Begründung (Teil A)

zum

Bebauungsplan

Hö 276 - Freiwillige Feuerwehr Berghofen -

Satzungsfassung

Stadt Dortmund
Stadtplanungs- und
Bauordnungsamt

Inhaltsverzeichnis

1. Räumlicher Geltungsbereich ... 3
2. Gegenwärtige Situation im Plangebiet ... 3
5. Städtebauliches Konzept ... 7
6. Festsetzungen des Bebauungsplans ... 9
7. Erschließung ... 10
8. Ver- und Entsorgung ... 12
9. Entwässerung und Überflutungsnachweis ... 12
10. Umweltbericht ... 14
10.1 Umweltbericht ... 14
10.1.1 Anwendung der Eingriffsregelung / Waldfläche ... 14
10.1.2 Bestandbeschreibung und –bewertung ... 14
10.1.3 Eingriffsbeschreibung und –bewertung ... 15
10.1.4 Maßnahmen zur Vermeidung / Minderung, zur Grüngestaltung, zum Straßenbaumersatz und zum Waldersatz ... 16
10.2 Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung der Stufe I ... 18
10.3 Anwendung der Bodenschutzklausel ... 18
10.4 Monitoringverfahren ... 19
11. Immissionsschutz ... 20
12. Energiesparendes Bauen / Klimaschutz ... 21
13. Luftreinhaltung ... 22
14. Bergbau ... 22
15. Methanausgasungen ... 23
16. Altlasten ... 24
17. Denkmalschutz ... 24
18. Kampfmittel ... 24
19. Städtebauliche Zahlenwerte ... 24
20. Kosten ... 24
21. Gutachten und Anlagen ... 24

1. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans Hö 276 - Freiwillige Feuerwehr Berghofen - liegt im Osten des Stadtbezirks Hörde, angrenzend zum Stadtbezirk Aplerbeck. Der Planbereich befindet sich zwischen der Straße „An der Goymark“ im Süden, der „Berghofer Straße“ im Norden und Osten sowie einer Ackerfläche im Westen. Der ca. 3.600 m² große Planbereich umfasst das Flurstück 36 (Gemarkung Berghofen, Flur 1).

2. Gegenwärtige Situation im Plangebiet

Realnutzung

Das Flurstück 36 ist zurzeit unbebaut und weist flächendeckend Baum- / Gehölzbestand auf, der als Wald eingestuft wird. In den 1990er Jahren war der nördliche Teil des Flurstücks 36 mit einem Übergangswohnheim bebaut.

Topographie

Bei dem Flurstück 36 handelt es sich um ein topographisch wenig bewegtes Gelände. Der Höhenunterschied zwischen den Straßen „An der Goymark“ und „Am Oelpfad“ beträgt ca. 4,0 Meter.

Vorhandene Straßen

Südlich des Plangebiets befindet sich die Landesstraße „An der Goymark“ (L661), die in dem Bereich als „freie Strecke“ geführt wird. Deren nördlicher Pflanzstreifen wird von einer lückigen Baumreihe begrenzt. Nördlich des Planbereichs liegt die Straße „Am Oelpfad“. Die Straße dient u. a. der Erschließung des weiter östlich gelegenen Wohngebäudes (Am Oelpfad 119). Zudem stellt diese Straße eine Fuß- und Radwegeverbindung in Ost-West-Richtung zwischen Benninghofer Straße und Berghofer Straße dar. Die Straße Am Oelpfad weist vereinzelten Baumbestand auf.

Vorhandene Ver- und Entsorgungsleitungen

Der nächste Kanal zur Ableitung des Schmutzwassers befindet sich in der „Berghofer Straße“ (Mischwasserkanal). In der Straße „An der Goymark“ befindet sich ein Regenwasserkanal des Landesbetriebes Straßen.NRW.

Eigentumsverhältnisse

Das Plangebiet mit dem Flurstück 36 befindet sich im Eigentum der Stadt Dortmund.

Nähere Umgebung

Nördlich des Plangebiets befinden sich die Berghofer Straße sowie eine Eisenbahntrasse. Östlich des Plangebiets grenzen Grabeland sowie ein Wohngebäude an. In Richtung Süden befinden sich Grabeland sowie landwirtschaftliche Flächen. Zudem liegt südlich der Straße „An der Goymark“ ein Landschaftsschutzgebiet. Westlich des Plangebiets befindet sich eine Ackerfläche.

3. Ziele und Zwecke der Planung

Der Löschzug der Freiwilligen Feuerwehr Dortmund-Berghofen (Löschzug 13) ist zurzeit in der Berghofer Schulstraße 12 stationiert.
Von dort übernimmt er gemäß Brandschutzbedarfsplan, wie jeder Löschzug der Freiwilligen Feuerwehr Dortmund, zunächst die Sicherstellung des Brandschutzes und der technischen Hilfeleistung im zuständigen Ausrückbereich und darüber hinaus eine stadtweite Sonderaufgabe. Der Löschzug 13 ist ein zentraler Bestandteil der derzeit in Aufstellung befindlichen Spezialeinheit Logistik (SE-Log).
Das dortige Gerätehaus ist mittlerweile etwa 100 Jahre alt und entspricht schon seit längerer Zeit nicht mehr den heutigen Anforderungen an ein Feuerwehrgerätehaus.
Als Hauptpunkte sind hier zu nennen:

- Die Fahrzeugstellplätze sind für die im Dienst befindlichen Fahrzeuggenerationen viel zu eng. Eine stark erhöhte Unfallgefahr ist gegeben.
- Die Umkleide- und Lagerräume entsprechen nicht den Raumstandards nach DIN 14092. Sie liegen in Verkehrswegen und bergen ebenfalls ein erhöhtes Unfallrisiko.
- Eine nach DIN 14092 vorgegebene Schwarz/Weißtrennung (Trennung sauberer Privatkleidung von verschmutzter Einsatzkleidung) ist nicht gegeben und im Bestand nicht umsetzbar.

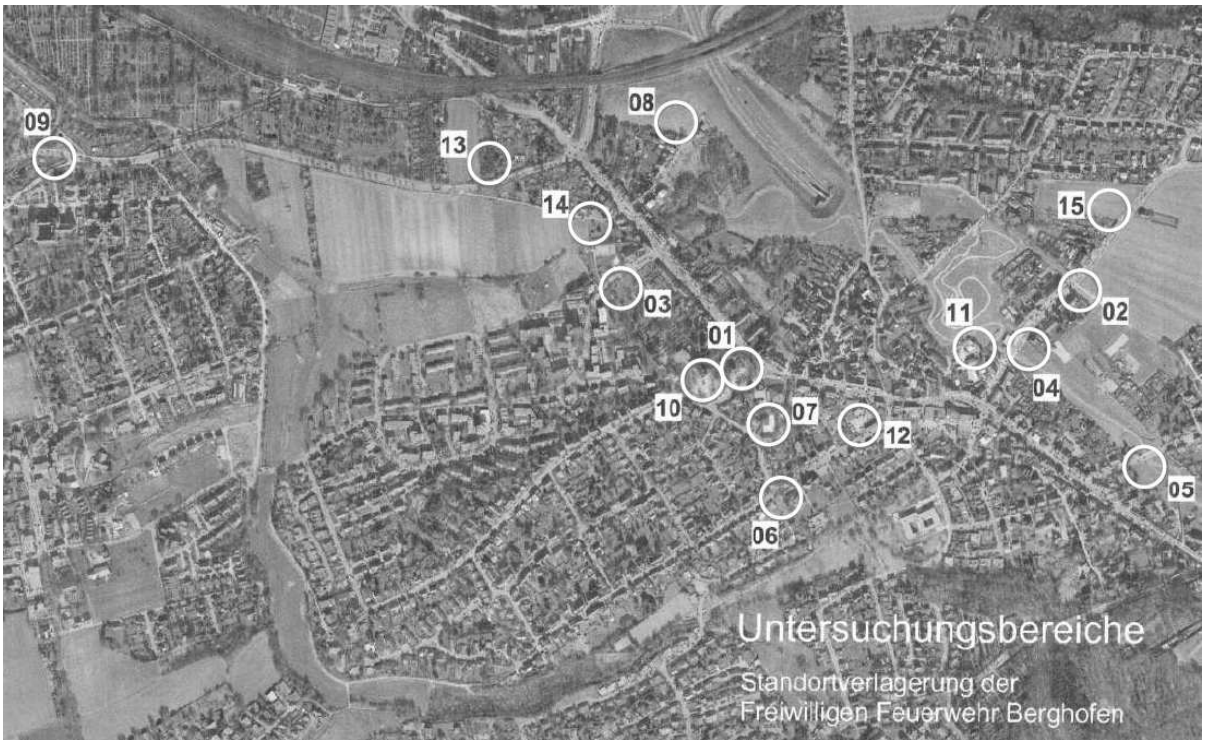
Der Abgleich zwischen dem Soll- und Ist-Raumprogramm, das nach den geltenden Raumstandards für Gerätehäuser der Freiwilligen Feuerwehr nach der genannten DIN aufgestellt worden ist, weist unter Berücksichtigung der Aufgaben derzeit einen Fehlbedarf von insgesamt ca. 728 m² aus.
Im Bestandsgebäude und auf dem vorhandenen Grundstück können die zusätzlich benötigten Flächen nicht realisiert werden.
Vor diesem Hintergrund wurde eine umfangreiche Standortanalyse durchgeführt. Bei der Standortsuche wurden auch die Eigentumsverhältnisse und die Grundstücksverfügbarkeit berücksichtigt. Es wurden insgesamt 15 Standorte analysiert und bewertet:

Nr.	Standort	Eigentümer *	Planungsrecht **	Bewertung des Standorts
1	Berghofer Str. (südl. H.-Nr. 115)	P	BPlan „Ap 160“	Aus städtebaulichen Gründen (ortsbildprägende Funktion des Grundstücks) sowie aus eigentumsrechtlichen Gründen (Privatgrundstück) wurde der Standort verworfen.
2	Ostkirchstraße (nördl. H.-Nr. 37)	P	Kein BPlan vorhanden	Der Standort ist aufgrund des Grundstückszuschnitts ungeeignet (Grundstück durch bestehende Wegeverbindung im Norden begrenzt).
3	Kleiberweg (östl. H.-Nr. 16)	P	BPlan „Ap 120“	Der Standort ist unwirtschaftlich, da der Kinderspielplatz im Bereich des Kleiberwegs hätte verlagert werden müssen. Zudem liegt der Standort im Landschaftsschutzgebiet. Der Standort wurde verworfen.
4	Ostkirchstraße (südl. H.-Nr. 19)	Ö	Kein BPlan vorhanden	Der Standort wurde verworfen, da dieser in Gänze im Bereich von Ausgleichsflächen der B 236 liegt.
5	Falterweg (westl. H.-Nr. 11)	Ö/P	Kein BPlan vorhanden	Der Standort wurde verworfen, da dieser ebenfalls in Gänze im Bereich von Ausgleichsflächen der B 236 liegt.

Nr.	Standort	Eigentümer *	Planungsrecht **	Bewertung des Standorts
6	Fasanenweg (östl. H.-Nr. 28)	P	Kein BPlan vorhanden	Der Standort wurde nicht weiterverfolgt, da die Flächengröße nicht ausreichend ist.
7	Am Oldendieck (H.-Nr. 6)	Ö	BPlan „Ap 160“	Der Standort ist ungeeignet, da dieser innerhalb eines Wohngebietes liegt.
8	Sulpkestraße (östl. H.-Nr. 33)	Ö	Kein BPlan vorhanden	Der Standort liegt innerhalb des planfestgestellten Bereichs der B 236n. Er ist nicht bebaubar und wurde daher verworfen.
9	Nördl. der Straße „Am Marksbach“ (Ecke „An der Goymark“ / „Am Marksbach“)	Ö	Kein BPlan vorhanden	Der Standort liegt im Landschaftsschutzgebiet und befindet sich innerhalb des Bereichs für die ökologische Umgestaltung des Marksbachs. Die Fläche steht langfristig nicht mehr zur Verfügung, da der Marksbach renaturiert wird. Der Standort wurde daher verworfen.
10	Busenbergstraße (im Bereich der Busenberg-Grundschule)	Ö	BPlan „Ap 160“	Der Standort wurde verworfen, da die Größe der verbleibenden Schulhoffläche nicht ausreichend wäre.
11	Berghofer Schulstraße (H.-Nr. 1a)	P	Kein BPlan vorhanden	Die Zufahrt ist aus Sicht der Feuerwehr problematisch (keine Zufahrtsmöglichkeit für Großfahrzeuge). Der Standort wurde verworfen.
12	Fasanenweg (nördl. H.-Nr. 6)	P	BPlan „Ap 103“	Der Standort ist ungeeignet, da dieser innerhalb eines Wohngebietes liegt.
13	Nördl. der Straße „An der Goymark“ (westl. des Grabelands im Bereich Berghofer Str.)	Ö	Kein BPlan vorhanden	Der Standort ist aus Sicht der Feuerwehr sehr gut geeignet und wurde als Ersatzstandort ausgewählt.
14	Sulpkestraße (südl. H.-Nr. 55)	Ö	Kein BPlan vorhanden	Der Standort wurde aufgrund der problematischen Zuwegung verworfen.
15	Ostkirchstraße (nordöstl. H.- Nr. 38)	P	Kein BPlan vorhanden	Der Standort wurde verworfen, da dieser am Rande des Suchbereichs liegt (feuerwehrtaktische Gründe) sowie eine Hochspannungsleitung den Standort quert.

* Eigentümer: P = im privaten Eigentum; Ö = im öffentlichen Eigentum (bspw. im Eigentum der Stadt Dormund)

** BPlan = Bebauungsplan



Verortung der untersuchten Standorte

Nach der umfangreichen Standortanalyse über einen Zeitraum von drei Jahren wurden aus den anfänglich 15 Standorten zunächst 4 Standorte (Standorte Nr. 3, 9, 13, 15), insbesondere hinsichtlich der Kriterien

- leichte Erreichbarkeit
- gute Zu- und Abfahrtsmöglichkeiten
- Verkehrsanbindung

näher untersucht.
Im Ergebnis wurde von allen Beteiligten zur Verlagerung der Feuerwehrwache Berghofen ein Ersatzstandort an der Straße „An der Goymark“ (Standort Nr. 13) befürwortet. Der Ersatzneubau beinhaltet ein Feuerwehrgerätehaus nebst Fahrzeughalle sowie Stellplätze für die Privatfahrzeuge der Einsatzkräfte.

Ein weiteres Ziel ist die angemessene Eingrünung des Bauvorhabens gegenüber der landschaftlichen Umgebung, denn die Fläche für den geplanten Neubau an der Straße „An der Goymark“ liegt im Außenbereich.
Der Bebauungsplan Hö 276 - Freiwillige Feuerwehr Berghofen - soll daher die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung des Ersatzneubaues schaffen.

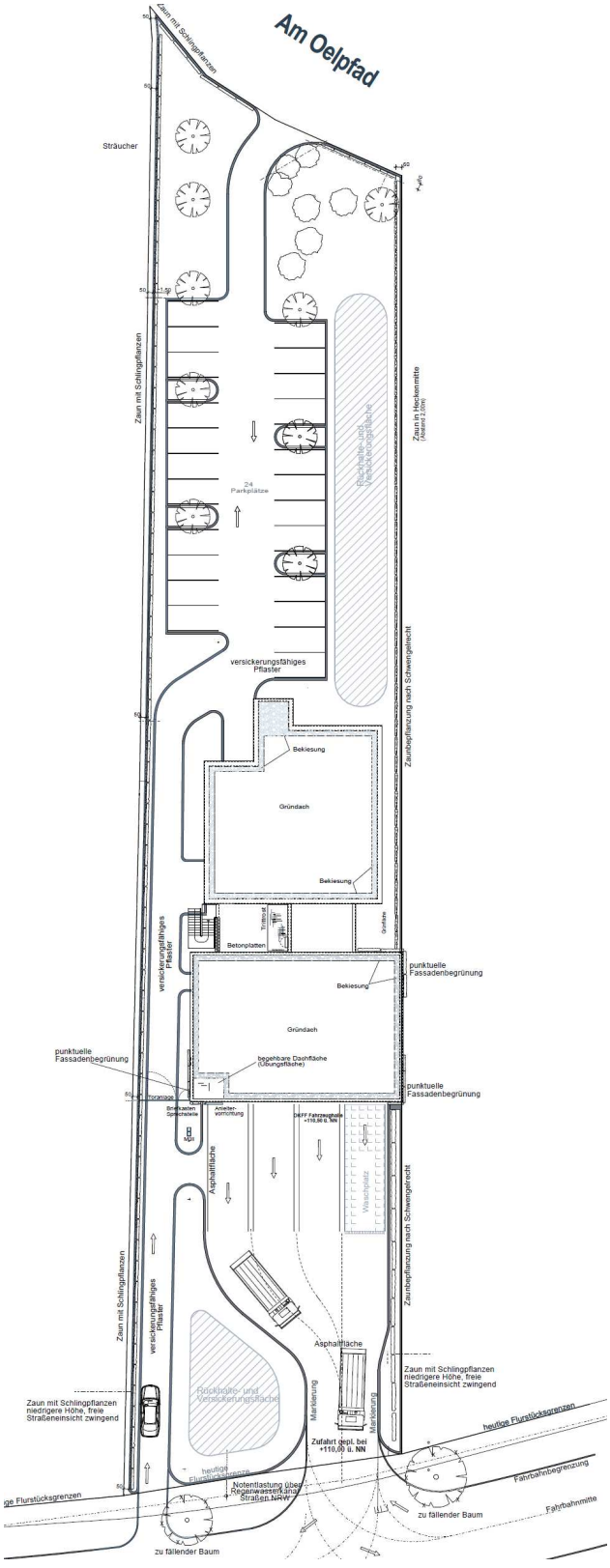
5. Städtebauliches Konzept

Nutzungs- und Bebauungskonzept

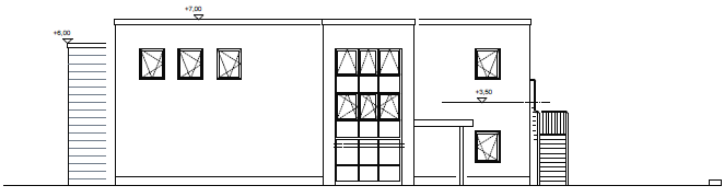
Das Bebauungskonzept sieht den Neubau auf dem städtischen Flurstück 36 (Gemarkung Berghofen, Flur 1) vor. Bedingt durch die geringe Flurstücksbreite von nur ca. 25,0 m, sieht das Bebauungskonzept eine Gebäudeplatzierung unter Ausnutzung der Grundstückstiefe vor, die ca. 125,0 m beträgt.
Im südlichen Teil ist die Errichtung einer Fahrzeughalle mit vier Ausfahrtswegen geplant. Die Höhe der Attika des geplanten Gebäudes wird ca. 6,0 m betragen. Um die durch die Halle ausgelösten Abstandsflächen auf stadteigenem Grund nachzuweisen, sieht das Konzept die Errichtung der Fahrzeughalle ca. 40,0 m nördlich der Straße „An der Goymark“ und im Bereich des Flurstücks 37 vor. Durch diese Platzierung des Gebäudes liegen die Abstandsflächen der Fahrzeughalle vollständig auf städtischen Flurstücken 36 und 37 (Gemarkung Berghofen, Flur 1). Das Bebauungskonzept beinhaltet im Norden der Fahrzeughalle die Errichtung eines Sozialtraktes. Die Höhe der Attika soll sich auf ca. 7,0 m belaufen. Fahrzeughalle und Sozialtrakt sollen durch einen Zwischenbau verbunden werden.

Grün- und Freiflächenkonzept

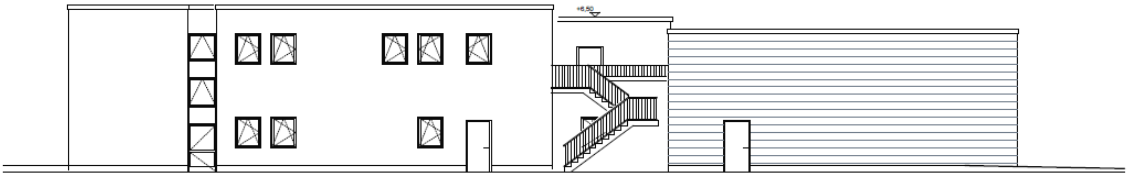
Das geplante Bauvorhaben rückt an die östlichen und westlichen Freiraumnutzungen heran. Im Bereich des nördlichen und südlichen Flurstücks sind zwei naturnahe Erdbecken zur Retention und Teilversickerung des Niederschlagswassers vorgesehen. Im Bereich zwischen der Fahrzeughalle und der Straße „An der Goymark“ sind aus Verkehrssicherheitsgründen keine effektiven Pflanzmaßnahmen statthaft. Die Be- und Eingrünung konzentriert sich auf die Dachbegrünung, partieller Fassadenbegrünung, Eingrünung der Zäune sowie Strauch- und Bodendeckerpflanzflächen.
Im Umfeld der Stellplatzanlage sollen 9 Baumpflanzungen erfolgen.



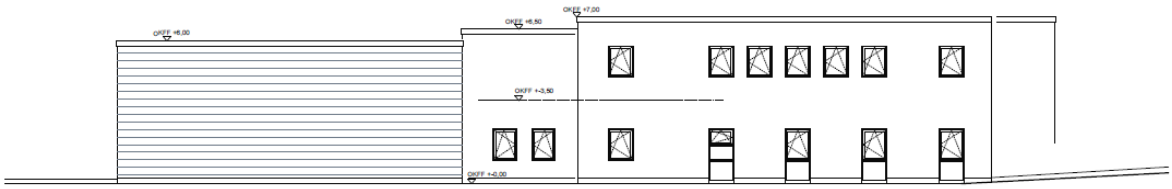
Funktionsskizze
(Städt. Immobilienwirtschaft, unmaßstäblich, ohne detaillierte Grünplanung, Stand 16.10.2013)



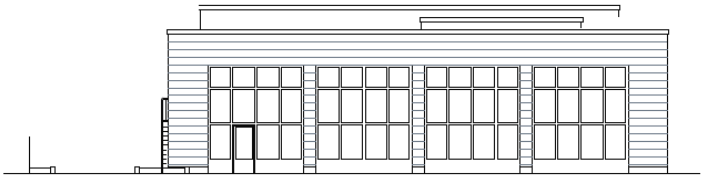
Nordansicht



Westansicht



Ostansicht



Südansicht

Systemansichten (Städt. Immobilienwirtschaft, unmaßstäblich, Stand 05.09.2013)

Erschließung

Das Bebauungskonzept sieht eine Erschließung der geplanten Feuerwache über die Straßen „An der Goymark“ im Süden und „Am Oelpfad“ im Norden mit Anbindung zur „Berghofer Straße“ vor. Genaue Informationen zum Erschließungskonzept sind dem Kapitel 7 zu entnehmen.

6. Festsetzungen des Bebauungsplans

Festsetzungen nach BauGB und BauNVO

- Art der baulichen Nutzung

  Festsetzung als Fläche für Gemeinbedarf
  Da der Ersatzneubau des Löschzugs der Freiwilligen Feuerwehr Dortmund-Berghofen (Löschzug 13) im Planbereich entwickelt werden soll, wird die Art der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB als „Fläche für den Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ im Bereich des geplanten Ersatzneubaus festgesetzt.

- Maß der baulichen Nutzung

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

- Bauweise, Baulinie, Baugrenzen

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

  Baugrenzen
  Die Festsetzung von Baugrenzen ermöglicht es, den Neubau der Feuerwache innerhalb des Baufensters zu realisieren. Dabei orientieren sich die Festsetzungen der Baugrenzen an der vorliegenden Planung.

- Fläche für die Beseitigung von Niederschlagswasser

  Flächen für zwei Retentions- und Teilversickerungsbecken – private Niederschlagswasserentsorgung
  Es handelt sich um eine erstmals bebaute Fläche, weshalb das Niederschlagswasser vor Ort z. B. zu versickern ist. Deshalb wird es oberflächennah in Richtung Norden und Süden zu den geplanten, naturnahen Retentionsbecken zur Rückhaltung und Teilversickerung geleitet. Beide Becken entwässern gedrosselt in Richtung des städtischen Abwasserkanals in der Berghofer Straße. Die Becken werden privat bewirtschaftet. Somit gelingt es, die anfallenden Niederschlagswasserströme bereits am Entstehungsort teilzuversickern und zurück zuhalten.

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

  Flächen und Maßnahmen zum ökologischen Ausgleich in Verbindung mit dem Landeswassergesetz und dem Landesbodenschutzgesetz
  Die versiegelten Flächen im Umfeld der Stellplatzanlage und PKW-Zufahrt sind mit Splittfugen- oder Rasenpflaster, Rasengittersteinen, offenfugiger Pflasterung (Fugenbreite ca. 20 mm) oder mit vergleichbaren wasserdurchlässigen Materialien auf einem versickerungsfähigen Unterbau zu befestigen.

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

  Pflanzgebote
  Die geplanten Baumpflanzungen auf dem Flurstück werden mittels Pflanzgebot festgesetzt. Näheres im Kap. 10.1.4

- Sonstige Festsetzungen

  Grenze des Bebauungsplans
  Da der Bebauungsplan ausschließlich der Schaffung von Bauplanungsrecht für den Ersatzbau der Feuerwache dient, umfasst der Geltungsbereich des Bebauungsplans den dazu notwendigen Bereich nördlich der Straße „An der Goymark".

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

- Gestalterische Festsetzungen

  Einfriedungen
  Um eine effektive Eingrünung und Abschirmung der Feuerwache zur Ackerfläche zu gewährleisten, sind die Gebäude durch einen begrünten Sichtschutzzaun an der westlichen Grundstücksgrenze einzufrieden.

Kennzeichnungen (gem. § 9 Abs. 5 BauGB)

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

Nachrichtliche Übernahmen und Vermerke (gem. § 9 Abs. 6 und Abs. 6a BauGB)

Die Gehölzbestockung im Bebauungsplanbereich wertet das Regionalforstamt als Wald im Sinne des Gesetzes. Der zu leistende Waldersatz erfolgt auf einer 0,36 ha großen, städtischen Fläche für den Waldersatz in Dortmund Persebeck, Gemarkung Persebeck, Flur 2, Flurstück 939 (teilweise). Die Waldersatzfläche ist im Bebauungsplan nachrichtlich dargestellt.

7. Erschließung

Da die landeseigene Straße „An der Goymark" im Bereich des Plangebietes als „freie Strecke" geführt wird, wurde die Erschließung mit dem Baulastträger, dem Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen (Straßen.NRW), abgestimmt. Aufgrund der verkehrlichen Situation (Kurvenbereich) wurden durch Straßen.NRW bestimmte Auflagen/Bedingungen bzgl. der Erschließung formuliert, die in das Bebauungskonzept eingeflossen sind.
Für die Verkehrsanbindung des geplanten Standortes der Freiwilligen Feuerwehr Berghofen über die Landesstraße "An der Goymark" ist eine Sondernutzungsvereinbarung mit der Regionalniederlassung Ruhr zu schließen. Für das abgestimmte Erschließungskonzept mit der räumlichen Trennung zwischen Pkw-Zufahrt (einschl. routinemäßigen Dienstbetrieb) und der Zufahrt für Einsatzfahrzeuge (Alarmfall) ist eine entsprechende Gestaltung der Verkehrsflächen auf dem Grundstück vorzusehen. Die Zu- und Ausfahrbeschränkungen sind durch eine eindeutige Beschilderung zu kennzeichnen.
Vor dem Hintergrund der Vorgaben durch Straßen.NRW sieht das Erschließungskonzept eine Anbindung der Feuerwache über die Straßen „An der Goymark" im Süden und „Am Oelpfad" im Norden mit Anbindung zur „Berghofer Straße" vor. Im Detail stellt sich die Erschließung wie folgt dar:

- Nicht-Alarmfall
  Für die Freiwillige Feuerwehr ist aus Verkehrssicherheitsgründen nur die Einfahrt von der Straße „An der Goymark“ auf das Grundstück zustimmungsfähig. Das Bebauungskonzept sieht daher die Einfahrt von der Straße „An der Goymark“ vor. Da die Ausfahrt der Pkw und der übrigen Fahrzeuge für den routinemäßigen Dienstbetrieb gemäß der Vorgabe durch Straßen.NRW ausnahmslos über die neue Zuwegung mit Anbindung an die Straße „Am Oelpfad“ vorzusehen war, sieht das Bebauungskonzept nur eine Ausfahrt für den routinemäßigen Betrieb über die Straße „Am Oelpfad“ (und keine Ausfahrt auf die Straße „An der Goymark“) vor.
  Straßen.NRW hat signalisiert, dass sofern aus betrieblichen Gründen für die größeren Einsatzfahrzeuge (LKW) eine rückwärtige Ausfahrt über die Straße „Am Oelpfad“ zur „Berghofer Straße“ nicht realisiert werden kann, auch für diese Fahrzeuge und Nicht-Alarmfall-Fahrten ein Verlassen des Grundstückes über die Straße „An der Goymark“ denkbar ist, wenn hierzu die Zustimmung bei der Regionalniederlassung Ruhr im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens beantragt wird.
  Zudem hat Straßen.NRW mitgeteilt, dass die Müllentsorgung über die Alarmzufahrt rechts einfahrend bzw. rechts ausfahrend erfolgen kann.
  Im Rahmen der Behördenbeteiligung hat das Tiefbauamt der Stadt Dortmund darauf hingewiesen, dass die Straße „Am Oelpfad“ grundsätzlich nicht mit größeren Betriebsfahrzeugen befahren werden sollte, da andernfalls weitreichende straßenbauliche Maßnahmen erforderlich sind. So werde ein Ausbau des Straßenabschnitts, der aufgrund der örtlichen Topografie mit Hilfe einer kostenintensiven Stützwandkonstruktion entlang der Berghofer Straße einhergehen würde, erforderlich, wenn größere Einsatzfahrzeuge die Straße „Am Oelpfad“ nutzen würden. Werde hingegen die Straße „Am Oelpfad“ nur durch Pkw-Verkehr sowie Fußgänger- und Radfahrerverkehr genutzt, so sei eine kostengünstige Ertüchtigung der vorhandenen Fahrbahn möglich und ein Straßenausbau werde nicht erforderlich. Die Kosten der besagten Fahrbahnsanierung seien durch den Verursacher der Baumaßnahme zu tragen.
  Unter Berücksichtigung der genannten Rahmenbedingungen hat die Feuerwehr der Stadt Dortmund zugestimmt, die Straße „Am Oelpfad“ nicht mit größeren Betriebsfahrzeugen zu befahren. So sollen auch im Nicht-Alarmfall die größeren Betriebsfahrzeuge über die Straße „An der Goymark“ das Grundstück verlassen. Auch Müllfahrzeuge werden die Straße „Am Oelpfad“ nicht befahren (s. Kapitel 8). Folglich ist ein Ausbau der Straße „Am Oelpfad“ nicht erforderlich und eine kostengünstige Ertüchtigung der vorhandenen Fahrbahn möglich.
  Das Bebauungskonzept sieht die Unterbringung des ruhenden Verkehrs im nördlichen Teil des Flurstücks 36 vor. Südlich der Straße „Am Oelpfad“ ist eine Stellplatzanlage mit 22 Stellplätzen geplant.

- Alarmfall
  Im Alarmfall wird für die Einsatzfahrzeuge zusätzlich die Ausfahrt vom Grundstück auf die Straße „An der Goymark“ zugelassen. Eine entsprechende Ausfahrt auf die Straße „An der Goymark“ für die Einsatzfahrzeuge im Alarmfall ist im Bebauungskonzept berücksichtigt.

Gemäß den Vorgaben von Straßen.NRW sind vor Erteilung der Baugenehmigung die vor und seitlich des Grundstückes im Radweg und innerhalb der Böschung vorhandenen Straßenbäume der L661 zu roden. Aus Verkehrssicherheitsgründen und zur Schaffung von Sichtdreiecken sind an der Straße „An der Goymark“ sechs Bäume zu beseitigen (vgl. auch Kapitel 10.1.3). Die Rodungsflächen im Radweg sind anschließend wieder zu versiegeln, um den Austrieb von Zweigen und Setzlingen zu verhindern. Es muss sichergestellt werden, dass die

Sichtflächen im Bereich der L661 dauerhaft freigehalten werden und der Rad- und Gehweg in seiner vollen Breite wieder hergestellt wird.
Die Sichtverhältnisse auf die Landesstraße „An der Goymark“ sollen durch die Rodungsmaßnahmen gewährleistet werden. Auf eine Lichtsignalanlage im Zufahrtsbereich zur Feuerwache soll daher zunächst verzichtet werden. Straßen.NRW hat allerdings signalisiert, dass sofern sich nach Fertigstellung der Erschließungsmaßnahmen herausstellen sollte, dass die Sichtverhältnisse nicht den Richtlinien entsprechen, die Zufahrt mit einer Lichtsignalanlage durch die Stadt Dortmund ausgestattet werden kann. Über die Errichtung und den Betrieb der Anlage ist mit der Straßenbauverwaltung ein Gestattungsvertrag zu schließen.
Beleuchtungsanlagen sind wirkungsvoll zur L661 abzuschirmen, so dass eine Blendwirkung des Straßenverkehrs ausgeschlossen werden kann.

8. Ver- und Entsorgung

Die Dortmunder Energie- und Wasserversorgung GmbH hat im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange mitgeteilt, dass sich im Bereich der Berghofer Straße eine Versorgungstrasse befindet, bestehend aus einer Gasversorgungsleitung, Wasserversorgungsleitung, Mittelspannungskabeln sowie einem Informationskabel. Ferner existieren in der Straße “Am Oelpfad“ ein Niederspannungskabel sowie Hausanschlussleitungen.
Die zukünftige Abfallentsorgung wurde im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange mit der EDG Entsorgung Dortmund GmbH geklärt und ist als gesichert anzusehen. Im Rahmen der Behördenbeteiligung hat das Tiefbauamt darauf hingewiesen, dass die Straße „Am Oelpfad“ grundsätzlich nicht mit größeren Betriebsfahrzeugen befahren werden sollte, da andernfalls weitreichende und kostenintensive straßenbauliche Maßnahmen erforderlich sind (vgl. Kapitel 7). Vor diesem Hintergrund wurde in Abstimmung mit der Dortmunder Feuerwehr, der städtischen Immobilienwirtschaft sowie der EDG vereinbart, dass die Müllentsorgung über die L661 erfolgt, und zwar über die Alarmzufahrt. Die Lösung wird von Straßen.NRW ebenfalls mitgetragen, wie in Kapitel 7 dargelegt (über die Alarmzufahrt rechts einfahrend bzw. rechts ausfahrend).
Im Rahmen der Behördenbeteiligung hat die Feuerwehr der Stadt Dortmund darauf hingewiesen, dass die Löschwasserversorgung mindestens 1600 l/min über mindestens 2 Stunden betragen muss. Ein entsprechender Hinweis ist in den Bebauungsplan aufgenommen.

9. Entwässerung und Überflutungsnachweis

- <u>Niederschlagswasser</u>
  Bezogen auf die Gesamtfläche wird das Grundstück erstmalig bebaut. Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 01.01.1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, ist gem. § 51a Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG -) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV NW S. 926, SGV NW 77) vor Ort zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah in ein Gewässer einzuleiten, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist.

  Das geohydrologische Gutachten der **BGI (Baugrundingenieure), Dortmund,** vom März 2013, wertet u. a. die Rammkernsondierungen und Versickerungsversuche in Nähe der geplanten Versickerungsbecken aus. Die Bodenuntersuchungen dokumentieren Lößlehm über feinsandigem, z. T. tonigen Schluff. Der Gesteinshorizont besteht ab ca. 3,50 bis 5,0 m Tiefe aus kleinstückig-plattigem Ton- bis Schluffstein des Oberkarbons. Das Gelände war im Norden teilflächig bebaut. Deshalb wurden lokal Auffüllungen (Schluff mit Beimengungen aus Fliesen- und Wurzelresten) erbohrt. Grundwasser wurde im Februar 2013 nicht angetroffen. Mit Stau- und Schichtwasser könne aber im Untergrund gerechnet werden. In den beiden Schürfgruben wurden Versickerungswerte von $1{,}2 \times 10^{-6}$ sowie 6,0 x

10^{-7} m/s ermittelt. Für die Bemessung wurde daher der geringere Durchlässigkeitsbeiwert herangezogen. Dieser Wert liegt außerhalb der Bemessungsspanne der ATV-A138, weshalb neben einer Teilversickerung eine Notentlastung in den Kanal mit einzubeziehen ist. Grundsätzlich seien eine Muldenversickerung und ein Mulden-Rigolen-System möglich.

Das darauf aufbauende Entwässerungskonzept der **U Plan GmbH, Dortmund,** vom Oktober 2013, deutet die o. g. Versickerungswerte derart, dass „keine über Jahre sichere Versickerung“ zu erreichen sei. Deshalb wird eine Kombination aus Rückhaltemulden mit Teilversickerung und gedrosselter Ableitung in den Mischwasserkanal der Berghofer Straße nötig. Dabei können „zu anfangs rund 60% der Niederschläge verdunsten und versickern“. Die Entwässerung erfolgt im Trennsystem. Es besteht aus den Komponenten:

- Extensive Dachbegrünung (Retention und partielle Verdunstung). Ableitung überschüssigen Niederschlagswassers über Regenwassersammler zu den Mulden;
- Versickerungsaktives Pflaster der PKW-Zufahrt und der Stellplätze. Entwässerung über Quergefälle in Richtung der Mulden;
- Entwässerung der hoch versiegelten Verkehrsflächen über Quergefälle in Richtung der südlichen Mulde;
- Teilfläche Nord: Ableitung des Niederschlagswassers in die nördliche Retentionsmulde;
- Teilfläche Süd: Ableitung des Niederschlagswassers in die südliche Retentionsmulde;
- Gedrosselte Ableitung des überschüssigen Niederschlagswassers in den Mischwasserkanal der Berghofer Straße, wobei an einen bestehenden Schacht in der Straßenböschung angebunden wird.

Die Bruttoflächen der privaten Anlagen zur Niederschlagswasserretention betragen ca. 410 m^2. Die Summe des Fassungsvermögens (UK Freibord) beläuft sich auf ca. 38 m^3.

Der geplante Waschplatz südöstlich der Fahrzeughalle entwässert über Einläufe mit nachgeschalteten Ölabscheidern in den zu verlegenden Abwasserkanal. Ein Hinweis bzgl. der wasserrechtlichen Genehmigung des Waschplatzes ist in den Bebauungsplan aufgenommen.

Demnach ist eine schadfreie Retention und Teilversickerung des anfallenden Niederschlagswassers auf dem Grundstück möglich.

- <u>Schmutzwasser</u>
  Der nächste städtische Kanal zur Ableitung des Schmutzwassers befindet sich in der „Berghofer Straße“, wobei es sich um einen Mischwasserkanal handelt. Der Abwasserstrom aus dem Bebauungsplangebiet, der auch die überschüssige Niederschlagswassermenge der Retentionsmulden aufnimmt, entwässert in ein neu zu verlegendes Teilstück in der Straße Am Oelpfad. Von dort aus wird an ein bestehendes Schachtbauwerk in der Straßenböschung der Berghofer Straße angebunden.

- <u>Überflutungsnachweis</u>
  Das Entwässerungskonzept der U Plan GmbH, Dortmund, vom Oktober 2013, beinhaltet auch den rechnerischen Überflutungsnachweis. Über die Überflutungssicherheit hinaus führt das Gutachten aus, dass ein „beträchtliches Freibord“ für beide Mulden zur Verfügung steht.

10. Umweltbericht

Das Bebauungsplangebiet liegt im planungsrechtlichen Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Umweltprüfung und Umweltbericht:

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

10.1 Umweltbericht

Der Scopingfachbeitrag wie auch der Umweltbericht als – Endfassung – (März 2014) zum Bebauungsplan wurden vom Landschaftsarchitekturbüro Grünkonzept Deppe, Coesfeld, in Text und Karten erstellt. Der Umweltbericht beinhaltet auch eine Karte zum Untersuchungsraum sowie Ausführungen zur artenschutzrechtlichen Relevanzprüfung, Stufe I. Nachfolgend wird eine Zusammenfassung der wesentlichen Ergebnisse des Umweltberichts vorgenommen; näher gehende Ausführungen können dem Umweltbericht als Teil B der Begründung entnommen werden.

10.1.1 Anwendung der Eingriffsregelung / Waldfläche

Nach § 21 Abs. 1 BNatSchG ist u. a. bei der Aufstellung von Bauleitplänen, aufgrund derer Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft zu erwarten sind, über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des BauGB zu entscheiden. Im Rahmen der Abwägung sind somit geeignete Maßnahmen zur Eingriffsvermeidung und zum ökologischen Ausgleich festzulegen. Im vorliegenden Fall wurde das für die Bebauung vorgesehene Bebauungsplangebiet von der Forstbehörde (Landesbetrieb Wald und Holz) in einem Schreiben vom 31.07.2012 als Wald im Sinne des Forstgesetzes beurteilt. Von daher findet die Eingriffsregelung keine Anwendung.

10.1.2 Bestandbeschreibung und –bewertung

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

Hinsichtlich des Schutzgutes Mensch gibt es lärmbezogen Vorbelastungen u. a. durch die Landstraße im Süden sowie die Bahnstrecke und die Berghofer Straße im Norden. Die teilweise mit Bäumen (Mehlbeere, Linde) bestandene Straße Am Oelpfad besitzt zudem eine fußläufige Bedeutung zum Erreichen von Friedhof und Kleingärten. Entlang der Landstraße stehen ebenfalls reihig gepflanzte, durch Auftausalz geschädigte Linden mittleren Alters, wobei allein im Umfeld des Plangebietes sechs „Ausfalllücken“ entstanden sind. Das Flurstück ist zu ca. 90 % mit Bäumen und Sträuchern bestanden. Hinsichtlich der Schutzgüter Fauna und Flora belegt die Biotoptypenkartierung das Vorhandensein von ca. 60 % Wald, vorherrschend Birken und Sal-Weiden mit mittlerem Baumholz. Untergeordnet zudem zahlreiche andere Wald- und Kulturarten. Ca. weitere 15 % wurden als Vorwald (geringes Baumholz) angesprochen. Die übrigen Teilflächen werden von dichten Brombeerfluren bedeckt. Untergeordnet im nördlichen Abschnitt auch Hochstaudenfluren und Ablagerungsflä-

chen. Konkrete Angaben zur Fauna liegen für das Plangebiet nicht vor. Die Bodenuntersuchungen dokumentieren Lösslehm und im Untergrund ab ca. 3,50 m klüftiger Tonstein / Sandstein des Oberkarbons. Lokal wurden auch Aufschüttböden dokumentiert. Grundwasser wurde nicht angetroffen. Nach Aussage der Klimaanalyse 2004, hier der synthetischen Klimafunktionskarte, wird das Plangebiet mit Umfeld überwiegend als Klimatop - Freilandklima - eingestuft, dies beinhaltet die Charakteristika ungestörter Temperatur-/ Feuchteverlauf, windoffen, normale Strahlung, keine Quellen für Luftverunreinigung (Anm.: Mit Ausnahme der vielbefahrenen Straßen), Frischluftgebiet für die Stadt. In der Karte für Planungshinweise wird das Plangebiet als regional bedeutsamer Ausgleichsraum Freiland ausgewiesen. Deshalb sollten als Ziel die stadtnahen Freiflächen als Ausgleichsraum gesichert und aufgewertet werden. Ebenso sei der Bereich von Besiedelung freizuhalten; seien Emissionen zu vermeiden sowie es seien Grünzüge auszubauen. Ebenso sei der Ausbau der Naherholungsgebiete anzustreben. Hinsichtlich verkehrsbedingter Luftschadstoffe gilt die Einhaltung der Grenzwerte der 39. BImSchV als ausreichend zum Schutz der menschlichen Gesundheit. Hinsichtlich des Landschaftsbildes liegt das Plangebiet in der landschaftsbezogenen, siedlungsgliedernden Grünverbindung Berghofen / Benninghofen sowie im Teilraum landschaftsorientierter Erholung Marksbachtal (Umweltqualitätsziele zur Freiraumentwicklung, 1998). Das nähere Umfeld besteht sowohl aus landwirtschaftlichen Flächen als auch aus kleiner strukturierten Nutzungen (Friedhof, Kleingärten, Ruderalflächen). Kultur- und Sachgüter sind nicht vorhanden.

In einer zusammenfassenden Wertung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen (Prognose bei Durchführung der Planung) kommt der Umweltbericht zu folgendem Ergebnis:
„Wesentliche Auswirkungen ergeben sich auf die Schutzgüter Boden und Wasser sowie Pflanzen und Tiere. Boden geht durch die Bebauung und Versiegelung als Lebensraum verloren. Das anfallende Niederschlagswasser wird größtenteils auf dem Grundstück versickert. Die vorhanden Gehölzstrukturen (Vorwald) im Plangebiet sowie Bäume entlang der L 661 müssen gerodet werden. Die negativen Auswirkungen auf Fauna und Flora werden durch die Eingrünung des Grundstücks nicht kompensiert. Die geplante Erschließung im Planbereich und die geplante Nutzung sind hinsichtlich der Lärmsituation vereinbar mit den bestehenden Nutzungen. Klima und Luftqualität werden durch die Versiegelung geringfügig verschlechtert, mindernd wirkt die geplante Dachbegrünung.“ Das Landschafts- / Ortsbild wird durch die Baukörper „geringfügig beeinträchtigt.“

Von den Wertigkeiten her sind insbesondere die Schutzgüter Fauna und Flora sowie Landschaftsbild mit einer mittleren Wertigkeit hervorzuheben. Zum einen resultiert dies aus der Biotopfunktion der bewaldeten Ruderalfläche, anderseits auch in ihrer positiven Wirkung als gliedernder und belebender Faktor auf das Landschaftsbild. Wo möglich werden Teilflächen des Flurstückes begrünt oder lediglich teilversiegelt. Der Eingriff in das Schutzgut Boden durch Bebauung und Versiegelung ist daher als mittelschwer zu bewerten. Die Schutzgüter Mensch, Wasser, Klima und Luft sind lediglich gering betroffen. Sach- und Kulturgüter sind nicht betroffen.

10.1.3 Eingriffsbeschreibung und –bewertung

Eingriffe in Wald (Fauna, Flora, Landschaftsbild):
Das Flurstück ist größtenteils von Sal-Weiden und Birken geringen - bis mittleren Baumholzes sowie anderen Baum- und Straucharten bestockt. Die restlichen Flächen sind Brombeer- oder Hochstaudenfluren. Weiter westlich befindet sich eine ähnlich strukturierte Fläche. Die beiden Waldflächen sind umgeben von gehölzreichen Grabeländern, Acker- und Friedhofflächen. Somit sind sie Bestandteil einer vielfältig strukturierten Kulturlandschaft entlang der südöstlichen Randlage des bebauten Ortskerns. Der Eingriff in die Waldfunktion (Wirkung auf Boden, Wasser, Fauna, Flora und Klima) sowie der Verlust seiner positiven Wirkung auf

das Landschaftsbild sind aufgrund des geringen Alters und des Ruderalcharakters als mittelschwer zu werten.

Eingriff in Straßenbäume:
Die Landesstraße „An der Goymark“ wird von einer teilweise lückigen, tausalzgeschädigten Lindenallee gesäumt. Straßen.NRW stimmt der geplanten Zufahrt unter der Auflage zu, dass beidseits eine je 110,0 m freie Sichtbeziehung herzustellen ist. Deshalb sollen insgesamt sechs Linden im Bereich der Straße „An der Goymark“ gefällt werden. Der Eingriff in die Grünfunktion (Wirkung der Bäume als Begleitgrün / Wirkung auf das Landschaftsbild) sind als gering zu werten, da es sich um tausalzgeschädigte, kleinkronige Bäume handelt.

10.1.4 Maßnahmen zur Vermeidung / Minderung, zur Grüngestaltung, zum Straßenbaumersatz und zum Waldersatz

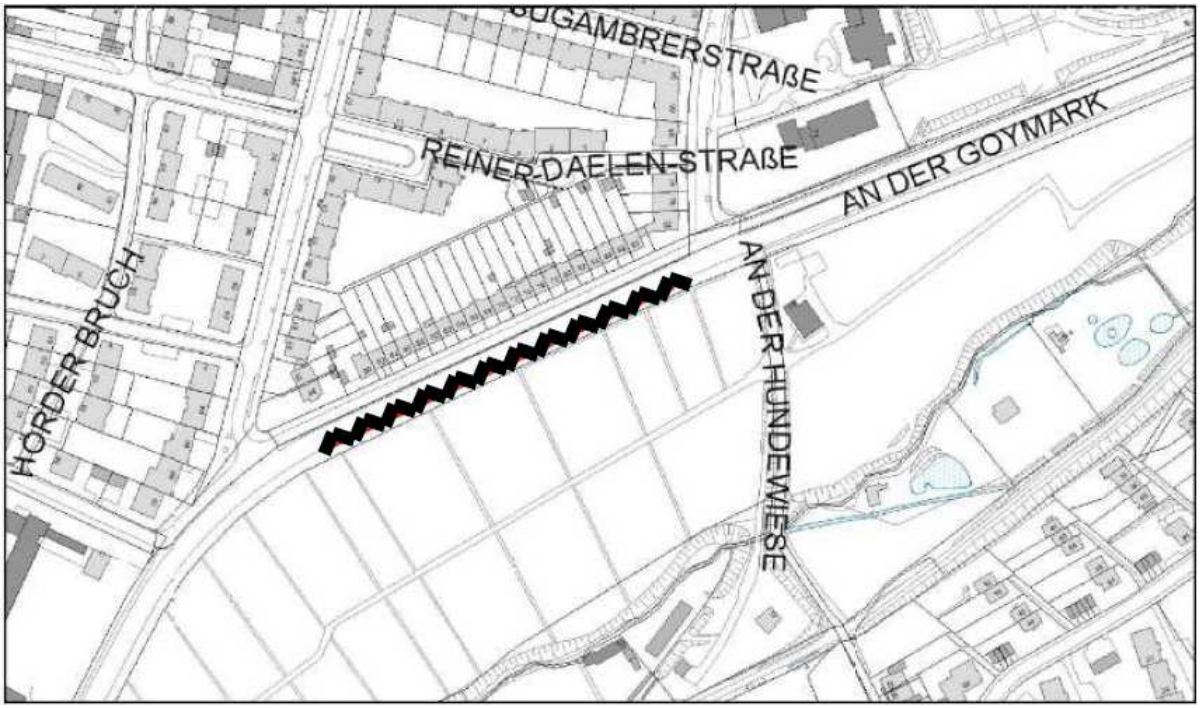
Im Umweltbericht werden die unten aufgeführten, auf den städtebaulichen Entwurf abgestimmten Maßnahmen zur Eingriffsvermeidung (V), -minderung (M), zur Grüngestaltung (G), zum Baumersatz (E) sowie zum Waldersatz (E) beschrieben:

- Schutz des Mutterbodens (M) – Hinweis in der Festsetzungslegende
- Ökologisch zeitgemäße Niederschlagswasserbeseitigung durch naturnahe Erdbecken / Teilversickerung (M) – Festsetzung im Bebauungsplan
- Reduzierung des Versiegelungsgrades (M) der Stellplatzflächen zugunsten einer Entlastung der Versickerungsanlagen - Festsetzung im Bebauungsplan
- Extensive Dachbegrünung mit positiven Wirkungen auf das Mikroklima (weniger Abstrahlung), Funktionen zur Wärmedämmung (V, M), landschaftliche Eingrünung (G) sowie Regenwasserabflussverzögerung (M) – Festsetzungsziffer 1
- Begrünung der Kfz-Stellplätze durch überkronende Bäume (M, G) - Festsetzung im Bebauungsplan
- Herstellung von Strauchflächen im nördlichen Planbereich (M, G) - Festsetzung im Bebauungsplan
- Herstellung partieller Fassadenbegrünung durch Rankpflanzen an der Fahrzeughalle (M, G) - Festsetzung im Bebauungsplan
- Pflanzung zweier Gehölze mit Säulenhabitus (M, G) am südlichen Retentionsbecken - Festsetzung im Bebauungsplan
- Begrünung der Stabgitterzäune flächig durch Rankpflanzen (M, G) - Festsetzung im Bebauungsplan
- Begrünung der Freiflächen durch Bodendecker und Kleingehölze (M, G) - Festsetzung im Bebauungsplan
- Nachrichtliche Darstellung einer planexternen Waldersatzfläche (E), s. u.
- Regelung zum Baumersatz für entfallende Linden entlang An der Goymark (E) durch Pflanzung von Ahornbäumen, s. u.

Die Auflistung dokumentiert, dass sowohl eingriffsvermeidende / - mindernde Maßnahmen festgesetzt werden, als auch Maßnahmen zur angemessenen Eingrünung des „schmalen“ Flurstückes gegenüber der umgebenden Kulturlandschaft. Letztendlich wird zudem Ersatz an Straßenbäumen und an Wald geregelt (s. u.).

Baumersatz für entfallende Linden entlang der L 661

Mit Straßen.NRW wurde ein Ersatzstandort für die zu beseitigenden Bäume abgestimmt. Die Rodung der sechs Straßenbäume (Winter-Linden) wird durch Ersatzpflanzungen auf der Südseite des Streckenabschnitts 4 der L661 ausgeglichen. Aus Gründen der Verkehrssicherheit sind Ahornbäume im Abstand von ca. 12 m zu pflanzen. Der Abstand vom Fahrbahnrand ist vor Ort mit der Autobahnmeisterei Dortmund abzustimmen, sollte 1,5 m aber nicht unterschreiten. Sowohl die entfallenden Bäume als auch der Standort für die Ersatzpflanzungen liegen nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Zur Darlegung der Planungsfolgen werden die zu rodenden Bäume sowie die Standorte für die Ersatzpflanzungen aber nachrichtlich dargestellt. Der Baumersatz wird auf Kosten des Vorhabenträgers durchgeführt. Nach Durchführung der Maßnahme ist dem Stadtplanungs- und Bauordnungsamt (61/4-4) ein Abnahmeprotokoll zum Monitoring vorzulegen.



Verortung der Ersatzpflanzungen im Streckenabschnitt 4 der L661
für die zu rodenden Straßenbäume im Zufahrtsbereich der Feuerwache

Waldersatz

Wie im Kap. 10.1.1 dargelegt, stufte der Landesbetrieb Wald und Holz NRW die Gesamtfläche als Wald im Sinne des Forstgesetzes ein. Im Ergebnis ist für die Überplanung und Entwidmung von derzeit 3.600 m^2 Waldfläche ein Waldersatz im Verhältnis 1:1 in einem geeigneten Umfeld zu suchen und herzustellen (Schreiben vom Landesbetrieb Wald und Holz NRW vom 23.05.2013). Der Waldersatz wird auf städtischer Fläche in Dortmund-Persebeck realisiert. Auf dem Flurstück 939 (Gemarkung Persebeck, Flur 2) hält die Stadt Dortmund eine geeignete und mit dem Landesbetrieb Wald und Holz NRW, sowie anderen seitens des Umweltamtes involvierten Trägern öffentlicher Belange (z. B. Versorgungsunternehmen), abgestimmte Poolfläche von ca. 8 ha vor. Für den Bebauungsplan Hö 257 - Grimmelsiepen - wurde bereits eine Teilfläche in der Größenordnung von ca. 3,53 ha für den Waldersatz „abgebucht“. Entsprechend sollen auch die benötigten 0,36 ha Waldersatz für den Bebauungsplan Hö 276 dort abgebucht werden. Eine nachrichtliche Darstellung der Gesamtfläche ist in den Bebauungsplan aufgenommen. Die Aufforstung der Gesamtfläche ist für das Jahr 2014 geplant. Die Verbuchung erfolgt über die untere Landschaftsbehörde. Die Bewirtschaftung erfolgt über StA 60 (Stadtwald). Den Erstaufforstungsantrag stellte die Stadt Dortmund bereits beim Landesbetrieb. Aufgabe des Vorhabenträgers ist, in Abstimmung mit der unteren

Landschaftsbehörde möglichst frühzeitig beim Landesbetrieb Wald und Holz NRW die Waldumwandlungsgenehmigung für die Rodung der Waldfläche An der Goymark einzuholen.

10.2 Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung der Stufe I

Zum Umweltbericht wurde von Büro Grünkonzept, Coesfeld, eine Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung (ASP) der Stufe I durchgeführt. Deren Ergebnisse werden hier zusammengefasst: Das Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) stellte eine naturschutzfachlich begründete Auswahl von Arten zusammen, die als planungsrelevante Tier- und Pflanzenarten zu betrachten sind. Für den Untersuchungsraum und seine Biotopstruktur sind u. a. zahlreiche Vogelarten belegt. Allerdings kommt die ASP zur Einschätzung, dass selbst für Specht- und Greifvogelarten das Gehölz wg. seines geringen Alters für diese Vogelarten, aber auch z. B. für das Rebhuhn, keine Bedeutung als Bruthabitat aufweist. Die geplante Maßnahme berührt keine potentiellen Brut- und Ruhestätten dieser Arten. Gegebenenfalls kann in den Sommermonaten das Gehölz im Rahmen von Jagdflügen temporär genutzt werden. Eine relevante Beeinträchtigung durch die Neubebauung ist aufgrund der geringfügigen Teilflächengröße in Relation zur gesamten Jagdreviergröße nicht gegeben. Ein Ausweichen auf benachbarte Flächen ist möglich. Für die „Allerweltsvogelarten“, deren Vorkommen im Dortmunder Brutvogelatlas aufgeführt ist, haben die Gehölzflächen bzw. die Brachflächen Bedeutung als Nahrungsraum und für Gehölzbrüter hohe Bedeutung als Fortpflanzungs- – und Ruhestätte. Ein Ausweichen auf benachbarte Flächen ist möglich. Zudem entstehen als Teilersatz neue Biotopstrukturen (Heckenstrukturen, Dachbegrünung, Rasenfläche und naturnahes Regenrückhaltebecken), die als Teillebensraum für die Vogelwelt dienen können. In der Klasse der Säugetiere kann die Zwergfledermaus das Gehölz im Untersuchungsraum als Bestandteil eines Nahrungshabitates nutzen. Aber auch nach Realisierung der Planung bleibt diese Funktion erhalten, weshalb keine Betroffenheit zu erwarten ist. Amphibienarten sind aufgrund des Fehlens von Laich- und Fließgewässern auszuschließen. Von daher sind gemäß Ausführungen in der ASP durch die Planung keine negativen Auswirkungen auf sog. Planungsrelevante Tier- und Pflanzenarten zu erwarten. Die überarbeitete ASP wurde von der unteren Landschaftsbehörde im Februar 2014 geprüft und das Gesamtergebnis wird mitgetragen.

10.3 Anwendung der Bodenschutzklausel

Die Aspekte der Bodenschutzklausel gemäß § 1a Abs. 2 BauGB schreiben den sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden vor. Vorrang vor der Inanspruchnahme von Freiraum sollen demnach die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung haben.
Das Planvorhaben liegt im baurechtlichen Außenbereich. Es wird allseits keinen Anschluss an bereits bebaute Flächen aufweisen. Allenfalls darf herangezogen werden, dass der nördliche Teil des Flurstücks bereits einmal temporär zur Unterbringung von Flüchtlingen diente. Nach Auslauf dieser Nutzung wurden die baulichen Anlagen beseitig und das Flurstück fiel brach. Somit kann zumindest teilflächig eine Wiedernutzbarmachung ehemals baulich genutzter Fläche angeführt werden. Ansonsten führt die Planung zu einem weiteren Verlust an Freiraum.

Das Bauvorhaben nimmt „Wald“ in Anspruch, wofür Waldersatz im Verhältnis 1:1 zu leisten ist. Dies bewirkt zwei Flächeninanspruchnahmen, nämlich die Überplanung von Wald zugunsten von Bau- und Erschließungsflächen sowie die Inanspruchnahme von Ackerfläche in Dortmund-Persebeck zugunsten von Waldersatzmaßnahmen.

Durch die BauGB-Novelle 2013 und mit dem „Gesetz zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts“ wird der § 1a Abs. 2 BauGB insoweit ergänzt, als dass die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen begründet werden soll. Die Inanspruchnahme dieses bewaldeten Grundstücks wird im Kap. 4 eingehend begründet. Die Inanspruchnahme von Ackerflächen zugunsten von Waldersatzmaßnahmen rechtfertigt sich aus dem städtischen Ausgleichskonzept Salingen / Persebeck. Hier wurden schon vor mehr als 10 Jahren Ausgleichs- und Waldersatzflächen im räumlichen und funktionellen Zusammenhang planerisch strukturiert. Die Waldersatzfläche beinhaltet ein Potenzial von 8 ha, was den Bewirtschaftungsansprüchen der Forstwirtschaft im Ballungsraum einigermaßen genügt.
Vor diesem Hintergrund erscheinen die Flächeninanspruchennahmen von Wald und Acker gesamtstädtisch begründet und daher unvermeidbar.

10.4 Monitoringverfahren

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

- Nach Rechtskraft des Bebauungsplanes erfolgt im Zuge der Planrealisierung die Prüfung hinsichtlich der Umsetzung der im Bebauungsplan festgesetzten Pflanzgebote sowie Gestaltungsfestsetzungen als Maßnahmen des Grünkonzeptes und die Vorgaben zur Verwendung versickerungsaktiver Bodenbelege auf den Stellplatzflächen – dies im Zuge einer Festsetzungskontrolle spätestens erstmals 4 Jahre nach dem Beginn der Erschließungsmaßnahmen.
- Die Überprüfung der festgesetzten Maßnahmen zur Sammlung, Ableitung, Rückhaltung sowie gedrosselten Ableitung von Niederschlagswasser erfolgt spätestens 1 Jahr nach Fertigstellung der Becken und erneut nach weiteren 2 Jahren vor Ort durch Begutachtung des Zustandes.
- Die Umsetzung der im Bebauungsplan festgesetzten Waldersatzmaßnahmen wird durch die Stadt Dortmund erstmalig ein Jahr nach dem Beginn der Erschließungsmaßnahmen und erneut nach weiteren 2 Jahren vor Ort durch Begutachtung des Zustandes der zugeordneten Waldersatzfläche sowie der erfolgten Pflegmaßnahmen überprüft.
- Die Prüfung der Realisierung der Verpflichtungen zum Baumersatz erfolgt ebenfalls im Rahmen dieses Monitoring-Kataloges nach spätestens 2 Jahren.
- Die Überprüfung der artenschutzrechtlichen Belange, u. a. im Zusammenhang mit der Ausgestaltung der Ausgleichsmaßnahmen am Regenrückhaltebecken erfolgt 1 Jahr nach Fertigstellung des Beckens sowie nach weiteren 2 Jahren vor Ort durch Begutachtung des Zustandes.

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

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

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

11. Immissionsschutz

Für den Ersatzneubau der Feuerwache der Freiwilligen Feuerwehr wurde eine umfangreiche Standortanalyse durchgeführt und letztendlich der Standort im Bereich der Straße „An der Goymark“ ausgewählt (vgl. Kapitel 4). Der ausgewählte Standort liegt im planungsrechtlichen Außenbereich. Dem Trennungsgrundsatz gem. § 50 BImSchG wird insoweit Rechnung getragen, als dass die geplante Feuerwache nicht innerhalb des Siedlungsgefüges liegt, wodurch schädliche Umwelteinwirkungen auf angrenzende Wohnbebauung soweit wie möglich vermieden werden können. So grenzt die geplante Feuerwache westlich an eine Ackerfläche, südlich an Grabeland sowie landwirtschaftliche Flächen und nördlich an die Berghofer Straße sowie eine Eisenbahntrasse. Lediglich östlich des Plangebiets befinden sich Wohngebäude (Gebäude Am Oelpfad 119 sowie weitere Gebäude im Bereich der Berghofer Straße). Die Schutzbedürfnisse der benachbarten Wohnbevölkerung sind nach Maßgabe des Immissionsschutzrechts zu berücksichtigen.

Der Löschzug führt nach Angaben der Feuerwehr etwa 40 Einsätze pro Jahr durch. Dabei wird der Löschzug als sogenannte "First Responder" Einheit eingesetzt. Diese Einsätze machen etwa 50% der Gesamteinsätze aus. Bei einem "normalen" Einsatz wie Brand oder Technische Hilfe wird immer der gesamte Löschzug alarmiert. In der Regel werden, je nach Wochentag und Uhrzeit, etwa 15- 20 Einsatzkräfte erreicht, die dann auch zum Gerätehaus kommen und ausrücken. Bei "First Responder" Einsätzen handelt es sich um eine Art Ersatzmaßnahme für einen fehlenden Rettungswagen. Dabei werden etwa 5-6 Einsatzkräfte alarmiert, die dann vom Gerätehaus ausrücken, um mit speziellem Equipment eine Erstversorgung von Patienten zu übernehmen bis ein anderes Rettungsmittel eintrifft.

Ein Dienstabend ist einmal pro Woche, an dem etwa 15-20 Feuerwehrkräfte anwesend sind. Außerdem findet einmal pro Woche ein Jugendfeuerwehrabend statt, an dem etwa 10-15 Jugendliche plus etwa 5 Betreuer anwesend sind. Unregelmäßig werden noch die Fahrzeuge und Geräte von einem kleineren Kreis (5-8 Feuerwehrleute) gepflegt. Neben diesen regelmäßigen Veranstaltungen finden lediglich "Sonderveranstaltungen" statt, die nicht wirklich erfassbar sind. Beispielsweise eine jährliche Jahreshauptversammlung aller Mitglieder mit etwa 60 Anwesenden oder eine Besprechung des Feuerwehrverbandes mit etwa 30-50 Anwesenden, die jedoch wechselweise an anderen Standorten stattfindet.

Folglich ist grob vom folgenden Nutzungsumfang der geplanten Feuerwache auszugehen:

- 20 Einsätze/Jahr mit etwa 15-20 Personen
- 20 Einsätze/Jahr mit etwa 5-8 Personen
- etwa 50 Dienstabende/ Jahr mit 15-20 Personen
- etwa 40 Abende/Jahr der Jungfeuerwehr mit etwa 5 Erwachsenen und 10-15 Jugendlichen
- etwa 20 Nachmittage/Jahr, an denen etwa 5-8 Personen am Gerätehaus sind.

Der Anteil der PKW Nutzung variiert mit der Jahreszeit. Nach Angabe der Feuerwehr liegt er im Sommer bei etwa 30-50% und im Winter bei fast 100%. Damit errechnen sich im Maximalansatz knapp 4000 Fahrten pro Jahr und somit durchschnittlich 11 Fahrten pro Tag. Die An-/Abfahrt erfolgt über die Straße „An der Goymark“ sowie über die Straße „Am Oelpfad“ (s. auch Kapitel 7).

Im Bereich des Plangebiets liegen folgende Zahlen der Analyseverkehrsbelastung vor:

- Berghofer Str. nordwestl. An der Goymark
  - DTV[1] = 5.100 Kfz/ 24h
  - SV- Anteil[2] = 5,5 %/ 24h

- An der Goymark südwestl. Berghofer Str.
  - DTV = 15.100 Kfz/ 24h
  - SV- Anteil = 3,0 %/ 24h

Für die Straße „Am Oelpfad“ liegen keine Verkehrszähldaten vor. Es ist jedoch von einem sehr geringen Verkehrsaufkommen auszugehen, da nur ein Wohngebäude, die hier vorhandenen Grabeländer und eine Einrichtung der Bahn erschlossen werden.
Die DTV bildet entsprechend der RLS 90 die Grundlage für die lärmtechnische Einschätzung.
Die DTV auf der Straße „An der Goymark“ wird sich bei Zu-/Abfluss von 50 % je Richtung um weniger als 0,1 % erhöhen. Die Erhöhung der Pegel liegt damit unterhalb von 0,1 dB(A). In diesem Abschnitt der Straße befindet sich keine Wohnnutzung.
Die DTV auf der Straße „Berghofer Straße nordwestl. An der Goymark“ wird sich bei Zu-/Abfluss von 50 % je Richtung um etwa 0,1 % erhöhen. Die Erhöhung der Pegel liegt damit bei 0,1 dB(A).
Für die Straße „Am Oelpfad“ ergeben sich selbst bei einer DTV von 70 Kfz/24h Pegel am Gebäude „Am Oelpfad 119“, die noch weit unterhalb der Orientierungswerte der DIN 18005 liegen. Gleichzeitig ist anzumerken, dass die Berghoferstraße hier die deutlich dominierende Lärmquelle ist.

Eine nennenswerte Erhöhung der Lärmpegel im Umfeld ergibt sich demnach durch die Feuerwache nicht.

Im Einsatzfall entsteht neben dem Verkehrslärm ggf. zusätzlich eine Beeinträchtigung durch den Einsatz des Martinshorns. Die Beeinträchtigung durch das Martinshorn ist jedoch aufgrund der geringen Einsatzzahlen auf wenige Tage im Jahr begrenzt. Zudem führt das Martinshorn bei einer Einsatzfahrt nur kurzzeitig während der in aller Regel zügigen Vorbeifahrt zu Lärmbeeinträchtigungen. Dies wird insgesamt vor dem Hintergrund der o. g. Anforderungen an den Standort einer Feuerwache als zumutbar angesehen.
Relevante Lärmemissionen durch die Vorgänge auf dem Grundstück der Feuerwache sind nicht zu erwarten.
Die Beeinträchtigungen sind damit insgesamt geringfügig und werden als zumutbar für die Anwohner angesehen. Auf die Erstellung eines Lärmgutachtens wurde verzichtet.

12. Energiesparendes Bauen / Klimaschutz

Grundsätzliche Zielstellung der solarenergetischen Optimierung ist die Reduktion der CO_2-Emissionen der Neubebauung, um einen Beitrag zum Klimaschutz zu leisten sowie die Lebensqualität durch die gute Belichtung und Besonnung von Aufenthaltsräumen zu verbessern.
Laut Ratsbeschluss der Stadt Dortmund vom 08.07.2010 sind unter dem Gesichtspunkt der Energieeffizienz bei Neubauvorhaben, die im Rahmen der Bauleitplanung realisiert werden, über die Einhaltung der gesetzlichen Standards hinausgehende Maßnahmen umzusetzen. Bei Nichtwohngebäuden definiert sich der angestrebte Standard zur Energieeffizienz durch eine 10%-ige Unterschreitung des maximal zulässigen Primärenergiebedarfs gemäß $EnEV_{2009}$. Er-

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

satzweise können die Dächer begrünt oder mit Fotovoltaikanlagen bestückt werden. Die Ersatzmaßnahme gilt als erfüllt, wenn 50% der Dachflächen begrünt sind oder eine Fotovoltaikanlage mit mindestens 1 kW_p Leistung pro 50 m² Dachfläche installiert wird.
Durch Festsetzung wird im Bebauungsplan vorgeschrieben, dass die Dachflächen der Feuerwache eine extensive Dachbegrünung erhalten. Somit werden die Vorgaben des o. g. Ratsbeschlusses erfüllt.

13. Luftreinhaltung

In der 39. BImSchV sind für bestimmte Luftschadstoffe Grenzwerte festgelegt, die zum Schutz der menschlichen Gesundheit einzuhalten sind. So enthält die 39. BImSchV u. a. Immissionswerte für Stickstoffdioxid (NO_2), für Feinstaub (PM_{10} und $PM_{2,5}$), Blei, Benzol, Kohlemonoxid. Mit der 39. BImSchV wurde die Luftqualitätsrichtlinie[3] durch Novellierung des Bundes-Immissionsschutzgesetztes (BImSchG) und durch die Einführung der 39. BImSchV in nationales Recht umgesetzt.
Es ist Aufgabe der Luftreinhalteplanung, die Einhaltung der Grenzwerte zu gewährleisten. Zum Zwecke der Luftreinhaltung wurden von der Bezirksregierung Arnsberg Aktions- und Luftreinhaltepläne aufgestellt. Für den Bereich der Stadt Dortmund gilt der „Luftreinhalteplan Ruhrgebiet 2011 – Teilplan Ost“.
Nach Stellungnahme des Umweltamtes ist der Einfluss (bzw. eine zusätzliche Belastung) auf die vorliegende Luftschadstoffkonzentration zu vernachlässigen. Aus diesem Grund wurde auf die Erstellung eines entsprechenden Gutachtens verzichtet.

14. Bergbau

Im Rahmen der Behördenbeteiligung hat die Bezirksregierung Arnsberg –Abteilung 6, Bergbau und Energie in NRW- mitgeteilt, dass der Bebauungsplan über

- dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „ver. Bickefeld Tiefbau“,
- dem auf Eisenerz verliehenen Bergwerksfeld „Adele“,
- über dem Erlaubnisfeld „Phönix“ und
- über dem Erlaubnisfeld „Erdwärme Phönix“

liegt.
Im überwiegenden nördlichen Teil der Planfläche hat u. a. oberflächennaher Steinkohlebergbau um das Jahr 1859 durch das ehemalige Bergwerk „Ver. Bickefeld“ stattgefunden. Dieser auch heute noch einwirkungsrelevante (Senkung, Setzung) Bergbau im ca. 1,8 m mächtigen, mit ca. 25-30 gon nach Norden einfallenden Flöz Mausgatt ist im Planbereich bis ca. 35 m an die Tagesoberfläche geführt worden.
Unmittelbar südlich des Bebauungsplans streicht das o. g. Steinkohleflöz an der Tagesoberfläche aus. Aufgrund der anstehenden Lagerstättenverhältnisse kann daher nicht mit Sicherheit ausgeschlossen werden, dass außerdem widerrechtlicher Abbau Dritter oder sogen. „Uraltbergbau“, der nicht verzeichnet ist, im südlichen Teil des Bebauungsplans umgegangen ist.

Die Frage, ob und inwieweit im Bereich unter der Planfläche möglicherweise diese bis in den tagesnahen Bereich reichenden Gewinnungstätigkeiten umgegangen sind, lässt sich letztendlich erst nach der Durchführung von Baugrunduntersuchungen (z. B. Bohrungen) beantworten.
Sollten im tagesnahen bzw. oberflächennahen Bereich Hohlräume oder Verbruchzonen vorhanden sein, so kann in diesem Bereich eine Absenkung der Tagesoberfläche oder die Entstehung von Tagesbrüchen nicht ausgeschlossen werden.

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

Hinsichtlich einer gutachterlichen Einschätzung der dargestellten bergbaulichen Verhältnisse einschließlich einer Entscheidung über ggf. erforderliche geeignete Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen ist die Einschätzung eines Sachverständigen zu empfehlen.
Bei der Bezirksregierung Arnsberg -Abteilung 6, Bergbau und Energie in NRW-, Goebenstraße 25/27, 44135 Dortmund besteht die Möglichkeit der Grubenbildeinsichtnahme. Die Einsichtnahme erfordert markscheiderische Fachkenntnisse und sollte daher mit Hilfe eines geeigneten Sachverständigen/Gutachters vorgenommen werden.

Zudem wurden die Eigentümer der bestehenden Bergbauberechtigungen im Bezug auf mögliche zukünftige bergbauliche Tätigkeiten und zu den altbergbaulichen Verhältnissen beteiligt:

- Der Eigentümer des Bergwerksfeld „Ver.Bickefeld Tiefbau“ weist darauf hin, dass unter Zugrundelegung der bestehenden technischen und tatsächlichen Rahmenbedingungen sich der von dem Bergsfeldeigentümer zu vertretende Tiefenbergbau nicht mehr schädigend auf die Tagesoberfläche auswirkt.
  Ausweislich des dem Bergsfeldeigentümer vorliegenden Grubenbildes hat Abbau im oberflächennahen Bereich vor dem Jahr 1900 stattgefunden. Nach allgemeiner Lehrmeinung unterliegen Einflüsse des oberflächennahen Bergbaus auf die Tagesoberfläche keiner zeitlichen Beschränkung, sodass grundsätzlich zukünftige Einwirkungen wie Setzungen oder Senkungen nicht mit letzter Sicherheit auszuschließen sind. In der Praxis sind derartige Fälle dem Bergsfeldeigentümer jedoch nicht bekannt.
  Erforderliche Baugrunderkundungen und bautechnische Vorsorge stehen in der Verantwortlichkeit und dem Ermessen des Bauherrn. Der Bergsfeldeigentümer haftet nicht für Bergschäden aufgrund von Abbauhandlungen vor dem Jahre 1900.
  Sogenannter „Tagesnaher Bergbau“ ist gemäß des vorliegenden Grubenbilds nicht geführt worden. Aufgrund der geologischen Verhältnisse ist jedoch nicht mit letzter Sicherheit auszuschließen, dass ein solcher nicht verzeichneter Abbau (z.B. sog. „Uraltbergbau“ bzw. „wilder Bergbau“) stattgefunden hat. Bei derartigen Abbautätigkeiten würden Nachwirkungen an der Tagesoberfläche -wie Setzungen, Senkungen oder Tagesbrüche- mit hoher Wahrscheinlichkeit auftreten. Wie auch beim oberflächennahen Bergbau unterliegen die Einflüsse eines tagesnah geführten Bergbaus auf die Tagesoberfläche keiner zeitlichen Beschränkung.
  Der Eigentümer hat gegen die Aufstellung des Bebauungsplans keine Bedenken. Er empfiehlt jedoch, die Kennzeichnung als „Bereich, unter dem Bergbau umgegangen ist und bei dessen Bebauung besondere Vorkehrungen oder besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen erforderlich werden können“ im Bebauungsplan vorzunehmen. Zudem wird vorgeschlagen, einen Hinweis für künftige Bauherren aufzunehmen, dass bei der Bezirksregierung -Abteilung 6, Bergbau und Energie in NRW- die Möglichkeit einer Grubenbildeinsichtnahme besteht.
- Der Eigentümer des Bergwerksfeld „Adele“ hat aus Gründen des früheren Bergbaus -soweit dieser vom Eigentümer zu vertreten ist- weder Anregungen noch Bedenken gegen das Planvorhaben vorgebracht.

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

15. Methanausgasungen

In der Karte der potenziellen Methanausgasungen der Stadt Dortmund ist das Plangebiet der Zone 0 zugeordnet. Dies bedeutet, dass Methangasaustritte nicht zu erwarten sind. Daher ist kein Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.

16. Altlasten

In der Karte zu möglichen Altlasten liegen keine Kennzeichnungen für das Plangebiet vor. Daher ist kein Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.

17. Denkmalschutz

Der Planbereich ist in der Karte der Bodendenkmale und Verdachtsflächen nicht gekennzeichnet. Gemäß der Stellungnahmen des LWL-Archäologie für Westfalen sowie der Unteren Denkmalbehörde der Stadt Dortmund bestehen keine Bedenken gegen die Maßnahme.

Da nicht auszuschließen ist, dass bei Bodeneingriffen Bodendenkmäler entdeckt werden, wird über einen entsprechenden Hinweis im Bebauungsplan vorsorglich auf die Melde- und Sicherungspflicht nach dem Denkmalschutzgesetz NRW hingewiesen.

18. Kampfmittel

In der Karte zu möglichen Kampfmitteln ist das Plangebiet als Bombenabwurfgebiet gekennzeichnet. Eine Luftbildauswertung wurde durch die Bezirksregierung Arnsberg für das Flurstück 36 durchgeführt. Bei der Luftbildauswertung wurden keine Hinweise auf Kampfmittel festgestellt. Eine Luftbildauswertung konnte nur bedingt durchgeführt werden, da teilweise Schatten, Bewuchs keine Aussagen über mögliche Blindgängereinschlagsstellen zulassen. Da nicht vollständig ausgeschlossen werden kann, dass sich Kampfmittel im Erdreich befinden, ist ein entsprechender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.

19. Städtebauliche Zahlenwerte

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst folgende Flächen:

Fläche für Gemeinbedarf (Zweckbestimmung Feuerwehr)	ca. 3.260 m²
Fläche für Abwasserbeseitigung (Regenrückhaltung/Versickerung)	ca. 340 m²
Geltungsbereich (gesamt)	**ca. 3.600 m²**

Die Waldersatzfläche ist nicht Bestandteil des Bebauungsplangebiets und diese wird lediglich nachrichtlich dargestellt. Der Waldersatz wird planextern realisiert.

Waldersatzfläche (planextern)	ca. 3.600 m²

20. Kosten

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

21. Gutachten und Anlagen

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

Zum Bebauungsplan Hö 276 gehören folgende Gutachten und Anlagen:

- Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung (Stufe 1)
  „Artenschutzrechtliche Prüfung (Stufe 1) zum Bebauungsplan Hö 276 ‚Freiwillige Feuerwehr Berghofen'", Büro Grünkonzept Deppe, Coesfeld, Februar 2014

- Baugrundgutachten (inkl. Versickerungseignung)
  „Gutachten, Neubau Feuerwache LZ Berghofen, An der Goymark in Dortmund“, Institut für Erd- und Grundbau BGI, Dortmund, 06.03.2013

- Entwässerungskonzept (inkl. Überflutungsnachweis)
  „Erläuterung der Entwässerung einschließlich Überflutungsnachweis für die Löschzug-Anlage 13 in Dortmund-Berghofen“, U Plan GmbH, Dortmund, Oktober 2013

- Pflanzenauswahlliste
  Stadtplanungs- und Bauordnungsamt (siehe Anlage)

Dortmund, den 21.03.2014

W i l d e
Ltd. Städt. Baudirektor

Pflanzenauswahlliste mit Arten der potentiellen natürlichen Vegetation in Dortmund zum Bebauungsplan Hoe 276

- Sträucher / frei wachsende Strauchhecke

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

- Solitärgehölze mit schmal-säuligem Wuchs

Amelanchier arborea	Felsenbirne	-
Crataegus monogyna ‚Stricta'	Säulen-Weißdorn	-
Malus ‚Van Eseltine'	Säulen-Zierapfel	-
Prunus serrulata ‚Amanogawa'	Säulen-Zierkrische	-
Prunus X hilleri ‚Spire'	Säulenkirsche	-
Sorbus X thuringiaca ‚Fastigiata'	Säulen-Mehlbeere	-
Taxus baccata ‚Media Hicksii'	Zier-Eibe	-

- Rankpflanzen Fahrzeughalle

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

- Rankpflanzen Stahlgitterzaun

Clematis vitalba	**Waldrebe**	**pnV**
Clematis montana	Bergrebe	-
Lonicera x heckrottii	Rankendes-Geißblatt	-
Lonicera henryi	Immergrünes-Geißblatt	-
Lonicera perclymenum	**Wald-Geißblatt**	**pnv**
Parthenocissus quinquefolia	Wilder Wein	K

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