hörde (2009) stellt den Bereich, in dem der VEP Hö 274 liegt, im Rahmen der Stadterneuerung Hörde-Zentrum als geplantes Sanierungsgebiet dar.

2.3 Methodische Vorgehensweise

2.3.1 Umweltprüfung

Die Umweltprüfung ist integraler Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens, d. h. mit fortschreitender Planungsdetaillierung (vom Vorentwurf des Bebauungsplanes über den Entwurf zur Offenlage bis zum Satzungsentwurf) wird auch der Umweltbericht entsprechend der sich neu ergebenden Sach- und Kenntnisstände fortgeschrieben. Diese verfahrensbegleitende Umweltprüfung soll eine nachvollziehbare und ausreichende Berücksichtigung der umweltschützenden Belange in der Abwägung sicherstellen.

Mit dem Vorentwurf der Planung erfolgt die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange. Auf Grundlage der dort vorgebrachten Anregungen ist über die Abgrenzung der Untersuchungsräume und die Festlegung des Untersuchungsrahmens ein abschließendes Ergebnis zu erzielen.

Der im weiteren Verfahren erarbeitete Entwurf des Umweltberichtes ist Gegenstand sowohl der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (2) BauGB als auch der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange (TÖB) nach § 4 (2) BauGB.

Die Ermittlung und Bewertung der Umweltauswirkungen, ebenso wie die Bestandsaufnahme, orientiert sich an den Schutzgütern des § 2 Abs. 1 UVPG, d.h. getrennt für die Schutzgüter

- Menschen
- Pflanzen und Tiere
- Boden und Wasser
- Klima und Luft
- Landschaftsbild/Stadtbild
- Kultur- und sonstige Sachgüter sowie
- Wechselwirkungen der Schutzgüter untereinander

Die Bewertung der Umweltsituation sowie der Auswirkungen für die betreffenden Schutzgüter erfolgt verbal-argumentativ. Auf quantitativ-rechnerische Verfahren soll hier verzichtet werden.

2.3.2 Anwendung der Eingriffsregelung

Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) und des Landschaftsgesetzes Nordrhein-Westfalen (LG NW) sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können.

Über §1a (3) des Baugesetzbuches (BauGB) ist die Eingriffsregelung mit dem Baurecht und der Bauleitplanung verknüpft. Damit ist die Eingriffsregelung in der Abwägung zu berücksichtigen.

2.3.3 Artenschutzrechtliche Prüfung (Stufe I)

Mit der kleinen Novelle des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) von Dezember 2007 hat der Bundesgesetzgeber das deutsche Artenschutzrecht an die europäischen Vorgaben angepasst. Mit der neuerlichen Novellierung im Jahre 2009 und Inkrafttreten am 1. März 2010 wurde das bisherige Rahmenrecht ersetzt und somit eine umfassende, unmittelbar geltende Vollregelung geschaffen.

Gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten, wild lebende Tiere der besonders geschützten Arten zu fangen, zu verletzten oder zu töten. Darüber hinaus dürfen die Fortpflanzungs- oder Ruhestätten nicht aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört werden. Wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten dürfen während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten nicht so erheblich gestört werden, dass eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population eintritt.

In diesen Zusammenhang müssen nunmehr die Artenschutzbelange bei allen genehmigungsfähigen Planungs- und Zulassungsverfahren entsprechend der europäischen Bestimmungen hinsichtlich der Aufrechterhaltung der ökologischen Funktionen des Betrachtungsraumes geprüft werden.

Die Prüfung erfolgt in Form einer eigenständigen artenschutzrechtlichen Prüfung.

Bei einer artenschutzrechtlichen Prüfung sind unterschiedliche Schutzkategorien nach nationalem und internationalem Recht zu beachten: besonders geschützte Arten, streng geschützte Arten inklusive der FFH-Anhang-IV-Arten und europäische Vogelarten.

Die Landesanstalt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) hat eine naturschutzfachlich begründete Auswahl von Arten zusammengestellt, die als planungsrelevante Tierarten zu betrachten sind. Dazu sind Informationen im Internet zur Verfügung gestellt. Als planungsrelevant gelten die streng geschützten Arten mit seit 1990 bodenständigen Vorkommen in NRW sowie regelmäßig auftretende Durchzügler und Wintergäste. Hinzu kommen die gefährdeten Arten der Roten Liste und Koloniebrüter. Die Allerwelts-Vogelarten befinden sich in NRW in einem günstigen Erhaltungszustand und werden als nicht planungsrelevant angesehen.

2.4 Ergebnisse des Scopings

2.4.1 Lage und Abgrenzung des Untersuchungsraumes

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans VEP Hö 274 – Nördlich Seekante - liegt im Stadtbezirk Hörde. Westlich der Faßstraße. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von ca. 0 ,73 ha.

Um die Auswirkungen des Vorhabens auch auf die Umgebung zu erfassen wurde der Untersuchungsraum in Abstimmung zwischen dem Stadtplanungsamt und dem Umweltamt der Stadt Dortmund festgelegt. Der zugeordnete Untersuchungsraum für den Umweltbericht reicht im Norden bis zur Willem-van-Vloten-Straße bzw. Weingartenstraße und umfasst hier die Emscher. Im Osten liegt der Hörder Bach im Untersuchungsraum, die Grenze verläuft entlang der Hörder-Bach-Allee bis zur Hermannstaße. Der Anregung im Rahmen der eingegangenen Stellungnahme der LNU, die Hörder Burg vollständig in die Abgrenzung mit hineinzunehmen, wurde gefolgt. Im Süden verläuft die Grenze parallel zur Hermannstraße. Im Südwesten liegt die Hörder Rathausstraße, im Nordwesten die Hörder Semerteichstraße im Untersuchungsraum. Die genaue Abgrenzung ist dem beiliegenden Übersichtsplan mit Darstellung des Untersuchungsraumes für den Umweltbericht zu entnehmen (siehe Anlage 1).

2.4.2 Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

Durch die in den folgenden Kapiteln beschriebene Bestandssituation und die beabsichtigte bauliche Entwicklung des Plangebietes ergeben sich Fragestellungen zu Umweltaspekten, die für die Umweltprüfung von Bedeutung erscheinen:

- Schallschutz
- Boden- und Grundwasserschutz

- Artenschutz
- Baumschutz
- Luftgüte, Klimaschutz
- Orts- und Landschaftsbild

Im Rahmen des durchgeführten Scopingverfahrens haben lediglich 2 private Einwender, das Umweltamt und das Amt für Stadtentwicklung der Stadt Dortmund (StA 60 und StA 61) und die LNU Stellung bezogen.

Stellungnahme der privaten Einwender vom 29. Und 31.08.2014:

Es werden Bedenken bezüglich der zu erwartenden verkehrlichen Situation auch für Fußgänger und Radfahrer, ausgelöst durch den Elektro-Fachmarkt, geäußert. Weiter wird der Verlust der Stellplatzanlage bemängelt. Der Verlust der Bäume wird als Kontraproduktiv zur Aktion „Prima - Klima“ gesehen.

Stellungnahme des Umweltamtes vom 17.09.2014:

Der Abgrenzung des Untersuchungsraumes und den genannten Untersuchungsbedarfen wird zugestimmt. Es werden zahlreiche ergänzende Anregungen zum weiteren Verfahren formuliert.

Die Untere Wasserbehörde verweist darauf, dass keine Anschlussmöglichkeit des Abwassers an den Q max- Sammler der Emschergenossenschaft besteht.

Es wird auf die Vereinbarung zwischen der Stadt Dortmund und der Emschergenossenschaft verwiesen, dass Niederschlagswasser von Grundstücken von der Mischkanalisation abzukoppeln ist. Es sei daher zu prüfen mit welchem Aufwand eine Ableitung in den Hörder Bach oder die Emscher möglich ist.

Entlang der Nordgrenze des B-Planes verläuft unterirdisch der Hoesch-Kanal. Dieser übernimmt wasserwirtschaftliche Funktion zur Regulierung des Grundwasserstandes. Die Beeinträchtigung dieser Funktion z.B. durch tiefer liegende Gebäudeteile muss ausgeschlossen werden.

Im Rahmen eines hydrogeologischen Gutachtens soll der Nachweis der Grundwasserstandsneutralität erbracht werden.

Aus Sicht des Immissionsschutzes wird darauf hingewiesen, dass im Rahmen des städtischen Luftmessprogrammes etwa 250 m südlich des Plangebiets die Belastung der Luft durch Stickstoffdioxid ermittelt wird. Die dort gewonnenen Daten sollten dringend im Rahmen des Lufthygienegutachtens berücksichtigt werden. Darüber hinaus liegt eine flächendeckende Untersuchung über die Immissionsbeiträge aller relevanten Quellgruppen zur Luftbelastung vor.

Die Untere Bodenschutzbehörde erklärt, dass das zu beplanende Grundstück nicht im Kataster der Stadt Dortmund über altlastenverdächtige Flächen und Altlasten gekennzeichnet ist. Unmittelbar nördlich schließt an den Planbereich ein ehemaliges Tankstellengrundstück an. Östlich der Faßstraße befindet sich der ehemalige Altstandort Phoenix Ost. Der nördliche Rand des Geltungsbereiches wird vom Hoesch-Kanal bzw. dem Emschertal tangiert. Alle diese Bereiche liegen innerhalb des Untersuchungsraues.

Bei früheren Untersuchungen im Umfeld wurden bis zu 7 m mächtige anthropogene Anschüttungen, vornehmlich aus Bauschutt und Schlacken, angetroffen. Die chemischen Untersuchungen erbrachten örtliche Belastungen. Eine Bestandsaufnahme des Schadstoffinventares für das Baufeld ist zwingend erforderlich, auch zur Klärung des Verbleibs des Bodenaushubes.

Einer Versickerung von Niederschlagswasser kann aus bodenschutzrechtlicher Sicht nicht zugestimmt werden.

Aus Sicht des Klimaschutzes wird auf die Einhaltung der besonderen Anforderungen der Stadt Dortmund an den Energiebedarf von Nichtwohngebäuden bis zum 31.12.2015 hingewiesen.

Im Mai 2014 trat die neue Energiesparverordnung (ENEV 2114) in Kraft. Für Bauvorhaben mit Einreichung des Bauantrages oder der Bauanzeige ab 1.01.2016 gelten dann die in der ENEV 2014 verschärften Anforderungen. Weiter muss bei Neubauten das Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG 2011) eingehalten werden. Auf Besonderheiten bei Nichtwohngebäuden wird in der Stellungnahme ausführlich hingewiesen. Ebenso auf die Folgen des Klimawandels und der sich daraus ergebenden Anpassungsmaßnahmen.

Die Untere Landschaftsbehörde macht folgende Anmerkungen zum Scopingfachbeitrag:

Die textlichen Angaben des Baumbestandes stimmten nicht mit den tabellarischen überein. Hier sei erläutert, dass die im Bestandsplan aufgeführte Tabelle ausschließlich die gem. Baumschutzsatzung relevanten Bäume aufführt, hierbei aber auch Bäume außerhalb des Geltungsbereiches, die mit ihrer Krone in das Plangebiet hineinreichen. Auf diese Tatsache wird ergänzend in der Legende hingewiesen werden.

Zusätzlich wird die Frage gestellt, ob in einem baulichen Innenbereich eine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung und externe Ausgleichsfläche überhaupt erforderlich wird.

Stellungnahme der Stadtentwicklung

Die Stadtentwicklung sieht aus Sicht der Flächennutzungsplanung keine Bedenken. Der Antrag auf Regionalen Konsens ist gestellt.

Es wird ein schalltechnisches Gutachten erforderlich. Dabei wird darauf hingewiesen, dass für Gebäude an der Faßstraße und der Willem-van-Vloten-Straße möglicherweise bereits heute Immissionen durch den Straßenverkehr bestehen, bei denen eine Gesundheitsgefährdung nicht auszuschließen ist. Eine weitere Erhöhung dieser Immissionen ist aus Sicht des Immissionsschutzes abzulehnen.

Stellungnahme des LNU vom 15.09.2014

Die Stellungnahme ergeht in Abstimmung und Gemeinsam mit den beiden anderen anerkannten Naturschutzverbänden BUND und NABU.

Die AG Naturschutzverbände lehnt das Vorhaben aus Gründen der bereits heute problematischen Lärmsituation, des Baumverlustes (Verlust des Alleecharakters) und des Artenschutzes (Verlust der Bäume und des berankten Hochbunkers als Lebensraum) ab.

Zur Abgrenzung des Untersuchungsraumes wird die vollständige Berücksichtigung der Hörder Burg vorgeschlagen. Dies wird entsprechend angepasst.

In Bezug auf die Artenschutzprüfung wird eine Kontrolle der Öffnungen im Bunkerbereich und der Höhlen des alten Baumbestandes mittels Hubsteiger und Endoskop gefordert. Die Untersuchungen sollten auf mehreren Begehungen basieren.

3. Planungsalternativen

3.1 Standortbegründungen für das Planungsvorhaben

Der Vorhabenstandort ist bereits im Jahr 2004 in dem vom Rat der Stadt Dortmund beschlossenen Masterplan Einzelhandel als Potentialfläche für die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben und die Erweiterung des Hörder Stadtbezirkszentrums dargestellt worden. Es handelt sich um einen als Stellplatz genutzten Standort, weiter ist ein alter Hochbunker vorhanden. Der Geltungsbereich ist umgeben von baulicher Nutzung, eine Anbindung an den Freiraum ist nicht vorhanden. Es kann somit eine sinnvolle Nachverdichtung im bebauten Raum erfolgen.

3.2 Städtebauliche Varianten am ausgewählten Standort

Die Größe des Vorhaben- und Erschließungsplanes von lediglich 3.100 m² und die umgebenden Straßenzüge Seekante, Alfred-Trappen-Straße und Faßstraße lassen keine wesentlich anderen städtebaulichen Varianten zu. Der Haupteingang ist zur Alfred-Trappen-Straße hin orientiert, da sich hier der Anschluss an die Haupteinkaufsstraße von Dortmund-Hörde (Trappenstraße) geschaffen wird. Die geplanten Parkdecks, der Anlieferverkehr und die Verladevorgänge sowie die Belüftung sind als gewerbliche Schallquellen anzusehen und werden daher der möglichst abgewandt von der Wohnnutzung an der Seekante im Norden des Plangebietes angeordnet. In den Fachgutachten zu Lärmimmissionen und Verkehr werden die Auswirkungen der Verkehrsführung alternativ betrachtet. Der wesentliche Unterschied liegt darin, ob der aus dem Gebäude ausfahrende Verkehr nur nach links über die Alfred-Trappen-Straße und Seekante zur Faßstraße hin abfließt, oder ob auch ein Rechtsabbieger in Richtung Faßstraße zugelassen werden kann. Der Möglichkeit, vom Parkdeck kommend nur nach rechts in Richtung Faßstraße abzubiegen wird aus Gründen der Verkehrssicherheit der Vorzug gegeben.

4. Ermittlung und Bewertung der räumlichen Ausgangssituation

4.1 Bestandsaufnahme und Bewertung der Schutzgüter nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB

4.1.1 Menschen

Lärm

Zur Beurteilung der Auswirkungen des geplanten Elektro-Fachmarktes (Gewerbelärm) und dem dadurch ausgelösten Verkehrsaufkommens (Verkehrslärm) wurde ein Lärmgutachten durch das Büro Afi, Stand Februar 2015 und Mai 2015, erarbeitet.

Laut Gutachter sind für den Prognose-Null-Fall, also dem Zustand ohne Elektro-Fachmarkt, allerdings mit dem prognostizierten Verkehrsaufkommen von 2025, Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18005 für Mischgebiete und Allgemeine Wohngebiete gegeben. Der Verkehrslärm ist für Bereiche im erweiterten Untersuchungsraum an der Willem-van-Vloten-Straße, der Faßstraße und der Weingartenstraße als hoch belastet zu bezeichnen. An diesen Straßen sind schon heute Beurteilungspegel > 70 dB(A) am Tag und > 60 dB(A) in der Nacht und an einzelnen Gebäuden und Geschossen zu erwarten.

Erholung

Das Plangebiet besitzt keine direkte Bedeutung für die Erholung, allerdings wird der Parkplatz mit 45 Stellplätzen für Besucher des Ortskerns, der Hörder Burg und des Phönixsees genutzt.

4.1.2 Pflanzen und Tiere

Naturräumliche Merkmale

Es handelt sich um einen innerstädtischen Standort. Das Plangebiet ist der baulichen Gebietskulisse zuzurechnen.

Reale Vegetation und Biotoptypen

Im Juni 2014 wurde eine Bestandsaufnahme / Biotoptypenkartierung durchgeführt. Die Ergebnisse sind in der Bestandkarte in der Anlage dargestellt. Der Geltungsbereich ist geprägt vom Baumbestand an der Alfred-Trappen-Straße und auf dem Platz an der Seekante. Es dominieren Platanen, die den alleeartigen Charakter der Alfred-Trappen-

Straße ausmachen. An der Faßstraße besteht der Baumbestand überwiegend aus Ahorn. Im südlichen Teil des Geltungsbereiches, südlich der Kreuzung Seekante / Alfred-Trappen-Straße handelt es sich bei den Straßenbäumen um Bergahorn. Die Bäume, die unter die Baumschutzsatzung fallen, sind unter diesem Punkt genauer beschrieben. Lediglich 2 Bäume an der Faßstraße (Nr. 45 und 46) und 5 im Kreuzungsbereich Seekante / Alfred-Trappen-Straße (36, 41-44) fallen nicht unter die Baumschutzsatzung, da die Stammumfänge < 80 cm betragen, sie werden als Biotoptyp BF31 bewertet. .

Der größte Teil des Geltungsbereiches ist durch Straßen, Gehwege und die Stellplatzanlage voll versiegelt (HY1). Die Stellplatzanlage ist im Übergang von Zufahrten und Parktaschen, sowie parallel zu den angrenzenden Straßen mit Zierpflanzen (teils Bodendecker, teils Ziersträucher) (HM52) begrünt. Der Hochbunker (HN0) ist zu 60 – 80 % mit Efeu bewachsen (HM57).

Der erweiterte Untersuchungsraum ist durch die innerstädtische Lage mit einem hohen Anteil an Bebauung und durch überörtlich bedeutsame Straßen (Faßstraße / Willem-von-Vloten-Straße) geprägt. Im Osten handelt es sich um die Randzone des Bereiches Phoenixsee, in dem zurzeit eine komplette Umgestaltung eines ehemals industriell genutzten Gebietes vollzogen wird. Zwischen Phoenix-Gymnasium und der Emscherstraße im Nordwesten des Untersuchungsraumes ist eine Grünstruktur aus Gehölzbestand vorhanden, die sich weiter nach Westen fortsetzt.

<u>Baumschutz</u>

Der eingemessene Baumbestand im Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplanes (Stand 20.05.2014, ergänzt am 23.02.2015) setzt sich überwiegend aus Platanen zusammen. Die Platanen westlich der Alfred-Trappen-Straße weisen Stammumfänge zwischen 2,50 m und 3,40 m auf, es handelt sich um einen alten, markanten Baumbestand. Die Platanen östlich der August-Trappen-Straße und nördlich der Seekante weisen Stammumfänge zwischen 1,20 m und 1,80 m auf, ein Ersatzbaum weist 0,80 m auf. Die Bäume entlang der Faßstraße (Spitzahorn, Hainbuche, Feldahorn) weisen Stammumfänge von 0,80 m bis 1,60 m auf. Die Bergahorne südlich der Kreuzung Seekante / Alfred-Trappenstraße weisen Stammumfänge zwischen 0,80 m und 1,05 m auf. In der Anlage ist die Bestandskarte mit der Liste der lt. Baumschutzsatzung geschützten Bäume beigefügt. In die Bestandskarte und Baumliste eingetragen sind ebenfalls die Bäume, die mit ihren Kronen in den Geltungsbereich hineinragen. In der Zwischenzeit wurden 6 der beschriebenen Bäume im Bereich Seekante / Alfred-Trappen-Straße gefällt.

Die Laubbäume im und angrenzend an den Geltungsbereich besitzen Bedeutung für die Sedimentation von Stäuben auf Blättern und Astwerk sowie eine Bedeutung für die Feinstaubassimilation infolge von Photosynthese und Gasaustausch. Darüber hinaus wirken sie belebend und prägend auf das Ortsbild

Tierarten

Es wurde eine Artenschutzprüfung (ASP) der Stufe 1 / artenschutzrechtliche Relevanzprüfung durchgeführt. Als Basis dient eine faunistische Kartierung der Fledermaus- und Brutvogelvorkommen, die in Vorbereitung zum Bebauungsplanverfahren bereits in 2011 erfolgt ist. Dabei wurden 12 Vogelarten nachgewiesen, davon 10 Brutvögel, jedoch keine planungsrelevante Art. Zwei Vogelarten brüteten in der Wandberankung des Hochbunkers. Die Platanen weisen zum Teil Höhlen auf, der Bunker hat einige Öffnungen. Es handelt sich um potentielle Nist- und Rückzugsbereiche, es konnte aber kein entsprechender Nachweis erbracht werden. Bei der Gruppe der Fledermäuse wurden die Zwergfledermaus und der Große Abendsegler auf Jagdflügen erfasst. Hinweise auf aus dem Bunker ausfliegende Individuen der Gebäude bewohnenden Zwergfledermaus ergaben sich bei keiner der Begehungen. Im Februar 2015 wurde ergänzend eine Begehung des Bunkers durchgeführt. Dabei wurden keine Hinweise auf Fledermausvorkommen gefunden. (s. auch Kapitel 8 Artenschutzrechtliche Prüfung).

4.1.3 Boden und Wasser

Relief

Das Gelände fällt leicht von Nord nach Süd hin ab. Im Nordosten (Seekante) liegt das Gelände auf 95,54 m üNN., im Südosten (Alfred-Trappen-Straße) auf 93,57 m üNN.

Boden

Es wurde ein Gutachten zur Baugrunderkundung vom Büro GeoExperts erarbeitet. Darin sind die Baugrundverhältnisse folgendermaßen beschrieben:

Die geologischen Verhältnisse im Projektgebiet werden durch bis zu ca. 2 bis 5 m dicke Auffüllungen über ca. 2,5 bis 5 m dicken, quartären Ablagerungen der Emscher geprägt. Darunter stehen die steinkohlenführenden Schluff- und Tonsteine des Oberkarbons an.
Im Bereich des Baugrundstücks wird die oben beschriebene oberflächennahe Schichtenfolge durch die abgeteuften Bohrungen weitgehend bestätigt. Die

Schichtenfolgen auf dem Baufeld stellen sich gemäß den durchgeführten Aufschlusssondierungen wie folgt dar:

Im Bereich des Bestandsparkplatzes steht unter einer ca. 0,1 m dünnen Schwarzdecke eine 0,2 bis 0,4 m dünne, mitteldicht gelagerte Tragschicht aus sandigen Kiesen mit Schotteranteilen an. In den begrünten Randbereichen steht an der Oberfläche eine ca. 0,2 bis 0,5 m dünne durchwurzelte Auffüllung aus überwiegend umgelagerten Schluffen mit schwachen Sand- und Schluffanteilen, sowie Gesteinsbruchstücken an. Darunter folgt flächig eine 1,7 bis 4,3 m dicke Auffüllung aus umgelagerten kiesigen Sanden mit geringem Schluffanteil sowie kiesigen Sanden bis kiesig-schluffigen Sanden ohne Feinkornanteile jeweils mit Nebenbestandteilen von Schlacken, Ziegel-, Beton- und Glasbruch sowie Gesteinsbruchstücken. Drei Fehlbohrungen lassen auf das örtliche Vorhandensein unbekannter Störkörper in Tiefen
zwischen 0,5 bis 0,7 m unter GOK und in ca. 2,2 m unter GOK schließen. Die erbohrte Gesamtdicke der Auffüllung lässt auf eine ehemalige unterkellerte Bebauung im Projektfeld schließen.

Unter der Auffüllung stehen flächendeckend 2,4 bis 5,1 m dicke Auenlehmablagerungen an. Bei drei Bohrungen wurde unter dem Auenlehm in Tiefen zwischen 5,7 bis 6,8 m unter GOK eine 0,7 bis 1,3 m dicke Lage Auensand erbohrt.
Unter den quartären Sedimenten stehen nahezu flächendeckend in Teufen zwischen 6,6 bis 8,2 m unter GOK die völlig verwitterten, grusigen und örtlich steinkohleführenden Ton- und Schluffsteine des Oberkarbons an.

Wasser

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt lt. Auswertung des Umweltplanes Dortmund außerhalb ausgewiesener Wasserschutzgebiete.

Im Bericht über weitergehende Untersuchungen zur Altlastsituation und zu den hydrogeologischen Verhältnissen des Büros GeoExperts wurde das Ergebnis von durchgeführten Rammkernsondierungen erläutert. Demnach wurde in Tiefen zwischen 3…5 m unter GOK Grundwasser in den Auenlehmen angetroffen. Drei der Bohrstellen wurden zu temporären Grundwassermessstellen ausgebaut. Dabei zeigte sich, insbesondere in einer Grundwassermessstelle ein langsamer Wassernachlauf.
Am 12.07., 15.07. und 23.07.2014 wurden Stichtagsmessungen in den temporären GWM auf dem Untersuchungsgebiet durchgeführt. Demnach liegt der Grundwasserspiegel im Juli 2014 zwischen 89,39 und 91,07 m üNN. Der Grundwasserflurabstand nimmt damit von ca. 5,31 bis 4,8 m im westlichen Bereich auf ca. 2,68 bis 2,86 m

im nördlichen Bereich des Untersuchungsgebietes ab. Die ermittelte Grundwasserfließrichtung reicht von Westnordwest bis Südwest.

Fließgewässer sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht vorhanden. Das nächstgelegene Fließgewässer ist der renaturierte Abschnitt des Hörder Baches, der ca. 100 m östlich des Geltungsbereiches verläuft. Dieser mündet etwas weiter nördlich in die renaturierte Emscher.

4.1.4 Luft und Klima

Luft

Durch die EU-Luftqualitätsrahmenrichtlinie [EU 1996] und die zugehörigen Tochterrichtlinien [EU 1999] und [EU 2000] wurden europaweit gültige Grenzwerte für Immissionen durch die Luftschadstoffe festgeschrieben, die auch kleinräumig einzuhalten sind. Mit Novellierung der 22. Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes [22. BImSchV 2002] wurden diese Grenzwerte in nationales Recht überführt und sind seither als Bewertungsmaßstab heranzuziehen.
Seit dem 11.06.2008 ist zudem die neue Luftqualitätsrichtlinie [EU 2008] in Kraft getreten. Ihre Umsetzung in nationales Recht erfolgte mit Verabschiedung der 39. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes [39. BImSchV 2010]. Die bisherigen, in der 22. BImSchV festgelegten Luftqualitätsstandards für PM 10 und NO 2 blieben erhalten. Zusätzlich wurden sie um einen Immissionsgrenzwert für lungengängigen Feinstaub (PM 2,5) ergänzt (siehe folgende Tabelle).

Tabelle 3.1: Grenzwerte der verkehrsrelevanten Schadstoffe zum Schutz der menschlichen Gesundheit nach 39. BImSchV 2010

PM_{10} [µg/m³] Jahresmittel	PM_{10} [µg/m³] Tagesmittel	$PM_{2,5}$ [µg/m³] Jahresmittel	NO_2 [µg/m³] Jahresmittel	NO_2 [µg/m³] Max. 1h-Wert
40	50*	25	40	200**

* Maximal 35 Überschreitungen im Kalenderjahr zulässig. Dies entspricht in etwa dem 90,4-Percentil der Tagesmittelwerte.

** Maximal 18 Überschreitungen im Kalenderjahr zulässig. Dies entspricht in etwa dem 99,8-Percentil der Stundenmittelwerte.

Das Umweltamt der Stadt Dortmund betreibt an der Faßstraße / Ecke Brauerstraße eine NO_2-Passivsammlermessung. Im Jahr 2013 wurde hier ein NO_2-Jahresmittelwert von 36 µg/m³ gemessen.

Lt. Karte der Flechtenkartierung liegt das Plangebiet in der Zone 1. Es ist von einer hohen Belastung auszugehen.
Daher wurde zur Abschätzung der lufthygienischen Auswirkungen der Planung auf die Gebäude im Plangebiet sowie die umliegenden Wohngebäude ein Lufthygienegutachten in Auftrag gegeben. (simuPLAN, Dorsten). Es wurden darin die Stickstoffdioxid (NO_2)- und Feinstaub (PM_{10} und $_{PM2,5)}$-Immissionen mit Hilfe von Simulationsrechnungen bestimmt und anhand der Grenzwerte der 39. BImSchV bewertet.
Im Gutachten wurden Ausbreitungsberechnungen für drei Varianten durchgeführt, wobei eine den Prognosenullfall betrachten wird.
Der Prognosenullfall (P0-Fall) legt die Bebauungsstruktur inklusive der im Bau befindlichen und geplanten Gebäude im Umfeld des PHOENIX-Sees, jedoch ohne den geplanten Elektro-Fachmarkt zugrunde. Als Emissionsfaktoren dienen die prognostizierten Zahlen für das Jahr 2017 und die Verkehrszahlen für das Jahr 2025.
Die Ergebnisse der Ausbreitungsberechnungen für den untersuchten Schadstoff NO_2 zeigen, dass der Grenzwert von 40 µg/m³ im Jahresmittel im Prognosenullfall insbesondere entlang der Faßstraße zwischen der Seekante und der Brauerstraße deutlich überschritten wird. Grund hierfür sind die hohen Schadstoffemissionen auf der stark befahrenen Straße und die generell schlechten Luftaustauschbedingungen. Im übrigen Untersuchungsgebiet beschränken sich die Grenzwertüberschreitungen auf die nicht beurteilungsrelevanten Fahrbahnen (s. Ausführungen im Teil A der Begründung Pkt. 10.1.2 Lufthygiene).
Die Konzentrationen weiterer Luftverunreinigungen aus dem Verkehrsbereich, wie z.B. Blei (Pb), Schwefeldioxid (SO 2), Kohlenmonoxid (CO) und Benzol liegen heute aufgrund der bereits ergriffenen Luftreinhaltemaßnahmen auch an höchstbelasteten „Hot Spots“ deutlich unterhalb gesundheitsbezogener Grenz- und Richtwerte. Sie werden daher nicht weiter überprüft.

Klima

Im Bebauungsplangebiet herrscht lt. Klimasynthesekarte der Stadt Dortmund (Stand 2004) Stadtrandklima vor, im Süden des Untersuchungsraumes Stadtklima und im Norden Parkklima. Die Faßstraße ist als Hauptverkehrsstraße dargestellt.
In der Karte Klimaanalyse - Planungshinweise wird das Bebauungsplangebiet ebenso wie der Bereich Phoenixgymasium und Seekante als Lastraum der überwiegend locker und offen bebauten Wohngebiete dargestellt. Der Erhalt von Grünstrukturen wird als Planungsziel genannt. Der Baumbestand als Grünstruktur im Bebauungsplangebiet übernimmt somit eine wichtige Bedeutung für das Kleinklima. Die Laubbäume im und angrenzend an den Geltungsbereich besitzen Bedeutung für die Sedimentation von Stäuben auf Blättern und Astwerk sowie eine Bedeutung für die Feinstaubassimilation infolge von Photosynthese und Gasaustausch. Sie dienen der Sauerstoffproduktion.

Weiter mindern sie als Schattenspender die verstärkte Aufheizung im Stadtraum, die durch hohen Versiegelungsgrad entsteht.
Der Süden des Untersuchungsraumes wird als Lastraum der überwiegend dicht bebauten Wohn- und Mischgebiete dargestellt. Städtische Park- und Grünanlagen liegen im nördlichen Untersuchungsraum entlang der Emscher. Die Darstellung des Phoenix-Stahlwerkes ist aufgrund der derzeitigen Umstrukturierung des gesamten Bereiches nicht mehr aktuell und wird hier nicht weiter betrachtet.

4.1.5 Orts- und Landschaftsbild

Für das Ortsbild ist die hohe Anzahl an Bäumen im Bebauungsplangebiet von sehr hoher Bedeutung. Die vorhandenen Bäume sind ortsbildprägend. Die ringförmige Baumstruktur auf dem Grundstück gliedert und belebt das Stadtbild und ist u.a. von der Faßstraße aus erlebbar.

Zusammen mit den alten Platanen westlich der Alfred-Trappen-Straße ergibt sich ein Alleecharakter.

4.1.6 Kultur- und sonstige Sachgüter

Kultur- und Sachgüter besonderer Bedeutung sind im Plangebiet nicht bekannt. Im Untersuchungsraum stehen folgende Gebäude unter Denkmalschutz: Alfred-Trappen-Straße 34 und 38 und Faßstraße 21. Das Vorhaben liegt somit im Umgebungsschutz der denkmalgeschützten Gebäude. Südöstlich des Plangebietes liegt die Hörder Burg.

Das Planvorhaben liegt am nördlichen Rand innerhalb des Areals der spätmittelalterlichen Stadt Hörde. Sowohl innerhalb der Parkplatzfläche, aber auch in der Trasse der heutigen Straße Seekante sowie nördlich der Alfred-Trappen-Straße befanden sich zahlreiche spätmittelalterliche und frühneuzeitliche Gebäude. An der Nordspitze des Vorhabengebietes standen die Korn- und Ölmühlen der Hörder Burg an der ehemaligen Kreuzung der Emscher mit der heutigen Faßstraße. Daher kann sowohl auf den Flächen des heutigen Parkplatzes, als auch der umgebenden Straßen bei Erdarbeiten jeglicher Art mit der Entdeckung von Bodendenkmälern gerechnet werden.

4.2 Grundbelastungen des Raumes

4.2.1 Altstandorte und Altablagerungen

Bergbau

Aus der vom Gutachterbüro GeoExperts erarbeiteten ergänzenden Stellungnahme zur Bergbausituation geht hervor, dass "Wilder Bergbau" bzw. "Alter Bergbau" durch Dritte nicht auszuschließen ist. Dieser Bergbau wurde nicht dokumentiert und dessen Auswirkungen können nicht abgeschätzt werden. Es ist dieser insbesondere in tagesnah gelegenen bzw. ausbeißenden Flözbereichen zu vermuten /zu befürchten.

Altablagerungen

Das Büro GeoExperts hat im August 2014 einen Bericht über weitergehende Untersuchungen zur Altlastsituation und zu den hydrogeologischen Verhältnissen vorgelegt. Wie bereits unter Pkt. 4.1.3 dargestellt, wurden bei den durchgeführten Bohrungen anthropogene Auffüllungen im Untergrund angetroffen. Dazu wurden ergänzende Untersuchungen durchgeführt um u.a. die Gefährdung des Grundwassers beurteilen zu können. Es wurden acht Rammkernsondierungen zur Entnahme von Bodenproben durchgeführt.
Aus den Bodenproben der Auffüllung wurden vier Mischproben gebildet, die zur Beurteilung einer möglichen Grundwassergefährdung gemäß BBodSchV, Wirkungspfad Boden-Grundwasser, und aus entsorgungstechnischer Sicht gemäß den Parametern der LAGA Boden analysiert wurden. In der schlackehaltigen Auffüllung wurden die Prüfwerte nach BBodSchV für PAK sowie vereinzelt für MKW und Fluorid überschritten.

4.2.2 Luftschadstoffe und Gerüche

Aussagen zur Luftqualität und Aussagen zu den vorhandenen Luftschadstoffen s. Pkt. 4.1.4.

In der Karte der potenziellen Methanausgasungen im Stadtgebiet Dortmund (Stand: Januar 1999) ist das Plangebiet der Zone 1 zugeordnet. Dies bedeutet, dass Methangasaustritte wenig wahrscheinlich sind und Auswirkungen auf die ausgewiesene Nutzung nicht zu erwarten sind.

Zu beachtende Gerüche sind nicht bekannt.

4.2.3 Schall und Erschütterungen

Aussagen zu Lärmbelastungen werden unter Pkt. 4.1.1. getroffen. Weitere Lärmimmissionen sind nicht bekannt.

Erschütterungen sind derzeit nicht bekannt.

4.3 Zusammenfassende Wertung des Umweltzustandes unter Berücksichtigung des Entwicklungspotentials der Schutzgüter im Untersuchungsraum (Prognose bei Nichtdurchführung der Planung)

Das Plangebiet und der ergänzende Untersuchungsraum sind geprägt durch die innerstädtische Lage in Dortmund-Hörde. Von Nord nach Süd quert die Faßstraße, eine wichtige Hauptverkehrsstraße Dortmunds, den Untersuchungsraum. Entsprechend sind bereits im Prognosenullfall insbesondere entlang der Faßstraße und zwischen Seekante und der Brauerstraße für den untersuchten Schadstoff NO_2 die Grenzwerte deutlich überschritten. Hinsichtlich Lärm sind laut Gutachter für den Prognose-Null-Fall, also dem Zustand ohne Elektro-Fachmarkt, allerdings mit dem prognostizierten Verkehrsaufkommen von 2025, Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18005 für Mischgebiete und Allgemeine Wohngebiete gegeben. Der Standort ist somit als Wohnstandort und hinsichtlich städtischer Lebensqualität als hoch vorbelastet anzusehen. Weiter sind Bodenbelastungen gegeben, die jedoch aufgrund des hohen Versiegelungsgrades keine entscheidende Relevanz aufweisen. Für Kleinklima, Ortsbild und als Biotopstruktur ist der vorhandene Baumbestand im Geltungsbereich des Bebauungsplanes von hoher Bedeutung. Die Bäume sind als prägend für den Stadtraum zu werten, sie dienen als Schattenspender, verbessern die Luftqualität und dienen der Sedimentation von Stäuben. Es wurden 2011 faunistische Kartierungen zu den Artengruppen Vögel und Fledermäuse durchgeführt, eine ergänzende Begehung des Bunkers erfolgte im Februar 2015. Es wurden bei den Begehungen keine planungsrelevanten Vogelarten im Gebiet kartiert, jedoch 12 (Allerwelts-) Vogelarten, davon 2 mit Brutnachweis im Plangebiet. Die erfassten Fledermäuse befanden sich auf Jagdflügen, es ergaben sich keine Hinweise auf Quartiere (genauere Aussagen siehe Kap. 8 Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung).

Bei Nichtdurchführung der Planung werden sich hinsichtlich der Schutzgüter keine Veränderungen zum Status quo ergeben.

5. Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes (Umweltrelevante Festsetzungen)

5.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Entsprechend der dargelegten städtebaulichen Zielsetzung, im Plangebiet einen Elektro-Fachmarkt anzusiedeln wird im Vorhabengebiet ein Kerngebiet (K) gem. § 7 BauNVO festgesetzt.
Das festgesetzte Kerngebiet dient gem. § 7 Abs. 2 BauNVO allgemein der Unterbringung von Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäuden, großflächigen und kleinflächigen Einzelhandelsbetrieben, Schank- und Speisewirtschaften sowie von Betrieben des Beherbergungsgewerbes, von sonstigen nicht wesentlich störende Gewerbebetrieben sowie von Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

Stellplätze sind gem. § 12 BauNVO im Baugebiet zulässig. Insgesamt bietet der vorhabenbezogene Bebauungsplan VEP Hö 274 - nördlich Seekante - die Möglichkeit ca. 160 Stellplätze auf insgesamt drei Parkdecks einzurichten.

Das Maß der baulichen Nutzung wird im Kerngebiet durch die Grundflächenzahl (GRZ), die Geschossflächenzahl (GFZ), die Anzahl der Vollgeschosse und über die Gebäudehöhe (OK max.) bestimmt. Es wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 1,0 festgesetzt. Der Obergrenze des § 17 Abs. 1 BauNVO von 1,0 für Kerngebiete wird damit entsprochen. Entsprechend des Planvorhabens, im Erdgeschoss die Einzelhandelsnutzung und darüber liegend auf weiteren drei Geschossen Parkdecks sowie Sozial- und Büroräume, Lagerräume und Technikräume unterzubringen, wird eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 4,0 festgesetzt. Die Obergrenze des § 17 Abs. 1 BauNVO von 3,0 für Kerngebiete wird damit überschritten. (s. hierzu Pkt. 7.2 Begründung, Teil A)

Zusätzlich wird die zulässige Höhe der baulichen Anlagen über die Festsetzung einer max. Gebäudeoberkante (OK max.) geregelt. Die festgesetzte Oberkante der baulichen Anlagen von 15,00 m über Oberkantefertigfußboden im Erdgeschoss (OKFF EG) darf dabei durch technisch notwendige Aufbauten (Aufzugsschächte, Lüftungsanlagen, etc.) um max. 3,00 m überschritten werden. Bis zur Offenlage wird die Höhe der OKFF EG in Meter über NHN (Normalhöhenull) ermittelt und festgesetzt.

Die überbaubare Grundstücksfläche wird gem. § 23 BauNVO bestimmt durch die Festsetzung von allseitigen Baugrenzen entlang der Geltungsbereichsgrenzen des Vorhaben- und Erschließungsplans. Die Baugrenzen schließen an die Straßenbegrenzungslinien der öffentlichen Verkehrsflächen an.

5.2 Verkehrliche Erschließung

Die Erschließung des Elektro-Fachmarktes erfolgt über den nördlichen Abschnitt der Alfred-Trappen-Straße. Hier werden die Ein- und Ausfahrt der Parkdecks sowie die Anlieferungszone angeordnet. Bezüglich der Gestaltung der Ein- und Ausfahrtsmöglichkeiten aus den Parkebenen wurden im Vorfeld zwei Varianten überprüft:

- Variante 1: Beibehaltung der Einbahnstraßenregelung in der Alfred-Trappen-Straße, d.h. die Ausfahrt aus dem Elektro-Fachmarkt-Parkhaus ist nur nach links möglich.
- Variante 2: Aufhebung der Einbahnstraßenregelung in der Alfred-Trappen-Straße zwischen Ausfahrt Elektro-Fachmarkt und Faßstraße, d.h. die Ausfahrt aus dem Elektro-Fachmarkt-Parkhaus ist nach nur nach rechts möglich.

Es wurde zugunsten der Variante 2 entschieden. Nunmehr ist vorgesehen, die Alfred-Trappen-Straße für den Hauptverkehr und auch für den Anlieferungsverkehr zum Elektro-Fachmarkt weiterhin als Einbahnstraße von der Faßstraße in Richtung Seekante laufen zu lassen und lediglich dem aus den Parkdecks ausfahrenden Verkehr eine Ausfahrtmöglichkeit nach rechts auf die Faßstraße zu ermöglichen.
(S. hierzu auch Pkt. 8.1 der Begründung Teil A)

5.3 Entwässerung

<u>Schmutz- und Niederschlagswasser</u>

Eine Versickerung des Niederschlagswassers im Plangebiet ist aufgrund der geplanten hohen baulichen Auslastung und des Versiegelungsgrades nicht möglich. Aufgrund der Belastungen im Boden und der möglichen Ausschwemmung ins Grundwasser ist eine Niederschlagswasserversickerung auch nicht zielführend.

In Bezug auf die Entwässerung des Vorhabengebietes wurden daher mehrere Möglichkeiten eines Kanalanschlusses an das vorhandene Kanalnetz geprüft (Generalplaner Infrastruktur Dr. Leßmann, August 2014 und Mai 2015). Es fand am 28.8.2014 beim Tiefbauamt der Stadt Dortmund ein Abstimmungsgespräch statt.

Dabei wurden die nachfolgenden Anschlussmöglichkeiten genannt:

1. Anschluss an den ca. 20 m im Norden vorbeilaufenden sog. Hoeschkanal (Dränagekanal, Eigentum Emschergenossenschaft)

2. Anschluss bzw. Einleitung direkt in den ca. 100 m östlich gelegenen, renaturierten Hörder Bach (Eigentum der Emschergenossenschaft)

3. Anschluss an einen städtischen Mischwasser-Kanal DN 600 in der Faßstraße, (Schachtbauwerk 3037) mit einer Mischwassermenge von 25 l/s

4. Anschluss des gesamten Mischwassers in den Q-max Kanal DN 2800 im Eigentum der Emschergenossenschaft

In Abstimmung mit der Emschergenossenschaft, der Unteren Wasserbehörde und dem Eigenbetrieb Stadtentwässerung wurde die Variante 3 ausgewählt. Das Baugebiet wird im Trennsystem entwässert. Das anfallende Niederschlagswasser wird temporär in den städtischen Schmutzwasser-Kanal eingeleitet. Nach Entflechtung der Wasserströme in der Fassstraße ca. ab 2017 wird die Niederschlagswasserableitung des Media-Marktes an den neuen Regenwasser-Kanal angebunden. Die Drosselung des Niederschlagswassers des Media-Marktes ist auf 25 l pro Sekunde zu dimensionieren. Im Rahmen des Grundstücksentwässerungsantrages im Bauantragsverfahren ist das erforderliche Rückhaltevolumen zu berechnen

(Genauere Erläuterungen s. Pkt. 11 Begründung, Teil A)

6. Ermittlung und Bewertung der zu erwartenden Auswirkungen

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

6.1.1 Menschen

Lärmimmissionen

Es wurde ein Lärmgutachten erstellt (afi Arno Flörke Ingenieurbüro für Akustik und Umwelttechnik, Haltern am See, Februar 2015 und Mai 2015). Darin wurden die Auswirkungen durch den geplanten Elektro-Fachmarkt (Gewerbelärm und Parkhauslärm) und durch den durch das Vorhaben ausgelösten Verkehrslärm beurteilt. Unter Pkt. 10.1.1 der Begründung Teil A sind die Vorgaben und Ergebnisse der Untersuchung genau beschrieben.

<u>Gewerbelärm</u>

Hier werden zusammenfassend die wesentlichen Parameter zur Beurteilung der Auswirkungen des Gewerbelärmes aufgelistet:

- die Zu- und Abfahrt zu den Parkdecks erfolgt an der Nordwestseite innerhalb des Gebäudes mit Ein- und Ausfahrt von der Alfred-Trappen-Straße
- die Parketagen weisen im ersten und zweiten Obergeschoss an der Süd-, West- und Ostseite Öffnungen in der Fassade auf
- die Anlieferung des Elektro-Fachmarktes erfolgt ebenfalls von der Nordwestseite über die Alfred-Trappen-Straße
- die Entladung findet im Anlieferbereich tagsüber zwischen 6.00 Uhr und 22.00 Uhr statt
- In dem Bereich befinden sich ebenfalls die Müllentsorgung und der Standort einer Papierpresse.
- auf dem Dach befindet sich der Technikbereich an der Nordseite mit 24 h-Betrieb und einer Emissionshöhe von 3 m über Dachniveau
- die geplanten Öffnungszeiten enden vor 22.00 Uhr, so dass es während der Nachtzeit zwischen 22.00 Uhr und 6.00 Uhr keine Fahrzeugbewegungen gibt

Unter den o.g. Voraussetzungen werden am Tag an allen Immissionsorten die Immissionsrichtwerte der TA-Lärm für allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) und für Mischgebiete von 60 dB(A) eingehalten. Die lautesten Geräuschimmissionen am Tag sind am Phönix Gymnasium mit 52,9 dB(A) durch die Entladung der Lkw zu erwarten. Es sind tagsüber keine Konflikte durch Gewerbelärmimmissionen zu erwarten.

An allen Gebäuden werden die Immissionsrichtwerte der TA-Lärm von 40 dB(A) für allgemeine Wohngebiete und von 45 dB(A) für Mischgebiete während der Nachtzeit eingehalten. Die lautesten Geräuschimmissionen nachts sind am Gebäude Alfred-Trappen-Straße 39 (4.OG) mit 35,6 dB(A) durch die Technikzentrale zu erwarten. Es sind nachts keine Konflikte durch Gewerbelärm zu erwarten.

Konflikte durch kurzzeitige Geräuschspitzen aus der Ein-/Ausfahrt und dem Parkdeck sowie aus dem Anlieferbereich sind nicht zu erwarten.

Verkehrslärm

In der Verkehrsaufkommensabschätzung (Generalplaner Infrastruktur Dr. Leßmann GmbH, August 2014 und Mai 2015) wurden die Auswirkungen des neugeplanten Elektro-Fachmarktes auf die umliegenden Straßen untersucht. Auf Basis von durchgeführten Verkehrszählungen wurde die Verkehrszunahme prognostiziert. Für die Zu- und

Abfahrt des Parkhauses an der Alfred-Trappen-Straße wurden zwei Planfälle und der Prognose-Null-Fall untersucht. Für die Nacht ist keine Möglichkeit der Parkhausnutzung vorgesehen. Deshalb ergeben sich nachts keine Änderungen im Verkehrsaufkommen, die durch die Ansiedlung des Elektro-Fachmarktes ausgelöst werden.

Die Darstellung der Planfälle und die genauen Zahlen zur Lärmbelastung wurden bereits unter Pkt. 10.1.1 der Begründung Teil A dargestellt.

Bereits im Prognose-Null-Fall werden die Orientierungswerte der DIN 18005 an allen Gebäuden (betrachtet im Rahmen der Pegelmessung) nicht eingehalten.

Insgesamt stellt dies einen typischen Befund für eine Straße des Vorbehaltsnetzes der Stadt Dortmund mit bestehender Randbebauung dar. Die Orientierungswerte für die städtebauliche (Neu-)Planung der DIN 18005 können hier naturgemäß nicht eingehalten werden. Vielmehr liegen die Pegel bereits ohne die Planung in einem Bereich, wo bei geöffnetem oder gekipptem Fenster eine Beeinträchtigung des Wohnens im Inneren der Gebäude zu erwarten ist. Sind bereits vorbelastete Bereiche von der Planung betroffen und können die Orientierungswerte der DIN 18005 nicht eingehalten werden, wie im vorliegenden Fall, muss die Planung sicherstellen, dass die Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse berücksichtigt werden. Hierzu wird die Schwelle zur Gesundheitsgefahr von tags 70 dB(A) und nachts 60 dB(A) in der Verkehrslärmsituation angesetzt.

Insgesamt werden im Prognosefall P2 die Schwellenwerte möglicher Gesundheitsbeeinträchtigung tags und nachts an einigen Gebäuden im Untersuchungsraum erreicht bzw. überschritten.

Freizeit und Erholung

Das Plangebiet hat keine Eignung als Freizeit- und Erholungsraum. Jedoch wird die derzeitige Stellplatzanlage im Kontext Ortskern und Phönixsee genutzt und trägt somit indirekt zur Erholungs- und Freizeitnutzung bei. Die 79 öffentlichen Stellplätze gehen durch die Überbauung der Fläche verloren.

6.1.2 Pflanzen und Tiere

Die geplante kompakte, bauliche Grundstücksausnutzung führt zum Verlust sämtlicher Bestandsbäume auf dem Grundstück. Der Hochbunker einschl. der Berankung wird abgerissen. Aufgrund der Ausnutzung des gesamten Grundstückes ergeben sich keine Möglichkeiten für Ersatzpflanzungen. Ebenso lässt die gemäß Qualifizierungsverfahren gewählte Fassadenausführung keine Spielräume für Vertikalgrün zu. Zudem ist ein oberes, offenes Parkdeck geplant, somit kann bis auf die kleinflächigen Flachdächer im obersten Geschoss im Bereich der Technikanlagen (ca. 80 m²) keine Dachbegrünung erfolgen. Im Fazit sind auf dem Grundstück daher weder Ein- noch Begrünung geplant.

Im Geltungsbereich werden 8 Bäume in der Alfred-Trappen-Straße und im Kreuzungsbereich mit der Seekante als zu erhalten festgesetzt, davon sind 4 alte Platanen und 4 Bergahorn.

Für die im Plangebiet als Brutvögel vorkommenden Allerweltsvogelarten (Ergebnis der Kartierung aus dem Jahr 2011): Amsel, Blaumeise, Buchfink, Grünfink, Hausrotschwanz, Heckenbraunelle, Kohlmeise, Ringeltaube, Rotkehlchen und Zaunkönig gehen potentielle Brutmöglichkeiten (Bäume, Berankung des Hochbunkers) verloren. Es werden keine Schutzmaßnahmen erforderlich, sofern die Arbeiten außerhalb der Brutzeit erfolgen, also zwischen dem 1.Oktober und dem 28.Februar.

Sollte eine Baufeldräumung in diesem Zeitraum nicht möglich sein, so sind Aussagen zu den artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen zu treffen (s. hierzu Kap. 8 Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung). Die Auswirkungen auf die planungsrelevanten Tierarten werden ebenfalls unter Pkt. 8 behandelt.)

6.1.3 Boden und Wasser

Der Elektro-Fachmarkt einschließlich der Zugänge und Zufahrten bedingt eine vollständige Versiegelung des heutigen Stellplatzes. Aufgrund dieser vollflächigen Versiegelung der Flächen im Endzustand und dem damit unterbundenen Eintrag von Sickerwasser in die belastete Auffüllung ist eine weitere Grundwassergefährdung durch die im Boden nachgewiesenen Schadstoffe durch Austrag aus der ungesättigten Bodenzone auszuschließen. Der Erdaushub ist zwingend extern zu entsorgen. Eine Versickerung des Niederschlagswassers ist aufgrund der belasteten Böden nicht möglich.

Der Neubau des Elektro-Fachmarktes wird nicht unterkellert auf dem Grundstück errichtet. Die OKFF Erdgeschoss liegt nach Aussage des Bauherrn in etwa auf dem Ni-

veau des Einganges im Bereich Alfred-Trappen-Straße kurz vor der Kreuzung mit der Seekante (ca. 95 mNN). Die Gründungselemente liegen max. 2 m unterhalb der OKFF Erdgeschoss und damit ca. 2 m oberhalb des Grundwasserspiegels. Eine bauzeitliche Wasserhaltung ist damit - mit Ausnahme einer Tagwasserhaltung (Niederschläge u.a.) - nicht notwendig. Eine Einwirkung der Baumaßnahme auf den Grundwasserspiegel und damit auf den Grundwasserstand der Hörder Burg ist damit ausgeschlossen. (Aussagen aus dem Bericht über weitergehende Untersuchungen zur Altlastsituation und zu den hydrogeologischen Verhältnissen, GeoExperts übernommen). Der Hoesch-Kanal muss weiterhin seine Funktion als Grundwasser-Vorfluter beibehalten. Durch die Baumaßnahmen darf es zu keinen nachteiligen Grundwasserstandsänderungen im benachbarten bebauten Umfeld des Bebauungsplanes kommen.

6.1.4 Luft und Klima

Luft

Im präferierten Planfall 2 stellt sich die Verkehrsführung so dar, dass beim Verlassen des Parkhauses ein Rechtsabbiegen an der Ausfahrt möglich ist, so dass der generierte Zusatzverkehr auf der Alfred-Trappen-Straße und der Seekante geringer ausfällt als im Planfall 1.

Die Realisierung des geplanten Elektro-Fachmarktes führt aufgrund der leicht ansteigenden Verkehrsbelastung und einer Veränderung des Windfeldes durch den Baukörper zu veränderten NO2-Konzentrationen im Untersuchungsgebiet. Insbesondere im direkten Umfeld des Vorhabengeländes kommt es zu einem deutlichen Anstieg der Stickstoffdioxidimmissionen, was im Kreuzungsbereich von Seekante und Faßstraße zu einer Ausweitung der schon im Prognosenullfall vorhandenen Grenzwertüberschreitungen führt. Der Grenzwert zum zulässigen NO_2-Jahresmittel wird jedoch weder im Bereich der geplanten Sozial- und Büroräume des Elektro-Fachmarktes noch an der gegenüberliegenden Wohnbebauung überschritten. Zu großflächigen Überschreitungen kommt es jedoch an weiten Teilen der Ostfassaden des geplanten Elektro-Fachmarktes. Da jedoch nicht davon auszugehen ist, dass die Verkaufsflächen über Fenster belüftet werden, welche sich in Richtung Seekante oder Faßstraße öffnen, hat die Qualität der Außenluft in diesem Bereich eine untergeordnete Bedeutung.

Ebenfalls zu einem Anstieg der NO_2-Konzentration kommt es an der Faßstraße 24 und Faßstraße 22. Mit zunehmender Entfernung zum geplanten Elektro-Fachmarkt nimmt

der Einfluss des durch den Neubau veränderten Windfeldes ab, so dass für die Aufpunkte Fina-Parkhaus und Herrmannstraße 67 nur noch ein Anstieg von 0,6 bzw. 0,3 µg/m³ NO2 im Vergleich zum Prognosenullfall prognostiziert wird. Es wird bei den Untersuchungsergebnissen deutlich, dass sich die durch den Bau des Elektro-Fachmarktes verursachten Veränderungen der Luftqualität hauptsächlich auf das direkte Umfeld der Planung sowie den Abschnitt der Faßstraße zwischen Alfred-Trappen-Straße und Wallrabenhof beschränken. Mit zunehmender Entfernung zum Vorhabengelände sinkt die generierte Zusatzbelastung schnell unter einen Wert von 0,5 µg/m³ im Jahresmittel ab, so dass keine signifikante Verschlechterung der Luftqualität zu erwarten ist. Der Bereich zwischen dem Elektro-Fachmarkt und dem Spielplatz an der Hörder Hafenstraße profitiert sogar von der Planung. Durch die Veränderung des lokalen Windfeldes geht die Schadstoffbelastung an dieser Stelle zurück.

Zu erwartender Zustand 2018

Im Rahmen der Untersuchung wurden weitere Simulationsrechnungen durchgeführt mit dem Ziel den Zeitpunkt zu bestimmen, an dem keine Überschreitungen des Grenzwertes zum NO_2-Jahresmittel in beurteilungsrelevanten Bereichen des Untersuchungsgebietes mehr zu erwarten sind. Hiermit kann bereits im Jahr 2018 gerechnet werden. Mit prognostizierten Werten von 39,7 und 40,4 µg/m³ NO2 im Jahresmittel wird der Grenzwert an den Aufpunkten - Faßstraße 24 und Faßstraße 22 knapp eingehalten.

Da die Grenzwerte zum NO_2-Stundenmittel und zur zulässigen Feinstaubbelastung bereits 2017 deutlich unterschritten werden, wird auf eine Darstellung der Ergebnisse für das Prognosejahr 2018 verzichtet.

Klima

Laut Stellungnahme des Umweltamtes der Stadt Dortmund im Rahmen des Scopings wurde auf die zunehmende Bedeutung von Maßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel hingewiesen. Daher ist im Vorgriff auf die Erstellung einer Dortmunder-Strategie zur Anpassung an den Klimawandel folgendes zu berücksichtigen: „Die Folgen des Klimawandels sind auch in der Stadt Dortmund angekommen. Unwetter mit starken Regen und hohen Windgeschwindigkeiten treten auch in Dortmund vermehrt auf. Mit einem erheblichen Anstieg der Zahl der heißen Tage mit einer Höchsttemperatur von mehr als 30 Grad und der Tropennächte mit Lufttemperaturen nicht unter 20 Grad ist auch in Dortmund zu rechnen. Berechnungen, dass bis zum Ende des Jahrhunderts die

Zahl der Hitzetage sich mehr als verdoppeln und die Anzahl der Tropennächte sich versiebenfachen wird liegen vor. Zudem werden Hitzeperioden länger andauern und ihr Beginn in das Frühjahr verschoben, in eine Jahreszeit, in der sich der menschliche Organismus noch nicht an die Hitze angepasst hat. Vor allem bei älteren und geschwächten Menschen, aber auch bei Kleinkindern führt dies zu gesundheitlichen Beeinträchtigungen vor allem dann, wenn die Belastung mit Luftschadstoffen eh schon relativ groß ist. Eine weitere Auswirkung des Klimawandels wird die Verschiebung der jährlichen Niederschlagsverteilung sein. Die Abnahme von Niederschlagsmengen im Sommer und längere Trockenphasen haben negative Auswirkungen auf städtische Grünfläche. Die Zunahme lokaler Starkregenereignisse bedeutet eine höhere Vulnerabilität (Verwundbarkeit) z.B. durch Sturzfluten und Überflutungen mit entsprechenden Gefahren für Gebäude und Infrastruktur.
Für Dortmund sind Anpassungsmaßnahmen an den Klimawandel vor allem wegen
- Überwärmung der dicht bebauten Bereiche (Hitzewellen, Tropennächte)
- Hohe Luftbelastung
- Verändertes Niederschlagsverhalten
- Sommerliche Trockenperioden

zu treffen."

Die konkreten Auswirkungen durch die Maßnahmen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind die Verringerung der Durchlüftung durch das geplante viergeschossige Gebäude und der Verlust eines Großteils des Baumbestandes. Somit ist von einer erhöhten Aufheizungstendenz und einem veränderten Windfeld und damit einer verschlechterten Zufuhr an Frischluft insbesondere in Hinsicht auf die lufthygienische Situation auszugehen. Dies hat negative mikroklimatische Auswirkungen.
Wünschenswerte Maßnahmen zur Abfederung der Folgen des Klimawandels sind nicht umsetzbar. Da das 3. OG als Parkdeck ohne Bedachung geplant ist, kann keine flächige Dachbegrünung erfolgen. Auch die Berankung der speziell als luftdurchlässig konzipierten Fassadenverkleidung ist nicht möglich.
Das beauftragte Architekturbüro Nattler hat folgende Klimaschutzmaßnahmen für das Gebäude geplant:

- Die Fassadenoberflächen sind in hellen Farbtönen vorgesehen. Hierdurch reduziert sich die Aufheizung gegenüber dunklen Tönen um bis zu 25 %.
- Die luftdurchlässige Fassadenkonstruktion der Obergeschosse bewirkt eine Reduzierung der Oberflächen-Erhitzung um weitere 25 %.
- Eine helle Bodenbeschichtung im 3. Obergeschoss bewirkt eine Reduzierung der Erhitzung der Oberfläche gegenüber dunklen Farbtöne um 25 %.
- Der horizontal innen auskragende Dachabschluss führt zu 20 % Verschattung des 3. Obergeschosses. Zusätzlich ist auch die Attika des 3. Obergeschosses von ca.

3,20 m als Verschattung wirksam. Diese Maßnahme verschattet ca. nochmals 10 % der Flächen.

- Extensive Dachbegrünung: Ein Teil im Bereich der Technikaufstellfläche im 3.OG kann extensiv begrünt werden.

Weitere denkbare Klimaschutzmaßnahmen am Gebäude sind:

- Einsatz von Photovoltaik: Als Beitrag zur Nutzung regenerativer Energien könnten auf der Dachfläche PV Module eingesetzt werden, die unterstützend den Strombedarf der Verkaufsfläche / der Garage oder der Wärmepumpen decken.
- Einsatz von photokatalytischen Oberflächen an Außenfassaden: In der Forschung werden derzeit Beschichtungen und Baustoffe getestet, die Luftschadstoffe in unbedenkliche Substanzen mittels Licht reaktiv umsetzen.

Im vorliegenden Bebauungsplan ist eine Unterschreitung des Primärenergiebedarfs um 10% gegenüber der EnEV 2014 vorgesehen.

6.1.5 Landschaftsbild / Ortsbild

Der Verlust des Baumbestandes wird das Ortsbild grundlegend verändern. Dies gilt für das gesamte Grundstück und im Besonderen für den alleeartigen Baumbestand an der Alfred-Trappen-Straße zwischen Faßstraße und Seekante. Hier kann nur die westliche Baumreihe erhalten werden.

6.1.6 Kultur- und sonstige Sachgüter

Im Untersuchungsraum liegt die Hörder Burg. Diese ist auf Eichenpfählen gegründet, eine Veränderung des Grundwasserstandes kann sich daher negativ auswirken. Dieser Umstand wurde im Rahmen der Gutachten des Büros GeoExperts geprüft. Demnach kann eine Einwirkung der Baumaßnahme auf den Grundwasserspiegel ausgeschlossen werden und somit auch eine Auswirkung auf den Grundwasserstand der Hörder Burg. Eine Auswirkung des Vorhabens auf die im Untersuchungsraum befindlichen Baudenkmäler ergibt sich nicht. Gemäß Stellungnahme der LWL - Archäologie für Westfalen vom 07.01.2015 muss sowohl auf den Flächen des heutigen Parkplatzes, als auch den umgebenden Straßen bei Erdarbeiten jeglicher Art mit der Entdeckung von Bodendenkmälern gerechnet werden. Es wird empfohlen, die Bodeneingriffe durch Mitarbeiter einer archäologischen Fachfirma begleiten zu lassen.

6.2 Wechselwirkungen

Die nach den Vorgaben des BauGB zu beurteilenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Dabei sind Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sowie Wechselwirkungen aus Verlagerungseffekten und komplexe Wirkungszusammenhänge unter den Schutzgütern zu betrachten. Die auf die Teilsegmente der Umwelt und des Naturhaushaltes bezogenen Auswirkungen treffen somit auf ein stark miteinander vernetztes komplexes Wirkungsgefüge.

Relevante Wechselwirkungen unter den Schutzgütern bestehen, wie dargelegt, zwischen dem Grad der intensiven Durchgrünung mit Bäumen (Flora) sowie der lufthygienischen Situation vor Ort (Luft) und damit zwangsläufig auch mit dem Schutzgut Mensch. Eine Wechselbeziehung besteht zudem zwischen dem Begrünungsgrad und der Ausprägung des Orts- und Landschaftsbildes.

Eine Verstärkung der erheblichen Umweltauswirkungen durch sich negativ beeinflussende Wechselwirkungen ist im Plangebiet nicht zu erwarten.

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

Die im Plangebiet bereits vorhandene hohe Verkehrslärmbelastung wird durch den Bau des Elektro-Fachmarktes noch weiter erhöht, u.a. durch Lärmreflektion des neuen Gebäudes und die Verkehrszunahme. Die Orientierungswerte für die städtebauliche (Neu-) Planung der DIN 18005 können an diesem innerstädtischen Standort naturgemäß nicht eingehalten werden. Vielmehr liegen die Pegel bereits ohne die Planung in einem Bereich, wo bei geöffnetem oder gekipptem Fenster eine Beeinträchtigung des Wohnens im Inneren der Gebäude zu erwarten ist. Im präferierten Planfall P2 werden die Schwellenwerte möglicher Gesundheitsbeeinträchtigung tags und nachts an einigen Gebäuden im Untersuchungsraum erreicht bzw. überschritten. Die Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch sind erheblich. Eine Minderung der Auswirkungen ist durch Geschwindigkeitsbegrenzungen an der Seekante und der Faßstraße und einer zu 50 % luftdurchlässigen Fassadenverkleidung im 1. und 2. OG (Parkdecks) des Elektrofachmarktes und damit verbunden eine Reduzierung der Reflexionswirkung sind möglich.
Belastungen der Wohnnutzung durch den ausgelösten Gewerbelärm liegen tagsüber und auch nachts innerhalb der Immissionsrichtwerte der TA-Lärm, sofern die unter Pkt. 6.1.1 aufgeführten Minderungs- und Vermeidungsmaßnahmen eingehalten werden. Somit sind die Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch als gering einzustufen.

Der hohe Versiegelungsgrad bleibt weiter bestehen bzw. es erfolgt eine Vollversiegelung. Nachteilige Auswirkungen durch das Bauvorhaben u.a. über den Wirkungspfad Boden – Grundwasser auf das Grundwasser sind daher nicht zu erwarten. Der Grundwasserstand wird sich nicht verändern und so sind keine negativen Auswirkungen auf das Kulturgut Hörder Burg zu erwarten. Die Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Wasser sind gering.
Der Verlust eines Großteils des Baumbestandes im Geltungsbereich des Bebauungsplanes (es können nur 8 Bäume erhalten werden) ist als schwerer Eingriff zu werten. Das Ortsbild wird sich fast völlig verändern, so wird die Alleewirkung verloren gehen. Weiter gehen Brutmöglichkeiten für Allerweltsvogelarten verloren. Dies gilt für den Baumbestand und auch für die Berankung des Hochbunkers, der abgerissen werden wird. Die ökologische Funktion der betroffenen Lebensstätten im räumlichen Zusammenhang ist weiterhin erfüllt, die Auswirkungen daher gering.
Die Luftqualität ist bereits im Prognose-Null-Fall stark belastet. Die Realisierung des geplanten Elektro-Fachmarktes führt aufgrund der leicht ansteigenden Verkehrsbelastung und einer Veränderung des Windfeldes durch den Baukörper zu veränderten NO2-Konzentrationen im Untersuchungsgebiet. Insbesondere im direkten Umfeld des Vorhabengeländes kommt es zu einem deutlichen Anstieg der Stickstoffdioxidimmissionen, was im Kreuzungsbereich von Seekante und Faßstraße zu einer Ausweitung der schon im Prognosenullfall vorhandenen Grenzwertüberschreitungen führt. Diese Auswirkungen sind für das Schutzgut Mensch erheblich.
Die klimatischen Bedingungen verschlechtern sich durch die Veränderung der Durchlüftung durch die 4-geschossige Bebauung und aufgrund des Verlustes eines Großteils der Bäume und deren ausgleichender Wirkung. Auch diese Auswirkungen sind erheblich für das Schutzgut Mensch.

Die geplante kompakte, bauliche Grundstücksausnutzung führt zum Verlust sämtlicher Bestandsbäume im Bereich des V- und E-Planes. Deshalb ergeben sich auch keine Möglichkeiten für Ersatzpflanzungen auf dem Grundstück und auch nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Ebenso lässt die gemäß Qualifizierungsverfahren gewählte Fassadenausführung keine Spielräume für Vertikalgrün zu. Zudem ist ein oberes, offenes Parkdeck geplant, was etwaige flächige Dachbegrünung stark einschränkt. Im Fazit sind auf dem Grundstück bis auf kleinflächige Dachbegrünung keine Einnoch Begrünung geplant. Somit mangelt es bezogen auf die Schutzgüter Mensch (Lufthygiene), Pflanzen und Tiere, Wasser, Luft, Klima (Mikroklima) sowie das Orts- und Landschaftsbild an geeigneten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen. Das schließt den Verzicht auf Maßnahmen der Grünordnung über die genannte, kleinflächige Dachbegrünung hinaus, ein.

7. Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minderung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen (u. a. Eingriffsregelung)

7.1 Maßnahmen zur Vermeidung / Bodenschutzklausel

Bodenschutzklausel

Das Planvorhaben liegt im baurechtlichen Innenbereich. Das Grundstück war vor dem Krieg vermutlich bebaut. Überdauert hat der Hochbunker. Somit kann eine Wiedernutzbarmachung ehemals baulich genutzter Fläche im räumlichen Kontext Ortskern und Hörder Burg angeführt werden.

Baumschutz

Es werden 8 Bäume im Geltungsbereich des Bebauungsplanes mittels Erhaltungsgebot gesichert. Es handelt sich um die Bäume Nr: 2,3,4,32,35-38. Diese Bäume und ebenso die Bäume, geschützt lt. Baumschutzsatzung, deren Kronen in den Geltungsbereich hineinragen, sind während der Bauausführung zu schützen. Geschützte Bäume dürfen durch Bauarbeiten oder Baustellenverkehr im Kronen-, Stamm- und Wurzelbereich nicht beschädigt werden. Die Bauleitung hat sicherzustellen, dass vor Beginn der Baumaßnahmen geeignete Schutzmaßnahmen gemäß DIN 18920 und den Richtlinien für die die Anlage von Straßen Abschnitt 4: Schutz von Bäumen und Sträuchern im Bereich von Baustellen (RAS- LP 4) vorzunehmen sind. Die zu schützenden Bäume sind in der Konflikt- und Maßnahmenkarte dargestellt.

Grundwasserschutz / Schutz von Kulturgütern

„Die OKFF Erdgeschoss liegt nach Aussage des Bauherrn in etwa auf dem Niveau des Einganges im Bereich Alfred-Trappen-Straße kurz vor der Kreuzung mit der Seekante (ca. 95 m ü.NN). Die Gründungselemente liegen max. 2 m unterhalb der OKFF Erdgeschoss und damit ca. 2 m oberhalb des Grundwasserspiegels. Eine bauzeitliche Wasserhaltung ist damit - mit Aus-nahme einer Tagwasserhaltung (Niederschläge u.a.) - nicht notwendig. Eine Einwirkung der Baumaßnahme auf den Grundwasserspiegel und damit auf den Grundwasserstand der Hörder Burg ist damit ausgeschlossen“ (Quelle: Gutachten von GeoExperts). Der Hoesch-Kanal muss weiterhin seine Funktion als Grundwasser-Vorfluter beibehalten.

7.2 Maßnahmen zur Minderung / Grünordnerische Maßnahmen

Grünordnerische Maßnahmen

Auf der obersten Geschossdecke sind mind. 80 m² der Flachdächer der Funktionsaufbauten außerhalb der Vorrichtungen für technische Gebäudeausstattung unter Berücksichtigung der Hinweise der FLL-Dachbegrünungsrichtlinie 2008 (www.fll-ev.de) flächig und extensiv zu begrünen, dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Aus Gründen einer gesicherten Funktionserfüllung ist eine mindestens 9 cm starke Magersubstratauflage, die einen Abflussbeiwert <0.35 psi erzielt, unter Verwendung von Sedum-Arten (Sedum- Sprossenansaat) und mindestens 20% Flächenanteil an heimischen Wildkräutern (Topfballen-Pflanzung) vorzusehen. Im Zuge der fachgerechten Pflege ist ggf. entstehender Gehölzaufwuchs zu beseitigen.

Die geplante kompakte, bauliche Grundstücksausnutzung in Verbindung mit der gewählten Fassadenausführung und einem oberen, offenen Parkdeck ermöglicht keine weitergehenden grünordnerischen Maßnahmen im Plangebiet.

Lärmminderung

- Im Rahmen der von der Stadt Dortmund geplanten Straßenumbaumaßnahmen der Faßstraße ist vorgesehen, lärmmindernden Asphalt einzubauen, so dass perspektivisch eine deutliche Lärmreduzierung zu erzielen ist. Die Umbaumaßnahme im Bereich der Planung ist für 2017 avisiert.
- Eine Minderung der Verkehrslärmimmissionen an den Gebäuden an der Seekante und an der Alfred-Trappen-Straße 39 kann durch eine Geschwindigkeitsreduzierung auf 30 km/h auf der Straße Seekante und Alfred-Trappen-Straße er-reicht werden. Die Stadt Dortmund plant außerdem die Reduzierung der zulässigen Höchstgeschwindigkeit auf der Faßstraße südlich der Seekante auf 30 km/h.
- Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan VEP Hö 274 - nördlich Seekante - wird festgesetzt, dass die Fassadenverkleidungen der Parkdecks zu 50 % in luftdurchlässigem Material auszuführen sind. Diese Maßnahme setzt die Reflexion des Schalls an den geplanten Gebäudefassaden im Vergleich zu einer komplett geschlossenen Fassade herab.

Artenschutz

In der artenschutzrechtlichen Relevanzprüfung werden Vogelarten (sog. Allerweltsvogelarten, s. Pkt. 6.1.2) aufgeführt, die in den Bäumen bzw. im Efeu des Hochbunkers brüten. Zum Schutz dieser Arten dürfen die Fäll- und Rodungsarbeiten daher nur außerhalb der Brutzeit vom 1. Oktober bis zum 28. Februar durchgeführt werden. Sollte

eine Baufeldräumung in diesem Zeitraum nicht möglich sein, so sind Ausnahmeregelungen zu prüfen (s. Kap. 8.0 artenschutzrechtliche Relevanzprüfung).

Lufthygiene

Es sind zur Validierung der Modellergebnisse des Lufthygienegutachtens die prognostizierten NO_2-Immissionen nach Fertigstellung des Projektes durch Messungen zu überprüfen (Monitoring). Sollten die Grenzwertüberschreitungen hierbei bestätigt werden, müssen Maßnahmen zum Schutz der betroffenen Anwohner ergriffen werden. Insbesondere bei deutlichen Überschreitungen des zulässigen NO2-Jahresmittelwertes bietet sich der Einbau einer mechanischen Lüftungsanlage in den Erdgeschosswohnungen der Faßstraße 20, 22 und 24 an. Hierdurch können die Bewohner mit Frischluft aus weniger stark belasteten Bereichen versorgt werden, was die Einhaltung der in der 39. BImSchV festgelegten Grenzwerte zum Schutz der menschlichen Gesundheit gewährleistet. Diese Maßnahme wird im städtebaulichen Vertrag festgeschrieben.

Im erweiterten Untersuchungsraum treten lt. Prognose auch weiterhin großflächig sehr hohe Immissionen auf. Daher sollte bei der Neugestaltung des Fina-Parkhauses eine Versorgung des Erdgeschosses mit Frischluft aus weniger stark belasteten Bereichen berücksichtigt werden (M).

7.3 Eingriffs- / Ausgleichsbilanz / Baumersatz

Da das Bebauungsplangebiet im Innenbereich liegt (§ 34 BauGB), findet gemäß § 18 Abs. 2 BNatSchG die Eingriffsregelung keine Anwendung. Folglich beinhaltet der Umweltbericht weder eine Eingriffs- / Ausgleichsbilanz, noch etwaige ökologische Ausgleichsmaßnahmen.

Für den zu fällenden Baumbestand, soweit er lt. Baumschutzsatzung der Stadt Dortmund unter Schutz steht, ermittelt die Stadt Dortmund eine Ersatzgeldsumme und deren Zahlung wird zwischen der Stadt und dem Vorhabenträger vertraglich vereinbart.

7.4 Zusammenfassung

Die Wiedernutzbarmachung innerstädtischer, ehemals baulich genutzter Flächen setzt die Vorgaben der Bodenschutzklausel um. Jedoch sind weitere Maßnahmen der Vermeidung aufgrund der hohen Grundstücksausnutzung nur bedingt möglich. So können insgesamt 8 Bäume im Geltungsbereich als zu erhalten festgesetzt werden. Es handelt sich um die Bäume westlich der Alfred-Trappen-Straße und im Kreuzungsbereich mit der Seekante, im südlichen Verlauf der Alfred-Trappen-Straße. Negative Auswirkungen auf das Grundwasser treten nicht auf, da der Eingriff in den Bodenhorizont max. 2m beträgt. Im Bereich der Parkdecks (1. Bis 3.OG) wird eine zu 50% luftdurchlässige Fas-

sadenausführung verwendet und so die Lärmreflexion gemindert. Weitere Lärmminderung wird mit Geschwindigkeitsreduzierung und Einbau von lärmminderndem Asphalt im umgebenden Straßennetz erreicht. Zum Schutz der Allerweltvogelarten soll die Fällung der Bäume und die Entfernung des Efeubewuchses am Bunker außerhalb der Brutzeit erfolgen, also zwischen dem 1. Oktober und dem 28.Februar. Hinsichtlich der prognostizierten NO_2-Immissionen werden im Rahmen des Monitorings Messungen verpflichtend durchgeführt. Sollten sich deutliche Überschreitungen des zulässigen NO_2-Jahresmittelwertes ergeben, so wird der Einbau einer mechanischen Lüftungsanlage in den Erdgeschosswohnungen der Faßstraße 20, 22 und 24 erfolgen um die Bewohner mit Frischluft zu versorgen.

Eine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz und darauf basierende Kompensationsmaßnahmen erfolgt nicht, da es sich um ein Bebauungsplangebiet im Innenbereich handelt. Für den zu fällenden Baumbestand, soweit er lt. Baumschutzsatzung der Stadt Dortmund unter Schutz steht, erfolgt eine Ersatzgeldzahlung an die Stadt Dortmund.

8. Artenschutzrechtliche Prüfung (ASP) Stufe 1

8.1 Planungsrelevante Arten

Das Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) hat eine naturschutzfachlich begründete Auswahl von Arten zusammengestellt, die als planungsrelevante Tierarten zu betrachten sind. Dazu sind Informationen im Internet zur Verfügung gestellt. Als planungsrelevant gelten die streng geschützten Arten mit seit 1990 bodenständigen Vorkommen in NRW sowie regelmäßig auftretende Durchzügler und Wintergäste. Hinzu kommen die gefährdeten Arten der Roten Liste und Koloniebrüter. Die Allerwelts-Vogelarten befinden sich in NRW in einem günstigen Erhaltungszustand und werden als nicht planungsrelevant angesehen.

Die als „planungsrelevante Tierarten“ zusammengefassten Arten werden für das betreffende Messtischblatt zusammengestellt. Der Ortsteil Dortmund – Hörde mit dem Plangebiet liegt im Bereich des Quadranten 1 im Messtischblatt 4511.

Der Untersuchungsraum zum Umweltbericht umfasst den Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit den Biotoptypen: Bäume und Gebäude. Zusätzlich werden die benachbarten Nutzungen: Gärten und Siedlungsbrachen durch den Untersuchungsraum erfasst.

Eine artenschutzrechtliche Relevanzprüfung liegt vor (H. Meinig: Artenschutzfachbeitrag zum Bebauungsplan Hö 274 -Nördlich Seekante- März 2015). Als Basis dient eine faunistische Kartierung der Fledermaus- und Brutvogelvorkommen, die in Vorbereitung zum Bebauungsplanverfahren bereits in 2011 erfolgt ist und im Dezember 2012 in einem Zwischenbericht dokumentiert wurde. Dabei wurden 12 (Allerwelts-) Vogelarten nachgewiesen, davon 10 Brutvögel, jedoch keine planungsrelevante Art. Zwei Vogelarten brüteten in der Wandberankung des Hochbunkers. Die Platanen weisen zum Teil Höhlen auf, der Bunker hat einige Belüftungsöffnungen. Es handelt sich um potentielle Nist- und Rückzugsbereiche, es konnte aber kein entsprechender Nachweis erbracht werden. Bei der Gruppe der Fledermäuse wurden die Zwergfledermaus und der Große Abendsegler auf Jagdflügen erfasst. Hinweise auf aus dem Bunker ausfliegende Individuen der Gebäude bewohnenden Zwergfledermaus ergaben sich bei keiner der Begehungen. Eine ergänzende Begehung des Bunkers erfolgte im Februar 2015. Es wurden keine Hinweise auf Fledermäuse (Tiere, Fraßreste oder Kotspuren) im Gebäude gefunden.

Das Vorkommen von planungsrelevanten Amphibien und Insektenarten wird aufgrund fehlender Habitatstrukturen ausgeschlossen.

8.2 Beeinträchtigungen / Störungen / Maßnahmen

Fledermäuse

Das Vorkommen der Zwergfledermaus im Bunker kann ausgeschlossen werden.

Die festgestellten Aktivitäten lassen auch nicht auf das Vorhandensein von Fortpflanzungs- und Ruhestätten des Großen Abendseglers im Bunker schließen. Das Vorhandensein von Quartieren im Platanenbestand dagegen kann nicht ausgeschlossen werden, allerdings deuten die festgestellten Aktivitäten nicht auf eine regelmäßige Nutzung von Baumhöhlen im Eingriffsbereich hin.

Zur Vermeidung baubedingter Individuenverluste Baumhöhlen bewohnender Fledermausarten werden potenziell geeignete Bäume vor der Fällung mittels Hubsteiger und Endoskop auf Fledermausbesatz kontrolliert. Sollten im Rahmen der Kontrollen Tiere in einer Baumhöhle festgestellt werden, so muss abgewartet werden, bis sich die Tiere von selbst entfernt haben. Die Entfernung potenzieller Quartierbäume erfolgt bei Tagestemperaturen über 10°C. Bei der Baumfällung ist ein Fledermausfachmann anwesend, so dass trotz der Vorsichtsmaßnahmen betroffene, verletzte Tiere fachgerecht versorgt werden. Die Vorgaben des § 43 Abs. 6 BNatSchG sind hierbei zu berücksichtigen:

(§ 43 Abs. 6 BNatSchG: „Abweichend von den Verboten des § 42 Abs. 1 Nr. 1 und 3 sowie den Besitzverboten ist es vorbehaltlich jagdrechtlicher Vorschriften ferner zuläs-

sig, verletzte, hilflose oder kranke Tiere aufzunehmen, um sie gesund zu pflegen. Die Tiere sind unverzüglich in die Freiheit zu entlassen, sobald sie sich dort selbständig erhalten können. Im Übrigen sind sie an die, von der nach Landesrecht zuständigen Behörde bestimmten Stelle abzugeben. Handelt es sich um Tiere der streng geschützten Arten, so hat der Besitzer die Aufnahme des Tieres der nach Landesrecht zuständigen Behörde zu melden. Die nach Landesrecht zuständige Behörde kann die Herausgabe des aufgenommenen Tieres verlangen.“)

Falls sich bei Baumhöhlenkontrollen kurz vor Fällung von Bäumen herausstellen sollte, dass Baumhöhlen von Fledermäusen als Quartier genutzt werden, so werden in der Nähe Fledermauskästen an Bäumen installiert, um eine lokale Verknappung des Quartierangebotes für Fledermäuse zu vermeiden.

Avifauna

Für NRW wurde vom LANUV eine Liste planungsrelevanter Arten erstellt. Von diesen konnte keine Art im Eingriffsraum festgestellt werden.

Durch die Baumaßnahmen sind Lebensräume einiger nicht planungsrelevanter Arten betroffen. Im Artenschutzfachbeitrag wurde. In der Artenschutzprüfung wurde überprüft, ob für diese Arten Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG erfüllt werden. Im Folgenden sind die Ergebnisse aufgeführt:

Gebäudebrüter

Im Untersuchungsraum tritt der Hausrotschwanz als gebäudebrütende Art auf.

Prognose und Bewertung der Schädigungs- und Störungsverbote nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG

Verletzung, Tötung von Tieren oder ihrer Entwicklungsformen (§ 44 Abs. 1, Nr. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG)

Baubedingte Tötungen können sich infolge einer Zerstörung von Nestern und Eiern bei der Baufeldräumung ergeben. Diese sind dadurch zu vermeiden, dass die Abrissarbeiten zu einer Zeit begonnen werden, die außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten liegt. Nach Beginn der Abrissarbeiten ist nicht mehr mit der Neuanlage von Nestern europäischer Vogelarten zu rechnen. Betriebsbedingte Tötungen sind nicht zu erwarten.

Der Verbotstatbestand der Verletzung oder Tötung von Tieren sowie Entnahme, Beschädigung ihrer Entwicklungsformen wird nicht erfüllt.

Erhebliches Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten (§ 44 Abs. 1, Nr. 2 BNatSchG)

Bezüglich der in oder an Gebäuden brütenden ungefährdeten Arten sind keine Störungen im Nahrungshabitat zu erwarten, die über das heutige vorhandene Maß hinausgehen, so dass nicht davon auszugehen ist, dass sich störungsbedingt eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes einer lokalen Population ergeben wird.

Der Verbotstatbestand des erheblichen Störens von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten ist nicht erfüllt.

Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 Abs. 1, Nr. 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG)

Projektbedingt ist nicht mit der dauerhaften Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten gebäudebrütender Arten auszugehen, die ökologische Funktion der Lebensstätten im räumlichen Zusammenhang bleibt erhalten.

Der Verbotstatbestand der Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten wird nicht erfüllt.

Es werden keine Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG erfüllt.

Gehölz- und Gebüschbrüter

Im Untersuchungsgebiet treten folgende ungefährdete Gehölz- und Gebüschbrüter auf: Amsel, Blaumeise, Buchfink, Grünfink, Heckenbraunelle, Kohlmeise, Ringeltaube, Rotkehlchen und Zaunkönig. Die Arten befinden sich in NRW in einem guten Erhaltungszustand und sind nicht gefährdet.

Prognose und Bewertung der Schädigungs- und Störungsverbote nach § 42 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG

Verletzung, Tötung von Tieren oder ihrer Entwicklungsformen (§ 42 Abs. 1, Nr. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG)

Baubedingte Tötungen können sich infolge einer Zerstörung von Nestern und Eiern bei der Baufeldräumung ergeben. Diese sind dadurch zu vermeiden, dass die Baufeldräumung und Beseitigung der als Brutstandort geeigneten Strukturen außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten durchgeführt wird. Betriebsbedingte Tötungen sind nicht zu erwarten.

Der Verbotstatbestand der Verletzung oder Tötung von Tieren sowie Entnahme oder Beschädigung ihrer Entwicklungsformen wird nicht erfüllt.

Erhebliches Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten (§ 44 Abs. 1, Nr. 2 BNatSchG)

Vor allem durch baubedingten Lärm und visuelle Effekte können sich Störungen von Brutvögeln ergeben. Für die genannten gehölzgebundenen Vogelarten wird aufgrund ihrer Ungefährdetheit und aufgrund dessen, dass es sich nur um temporäre Störungen während der Bauzeit handelt, davon ausgegangen, dass sich diese Störwirkungen nicht negativ auf den Erhaltungszustand der jeweiligen lokalen Populationen auswirken. Betriebsbedingte Störwirkungen sind nicht zu erwarten.

Der Verbotstatbestand des erheblichen Störens von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten ist nicht erfüllt.

Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 Abs. 1, Nr. 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG)

Projektbedingt werden Bruthabitate von Gehölz- und Gebüschbrütern in Anspruch genommen. Für die oben genannten Arten wird davon ausgegangen, dass selbst bei einem etwaigen Verlust einzelner Brutstandorte und/oder von Teilen der Nahrungsräume der Arten die ökologische Funktion der Lebensstätten im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt.

Der Verbotstatbestand der Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten wird nicht erfüllt.

Es werden keine Verbotstatbestände gem. § 42 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG erfüllt.

ungefährdete Nahrungsgäste / Durchzügler

Als ungefährdete Nahrungsgäste wurden festgestellt: Elster und Mauersegler.

Prognose und Bewertung der Schädigungs- und Störungsverbote nach § 42 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG

Verletzung, Tötung von Tieren oder ihrer Entwicklungsformen (§ 42 Abs. 1, Nr. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG)

Baubedingte Tötungen können sich in Folge einer Zerstörung von Nestern und Eiern bei der Baufeldräumung ergeben. Da die Arten nicht im Untersuchungsgebiet brüten können baubedingte Tötungen ausgeschlossen werden.

Der Verbotstatbestand der Verletzung oder Tötung von Tieren sowie Entnahme oder Beschädigung ihrer Entwicklungsformen wird nicht erfüllt.

Erhebliches Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten (§ 42 Abs. 1, Nr. 2 BNatSchG)

Vor allem durch Lärm und visuelle Effekte können sich Störungen ergeben. Da es sich um ungefährdete Arten handelt, ist anzunehmen, dass die Störwirkungen sich nicht negativ auf den Erhaltungszustand der lokalen Populationen auswirken werden.

Der Verbotstatbestand des erheblichen Störens von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten ist nicht erfüllt.

Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 42 Abs. 1, Nr. 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG)

Da es sich um ungefährdete und häufige Arten handelt, die nicht im Untersuchungsgebiet brüten, ist davon auszugehen, dass die ökologische Funktion der Lebensstätten im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt.

Der Verbotstatbestand der Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten wird nicht erfüllt.

Es werden keine Verbotstatbestände gem. § 42 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG erfüllt.

Bei der Beurteilung wird davon ausgegangen, dass zur Vermeidung von baubedingten Individuenverlusten die Baufeldräumung (Rodungstätigkeiten) außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten der im Gebiet ansässigen europäischen Vogelarten durchgeführt wird (außerhalb der Zeit vom 01. März bis 30. September – vgl. Landschaftsgesetz NW § 64, Abs. 2 u. 3). Die Entfernung des Efeubewuchses erfolgte zwischen dem 31.10. 2014 und dem 28.02.2015 und somit außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit.

Sollte eine Baufeldräumung in diesem Zeitraum nicht möglich sein, so kann § 44 Abs. 5 BNatSchG geltend gemacht werden. Hiernach können im Zusammenhang mit der Beseitigung oder Beschädigung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten unvermeidbare baubedingte Tierverluste auftreten. Diese Handlungen verstoßen bei Planungs- und Zulassungsverfahren nicht gegen das Tötungs- und Verletzungsverbot des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG, solange die ökologische Funktion der betroffenen Lebensstätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. „Unvermeidbar“ bedeutet in diesem Zu-

sammenhang, dass alle vermeidbaren Tötungen oder sonstige Beeinträchtigungen zu unterlassen sind, d.h. alle geeigneten und zumutbaren Vermeidungsmaßnahmen ergriffen werden müssen (MKULNV 2010). Da keine planungsrelevanten Vogelarten festgestellt wurden, kann davon ausgegangen werden, dass die Funktionen der betroffenen Lebensstätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt werden. Die Unvermeidbarkeit der Baufeldräumung außerhalb des o.g. Zeitraumes muss in diesem Fall vom Bauherrn begründet werden. Die zuständige Genehmigungsbehörde muss ihre Zustimmung erteilen. Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden.

8.3 Fazit

Im Rahmen der Artenschutzprüfung werden die artenschutzrechtlich relevanten Auswirkungen des Abrisses eines Bunkers sowie der Fällung von Platanen im Umfeld für den Neubau eines Verkaufsgebäudes mit Parkdecks in den oberen Etagen an der Faßstraße in Dortmund-Hörde untersucht und beurteilt:
Bezüglich der im Untersuchungsgebiet auftretenden Fledermausarten (Großer Abendsegler und Zwergfledermaus) konnten keine Hinweise auf Quartiere im Eingriffsbereich aufgefunden werden konnten. Nach Abschluss der Bauarbeiten werden ähnliche Bedingungen für die Arten bestehen wie zuvor. Sollte sich während Baumhöhlen-Kontrollen vor der Fällung wider Erwarten doch ergeben, dass eine Quartiernutzung besteht, so wird mit den Fällarbeiten so lange gewartet, bis die Tiere sich von selbst entfernt haben und in der Nähe Fledermauskästen an Bäumen installiert, um einer lokalen Quartier-Verknappung vorzubeugen.
Planungsrelevante Amphibien- und Insektenarten treten nicht auf, so dass artenschutzrechtlich relevante Auswirkungen des Vorhabens auf diese Artengruppen nicht zu erwarten sind.
In NRW planungsrelevante Vogelarten wurden nicht festgestellt.

Zur Vermeidung baubedingter Individuenverluste europäischer Vogelarten erfolgen die ersten Abrissarbeiten und die Beseitigung von Gehölzen außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten europäischer Vogelarten. Auf diese Vermeidungsmaßnahme kann möglicherweise durch eine Ausnahme, die durch die zuständige Genehmigungsbehörde zu erteilen ist, verzichtet werden.

Im Ergebnis sind für keine planungsrelevante Art Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG erfüllt. Aus Artenschutzsicht steht dem Vorhaben somit nichts entgegen.

9. Änderungen nach Abschluss der Offenlage

Im Rahmen der Offenlage haben sich keine Änderungen ergeben.

10. Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen nach Umsetzung des Bebauungsplanes (Monitoring)

Gemäß § 4c BauGB überwachen die Städte und 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.

Spätestens 5 Jahre nach Rechtskraft des Bebauungsplanes (bzw. nach teilweiser oder vollständiger Planrealisierung) ist eine Überprüfung durch Wiedervorlage der Verfahrensakte und Abarbeiten eines Prüfbogens durch die jeweils betroffenen Stadtämter vorgesehen. Es gilt beim Monitoring zu überprüfen, ob sich die erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt in dem Rahmen bewegen, wie sie im Umweltbericht prognostiziert und in die Abwägung eingestellt und berücksichtigt wurden, oder nachweislich darüber hinausgehen. Erhebliche und nicht ausgleichbare Umweltauswirkungen sind bei Beachtung der getroffenen Regelungen und Festsetzungen durch die Planung nicht zu erwarten.

Es werden dennoch zum Monitoring nachfolgende Maßnahmen empfohlen:

- Überprüfung der Einhaltung der Flächenversiegelung bzw. der festgesetzten GRZ
- Sammlung und Verwertung eventueller Erkenntnisse über das Auftreten sonstiger nicht erwarteter nachteiliger Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Sach- und Kulturgüter, Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und Landschaftsbild
- Die Messungen der NO_2-Immissionen nach Fertigstellung des Projektes werden in die Monitoring-Maßnahmen aufgenommen. Ggf. erforderlich werdende Maßnahmen zum Schutz der betroffenen Anwohner werden im Durchführungsvertrag Teil B mit dem Vorhabenträger vereinbart werden.

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

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

In Dortmund-Hörde, auf dem Platz An der Seekante, umgeben von der Alfred-Trappen-Straße, der Faßstraße und der Seekante, plant der Investor die Errichtung eines Elektro-Fachmarktes. Der Verkaufsraum und die Warenannahme sind im Erdgeschoss angeordnet, im 1. bis 3. Obergeschoss sind neben Lagerflächen, Büro- und Sozialräumen die Parkdecks vorgesehen. Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes umfasst 6.820 m². Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Hö274 – Nördlich Seekante - soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung des Elektro-Fachmarktes schaffen.

Das Plangebiet und der ergänzende Untersuchungsraum sind geprägt durch die innerstädtische Lage in Dortmund-Hörde. Von Nord nach Süd quert die Faßstraße, eine wichtige Hauptverkehrsstraße Dortmunds, den Untersuchungsraum. Es sind hohe Vorbelastungen durch Lärm und Luftschadstoffe gegeben, die Bodenauffüllungen unter der versiegelten Platzfläche weisen Bodenbelastungen auf. Für Kleinklima, Ortsbild und als Biotopstruktur ist der vorhandene Baumbestand im Geltungsbereich des Bebauungsplanes von hoher Bedeutung. Vor allem der Alleecharakter an der Alfred-Trappen-Straße ist signifikant. Es wurden 2011 faunistische Kartierungen zu den Artengruppen Vögel und Fledermäuse durchgeführt, eine ergänzende Begehung des Bunkers erfolgte im Februar 2015. Dabei wurden keine planungsrelevanten Vogelarten, jedoch 12 (Allerwelts-) Vogelarten, davon 2 mit Brutnachweis im Plangebiet nachgewiesen. Es konnten auch Fledermäuse festgestellt werden, diese befanden sich auf Jagdflügen, es ergaben sich keine Hinweise auf Quartiere, auch nicht im Bunker.

Die Ansiedelung des Elektro-Fachmarktes erhöht die im Plangebiet bereits vorhandene Verkehrslärmbelastung, u.a. durch Lärmreflektion des neuen Gebäudes und die vom Elektro-Fachmarkt ausgelöste Verkehrszunahme. Die Orientierungswerte für die städtebauliche (Neu-)Planung der DIN 18005 können an diesem innerstädtischen Standort naturgemäß nicht eingehalten werden. Die Lärmpegel liegen bereits heute in einem Bereich, wo bei geöffnetem oder gekipptem Fenster eine deutliche Beeinträchtigung des Wohnens im Inneren der Gebäude zu erwarten ist. Die Schwellenwerte möglicher Gesundheitsbeeinträchtigung tags und nachts werden durch die höheren Verkehrslärm-

werte an einigen Gebäuden im Untersuchungsraum erreicht bzw. überschritten. Die Belastungen der Wohnnutzung durch den ausgelösten Lärm durch den Elektrofachmarkt selber liegen tagsüber und auch nachts innerhalb der Immissionsrichtwerte der TA-Lärm, sofern die unter Pkt. 6.1.1 aufgeführten Minderungs- und Vermeidungsmaßnahmen eingehalten werden.

Durch die Bebauung des Platzes An der Seekante wird sich der Anteil der versiegelten Flächen nicht wesentlich verändern. Somit können nachteilige Auswirkungen durch das Bauvorhaben auf das Grundwasser ausgeschlossen werden, auch im Hinblick auf die o.g. Schadstoffbelastungen im Boden. Auch der Grundwasserstand wird sich nicht verändern. Sofern belasteter Boden bei den Bauarbeiten anfällt, ist der fachgerecht zu entsorgen. Der Verlust eines Großteils des Baumbestandes im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wirkt sich massiv auf das Ortsbild aus, so geht die Alleewirkung an der Alfred-Trappen-Straße verloren. Die Realisierung des geplanten Elektro-Fachmarktes führt aufgrund der leicht ansteigenden Verkehrsbelastung und einer Veränderung des Windfeldes durch den Baukörper zu veränderten Stickstoffdioxid-Konzentrationen im Untersuchungsgebiet. Insbesondere im Kreuzungsbereich von Seekante und Faßstraße führt dies zu einer Ausweitung der schon heute vorhandenen Grenzwertüberschreitungen. Die klimatischen Bedingungen verschlechtern sich durch die Veränderung der Durchlüftung durch die 4-geschossige Bebauung und aufgrund des Verlustes eines Großteils der Bäume, die eine ausgleichende Wirkung auf das Klima haben.

Möglichkeiten der Vermeidung und Minderung der Auswirkungen sind nur bedingt gegeben. Die Fassadenausführung ermöglicht kein Vertikalgrün, ein oberes, offenes Parkdeck gibt nur geringe Möglichkeit für eine Dachbegrünung. Es sind keine Ersatzpflanzungen für die zu fällenden Bäume im Geltungsbereich des Bebauungsplanes möglich. Da diese größtenteils unter Baumschutz stehen, erfolgt daher eine Ersatzgeldzahlung an die Stadt Dortmund. Die Bäume westlich der Alfred-Trappen-Straße, im Kreuzungsbereich mit der Seekante und im weiteren, südlichen Verlauf der Alfred-Trappen-Straße (insgesamt 8 Bäume im Geltungsbereich) bleiben erhalten. Die Vermeidung baulicher Eingriffe in den Bodenhorizont unterhalb von 2,00m unter Gelände verhindert eine Einwirkung auf den Grundwasserspiegel und damit negative Auswirkungen auf die Hörder Burg als in der Umgebung liegendes Kulturgut.

Im Bereich der Parkdecks (1.-3. OG) erfolgt eine zu 50% luftdurchlässige Fassadenausführung. Diese mindert die Lärmreflexion, weitere Lärmminderung wird mit Geschwindigkeitsreduzierung und Einbau von lärmminderndem Asphalt im umgebenden Straßennetz erreicht.

Zum Schutz der Allerweltvogelarten soll die Fällung der Bäume und die Entfernung des Efeubewuchses am Bunker außerhalb der Brutzeit erfolgen, also zwischen dem 1. Oktober und dem 28.Februar. Ist dies nicht möglich, so ist eine Ausnahmegenehmigung erforderlich. Vor der Fällung werden Höhlungen in den Bäumen auf Fledermäuse hin kontrolliert. Sind Fledermäuse vorhanden, so muss gewartet werden bis diese selbstständig die Höhle verlassen. Sollte es sich herausstellen, dass Baumhöhlen von Fledermäusen als Quartier genutzt werden, so werden in der Nähe Fledermauskästen an Bäumen installiert, um ein Ausweichen zu ermöglichen. Unter Einhaltung der genannten Maßnahmen steht dem Vorhaben aus Artenschutzsicht nichts entgegen.

Es ist ein Monitoring durchzuführen. Dies dient dazu, dass spätestens 5 Jahre nach Rechtskraft des Bebauungsplanes (bzw. nach teilweiser oder vollständiger Planrealisierung) überprüft wird, ob die erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt in dem Rahmen bewegen, wie sie im Umweltbericht prognostiziert und in die Abwägung eingestellt und berücksichtigt wurden, oder nachweislich darüber hinausgehen. Hinsichtlich der prognostizierten Stickstoffdioxid-Immissionen werden im Rahmen des Monitorings Messungen verpflichtend durchgeführt. Sollten sich deutliche Überschreitungen des zulässigen Jahresmittelwertes ergeben, so wird der Einbau einer mechanischen Lüftungsanlage in den Erdgeschosswohnungen der Faßstraße 20, 22 und 24 erfolgen.

Es ergaben sich keine Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen.

Stand: 31.07.2015

12. Kartenübersicht

Übersichtsplan mit Darstellung des Untersuchungsraumes , ohne Maßstab

Bestandskarte M 1:500 i.O., Stand 26.03.2015

Konflikt- und Maßnahmenkarte M 1:500 i.O., Stand 26.03.2015

13. Literatur- und Quellenverzeichnis

http://www.tim-online.nrw.de: Aussagen zu Boden, Biotopkatasterflächen, Landschaftsschutz, Luftbilder

Klimaanalyse, Stadt Dortmund, KVR Fachbereich Regionalinformation, Essen, Juli 2004

Meisel, Sofie: Die naturräumlichen Einheiten auf Blatt 97 Münster, 1960

Stadt Dortmund, Stadtplanungs- und Bauordnungsamt / Umweltamt: Biotoptypenliste für das Stadtgebiet Dortmund, August 2009

Stadt Dortmund: Ablauf einer artenschutzrechtlichen Prüfung im Bebauungsplanverfahren, 61/4-Freiraumplanung, Stand: September 2008

Stadt Dortmund: Flächennutzungsplan der Stadt Dortmund, Stand: 31.12.2004

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

Stadt Dortmund: Umweltplan Dortmund, Dortmunder Beiträge zur Umweltplanung, Dezember 2002 (CD)

14. Gutachten und Fachbeiträge

BBE Handelsberatung: Auswirkungsanalyse zur geplanten Ansiedlung eines Elektro-Fachmarktes in Dortmund-Hörde, Köln, Juni 2014

Generalplaner Infrastruktur Dr. Leßmann GmbH: Ergebnisbericht zur Verkehrsaufkommensabschätzung des Mediamarktes an der Seekante in Dortmund, Wuppertal, August 2014 und Mai 2015

TSC Beratende Ingenieure für Verkehrswesen: Verkehrsuntersuchung im Rahmen der Aufstellung des VEP Hö 274 – nördlich Seekante – in Dort-mund, Kapazitätsberechnungen und Mikrosimulation, Essen, Oktober 2014

afi Arno Flörke Ingenieurbüro für Akustik und Umwelttechnik: Lärmgutachten VEP Hö 274 – nördlich Seekante – der Stadt Dortmund, Haltern am See, Februar 2015 und Mai 2015

GEOEXPERTS Beratende Geowissenschaftler und Ingenieure: Neubau des Media-Marktes „Platz an der Seekante“ in Dortmund-Hörde, Gutachten zur Baugrunderkundung und Gründungsberatung, Dortmund, März 2012

GEOEXPERTS Beratende Geowissenschaftler und Ingenieure: Neubau des Media-Marktes „Platz an der Seekante“ in Dortmund-Hörde, Ergänzende Stellungnahme zur Bergbausituation, Dortmund, Juni 2012

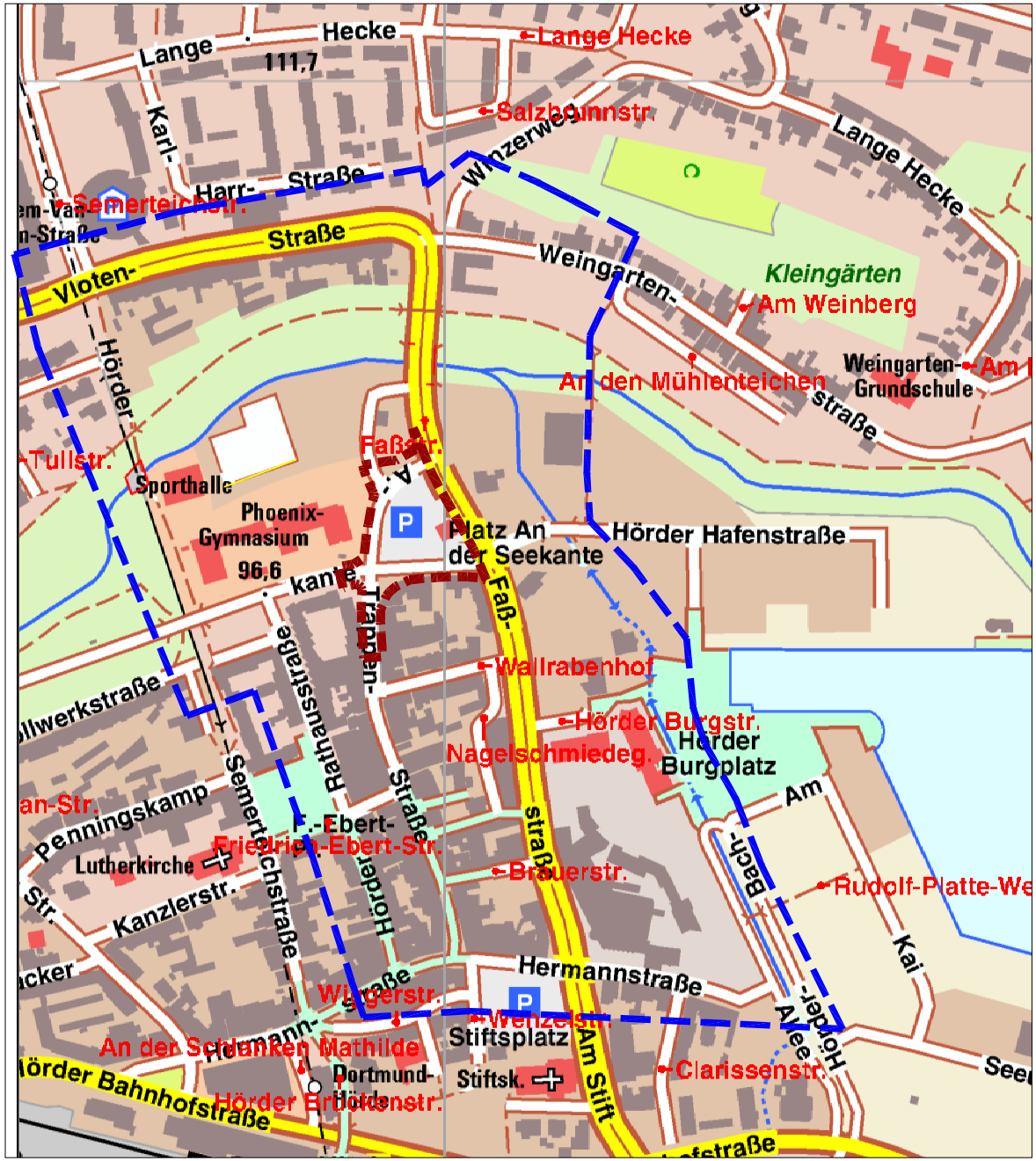
GEOEXPERTS Beratende Geowissenschaftler und Ingenieure: Neubau des Media-Marktes „Platz an der Seekante“ in Dortmund-Hörde, Bericht über weitergehende Untersuchungen zur Altlastsituation und zu den hydrogeolo-gischen Verhältnissen, Dortmund, August 2014

Generalplaner Infrastruktur Dr. Leßmann GmbH: Stadt Dortmund VEP Hö 274 – nördlich Seekante – Erschließung des geplanten Mediamarktes – Konzeptionelle Vorbetrachtung zur Wahl der Vorzugsvariante für Grundstücksentwässerung außerhalb von Gebäuden, Dortmund, September 2014

Büro Holger Meinig, Werther, Artenschutzprüfung zum Bebauungsplan Hö 274 Nördlich Seekante, März 2015

Nattler Architekten: Ansichten und Grundrisse zum Vorhaben- und Erschließungsplan, Essen, März 2015

simuPLAN Dipl. Met. Georg Ludes: VEP Hö 274 „nördlich Seekante“ in Dortmund Fachgutachten zu den Luftschadstoffimmissionen, Dorsten, Dezember 2014 und Mai 2015



ohne Maßstab

Stadt Dortmund

Übersichtsplan
zum Umweltbericht
Bebauungsplan HÖ 274
- Nördliche Seekante -
Stadt Dorrtmund

Grenze des Geltungsbereichs

Untersuchungsraumes des Umweltberichtes

Stand: 31.07.2015

Auftraggeber:
JKV European Investments
25, Rue Tony Neuman
L- 2241 Luxemburg

Bearbeitung:

Landschaftsarchitekten
Dipl.Ing. Klaus Deppe
48653 Coesfeld, Bischofsmühle 3
Fon 02541/85027 Fax 02541/85049
info @ gruenkonzept - deppe. de

Baumnummer	Baumart	Kronendurchmesser	Stammumfang
(1)	Platane	20,0 m	2,40 m
2	Platane	30,0 m	3,30 m
3	Platane	25,0 m	3,40 m
4	Platane	28,0 m	3,20 m
(5)	Platane	28,0 m	2,90 m
(6)	Platane	25,0 m	2,50 m
(7)	Platane	25,0 m	2,50 m
8	Platane	14,0 m	1,80 m
9	Platane	14,0 m	1,80 m
10	Platane	14,0 m	1,70 m
11	Platane	18,0 m	1,60 m
12	Platane	11,0 m	1,20 m
13	Platane	12,0 m	1,25 m
14	Platane	17,0 m	1,70 m
15	Platane	17,0 m	1,80 m
16	Platane	9,0 m	0,80 m
17	Platane	16,0 m	1,60 m
18	Platane	18,0 m	1,80 m
19	Platane	12,0 m	1,30 m
20	Platane	14,0 m	1,35 m
21	Ahorn	15,0 m	1,50 m
22	Ahorn	14,0 m	1,25 m
23	Buche	10,0 m	1,10 m
24	Ahorn	10,0 m	0,85 m
25	Ahron	10,0 m	1,00 m
26	Ahorn	10,0 m	0,80 m
27	Ahorn	9,0 m	1,10 m
28	Ahorn	9,0 m	0,80-0,55 m
29	Birke	14,0 m	1,20 m
30	Ahorn	16,0 m	1,50 m
31	Ahorn	16,0 m	1,60 m
32	Platane	20,00 m	2,50 m
(33)	Platane	22,00 m	3,70 m
(34)	Platane	20,00 m	3,45 m
35	Bergahorn	10,00 m	0,90 m
36	*Bergahorn*	*7,00 m*	*0,70 m*
37	Bergahorn	10,00 m	1,05 m
38	Bergahorn	10,00 m	0,80 m
39	Bergahorn	8,00 m	1,00 m
(40)	Linde	18,00 m	2,25 m
41	*Hainbuche*	*6,00 m*	*0,60m*
42	*Hainbuche*	*7,00 m*	*0,85 m (3-stämmig)*
43	*Hainbuche*	*7,00 m*	*0,70 m*
44	*Eberesche*	*5,00 m*	*0,55 m*
45	*Feldahorn*	*8,00 m*	*0,60 m*
46	*Bergahorn*	*8,00 m*	*0,70 m*

(..) Bäume außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

kursiv: Bäume mit Stammumfängen <0,80 m, kein Schutzstatus



Plan basiert auf der Vermessungsgrundlage Büro Tiemann und Partner, Dortmund. Stand: 20.05.2014 / 23.02.2015 und dem VEP - Plan Büro Planquadrat Dortmund. Stand: 13.03.2015

Legende

Lfd. Nr.	Nutzungs-/Biotoptyp	Grundwert
HY1	versiegelte Fläche	0
HN0	Gebäude	0
HM52	Bodendeckerpflanzung / Ziergrünpflanzung	9
BF31	Einzelbaum (Stu <80cm)	12
–	Einzelbaum (geschützt gem. Dortmunder Baumschutzsatzung: genauere Angaben siehe nebenstehende Baumliste)	–
		–

Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Hö 274

Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes

Baumarten siehe Baumliste

Fassadenbegrünung

Index/Datum	Änderung	Name

Stand / Plot vom :	31.07.2015	Maßstab:	Projekt Nr.
Gezeichnet:	L.Klug (kl)	1 : 500	1413-01
Bearbeitet :	C.Deppe (cd)		

Auftraggeber : JKV European Investments S.A.
25, Rue Tony Neuman
L- 2241 Luxemburg

Projekt :

B- Plan VEP Hö 274
- Nördlich Seekante -

Bestandskarte zum Umweltbericht

Grün Konzept
Landschaftsarchitekten
Dipl.Ing. Klaus Deppe
48653 Coesfeld, Bischofsmühle 3
Fon 02541/85027 Fax 02541/85049
info @ gruenkonzept - deppe. de



Plan basiert auf der Vermessungsgrundlage Büro Tiemann und Partner, Dortmund. Stand: 20.05.2014 / 23.02.2015 und dem VEP - Plan Büro Planquadrat Dortmund. Stand: 13.03.2015

Legende

Lfd. Nr.	Nutzungs-/Biotoptyp	Grundwert
HN 0	Bebauung	0
HY 1	Verkehrsfläche, versiegelt	0
HM 52	Bodendeckerpflanzung / Ziergrünpflanzung	9
BF31	Einzelbaum (Stu <80cm), Erhalt	12
--	Einzelbaum (geschützt gem. Dortmunder Baumschutzsatzung) Erhalt	--
--	Baumverlust	--

Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Hö 274

Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes

Baugrenze

Index/Datum	Änderung	Name

Stand / Plot vom :	31.07.2015	Maßstab: 1 : 500	Projekt Nr. 1413-02
Gezeichnet:	L.Klug (kl)		
Bearbeitet :	C.Deppe (cd)		

Auftraggeber :

JKV European Investments S.A.
25, Rue Tony Neuman
L- 2241 Luxemburg

Projekt :

B- Plan VEP Hö 274
- Nördlich Seekante -

Konflikt- und Maßnahmenkarte zum Umweltbericht

Landschaftsarchitekten
Dipl.Ing. Klaus Deppe
48653 Coesfeld, Bischofsmühle 3
Fon 02541/85027 Fax 02541/85049
info @ gruenkonzept - deppe. de