Begründung

Teil B: Umweltbericht

zum Bebauungsplan
Hö 276 – Freiwillige Feuerwehr Berghofen

Endfassung-Stand: 21.03.2014

Stadt Dortmund
Stadtplanungs- und
Bauordnungsamt

Inhalt

Teil B: Umweltbericht 3

1. Einleitung 3

1.1 Anlass und Aufgabenstellung des Umweltberichts 3

1.2 Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele des Bebauungsplanes 4

2. Rechtliche und planerische Rahmenbedingungen sowie methodische Vorge hensweise 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
2.2.3 Festsetzungen rechtskräftiger Bebauungspläne 7
2.2.4 Darstellungen und Festsetzungen Landschaftsplan 7
2.2.5 Aussagen informeller Planungsinstrumente 8

2.3 Methodische Vorgehensweise 9
2.3.1 Umweltprüfung 9
2.3.2 Anwendung der Eingriffsregelung / Waldfläche 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 12

3.1 Standortbegründungen für das Planungsvorhaben 12

3.2 Städtebauliche Varianten am ausgewählten Standort 13

4. Ermittlung und Bewertung der räumlichen Ausgangssituation 13

4.1 Bestandsaufnahme und Bewertung der Schutzgüter nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB 13
4.1.1 Menschen 13
4.1.2 Pflanzen und Tiere 14
4.1.3 Boden und Wasser 15
4.1.4 Luft und Klima 16
4.1.5 Orts- und Landschaftsbild 17
4.1.6 Kultur- und sonstige Sachgüter 17

4.2 Grundbelastungen des Raumes 17
4.2.1 Altstandorte und Altablagerungen 17
4.2.2 Luftschadstoffe und Gerüche 17
4.2.3 Schall und Erschütterungen 18

4.3 Zusammenfassende Wertung des Umweltzustandes unter Berücksichtigung des Entwicklungspotentials der Schutzgüter im Untersuchungsraum (Prognose bei Nichtdurchführung der Planung) 18

5. Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes (Umweltrelevante Festsetzungen) 18

5.1 Art und Maß der baulichen Nutzung 18

5.2 Verkehrliche Erschließung *18*
5.3 Entwässerung *19*

6. Ermittlung und Bewertung der zu erwartenden Auswirkungen **20**
6.1 Auswirkungen auf die Umwelt nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB *20*
6.1.1 Menschen 20
6.1.2 Pflanzen und Tiere 20
6.1.3 Boden und Wasser 21
6.1.4 Luft und Klima 22
6.1.5 Landschaftsbild / Ortsbild 22
6.1.6 Kultur- und sonstige Sachgüter 23
6.2 Wechselwirkungen *23*
6.3 Zusammenfassende Wertung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen (Prognose bei Durchführung der Planung) *23*

7. Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minderung und zum Ausgleich der nachteili- gen Umweltauswirkungen **23**
7.1 Maßnahmen zur Vermeidung / Bodenschutzklausel *23*
7.2 Maßnahmen zur Minderung / Grünordnerische Maßnahmen *24*
7.3 Waldersatz / Baumersatz *25*
7.4 Zusammenfassung *26*

8. Artenschutzrechtliche Prüfung (ASP) Stufe 1 **26**
8.1 Planungsrelevante Arten *26*
8.2 Beeinträchtigungen / Störungen / Maßnahmen *28*
8.3 Fazit *29*

9. Änderungen nach Abschluss der Offenlage **29**

10. Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen nach Umsetzung des Bebauungsplanes (Monitoring) **30**

11. Allgemein verständliche Zusammenfassung der Ergebnisse mit Hinweisen auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen **32**

12. Kartenübersicht **33**

13. Übersicht der Gutachten, Fachbeiträge und Anlagen zum Bebauungsplan **34**

14. Literatur- und Quellenverzeichnis **34**

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

Der Löschzug der Freiwilligen Feuerwehr Dortmund-Berghofen (Löschzug 13) ist zurzeit in der Berghofer Schulstraße 12 stationiert. Das dortige Gerätehaus ist mittlerweile etwa 100 Jahre alt und entspricht schon seit längerer Zeit nicht mehr den heutigen Anforderungen an ein Feuerwehrgerätehaus.

Zur Verlagerung der Feuerwehrwache Berghofen ist ein Ersatzstandort an der Straße „An der Goymark“ voegesehen. Der Ersatzneubau beinhaltet ein Feuerwehrgerätehaus nebst Fahrzeughalle sowie Stellplätze für die Privatfahrzeuge der Einsatzkräfte.

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.

.

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

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).

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 - stellt den Planbereich als Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) dar. Das Plangebiet ist folglich aus dem Regionalplan entwickelt.

2.2.2 Darstellungen des Flächennutzungsplanes

Im Flächennutzungsplan der Stadt Dortmund vom 31.12.2004 ist der Planbereich als „Grünfläche mit der Zweckbestimmung Dauerkleingartenanlage“ dargestellt. Daher war zu prüfen, inwieweit eine Änderung der Darstellung in „Flächen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „besondere Einrichtung“ für die geplante Feuerwache erforderlich ist.

Im Rahmen einer Vorabstimmung mit dem Regionalverband Ruhr (RVR) und der Bezirksregierung Arnsberg wurden die Ziele des Bebauungsplanes unter Berücksichtigung der tatsächlichen Flächengröße und der bisher zugrunde gelegten Darstellungsschwelle von 2 ha im Flächennutzungsplan erörtert.

Nach Prüfung der zur Verfügung gestellten Unterlagen bestehen gegen das Vorhaben von Seiten des RVR keine regionalplanerischen Bedenken gem. § 34 Landesplanungsgesetz. Die Bezirksregierung Arnsberg beurteilt das Vorhaben als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Bedingt durch die Flächengröße, die weit unter der Darstellungsschwelle von 2 ha des Flächennutzungsplanes der Stadt Dortmund liegt, ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes entbehrlich.

2.2.3 Festsetzungen rechtskräftiger Bebauungspläne

Die Fläche für den geplanten Neubau an der Straße „An der Goymark“ ist nach § 35 BauGB als Außenbereich zu beurteilen. Die Neuaufstellung des Bebauungsplans Hö 276 - Freiwillige Feuerwehr Berghofen - ist erforderlich, um das notwendige Planrecht für die Realisierung der Feuerwache zu schaffen.

2.2.4 Darstellungen und Festsetzungen Landschaftsplan

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplanes Dortmund-Süd. Es ist für den avisierten Standort in der Entwicklungskarte die

Festsetzung „Entwicklungsziel 1 - Erhalt von Freiflächen“ getroffen. Die Festsetzungskarte enthält keine Festsetzungen.

2.2.5 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 nachfolgend dargestellt:

- In der Karte Angaben zur Grundwassersituation werden eine mittlere Durchlässigkeit des Untergrundes und kein grundwasserbeeinflusster Bodenhorizont dargestellt. Somit ist eine eher geringe Verschmutzungsgefährdung des Grundwassers gegeben.

- Die synthetische Klimafunktionskarte der Stadt Dortmund weist das Plangebiet mit Umfeld als Freilandklima aus (ungestörter Temperatur-/Feuchteverlauf, windoffen, normale Strahlung, keine Quellen für Luftverunreinigungen, Frischluftgebiet für die Stadt).

- Die im Untersuchungsraum befindliche „Berghofener Straße“ wird in der Karte unter Spezifische Klimaeigenschaften / Hauptverkehrsstraßen als Bereich dargestellt, der bei hohem Verkehrsaufkommen lineare Emissionen von Abgasen und Lärm verursacht.

- In der Karte Beurteilung der Lärmbelastungen werden Belastungen (Überschreitungen von Grenzwerten) durch Schienen- und Straßenverkehr dargestellt.

Umweltqualitätsziele zur Freiraumentwicklung

Das Plangebiet liegt in der landschaftsbezogenen, siedlungsgliedernden Grünverbindung Berghofen / Benninghofen sowie im Teilraum landschaftsorientierter Erholung Marksbachtal.

StadtgrünPlan

In dem StadtgrünPlan Hörde ist der Stadtteil Hörde mit sehr hohem Handlungsbedarf für die Freiraumversorgung bewertet.

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 erfolgte 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 / 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.

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 räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans Hö 276 - Freiwillige Feuerwehr Berghofen - liegt im Osten des Stadtbezirks Hörde, an der Grenze 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 Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von ca. 0,36 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.

Die Abgrenzung ist dem beiliegenden Plan „Übersichtsplan zum Umweltbericht Hö 276 – Freiwillige Feuerwehr Berghofen“ zu entnehmen.

2.4.2 Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

Durch die im Folgenden beschriebene Bestandssituation und die beabsichtigte bauliche Entwicklung des Plangebietes ergeben sich Fragestellungen zu Umweltaspekten, die für die Umweltprüfung von Bedeutung erscheinen:

- Schallschutz

- Verkehrsbelastung
- Boden- und Grundwasserschutz
- Artenschutz
- Luftgüte, Klimaschutz
- Orts- und Landschaftsbild

3. Planungsalternativen

3.1 Standortbegründungen für das Planungsvorhaben

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.

Nach einer umfangreichen Standortanalyse über einen Zeitraum von drei Jahren wurden aus anfänglich 15 Standorten zunächst 4 Standorte, 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“ 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.

3.2 Städtebauliche Varianten am ausgewählten Standort

Der Zuschnitt des Bebauungsplangebietes sowie die Komplexität der umweltrelevanten Aspekte lassen keine wesentlich anderen Planungsvarianten zu.

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

Für das B-Plangebiet ergeben sich Vorbelastungen hinsichtlich Geräuschimmissionen aus dem Umfeld durch Schienen- und Straßenverkehr. Weitere Lärmimmissionen sind nicht bekannt (s. auch Kap. 4.2.3).

Die Straße „Am Oelpfad“, ein ost-west verlaufender Wirtschaftsweg, ist neben der Funktion als Zufahrt zu den westlich angrenzenden Kleingärten auch eine Wegeverbindung für die Naherholung.

Das Plangebiet liegt in der landschaftsbezogenen, siedlungsgliedernden Grünverbindung Berghofen / Benninghofen sowie im Teilraum landschaftsorientierter Erholung Marksbachtal (Umweltqualitätsziele zur Freiraumentwicklung, 1998).

4.1.2 Pflanzen und Tiere

Potentielle natürliche Vegetation

Buchenwälder, hier: Flattergras – Buchenwälder, z. T. mit Eichen-Hainbuchen- oder Buchen-Eichenwald-Übergängen stellen die natürliche Waldgesellschaft dar.

Reale Vegetation und Biotoptypen

Die Biotoptypen wurden im Geltungsbereich des Bebauungsplanes erfasst und in einem Plan dargestellt (Bestand, Ausgangszustand im Geltungsbereich des B-Planes, Nr. 1302 - 03, Stand: 06.11.2013, im Maßstab 1: 500, s. Anlage) und in der nachfolgenden Tabelle bewertet:

Bestand

Biotoptypen	N	W	G	M	SAV	H	A	Biotop-wert
Asphaltflächen, HY1	0	0	0	0	0	0		**0**
Brennesselherden, HP6	3	1	1	3	2	1		**11**
Krautsaum,Grassaum, Rasen, HH7	3	2	1	3	2	1		**12**
Brombeere, AT3	3	2	2	3	2	2		**14**
Vorwald, jedoch jünger, AV2	3	2	2	3	1	2		**13**
Salwei-Zitterpap-Birk-Vorwald, AV2	3	2	2	3	2	2		**14**

bewertet nach Biotoptypenliste für das Stadtgebiet Dortmund, Stand Aug. 2009

N - Natürlichkeit
W - Wiederherstellbarkeit
G - Gefährdungsgrad
M - Maturität
SAV - Struktur- und Artenvielfalt
H - Häufigkeit im Naturraum
A - Ausgleichbarkeit
N = Nein

Die ca. 3.600 m² unversiegelte Fläche des Plangebietes werden überwiegend durch die Biotoptypen „Salweide-Zitterpappel-Birken-Vorwald“ und eine jüngere Ausprägung eingenommen. Dem Vorwald im Süden wie im Norden vorgelagert befindet sich Brom-

beergebüsch, das sich auch in den Vorwald hineinzieht. Kleinflächig sind weiterhin Brennesselherden und Rasen vorhanden. Kleinteilig sind Flächen versiegelt.

Foto 1: Blick aus Süd-Westen auf den „Vorwald“



Tierarten

Konkrete Angaben zur Fauna liegen für das Plangebiet bzw. den Untersuchungsraum nicht vor (s. Kap. 8. Artenschutzrechtliche Prüfung).

4.1.3 Boden und Wasser

Die nachfolgenden Informationen zur Geologie, zur Hydrogeologie und zu den Grundwasserverhältnissen sind aus dem vorliegenden Gutachten[2] entnommen worden:

[2] BGI Institut für Erd- und Grundbau: Gutachten Neubau Feuerwache LZ Berghofen, An der Goymark in Dortmund, Arnsberg / Dortmund / Münster, März 2013

„Nach den Eintragungen in der geologischen Karte ist im Baubereich mit folgenden geologischen Verhältnissen zurechnen:

Auf der Baufläche sind Löß und Lößlehm in Form von z. T. feinsandigen, z. T. tonigem Schluff des Pleistozäns verzeichnet. Als Liegend ist Ton- bis Schluffstein in Wechsellagerung mit Sandstein, Konglomeratlagen und Steinkohlenflözen (Wittener Schichten) des Oberkarbons kartiert.

„Nach den Ergebnissen der Felduntersuchungen ist folgende Schichtenfolge vorhanden, wobei die Grenze zwischen den einzelnen Bodenschichten nicht immer deutlich ausgeprägt ist. Aufgefüllte Böden sind in einer Tiefe von etwa 1,1 m festgestellt worden. Die Auffüllung besteht aus feinsandigem, überwiegend schwach kiesigem Schluff. Örtlich sind auch Fliesen- und Wurzelreste vorhanden. Als gewachsener Boden steht feinsandiger, z. T. schwach kiesiger Schluff an. Als Liegendes steht Tonstein / Sandstein an, der an der Oberfläche stark verwittert ist."

„Bei den Felduntersuchungen im Februar 2013 wurde kein Grundwasser angetroffen. Aufgrund der bindigen Untergrundverhältnisse ist insbesondere nach langandauernden Niederschlägen mit Stau- und Schichtwasser zu rechnen."

In der Karte Angaben zur Grundwassersituation werden eine mittlere Durchlässigkeit des Untergrundes und kein grundwasserbeeinflusster Bodenhorizont dargestellt. Somit ist eine eher geringe Verschmutzungsgefährdung des Grundwassers gegeben.

Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden.

4.1.4 Luft und Klima

Hinsichtlich verkehrsbedingter Luftschadstoffe gilt die Einhaltung der Grenzwerte der 39. BImSchV als ausreichend zum Schutz der menschlichen Gesundheit.

Nach Aussage der Klimaanalyse 2004[3], hier: synth. Klimafunktionskarte, wird das Plangebiet mit Umfeld überwiegend als Klimatop: Freilandklima eingestuft, d. h. ungestörter Temperatur-/Feuchteverlauf, windoffen, normale Strahlung, keine Quellen für Luftverunreinigung, Frischluftgebiet für die Stadt. In der Karte für Planungshinweise wird das Plangebiet als regional bedeutsamer Ausgleichsraum Freiland ausgewiesen, d. h. die stadtnahem Freiflächen sollten als Ausgleichsräume gesichert und aufgewertet werden.

[3] Stadt Dortmund, KVR Fachbereich Regionalinformation: Klimaanalyse, Essen, Juli 2004

Daher von Besiedelung freihalten, keine Emissionen, Ausbau von Grünzügen. Ausbau der Naherholungsgebiete anstreben.

4.1.5 Orts- und Landschaftsbild

In dem StadtgrünPlan Hörde ist der Stadtteil Hörde mit sehr hohem Handlungsbedarf für die Freiraumversorgung bewertet.

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, bewaldeten Flächen als auch aus kleiner strukturierten Nutzungen (Friedhof mit altem Baumbestand, Kleingärten bzw. Grabeländern, Ruderalflächen).

Die im Plangebiet vorhandenen Gehölzstrukturen haben einen Stellenwert hinsichtlich des Orts- und Landschaftsbildes.

4.1.6 Kultur- und sonstige Sachgüter

Kultur- und Sachgüter besonderer Bedeutung sind im Plangebiet nicht bekannt.

4.2 Grundbelastungen des Raumes

4.2.1 Altstandorte und Altablagerungen

In der Karte der Altstandorte und Altablagerungen ist der Planbereich nicht als Verdachtsstandort gekennzeichnet.

4.2.2 Luftschadstoffe und Gerüche

Der Untersuchungsraum liegt in der Zone 0 der Karte der potentiellen Methangasaustritte im Stadtgebiet Dortmund (Stand Januar 1999). Danach sind Methangasaustritte nicht zu erwarten.

Zu beachtende Gerüche sind nicht bekannt.

4.2.3 Schall und Erschütterungen

In der Karte Beurteilung der Lärmbelastungen werden Belastungen (Überschreitungen von Grenzwerten) durch Schienen- und Straßenverkehr dargestellt.

Erschütterungen sind derzeit nicht bekannt.

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

Der Vorwald wird sich sukzessive weiterentwickeln. Es werden sich hinsichtlich der anderen Schutzgüter keine Veränderungen zum Status quo ergeben.

5. Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes (Umweltrelevante Festsetzungen)

5.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

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.

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.

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch Baugrenzen definiert.

5.2 Verkehrliche 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 wurden durch Straßen.NRW bestimmte Auflagen/Bedingungen bzgl. der Erschließung formuliert, die in das Bebauungskonzept eingeflossen sind.

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.

5.3 Entwässerung

Im Verfahren wurde ein geo-hydrologisches Gutachten[4] und ein Entwässerungsgutachten inkl. Überflutungsnachweis[5] erstellt.

- Niederschlagswasser

Der Regenwasserkanal des Landesbetriebes Straßen.NRW in der Straße „An der Goymark“ steht nicht zur Verfügung. 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.

Um das Potenzial zur Rückhaltung auszuweiten, wird eine extensive Dachbegrünung festgesetzt. Und um wenigstens teilflächig eine partielle Versickerung zu ermöglichen, sollen die versiegelten Flächen der Stellplatzanlage sowie der Zufahrt mit versickerungsfähigem Pflastermaterial ausgeführt werden.

- Schmutzwasser

Der nächste 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.

[4] „Gutachten, Neubau Feuerwache LZ Berghofen, An der Goymark in Dortmund“, Institut für Erd- und Grundbau BGI, Dortmund, 06.03.2013

[5] „Erläuterung der Entwässerung einschließlich Überflutungsnachweis für die Löschzug-Anlage 13 in Dortmund-Berghofen“, U Plan GmbH, Dortmund, Oktober 2013

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

Lärmimmissionen werden durch den zusätzlichen Verkehr an der Zufahrt und der Stellplatzanlage auf Grund des Nutzungsumfanges mit ca. 40 Einsätzen / Jahr und wöchentlich zwei Veranstaltungen nur geringfügig entstehen.

Freizeit und Erholung

Auswirkungen für Freizeit und Erholung im Untersuchungsraum sind nicht zu erwarten.

6.1.2 Pflanzen und Tiere

Der Biotoptyp „Vorwald“ mit ca. 1.800 m² Flächenanteil sowie der Rest der Gesamtfläche mit waldartiger Ausprägung werden gerodet. Das Plangebiet wird zu ca. 70 % versiegelt. Das für die Bebauung vorgesehene Plangebiet ist von der Forstbehörde (Landesbetrieb Wald und Holz) als Wald im Sinne des Forstgesetzes beurteilt worden. Daher findet die Eingriffsregelung keine Anwendung. Der Ausgleich erfolgt über einen externen Waldersatz (s. auch Kap. 7.4 Waldersatz / Baumersatz, zur Berührung von artenschutzrechtlichen Belangen siehe Kap. 8. Artenschutzrechtliche Prüfung).

Es werden an der Straße „An der Goymark“ (L 661) auf Grund von Vorgaben zur Freihaltung von Sichtdreiecken (Straßen.NRW) sechs Bäume fallen.

Foto 2: Straßenbäume an der L 661



Im Bereich nördlich des geplanten Gebäudes und im Bereich der südlichen Zufahrt entstehen Flächen zur Regenversickerung, die in den Randbereichen mit Rasen oder einer niedrigen Gehölzpflanzung begrünt werden soll. Im Umfeld der Stellplatzanlage werden mind. 9 Bäume gepflanzt. Die zukünftigen Dachflächen der Gebäude werden extensiv begrünt (s. auch Kap. 7.2 Maßnahmen zur Minderung).

6.1.3 Boden und Wasser

Die Flächeninanspruchnahme der geplanten Nutzung (Gebäude, Erschließung) greift in das Schutzgut Boden ein. Der Eingriff geschieht durch die Veränderung der Oberflächengestalt durch Versiegelung, Verdichtung und Bodenauffüllungen.

Die geplante Dachbegrünung auf den Gebäudedachflächen dient auch der Minimierung der Abflussspitzen und –volumen des anfallenden Niederschlagswassers im Plangebiet. Das anfallende Niederschlagswasser der bebauten und versiegelten Flächen sollen zu 100% auf dem Grundstück versickert werden.

6.1.4 Luft und Klima

Im Rahmen der Umweltprüfung ist abzuschätzen, ob bei Umsetzung der Planung relevante Veränderungen von Klima und Luft verursacht werden können. Im Falle der Bebauung von vegetationsbestandenen Freiflächen sind Umweltauswirkungen durch zunehmendes Verkehrsaufkommen sowie eine allgemeine Erwärmung durch Versiegelung und abnehmende Luftzirkulation zu erwarten. Der Begriff Luftverunreinigungen umfasst „Veränderungen der natürlichen Zusammensetzung der Luft, insbesondere durch Rauch, Ruß, Staub, Gase, Aerosole, Dämpfe und Geruchsstoffe“ (§ 3 Bundesimmissionsschutzgesetz).

Die geplante Bebauung beeinflusst geringfügig das örtliche Klima direkt durch erhöhte Aufheizung infolge der Flächenversiegelung und infolge von Abwärme. Ein Energiekonzept wurde nicht erstellt. Die entsprechenden Regelungen zur Energieeffizienz[6] werden berücksichtigt.

Durch den Erhalt von Strukturen (Gehölze an der Böschung Berghofener Straße), Maßnahme von extensiver Dachbegrünung mit klimatischen Ausgleichsfunktionen sowie Baumpflanzungen werden die Auswirkungen auf das Kleinklima (Luftregenerationspotential) gemindert.

Direkte Beeinträchtigungen der lufthygienischen Verhältnisse sind nicht zu erwarten. Stoffliche Immissionen und Emissionen, die gesetzliche vorgeschriebene Grenzwerte überschreiten, sind als Folge der Planung nicht zu erwarten.

Zu berücksichtigen sind ferner, jedoch nur als vorübergehende Auswirkungen, die bauzeitbedingten Schadstoffemissionen und –immissionen, ausgehend von Baumaschinen, Staubverwehungen etc.

6.1.5 Landschaftsbild / Ortsbild

Es ergeben sich, aufgrund der geplanten Gebäudehöhe von ca. 7 m und einer „Freilegung“ der benachbarten Grabelandparzellen (vormals durch Gehölzstrukturen eingebunden), erhebliche Auswirkungen auf das Landschaftsbild / Ortsbild.

Die Dachflächen der Gebäude erhalten eine extensive Dachbegrünung. Die Stellplatzanlage wird mit 9 Baumanpflanzungen begrünt. Die Grundstückseinfriedungen erfolgen durch begrünte Zäune, partielle Fassaden der Fahrzeughalle werden Rankpflanzen begrünt.

[6] Ratsvorlage der Stadt Dortmund vom 08.07.2010

6.1.6 Kultur- und sonstige Sachgüter

Kultur- und Sachgüter sind nicht betroffen.

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.

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)

Wesentliche Auswirkungen ergeben sich auf die Schutzgüter Boden und Wasser, Landschaftsbild / Ortsbild sowie Pflanzen und Tiere.

Boden geht durch die Bebauung und Versiegelung als Lebensraum verloren. Das anfallende Niederschlagswasser wird zu 100% auf dem Grundstück versickert. Die vorhanden Gehölzstrukturen (Vorwald) im Plangebiet sowie Bäume entlang der L 661 müssen gerodet werden. 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 das eine Gebäude erheblich beeinträchtigt.

7. Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minderung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen

7.1 Maßnahmen zur Vermeidung / Bodenschutzklausel

Die Aspekte der Bodenschutzklausel gemäß § 1a Abs. 2 BauGB schreiben den sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden vor. Vorrang vor der Inan-

spruchnahme 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 (s. Kap. 4 Ziele und Zwecke der Planung, Begründung Teil A). 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 funktionalen Zusammenhang planerisch strukturiert. Die Waldersatzfläche beinhaltet ein Potenzial von 8 ha, was den Bewirtschaftungsansprüchen der Forstwirtschaft im Ballungsraum einigermaßen genügt.

7.2 Maßnahmen zur Minderung / Grünordnerische Maßnahmen

Die nachstehend aufgeführten Maßnahmen zur Minderung (M) und zur Grüngestaltung (G), s. Maßnahmenplan, Nr. 1302-04, Stand: 06.11.2013, im Maßstab 1:500, s. Anlage):

- Schutz des Mutterbodens im Rahmen der Bautätigkeiten. Gewonnener Mutterboden ist auf den Vegetationsflächen auszubringen; (M)
- Ökologisch zeitgemäße Niederschlagswasserbeseitigung durch naturnahe Erdbecken / Teilversickerung; (M)
- Reduzierung des Versiegelungsgrades (M) der Stellplatzflächen zugunsten einer Entlastung der Versickerungsanlagen

- Extensive Dachbegrünung mit positiven Wirkungen auf das Mikroklima (weniger Abstrahlung), Funktionen zur Wärmedämmung (M), landschaftliche Eingrünung (G) sowie Regenwasserabflussverzögerung (M)
- Begrünung und Beschattung der Kfz-Stellplätze (G) durch überkronende Bäume (M, G)
- Herstellung von Strauchflächen im nördlichen Planbereich (M, G)
- Herstellung partieller Fassadenbegrünung durch Rankpflanzen an der Fahrzeughalle (M, G)
- Pflanzung einzelner Gehölze mit Säulenhabitus (M, G) z. B. an fensterlosen Gebäudefassaden
- Begrünung der Stabgitterzäune flächig durch Rankpflanzen (M, G)
- Begrünung der Freiflächen durch Bodendecker und Kleingehölze (M, G)

7.3 Waldersatz / Baumersatz

Waldersatz

Der Landesbetrieb Wald und Holz NRW stuft die Gesamtfläche als Wald im Sinne des Forstgesetzes ein. Für die Überplanung und Entwidmung von derzeit ca. 3.600 m^2 Waldfläche ist ein Waldersatz im Verhältnis 1:1 herzustellen. Der Waldersatz wird auf städtischer Fläche in Dortmund-Persebeck realisiert (planextern). Auf dem Flurstück 939 (Gemarkung Persebeck, Flur 2) hält die Stadt Dortmund eine geeignete und mit dem Landesbetrieb, sowie anderen seitens des Umweltamtes involvierten Trägern öffentlicher Belange (z. B. Versorgungsunternehmen), abgestimmte Poolfläche von ca. 8 ha vor. Die Aufforstung der Gesamtfläche ist für das Frühjahr 2014 geplant. Der Erstaufforstungsantrag ist gestellt.

Baumersatz

Die Rodung der sechs Straßenbäume (Winter-Linden) wird durch Ersatzpflanzungen auf der Südseite des Streckenabschnitts 4 der L661 ausgeglichen.

7.4 Zusammenfassung

Zur Minderung des Eingriffs werden verschiedene grünordnerische Maßnahmen erfolgen. Die Grundstückseinfriedungen erfolgen durch begrünte Zäune, partielle Fassaden der Fahrzeughalle werden begrünt. Es werden Anpflanzungen auf den Freiflächen des Grundstückes (Strauchflächen, Gehölze mit Säulenhabitus, Bodendecker, Kleingehölze) sowie im Bereich der Stellplatzanlagen erfolgen (mind. 9 Bäume). Weiterhin erfolgt eine Reduzierung des Versiegelungsgrades der PKW-Stellplatzflächen zugunsten der Entlastung der beiden Versickerungsbecken, eine ökologisch zeitgemäße Niederschlagswasserbeseitigung durch zwei naturnahe Erdbecken sowie die Regenwasserabflussverzögerung durch die Anlage einer extensive Dachbegrünung auf den Gebäuden.

Für die Überplanung und Entwidmung von derzeit Wald auf ca. 3.600 m^2 Fläche ist ein Waldersatz im Verhältnis 1:1 herzustellen. Der Waldersatz soll auf städtischer Fläche in Dortmund-Persebeck (Gemarkung Persebeck, Flur 2, Flurstück 939) nachgewiesen werden.

Die Rodung der sechs Straßenbäume (Winter-Linden) wird durch Ersatzpflanzungen auf der Südseite des Streckenabschnitts 4 der L661 ausgeglichen.

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.

Eine weitere Eingrenzung der vor Ort zu erwartenden planungsrelevanten Arten ergibt sich durch eine differenzierte Analyse der von den Arten genutzten Lebensräume innerhalb der relevanten Messtischblätter (MTB). In diesem Zusammenhang hat das LANUV ein System von 24 übergeordneten Lebensraumtypen entwickelt. Alle planungsrelevanten Arten wurden denjenigen Lebensräumen zugeordnet, in denen sie üblicherweise angetroffen werden können.

Die als „planungsrelevante Tierarten“ zusammengefassten Arten werden für das betreffende Messtischblatt zusammengestellt. Der Ortsteil Dortmund – Berghofen mit dem Plangebiet nördlich der Straße „An der Goymark“ liegt im Bereich des Messtischblatts 4511 Schwerte.

Von den ausgewiesenen Arten können mittels eines Verfahrens hinsichtlich der Eignung des tatsächlichen Habitats weitere Arten ausgeschlossen werden, so dass nur noch wenige mit hoher Wahrscheinlichkeit anzutreffende Arten weiter betrachtet werden müssen[7].

Der Untersuchungsraum zum Umweltbericht umfasst den Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit den Biotoptypen: „Salweide-Zitterpappel-Birken-Vorwald“ und eine jüngere Ausprägung eingenommen, dem Vorwald im Süden wie im Norden vorgelagert befindet sich Brombeergebüsch, das sich auch in den Vorwald hineinzieht. Kleinflächig sind weiterhin Brennesselherden und Rasen vorhanden. Zusätzlich werden die direkt benachbarten Nutzungen: Acker (hier: Erdbeerfeld) und Kleingärten (hier: Grabeland) berücksichtigt.

Aufgrund dieser Strukturen und der großräumigen Lage im Stadtgebiet von Dortmund können folgende planungsrelevante Arten im Untersuchungsraum erwartet werden:

Säugetiere: Zwergfledermaus als Nahrungsgast

Vögel: Lt. Auswertung der Datenlage können in dem o. b. Feldgehölz Vorkommen der Arten wie: Waldohreule, Saatkrähe, Feldschwirl, Gartenrotschwanz, Nachtigall oder Turteltaube potentiell erwartet werden. Hingegen ist für Spechtarten und Greifvogelarten wie Bussard und Habicht der Bestand zu jung. Für das Rebhuhn sind keine ausreichend dimensionierten Säume entlang des Erdbeeerfeldes vorhanden. Die Straße im Süden bildet eine Zäsur zu den benachbarten landwirtschaftlich genutzten Flächen und begrenzt den Lebensraum für Hühnervögel.

Es zeigt sich weiterhin, dass sich bei den durchgeführten Kartierungen zur Aufstellung des Brutvogelatlas der Stadt Dortmund die vorgenannten Arten bis auf den Gartenrotschwanz nicht nachweisen ließen. Es ist also davon auszugehen, dass das Biotop in Kombination mit den umgebenden Biotoptypen oder aber die Lage im Stadtgebiet keine für die genannten Arten erforderliche Habitatausprägung bieten. Die mögliche Eignung für den Gartenrotschwanz wurde im Rahmen der Art-für Art-Betrachtung näher betrachtet.

[7] Grünkonzept Landschaftsarchitekten: Artenschutzrechtliche Prüfung (Stufe 1) zum Bebauungsplan Hö 276 „Freiwillige Feuerwehr Berghofen“, Coesfeld, April 2013, ergänzt November 2013

Amphibien: keine, da die benötigten Biotopstrukturen nicht vorhanden.

Eine Betroffenheit der Zwergfledermaus ist nicht zu erwarten. Vorhandene Gebäude als potentielle Fortpflanzungsstätte sind von der Maßnahme nicht betroffen. Eine Eignung als Jagdhabitat ist aufgrund des Gehölzbewuchses nicht gegeben. Die neu entstehenden Biotoptypen: Dachbegrünung und naturnahe Regenrückhaltebecken können als Jagdrevierergänzung genutzt werden.

Die Art für Art-Betrachtung für den Gartenrotschwanz zeigt keine Betroffenheit der Art.

Ein Vorkommen weiterer planungsrelevanter Vogelarten ist auszuschließen, daher ist durch das Vorhaben keine Betroffenheit gegeben.

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. Es entstehen als Teilersatz neue Biotopstrukturen (Dachbegrünung, naturnahe Regenrückhaltebecken, Bäume), die als Lebensraum für die Vogelwelt dienen.

Floristische Kartierungen liegen für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht vor. Im Fundortkataster der LANUV ist kein Vorkommen von planungsrelevanten Pflanzenarten dargestellt.

Dem Umweltamt / ULB der Stadt Dortmund liegen keine Hinweise auf das Vorkommen planungsrelevanter Pflanzenarten vor.

8.2 Beeinträchtigungen / Störungen / Maßnahmen

Es werden zum Schutz der planungsrelevanten Arten keine Vermeidungsmaßnahmen wie z. B. Bauzeitbeschränkungen und keine besondere Projektgestaltung (z. B. Querungshilfen) erforderlich, ebenso keine funktionserhaltenden Maßnahmen (CEF-Maßnahmen).

Es ist jedoch im Rahmen des Monitorings darauf zu achten, dass Gehölzrodungen entsprechen den Vorgaben des Landschaftsgesetzes NW nur zwischen dem 1.10. und dem 28.02. jedes Jahres zulässig sind.

Die Auswirkungen auf FFH-Anhang IV-Arten oder europ. Vogelarten werden gem. § 44 BNatSchG unter der Voraussetzung der o. g. Vermeidungsmaßnahmen unter folgenden Gesichtspunkten beurteilt:

1. Es werden keine Tiere verletzt oder getötet.

2. Eine erhebliche Störung während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- oder Wanderungszeit wird durch das Vorhaben nicht ausgelöst.

3. Eventuelle Fortpflanzungs- oder Ruhestätten werden nicht aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört.

4. Es werden keine wildlebenden Pflanzen oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur entnommen, sie oder ihre Standorte beschädigt oder zerstört.

5. Die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten wird im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt.

8.3 Fazit

Es werden keine Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG erfüllt, eine Ausnahmegenehmigung ist nicht erforderlich.

9. Änderungen nach Abschluss der Offenlage

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wurde im Laufe des Verfahrens verkleinert. Der ca. 3.600 m² große Planbereich umfasst nur noch das Flurstück 36 (Gemarkung Berghofen, Flur 1). So umfasste der Geltungsbereich zum Aufstellungsbeschluss den östlichen Teil der Straße „Am Oelpfad“ inkl. der nördlichen Böschung zur Berghofer Straße. Da ein Ausbau der Straße „Am Oelpfad“ nicht erforderlich ist, wurde der Geltungsbereich um diese Flächen reduziert.

Mit dem Entwässerungskonzept wurden die entsprechenden Fragestellungen der Entwässerung gelöst. Es wird lt. dem Konzept eine Kombination aus Rückhaltemulden mit Teilversickerung und gedrosselter Ableitung in den Mischwasserkanal der Berghofer Straße erfolgen

Die benötigte Waldersatzfläche mit einer Größe von 0,36 ha wird Flächenbestandteil des zwischen der Bundesautobahn A44 und der Stadtgrenze zur Stadt Witten liegenden, städtischen Flurstücks im Stadtbezirk Dortmund-Hombruch (Gemarkung Persebeck, Flur 2, Flurstück 939). Dieses Flurstück ist Bestandteil des Ausgleichsflächenpools Dortmund-Salingen / Persebeck. Es ist ca. 8,0 ha groß und wird als Waldersatzfläche vollständig aufgeforstet.

Mit Straßen.NRW wurde im Verfahren ein Ersatzstandort für die zu beseitigenden Bäume an der zukünftigen Zufahrt abgestimmt. Die Rodung der sechs Straßenbäume (Winter-Linden) wird durch Ersatzpflanzungen auf der Südseite des Streckenabschnitts 4 der L661 ausgeglichen. Sowohl die entfallenden Bäume als auch der Standort für die Ersatzpflanzungen liegen nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplanes.

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:

- Nach Rechtskraft des Bebauungsplanes erfolgt im Zuge der Planrealisierung die Prüfung hinsichtlich der Umsetzung der im Bebauungsplan festgesetzten Pflanz- und Erhaltungsgebote sowie Gestaltungsfestsetzungen als Maßnahmen des Grünkonzeptes 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.

- Die Überprüfung der artenschutzrechtlichen Belange, u. a. im Zusammenhang mit der Ausgestaltung der Ausgleichsmaßnahmen am Regenrückhaltebecken erfolgt 1 Jahr nach Fertigstellung des Beckens sowie nach weiteren 2 Jahren vor Ort durch Begutachtung des Zustandes.

- Die Überprüfung der Maßnahmen zum Klimaschutz wird 5 Jahre nach Rechtskraft vorgenommen.

- Die Überprüfung des Verkehrslärms, der Verkehrsmenge sowie des Verkehrsabflusses erfolgt 5 Jahre nach Rechtskraft und ca. alle 5 Jahre danach.

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

- Überprüfung der Umsetzung von Festsetzungen des Bebauungsplanes, insbesondere von Maßnahmen zur Vermeidung, um festzustellen, ob wegen einer Nichtdurchführung nicht erwartete nachteilige Auswirkungen auftreten.

- Sammlung und Verwertung eventueller Erkenntnisse über das Auftreten sonstiger nicht erwarteter nachteiliger Auswirkungen auf die Schutzgüter.

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

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

Der Löschzug der Freiwilligen Feuerwehr Dortmund-Berghofen (Löschzug 13) ist zurzeit in der Berghofer Schulstraße 12 stationiert und entspricht schon seit längerer Zeit nicht mehr den heutigen Anforderungen an ein Feuerwehrgerätehaus. Zur Verlagerung der Feuerwehrwache Berghofen ist ein Ersatzstandort an der Straße „An der Goymark“ vorgesehen. Der Ersatzneubau beinhaltet ein Feuerwehrgerätehaus nebst Fahrzeughalle sowie Stellplätze für die Privatfahrzeuge der Einsatzkräfte.

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.

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 und 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.

Weitere wesentliche Auswirkungen ergeben sich auf die Schutzgüter Boden und Wasser, das Schutzgut Landschaftsbild / Ortsbild sowie das Schutzgut Pflanzen und Tiere. Der Boden geht durch die Bebauung und Versiegelung als Lebensraum verloren. Die vorhanden Gehölzstrukturen (Vorwald) im Plangebiet sowie Bäume entlang der L 661 müssen gerodet werden. 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. Das Landschafts- / Ortsbild wird durch das eine Gebäude erheblich beeinträchtigt.

Zur Minderung des Eingriffs werden verschiedene grünordnerische Maßnahmen erfolgen. Die Grundstückseinfriedungen sind durch begrünte Zäune herzustellen, partielle Fassaden der Fahrzeughalle werden ebenfalls begrünt. Es werden Anpflanzungen auf den Freiflächen des Grundstückes (Strauchflächen, Gehölze mit Säulenhabitus, Bodendecker, Kleingehölze) sowie im Bereich der Stellplatzanlagen erfolgen (mind. 9

Bäume). Weiterhin erfolgt eine Reduzierung des Versiegelungsgrades der PKW-Stellplatzflächen zugunsten der Entlastung der beiden Versickerungsbecken, eine ökologisch zeitgemäße Niederschlagswasserbeseitigung durch zwei naturnahe Erdbecken sowie die Regenwasserabflussverzögerung durch die Anlage einer extensive Dachbegrünung auf den Gebäuden.

Für die Überplanung und Entwidmung von derzeit ca. 3.600 m^2 Waldfläche ist ein Waldersatz im Verhältnis 1:1 herzustellen. Der Waldersatz wird auf städtischer Fläche in Dortmund-Persebeck (Gemarkung Persebeck, Flur 2, Flurstück 939) nachgewiesen.

Die Rodung der sechs Straßenbäume (Winter-Linden) wird durch Ersatzpflanzungen auf der Südseite des Streckenabschnitts 4 der L661 ausgeglichen.

Es werden keine Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG erfüllt, eine Ausnahmegenehmigung ist nicht erforderlich.

Es bestanden keine Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen zum Umweltbericht.

Aufgestellt, Coesfeld, den 14.03.2014

Dipl. Ing. Klaus Deppe

12. Kartenübersicht

Übersichtsplan mit Darstellung des Untersuchungsraumes , Maßstab: 1:2.000

Plan Nr. 1302 – 03, Bestand, M 1: 500 i. O. , Stand: 06.11.2013

Plan Nr. 1302 – 04, Maßnahmen, M 1:500 i. O., Stand: 06.11.2013

13. Übersicht der Gutachten, Fachbeiträge und Anlagen zum Bebauungsplan

Baugrundingenieure, Institut für Erd- und Grundbau: Gutachten Neubau Feuerwache LZ Berghofen, An der Goymark in Dortmund, Arnsberg / Dortmund / Münster, März 2013

Grünkonzept Landschaftsarchitekten: Artenschutzrechtliche Prüfung (Stufe 1) zum Bebauungsplan Hö 276 „Freiwillige Feuerwehr Berghofen“, Coesfeld, April 2013, ergänzt November 2013

Institut für Erd- und Grundbau BGI: „Gutachten, Neubau Feuerwache LZ Berghofen, An der Goymark in Dortmund“, Dortmund, 06.03.2013

U Plan GmbH, Dortmund: „Erläuterung der Entwässerung einschließlich Überflutungsnachweis für die Löschzug-Anlage 13 in Dortmund-Berghofen“, Oktober 2013

14. Literatur- und Quellenverzeichnis

Geoserver NRW: Aussagen zu Boden, Biotopkatasterflächen, Landschaftsschutz

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

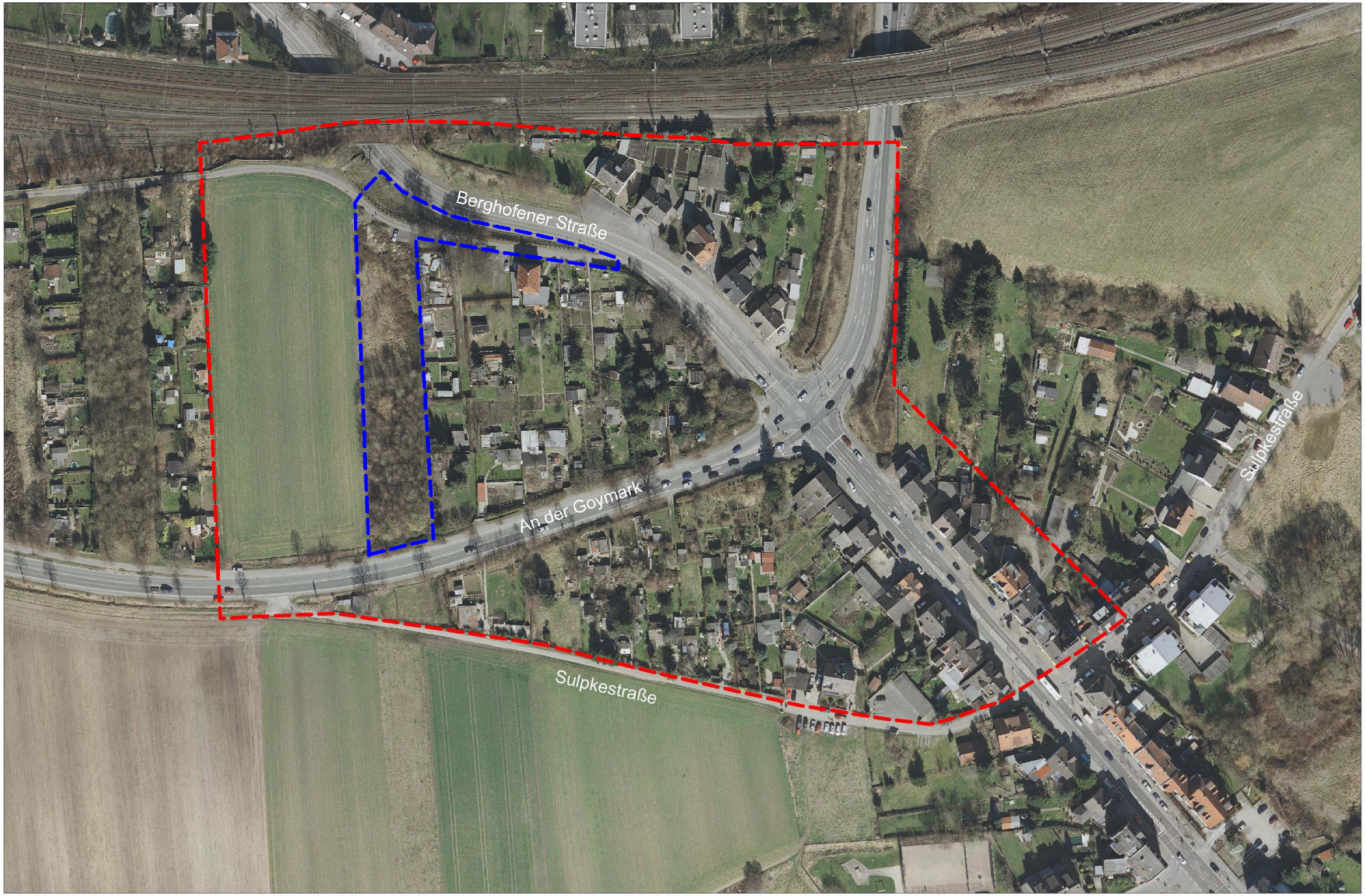
Stadt Dortmund: Umweltplan Dortmund, Dortmunder Beiträge zur Umweltplanung, Dezember 2002 (CD)

Stadt Dortmund: Umweltqualitätsziele zur Freiraumentwicklung, Dortmunder Beiträge zur Umweltplanung, 1998

Stadt Dortmund: Flächennutzungsplan der Stadt Dortmund, Stand: 31.12.2004

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

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



Hö 276

Untersuchungsraum für den Umweltbericht
Fläche 7,045 ha

Bebauungsplanabgrenzung Hö 276
Fläche 5257 m²

1 : 1500



Legende

Code*	Biotoptyp*	Biotopwert *
AV2	Salweiden- Zitterpappel- Birken- Vorwald *)	14
Av2	Vorwald, jedoch jünger	13
AT3	Brombeere	14
HH7	Krautsaum, Grassaum, Rasen	12
HP6	Brennesselherden	11
HY1	Asphaltflächen	0

*Wald nach Forstrecht

Einzelbäume, mit z.T. starkem Baumholz außerhalb B-Planabgrenzung

Bebauungsplanabgrenzung

* Biotoptypenliste für das Stadtgebiet Dortmund. Stand: August 2009

Plan basiert auf der Planungsgrundlage, Stadtplanung- und Bauordnungsamt, Dortmund. Stand: März 2013

Index/Datum	Änderung	Name

Plot vom :	06.11.2013	Maßstab: 1:500	Projekt Nr. 1302-03
Gezeichnet:	L.Klug (kl)		
Bearbeitet :	K.Deppe (de)		

Auftraggeber : Stadt Dortmund, Der Oberbürgermeister
Stadtplanungs- und Bauordnungsamt
Burgwall 14, 44135Dortmund

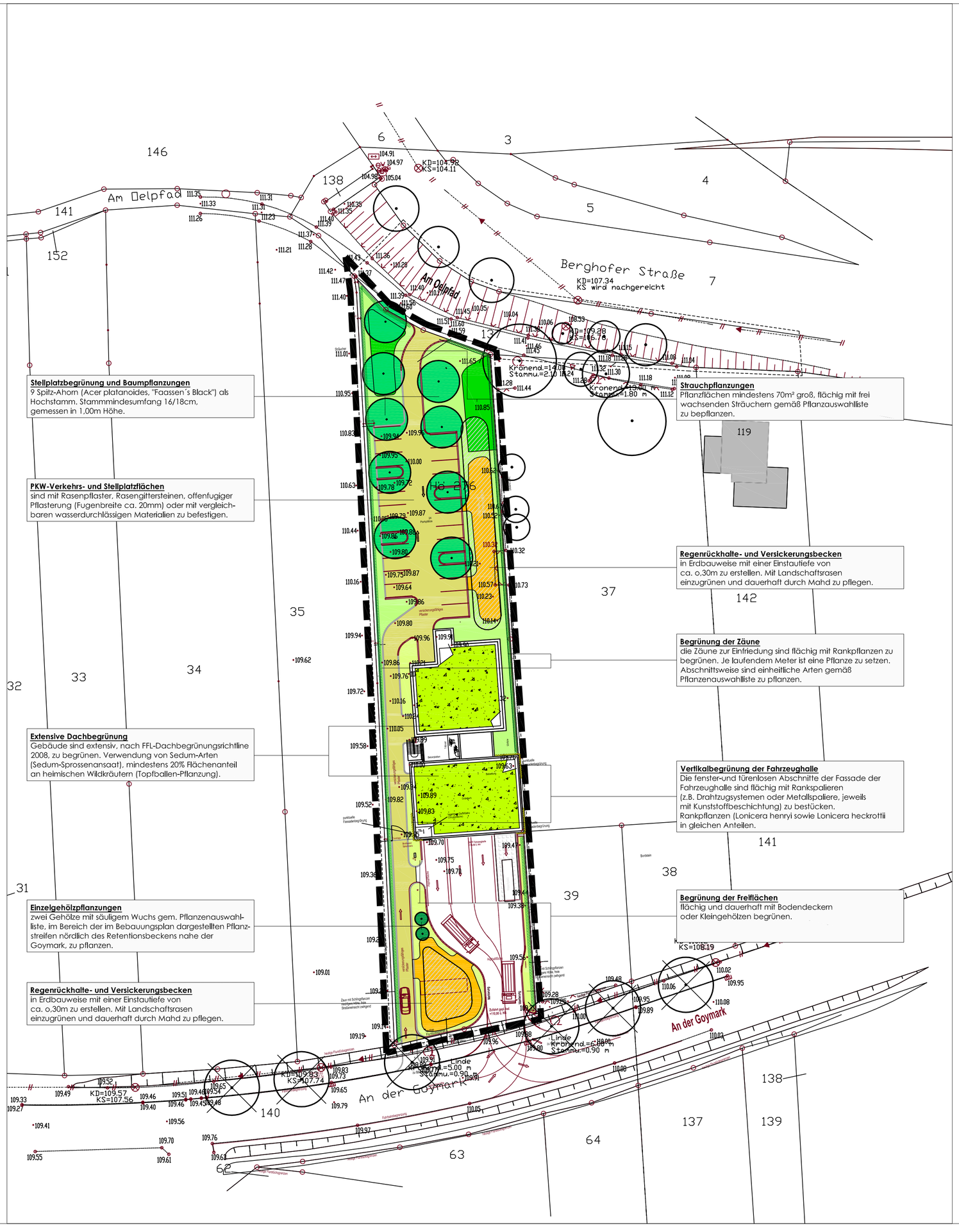
Projekt :

Bebauungsplan Hö 276
- Freiwillige Feuerwehr Berghofen - Dortmund

Bestand
Ausgangszustand im Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Auftraggeber Planer

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



Stellplatzbegrünung und Baumpflanzungen
9 Spitz-Ahorn (Acer platanoides, "Faassen´s Black") als Hochstamm. Stammmindesumfang 16/18cm, gemessen in 1,00m Höhe.

PKW-Verkehrs- und Stellplatzflächen
sind mit Rasenpflaster, Rasengittersteinen, offenfugiger Pflasterung (Fugenbreite ca. 20mm) oder mit vergleichbaren wasserdurchlässigen Materialien zu befestigen.

Extensive Dachbegrünung
Gebäude sind extensiv, nach FFL-Dachbegrünungsrichtline 2008, zu begrünen. Verwendung von Sedum-Arten (Sedum-Sprossenansaat), mindestens 20% Flächenanteil an heimischen Wildkräutern (Topfballen-Pflanzung).

Einzelgehölzpflanzungen
zwei Gehölze mit säuligem Wuchs gem. Pflanzenauswahlliste, im Bereich der im Bebauungsplan dargestellten Pflanzstreifen nördlich des Retentionsbeckens nahe der Goymark, zu pflanzen.

Regenrückhalte- und Versickerungsbecken
in Erdbauweise mit einer Einstautiefe von ca. o,30m zu erstellen. Mit Landschaftsrasen einzugrünen und dauerhaft durch Mahd zu pflegen.

Strauchpflanzungen
Pflanzflächen mindestens 70m² groß, flächig mit frei wachsenden Sträuchern gemäß Pflanzauswahlliste zu bepflanzen.

Regenrückhalte- und Versickerungsbecken
in Erdbauweise mit einer Einstautiefe von ca. o,30m zu erstellen. Mit Landschaftsrasen einzugrünen und dauerhaft durch Mahd zu pflegen.

Begrünung der Zäune
die Zäune zur Einfriedung sind flächig mit Rankpflanzen zu begrünen. Je laufendem Meter ist eine Pflanze zu setzen. Abschnittsweise sind einheitliche Arten gemäß Pflanzenauswahlliste zu pflanzen.

Vertikalbegrünung der Fahrzeughalle
Die fenster-und türenlosen Abschnitte der Fassade der Fahrzeughalle sind flächig mit Rankspalieren (z.B. Drahtzugsystemen oder Metallspaliere, jeweils mit Kunststoffbeschichtung) zu bestücken. Rankpflanzen (Lonicera henryi sowie Lonicera heckrottii in gleichen Anteilen.

Begrünung der Freiflächen
flächig und dauerhaft mit Bodendeckern oder Kleingehölzen begrünen.

Einzelbäume, mit z.T. starkem Baumholz außerhalb B-Planbegrenzung

Bebauungsplanabgrenzung

Index/Datum	Änderung	Name

Plot vom :	06.11.2013	Maßstab: 1:500	Projekt Nr. 1302-04
Gezeichnet:	L.Klug (kl)		
Bearbeitet :	K.Deppe (de)		

Auftraggeber : Stadt Dortmund, Der Oberbürgermeister
Stadtplanungs- und Bauordnungsamt
Burgwall 14, 44135Dortmund

Projekt :

Bebauungsplan Hö 276
- Freiwillige Feuerwehr Berghofen - Dortmund

Maßnahmenplan

Auftraggeber

Planer

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