# Begründung

zum Bebauungsplan Hö 281

– Faßstraße –

Teil A

Stadt Dortmund
Stadtplanungs- und
Bauordnungsamt

Inhalt


| | | |
|---|---|---|
| **1.** | **Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans** | **2** |
| **2.** | **Bestehendes Planungsrecht und übergeordnete Planungen** | **2** |
| **3.** | **Gegenwärtige Situation, Ziele der Umgestaltung und Grundzüge des Straßenraumentwurfs Faßstraße** | **5** |
| **4.** | **Ziele und Inhalte des Bebauungsplans Hö 281 – Faßstraße –** | **8** |
| **5.** | **Grünordnung** | **12** |
| **6.** | **Umweltbelange** | **13** |
| **7.** | **Immissionsschutz** | **15** |
| **8.** | **Entwässerung** | **19** |
| **9.** | **Archäologie** | **19** |
| **10.** | **Sonstige Belange** | **19** |
| **11.** | **Gutachten** | **20** |

## 1. Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans

Das Plangebiet umfasst einen Korridor entlang der Faßstraße und der Straße Am Stift, beginnend mit der Unterführung im Bereich der ehemaligen Eliasbahn im Norden bis zur Kreuzung Am Stift / Hörder Bahnhofstraße im Süden. Westlich der Faßstraße gehören auch die Anbindungen in Richtung Alfred-Trappen-Straße, im Bereich Brauerstraße und die Wegeverbindung Nagelschmiedegasse sowie die Flächen des Gewerbegrundstücks Faßstraße 34 (Gebrauchtwagenhandel) und im Vorfeld der Sporthalle des Phoenix-Gymnasiums zum Plangebiet.

Die genaue Abgrenzung des Bebauungsplans Hö 281 – Faßstraße – ist der Planzeichnung zu entnehmen.

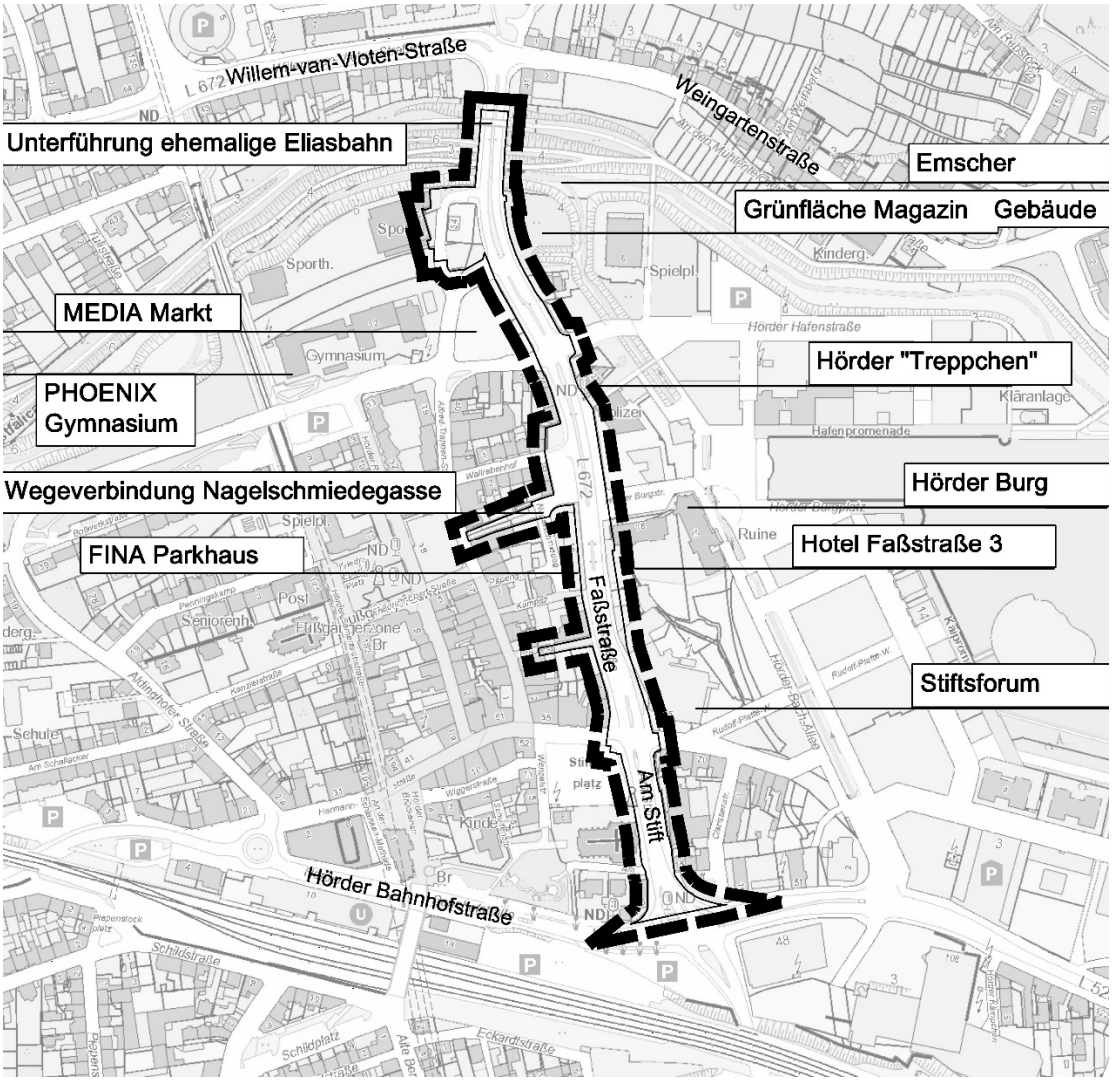



**Abb. 1: Übersicht Geltungsbereich und Einordnung in die Umgebung (ohne Maßstab)**

## 2. Bestehendes Planungsrecht und übergeordnete Planungen

Regionalplan

Im Regionalplan für den Regierungsbezirk Arnsberg, Teilabschnitt Oberbereich Dortmund – westlicher Teil ist die Faßstraße als „sonstige regionalplanerisch bedeutsame

Straße“ und sind die an die Straße angrenzenden Flächen als „Allgemeiner Siedlungsbereich“ dargestellt. Im in Aufstellung befindlichen Regionalplan Ruhr ist beabsichtigt, diese Festsetzung beizubehalten.

Flächennutzungsplan
Das Plangebiet ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Dortmund vom 31.12.2004 überwiegend als Verkehrsfläche ausgewiesen. Die Anbindungsbereiche Nagelschmiedegasse, Brauerstraße und Alfred-Trappen-Straße sind Teil des Kerngebietes Hörder Zentrum, da im FNP nur das Hauptverkehrsstraßennetz als Verkehrsfläche dargestellt wird. Der Bereich vor dem Phoenix-Gymnasium, in dem die öffentliche Grünfläche geplant ist, ist im FNP als öffentliche Grünflächen / Grünverbindung dargestellt. Die geplante geringfügige Erweiterung der Straßenverkehrsfläche der Faßstraße liegt unterhalb der Darstellungsschwelle des FNP. Der Bebauungsplan gilt damit als aus dem FNP entwickelt.

Landschaftsplan
Das Plangebiet liegt nicht im Geltungsbereich des Landschaftsplanes.

Im Rahmen der Neuaufstellung des Landschaftsplanes ist für den Untersuchungsraum (siehe Umweltbericht Kap. 2.2.3) im Landschaftsplan-Entwurf 2019 in der Entwicklungskarte für den Bereich des Emscher-Grünzuges, den Hörder Bach und die öffentliche Grünfläche vor dem Magazingebäude die Darstellung „Entwicklungsziel 6 – Beibehaltung der in der Bauleitplanung vorgegebenen Funktion zur Erfüllung öffentlicher sowie öffentlich und privatrechtlich wirksamer Aufgaben“ enthalten. Es handelt sich um den Entwicklungsraum 6.133 – „Verbindungsraum Phoenix“. Da ein schmaler Streifen der öffentlichen Grünfläche vor dem Magazingebäude innerhalb des Planbereichs liegt und für den Ausbau der Straße benötigt wird, soll die geplante Darstellung des Entwicklungsziels 6 hier zurückgenommen und der geplante Entwicklungsraum 6.133 verkleinert werden.

Planfeststellung
Der Bereich in der unmittelbaren Umgebung der Emscher, der sogenannte Emscher-Verbindungsraum, ist planfestgestellt (Genehmigung 20.06.2005). Die planfestgestellte Straßenbrücke Faßstraße wird durch die Festsetzung im Bebauungsplan nachvollzogen. Die Grenze der Planfeststellung umfasst auch die öffentliche Grünfläche vor dem Magazingebäude, für die jedoch nur eine bauzeitliche Nutzung vorgesehen war.

Auch für die Realisierung der Offenlegung des Hörder Baches, der am nordöstlichen Rand des Untersuchungsraums läuft (außerhalb des Plangebiets), ist eine Planfeststellung nach § 31 Wasserhaushaltsgesetz erfolgt (Genehmigung 10.07.2008).

Bebauungsplan
Der heutige Straßenraum der Faßstraße ist überwiegend in dem seit dem 29.05.1970 rechtskräftigen Bebauungsplan Hö 103 als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt. Unmittelbar angrenzend an den Hö 103 befinden sich mehrere andere Bebauungspläne (Hö 206 - Stadtbezirkszentrum Hörde -, Hö 236 - Phoenix Gymnasium -, Hö 252 - Phoenix See / Teilbereiche A und B -, VEP Hö 274 - nördlich Seekante -), die in den Teilen, in denen sie mittels dieses Bebauungsplans überlagert und damit geändert werden, in Kapitel 4 beschrieben werden (siehe auch Abb. 2).

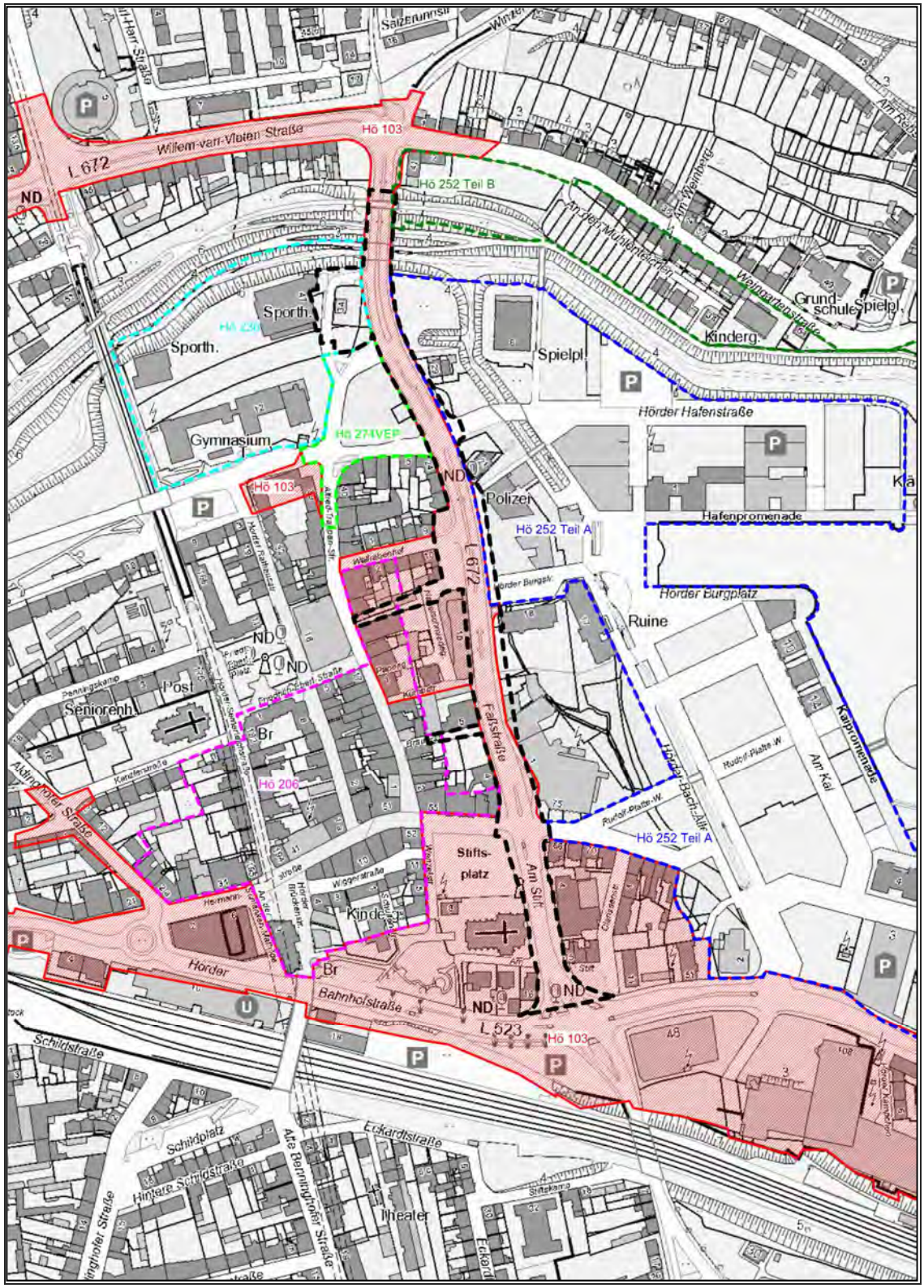



**Abb. 2: Rechtsverbindliche Bebauungspläne im bzw. angrenzend an das Plangebiet**

## 3. Gegenwärtige Situation, Ziele der Umgestaltung und Grundzüge des Straßenraumentwurfs Faßstraße

Gegenwärtige Situation
Die Faßstraße stellt sich heute als monofunktionaler, nur auf den motorisierten Individualverkehr zugeschnittener Straßenraum dar und bildet eine Zäsur zwischen dem Hörder Zentrum und dem PHOENIX See. Die Gehwege sind in vielen Bereichen nur sehr schmal ausgebildet und bieten wenig Aufenthaltsqualität im Straßenraum. Durchgängige Radwege fehlen (Bordsteinradwege sind nur partiell vorhanden). Die Faßstraße wird von den Buslinien 427, 436, 456 sowie den Nachtexpresslinien NE5 und NE6 befahren. Auf der Straße befinden sich jeweils beidseitig die Haltestellen „Hörder Hafenstraße“ (in Nähe der Unterführung der ehem. Elias-Bahn, heute Fuß- und Radwegeverbindung) und „Hörder Burg“ (auf Höhe der Hörder Burg).

Ziele der Umgestaltung
Die Umgestaltung der Faßstraße ist eine der zentralen Maßnahmen im Rahmen des Stadtumbaus in Dortmund-Hörde, da hier die Öffnung und Verzahnung des Ortszentrums mit dem PHOENIX See erfolgen soll. Um diese Funktion zukünftig erfüllen zu können, sind auf und entlang der Stadtstraße verschiedene Maßnahmen zur verkehrlichen und gestalterischen Aufwertung erforderlich. Es gilt dabei, die heute im Straßenraum vorhandenen Funktions- und Gestaltungsmängel zu beheben und einen Raum für alle Verkehrsteilnehmer zu schaffen. Zum einen muss die zukünftige Faßstraße den Anforderungen einer Hauptverkehrsstraße im Gesamtnetz genügen, zum anderen aber auch die Dienstleistungs-, Wohn- und Freiraumbereiche im Hörder Zentrum verbinden. Für eine weiterhin positive Stadtentwicklung Hördes ist nur eine integrierte Hauptverkehrsstraße Faßstraße denkbar, die den Stadtraum aufwertet und zum weiteren Zusammenwachsen des Ortskernes mit dem Seequartier beiträgt.

Beschreibung des Straßenraumentwurfs in seinen Grundzügen
Die innere Gliederung des Straßenraums wird im Rahmen des Bebauungsplans nicht festgelegt. Im Bebauungsplan werden lediglich die äußeren Grenzen des Straßenraums mittels der Straßenbegrenzungslinien definiert. Die Ausdehnung des geplanten Straßenraums leitet sich aus der zum Zeitpunkt der Planaufstellung vorliegenden Fassung der Ausbauplanung für die Faßstraße ab. Maßgeblich für die äußere Begrenzung der Straße sind in erster Linie die Restriktionen, die sich aus der straßenbegleitenden Bebauung ergeben.

Die vom Rat am 13.07.2017 beschlossene Ausbauplanung (Drucksache Nr. 07132-17) gliedert sich in drei Abschnitte:

*Abschnitt 1: Weingartenstraße bis Alfred-Trappen-Straße*
*Abschnitt 2: Alfred-Trappen-Straße bis südlich Hermannstraße (Am Stift)*
*Abschnitt 3: Am Stift / Kreuzung Hörder Bahnhofstraße*

Im nördlichen Bereich (Abschnitt 1) bleibt das vierstreifige Regelprofil erhalten. Die Gehwege werden überwiegend als kombinierte Geh- und Radwege hergestellt. Eine Führung des Radverkehrs auf der Fahrbahn ist durch die beengten Verhältnisse, bedingt durch die Brückenbauwerke, nicht möglich. Ab ungefähr der Alfred-Trappen-Straße Richtung Süden wird der Radverkehr in einem Radfahrstreifen auf der Fahrbahn geführt. Im Einmündungsbereich der Alfred-Trappen-Straße wird eine Rechtsabbiegespur ergänzt.

Im mittleren Abschnitt (Alfred-Trappen-Straße bis südlich Hermannstraße) wird die Fahrbahn auf einen überbreiten Fahrstreifen je Richtung reduziert. Die Breite der Fahrstreifen reicht aus, um Pkw und Lkw bei reduzierter Geschwindigkeit nebeneinander fahren zu lassen. In der Praxis bedeutet dies, dass die Fahrzeuge auf der Strecke ver-

setzt fahrend und im Signalanlagenbereich nebeneinander stehend die Fahrbahn benutzen werden. Die Straße behält somit nahezu ihre heutige Mengenleistungsfähigkeit, da diese allein davon bestimmt wird, wie viele Fahrzeuge je Grünphase den Querschnitt respektive die Kreuzungsbereiche an den Signalanlagen passieren können. Im Anschluss an die Fahrbahn entstehen jeweils Radstreifen, die wiederum von Parkstreifen in Verbindung mit Baum-Pflanzbeeten begrenzt werden. Den Abschluss des Straßenraums bilden Gehwege in einer möglichst komfortablen Breite. Zur besseren Verknüpfung des Zentrums mit dem PHOENIX See werden zusätzliche Querungsstellen mit Mittelinseln eingerichtet. Die Hauptquerung für Fußgänger zwischen dem Hörder Zentrum und PHOENIX See ist künftig die Hermannstraße. Hier entsteht eine breitere Mittelinsel mit größerer Aufstellfläche. Der Fahrradverkehr wird über Fahrradstreifen auf der Fahrbahn geführt und erhält eine eigene Fahrspur je Richtung. Der Fahrradstreifen wird durch eine rote Markierung hervorgehoben.

Im südlichen Bereich werden ab dem Knotenpunkt Hörder Bahnhofstraße das 4-streifige Regelprofil aufgelöst und zwei überbreite Richtungsfahrbahnen mit je 5,0 m Breite hergestellt. Im Kreuzungsbereich Faßstraße / Hermannstraße wird für Fahrzeuge aus südlicher Richtung kommend eine Linksabbiegespur in die Hermannstraße und eine Linksabbiegespur als Zufahrt zum Stiftsplatz markiert. Vom Stiftsplatz ist über den Knoten Hermannstraße / Faßstraße / Am Stift ein Ausfahren in alle Richtungen mittels Signalanlage möglich. Auf der Westseite wird der Radfahrstreifen auf der Fahrbahn und auf der Ostseite der Radweg auf dem Gehweg geführt. Hier hätte eine Führung auf der Fahrbahn die Beseitigung von 4 Bäumen (Stammumfang bis zu 1,1 m) bedeutet. Deshalb wurde zum Erhalt dieser Bäume die Radwegeführung auf dem Gehweg beibehalten.

Der gesamte Mittelstreifen der Faßstraße wird mit Ausnahme der für die Verkehrsfunktion erforderlichen Flächen (z.B. Übergänge, Kreuzungsbereiche) bepflanzt. In Verbindung mit den Baumpflanzungen im Randbereich wird so das Erscheinungsbild der neuen Faßstraße geprägt werden.

Verkehrsbelastung der Faßstraße

Die Verkehrsbelastung der Faßstraße wurde im Vorfeld des Verkehrsversuchs erhoben. Die Zählungen fanden am 27. und 28.08.2015 (außerhalb der Ferien und Wochen mit Feiertagen) statt. Es wurden sowohl der Kraftfahrzeugverkehr als auch die querenden Fußgänger erfasst.

| | | Zählung 07.09.2011 | Zählung 27.08.2015 | Prognose 2025 Werktags | Differenz Zählung 2015 zu 2011 | | Differenz Zählung 2015 zu Prognose | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Straße | Abschnitt | Kfz/24 h [hochger. DTVw5) | Kfz/24h [gezählt] | Kfz/24 h [hochger.] | Kfz/24 h [hochger.] | | Kfz/24 h [hochger.] | |
| Faßstr. | nördl. Alfred-Trappen-Str. | 26.300 | 31.387 | 37.900 | 5.087 | 19% | -6.513 | -17% |
| Faßstr. | südl. Alfred-Trappen-Str. | 24.050 | 28.586 | 35.100 | 4.536 | 19% | -6.514 | -19% |
| Faßstr. | südl. Seekante | 21.750 | 24.937 | 28.450 | 3.187 | 15% | -3.513 | -12% |
| Am Stift | südl. Hermannstr. | 22.450 | 24.811 | 26.650 | 2.361 | 11% | -1.839 | -7% |
| Am Stift | Nördl. Hörder Bahnhofstr. | 22.450 | 25.672 | 27.050 | 3.222 | 14% | -1.387 | -5 % |

**Tab. 1: Vergleich der Zähldaten 2011 und 2015 sowie der Prognose 2025**

Die Erhebung hat die Einschätzung bestätigt, dass die Faßstraße eine viel befahrene Straßenachse ist, auf der ein tägliches Verkehrsaufkommen von rd. 25.000 - 32.000 Kfz vorliegt (je nach Abschnitt und Tag, siehe Abb. 3). Die Zählung an der Faßstraße / Am Stift liegt damit rd. 11 bis 19 % über den vorherigen Zählungen aus dem Jahr 2011. Dies ist aufgrund der fortgeschrittenen Bebauung und Nutzung am PHOENIX See auch zu erwarten gewesen (DS Nr. 00832-15).

Auf Basis der Zählungen ist eine Prognose für die einzelnen Abschnitte der Faßstraße erstellt worden. Diese wurde zuletzt 2018 aktualisiert und berücksichtigt neben der aktuellen Planung der Faßstraße und der gesamten geplanten Nutzung rund um den PHOENIX See alle aktuellen Verkehrszähldaten und Änderungen in den geplanten Flächennutzungen aus dem gesamtstädtischen Verkehrsmodell (Tabelle 1). Ausgenommen hiervon ist die aktuelle Planung für den Bereich Stiftsforum, dessen verkehrstechnische Auswirkungen im Rahmen der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Hö 201 zu überprüfen sind. Gegenüber früheren Prognosen für das Jahr 2025 haben sich die Verkehrszahlen an drei Querschnitten leicht erhöht und an zwei Querschnitten reduziert. Die Abweichungen liegen in der normalen Prognoseungenauigkeit von 5 - 10 % und stellen keine Einschränkung der Leistungsfähigkeit dar.

Die tatsächlich ermittelte Verkehrsbelastung im Jahr 2015 liegt bis zu 19 % unterhalb der Prognoseverkehrsbelastung für Werktage im Jahr 2025.

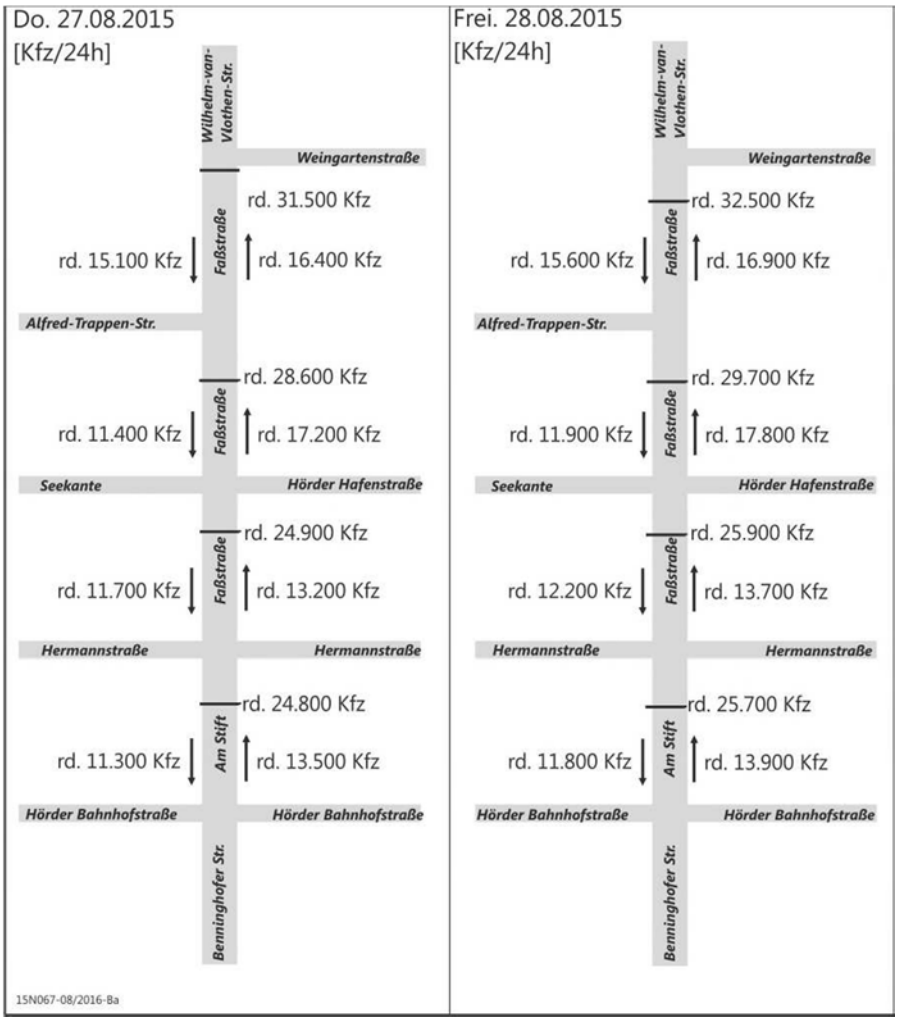



**Abb. 3: Gerundetes Verkehrsaufkommen auf den untersuchten Querschnitten im Jahr 2015**

Durchführung und Ergebnisse des Verkehrsversuchs
Mit Beschluss vom 25.06.2015 hat der Rat der Stadt entschieden, einen Verkehrsversuch durchzuführen, in dem die Auswirkungen der Planungen durch ein Gutachterbüro genauer untersucht werden. Zu diesem Zweck wurden wesentliche Merkmale des Straßenentwurfes durch Fahrbahnmarkierungen im Straßenraum umgesetzt und die Situation vor und nach den vorgenommenen Veränderungen erhoben. Im Ergebnis wurde keine Verdrängung von Verkehren festgestellt. Bei der Betrachtung der Tagesverkehrsbelastung zeigte sich im Vergleich zur Zählung vor dem Verkehrsversuch nur ein geringer Unterschied. Insgesamt sprechen die Empfehlungen des Gutachters und die Beobachtung der Verwaltung klar dafür, dass ein Umbau der Faßstraße mit zwei überbreiten Richtungsfahrbahnen verkehrlich funktioniert (DS Nr. 05599-16).

## 4. Ziele und Inhalte des Bebauungsplans Hö 281 – Faßstraße –

Die für den Umbau der Faßstraße erforderlichen Verkehrsflächen gehen in einigen Bereichen über den im Bebauungsplan Hö 103 festgesetzten Straßenraum hinaus. Ziel des Bebauungsplans ist es, die für die Umsetzung der Planung erforderlichen Flächen als Verkehrsflächen zu sichern und so die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den geplanten Umbau der Straße zu schaffen. Die innere Gliederung des Straßenraums wird im Rahmen des Bebauungsplans nur nachrichtlich dargestellt.

Bei in den vergangenen Jahren vorbereiteten oder durchgeführten Bauprojekten im Umfeld der Faßstraße wurden die Flächenbedarfe der Planung bereits berücksichtigt und die entsprechenden Bereiche aus den privaten Grundstücken ausparzelliert bzw. Vereinbarungen zur Herstellung privater Verkehrsflächen getroffen. Dies war jedoch nicht in allen Bereich möglich, so dass durch die Planung auch private Grundstücksflächen in Anspruch genommen werden müssen.

Weitere Ziele des Bebauungsplans sind die städtebauliche Aufwertung und Neugestaltung des Stadteingangs zum Hörder Zentrum sowie die planungsrechtliche Sicherung der Flächen für die Wegeverbindung „Nagelschmiedegasse“ zwischen der Faßstraße und der Alfred-Trappen-Straße.

Im Folgenden werden der Bestand und die Planungsziele in den Bereichen gesondert beschrieben, in denen im Bebauungsplan vom bisherigen Planrecht abweichende Festsetzungen getroffen werden. Die Beschreibung erfolgt von Nord nach Süd:

Unterführung ehemalige Elias-Bahn / Grünfläche vor dem Magazingebäude
Im Bereich der Unterführung soll die Straßenbegrenzungslinie an die heute bereits vorhandene Breite des Straßenraums angepasst werden. Südlich der Emscher wird der kombinierte Rad- und Gehweg auf eine Breite von insgesamt 5 m aufgeweitet. Die Grundstücke, die neu als Verkehrsflächen festgesetzt werden sollen, sind in öffentlicher Hand. Östlich der Faßstraße ist im Rahmen des Bebauungsplans Hö 252 PHOENIX See, Teilbereich B - Nordufer - Änderung Nr. 1 unmittelbar angrenzend an die festgesetzte Verkehrsfläche eine Grünfläche festgesetzt. Entsprechend der heutigen Nutzung soll davon ein Randstreifen von etwa 1,5 m als Verkehrsfläche überplant werden. Die Fläche ist Teil des ehemaligen Gaswerks Hörde. Im Zuge der Realisierung des Projektes PHOENIX See wurden hier lokal (Boden-)Sanierungsmaßnahmen durchgeführt. Aus Vorsorgegründen wird dieser Teil der geplanten Verkehrsfläche als Fläche, deren Boden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet ist gekennzeichnet.

Autohändler Faßstraße 34

Im Bereich Faßstraße 34 (zwischen der Sporthalle des Phoenix-Gymnasiums und der Faßstraße) befindet sich auf dem Grundstück einer ehemaligen Tankstelle ein Gebrauchtwagenhandel. Planungsrechtlich ist der entsprechende Bereich in dem seit dem 17.02.1995 rechtskräftigen Bebauungsplan Hö 236 - Phoenix Gymnasium - als Fläche für den Gemeinbedarf festgesetzt.
Von dem privat genutzten Grundstück werden auf der Westseite der Faßstraße Flächen in einer Breite von bis zu 5 m für den Straßenausbau benötigt. Die zusätzlichen Flächen sind mindestens erforderlich, um in diesem Bereich eine zusätzliche Rechtsabbiegespur in die Alfred-Trappen-Straße und einen Gehweg mit einer Breite von 2,5 m herstellen zu können. Im Rahmen der Verkehrsuntersuchungen zum Bebauungsplan VEP Hö 274 - nördlich Seekante - wurde festgestellt, dass durch den Bau einer Rechtsabbiegespur die Verkehrsqualität an diesem Knoten deutlich verbessert werden kann. Die Ankaufsverhandlungen der Stadt mit dem Eigentümer der Fläche sind abgeschlossen.

Darüber hinaus soll der nördliche Stadteingang zum Hörder Zentrum städtebaulich aufgewertet und neu gestaltet werden. Die aktuellen Planungsüberlegungen basieren auf dem Ergebnis eines öffentlichen Wettbewerbs zur Gestaltung des Stadteingangs und des Schulhofs des Phoenix-Gymnasiums, der im Jahr 2012 durchgeführt wurde. Grundidee in dem Konzept ist es, die Schulaußenflächen des Phoenix-Gymnasiums mit dem neuen Emschertal und der Faßstraße zu verknüpfen. Aufgrund der fehlenden Flächenverfügbarkeit, konnte das Konzept bislang nur im Bereich der Schulhofflächen und noch nicht im Übergangsbereich zur Faßstraße umgesetzt werden. Im Konzept ist vorgesehen, den Bereich als weiteres Themenfeld zu gestalten. Neben einer mit Bäumen, Rasen- und Gräserbändern gestalteten Fläche, welche sich in ihrer Höhe von der übrigen Fläche absetzt, soll den Wegeverbindungen zum Haupteingang der Schule, zur Sporthalle und zum Schulhof durch als Platzflächen gestaltete Bereiche Rechnung getragen werden. Wo möglich, sollen auch Bewegungsangebote für Kinder und Jugendliche in den öffentlichen Raum integriert werden, die ein ergänzendes Angebot zu den geplanten bzw. bereits realisierten Flächen Spielplatz Hoetgerpark, Schulhof Phoenix Gymnasium, am PHOENIX See und „You Point“ (Treffpunkt für Jugendliche an der Brücke B236n) bieten sollen. Es ist vorgesehen, eine Bürgerbeteiligung zur Ausstattung der Fläche durchzuführen, die sich insbesondere an Jugendliche und junge Erwachsene richtet.

Bei der weiteren Ausarbeitung der Planung für den Stadteingang ist zu berücksichtigen, dass auch zukünftig eine Zuwegung zum Foyer der Sporthalle und zum Parkplatz südlich der Sporthalle erhalten bleibt. Die bestehende Wegeverbindung zwischen Faßstraße und Alfred-Trappen-Straße soll für Fußgänger und Radfahrer nutzbar bleiben. Aufgrund der hohen schalltechnischen Belastung im Nahbereich der Faßstraße (siehe Kap. 7), sollen Aufenthaltsbereiche möglichst auf dem der Straße abgewandten Teil der Fläche untergebracht werden.
Zudem ist zu berücksichtigen, dass sich auf dem Grundstück ehemals eine Tankstelle befand. Eine in den 90er Jahren durchgeführte erste Bodenuntersuchung hat hier eine flächendeckende Auffüllung aus anthropogenen Materialien (Schlacke, Bauschutt) mit z.T. deutlich erhöhten Schadstoffgehalten (polyzyklische aromatische Kohlenwasserstoffe, kurz PAK) nachgewiesen. Für eine Neunutzung des Bereichs als Grünfläche sind nach Sachlage je nach konkreter Planung ergänzende Untersuchungen sowie Sanierungsmaßnahmen erforderlich.
Im südlichen Bereich der Grünfläche befinden sich Schächte und Leitungen der Emschergenossenschaft. Für Betrieb und Wartung ist eine entsprechende Zuwegung zu den Anlagen notwendig. Tiefwurzelnde Bäume, die die Leitungen beschädigen könnten, sind in diesem Bereich auszuschließen. Im nördlichen und südöstlichen Bereich

der Grünfläche befinden sich Leitungen der DONETZ. Bei der weiteren Planung der Grünfläche sind die genannten Versorgungsträger einzubeziehen.

Entsprechend der geplanten Nutzung soll die Fläche als öffentliche Grünfläche – Stadteingang - festgesetzt werden. Aus Vorsorgegründen wird der gesamte Bereich der öffentlichen Grünfläche als Fläche, deren Boden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet ist, gekennzeichnet. Die Trassen der Ver- und Entsorgungsträger werden in Form von Geh-, Fahr-, und Leitungsrechten gesichert. Die oben genannten Informationen für die Ausarbeitung der weiteren Planung wurden als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.

Faßstraße 29 und 31 sowie nördlich Hörder Hafenstraße

Im Bereich der Gebäude Faßstraße 29 und 31 sowie im Bereich des angrenzenden Grundstücks nördlich der Hörder Hafenstraße wird ein bis zu 2,75 m breiter Streifen für den Straßenausbau benötigt und als Verkehrsfläche überplant. Die Flächen sind im Eigentum der öffentlichen Hand. Der Bereich ist heute im Bebauungsplan Hö 252 PHOENIX See, Teilbereich A, Teil I – Seequartier – als nicht überbaubarer Teil eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung Dienstleistungs-, Gastronomie-, Hotel- und Wohnstandort festgesetzt. Auf Höhe der Grundstücke Faßstraße 29 und 31 wird ein Bereich als Verkehrsfläche überplant, der mit einer Hecke mit vereinzeltem Baumbestand eingegrünt ist. Damit sollen die für eine Verbreiterung des Gehweges auf 2,5 m notwendigen Flächen gesichert werden. Da die vorgenannten Flächen im Kataster der Altlasten und Altlastenverdachtsflächen eine Kennzeichnung als Industrieflächen aufweisen (u.a. ehemaliges Stahlwerk Phoenix), werden sie aus Vorsorgegründen als Flächen, deren Boden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet ist, gekennzeichnet.

Wegeverbindung Nagelschmiedegasse

Im Bereich der Hörder Burgstraße befindet sich zwischen Hafenbecken und Faßstraße eine der wichtigen, attraktiven und repräsentativen Zuwegungen zum PHOENIX See. Diese findet auf der gegenüberliegenden Seite der Faßstraße jedoch bislang keine direkte Fortsetzung. Nördlich des Fina-Parkhauses besteht ein Höhenversprung von etwa 2,7 m, der nur über einen Umweg über die Straße Wallrabenhof überbrückt werden kann. Im weiteren Verlauf, über die Nagelschmiedegasse hinweg, führt eine schmale Gasse auf privaten Grundstücksflächen bis zur Alfred-Trappen-Straße. Nördlich davon befindet sich angrenzend an die Alfred-Trappen-Straße ein eingeschossiges Gebäude. Es wurde als Ladenlokal genutzt und ist inzwischen freigezogen. Im weiteren Verlauf grenzen private Stellplätze und ein ehemals als Schlosserei genutztes Hintergebäude an den Durchgang. Insgesamt zeigt sich die Wegeverbindung gestalterisch wenig attraktiv und ist in ihrem Fortbestand auf Dauer rechtlich nicht gesichert.

Die Planung sieht daher eine neue öffentliche Wegeverbindung zwischen der Faßstraße und der Alfred-Trappen-Straße vor. Nördlich des Parkhauses soll eine Treppenanlage entstehen. Die Verbindung westlich der Nagelschmiedegasse soll verbreitert (die Gebäude wurden inzwischen abgerissen) und als öffentliche Fuß- und Radwegeverbindung komplett neu gestaltet werden. Die Verbindung zum PHOENIX See soll durch die Verwendung von Pflastersteinen, die auch am PHOENIX See verlegt wurden, optisch hervorgehoben werden. Innerhalb der Wegefläche sollen zwei Informationssäulen angeordnet werden, mit Hinweisen zu geschichtlichen und kulturellen Höhepunkten Hördes. Drei Baumfelsenbirnen in halbrunden Hochbeeten werden neu gepflanzt. An der neuen Treppenanlage nördlich des Parkhauses entsteht ein Aussichtspunkt mit einer Stele, versehen mit Luftbildern die verschiedene Zeitepochen/Entwicklungsstufen des PHOENIX See-Areals darstellen. Der Ausführungsbeschluss zur Herstellung des Verbindungswegs wurde von der Bezirksvertretung Hörde am 26.06.2018 gefasst (DS Nr. 10450-18).

Das im Bebauungsplan Hö 103 festgesetzte Baufenster des Parkhauses wird entsprechend reduziert. Für den an die Alfred-Trappen-Straße anschließenden Teil der Wegeverbindung ist in den Bebauungsplänen Hö 103 und Hö 206 ein Baufenster in einem Misch- bzw. Kerngebiet definiert. Der Bereich ist dreigeschossig in geschlossener Bauweise bis zu einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,5 und Geschossflächenzahl (GFZ) von 1,5 überbaubar. Im Vorfeld der Planung wurden mit den betroffenen Eigentümern Gespräche zum Ankauf der Grundstücke geführt, die positiv abgeschlossen werden konnten.

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 10.12.2015 beschlossen, die Herstellung der Wegeverbindung als Sanierungsziel im Rahmen der Stadterneuerung im Hörder Zentrum zu verfolgen und über die Änderung Nr. 9 des Bebauungsplans Hö 103 - südlich Hermannstraße - hierfür die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen (Aufstellungsbeschluss, DS Nr. 02887-15). Aufgrund des räumlichen Zusammenhangs zur Faßstraße wird die Planung in den Bebauungsplan Hö 281 - Faßstraße - integriert.

Im Bebauungsplan wird die Wegeverbindung als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - Fuß- und Radweg - festgesetzt, und soll entsprechend gewidmet werden. Eine Überfahrt mit Kraftfahrzeugen soll ausschließlich zur Anlieferung des Grundstückes Alfred-Trappen-Straße 20 gestattet werden. Der Bereich nördlich des Parkhauses ist entsprechend seiner heutigen Nutzung als öffentliche Verkehrsfläche vorgesehen.

Fina-Parkhaus Faßstraße 10

Die ersten 3 m der festgesetzten Straßenverkehrsfläche vor dem Parkhaus werden gem. § 9 BauGB als Fläche, deren Boden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet ist, gekennzeichnet. Nach einem Überfüllschaden an der dort ansässigen Tankstelle in den 90er Jahren wurden hier lokale Sanierungsmaßnahmen in der Bodenluft und im Grundwasser durchgeführt. Ein Schadstoffaustrag ist zwar seit 2005 nicht mehr festzustellen, es muss allerdings von ortsfesten Restbelastungen im Untergrund ausgegangen werden, die u. U. bis in den Straßenbereich reichen.

Hörder Burgstraße 17 und 18 (Hörder Burg)

Die Hörder Burg und ein angegliederter Neubau wurden zum neuen Sitz der Sparkassenakademie NRW. Ergänzend zu dem Bildungsinstitut wurde an der Faßstraße ein Hotel errichtet.
Die zusätzlich benötigten Verkehrsflächen reichen bis auf 2 m an das Gebäude der Hörder Vorburg heran und dehnen sich auf einen bis zu 8 m breiten Streifen der privaten Grundstücke neben der Faßstraße aus. Zum Teil erstrecken sich die Verkehrsflächen auf den Gebäudekomplex des Stiftsforums. Dieser Teil der Gebäude wurde bereits abgebrochen. Die Gehwegflächen im Bereich des neu errichteten Hotels verbleiben in privatem Eigentum und werden als private Verkehrsfläche festgesetzt. Teile des Gehwegs werden als Arkadengang ausgebildet und durch das Hotel ab dem 1. OG überbaut. Hierzu wird im Bebauungsplan der überbaubare Bereich über eine Baugrenze definiert. Es wird festgesetzt, dass der Bereich ab einer Höhe von 99,8 m über NHN überbaut werden darf. Dies entspricht einer Durchgangshöhe (lichte Höhe) von etwa 2,5 m über dem Gehwegniveau im südlichen Bereich und etwa 4 m im nördlichen Bereich des Arkadengangs. Auf weitere Festsetzungen für das Baufenster wird verzichtet, da sich nur ein geringer Teil des Vorhabens im Plangebiet befindet und auch für den östlich anschließenden Bereich kein Bebauungsplan besteht. Die planungsrechtliche Zulässigkeit im Bereich des Baufensters richtet sich damit im Übrigen nach § 34 BauGB. Um eine durchgängige Wegeverbindung für Fußgänger zu sichern, wird im Bereich des Arkadengangs ein Gehrecht zu Gunsten der Allgemeinheit festgesetzt. Im Bereich der dem Arkadengang vorgelagerten privaten Verkehrsfläche wird ein Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger für Telekommunikation festgelegt.

Faßstraße 1 und 3 (Stiftsbrauerei)
Das gesamte Gebäude der Stiftsbrauerei soll perspektivisch abgerissen und neu bebaut werden. Der heutige Straßenraum folgt der Form des Gebäudes. Im Rahmen des Bebauungsplans erfolgt eine Begradigung der Straßenbegrenzungslinie, um einen gleichmäßig parallel zur Faßstraße verlaufenden Gehweg von 3,0 m Breite zu ermöglichen. Da das Gebäude erst nach Beendigung der bestehenden Mietverträge abgebrochen werden kann, kann ein Teilstück von ca. 40 m² nicht sofort ausgebaut werden und wird nach Abbruch des Stiftsforums angepasst.

Brauerstraße
Die Brauerstraße ist heute nur im Abschnitt angrenzend an die Alfred-Trappen-Straße im Bebauungsplan Hö 206 als Verkehrsfläche besondere Zweckbestimmung – Mischverkehrsfläche - festgesetzt. Die weitere bestehende Verbindung bis zur Faßstraße soll planerisch nachvollzogen werden und wird im Bebauungsplan entsprechend festgesetzt.

Am Stift
Im Bereich zwischen Hermannstraße und Hörder Bahnhofstraße soll die Straßenbegrenzungslinie an die heute bereits vorhandene Breite des Straßenraums angepasst werden. Die Grundstücke, die neu als Verkehrsflächen festgesetzt werden, sind bereits heute im Besitz der Stadt Dortmund.

## 5. Grünordnung

Die Festsetzung der öffentlichen Grünfläche - Stadteingang - ist die einzige flächige grünordnerische Maßnahme innerhalb des Bebauungsplans Hö 281. Ihre Funktion und Gestaltung wurden bereits in Kapitel 4 näher erläutert. Visualisierungen der ersten Gestaltungsideen sind dem Umweltbericht zu entnehmen.

Zur Vermeidung bzw. Minderung von Eingriffen in den Baumbestand sieht der Bebauungsplan für die als Naturdenkmale festgesetzten Platanen und einige Großbäume (siehe Kap. 6 Umweltbelange / Baumschutz) Erhaltungsfestsetzungen vor. Bei Ausfall sind diese Bäume gleichwertig zu ersetzen, da sie an besonders stadtbildprägenden Standorten stehen.

Im Bereich der Faßstraße und der Nagelschmiedegasse sind Straßenbäume (Baumfelsenbirne) geplant. Zur Verdeutlichung ist im vorliegenden Plan die Straßenentwurfsplanung einschließlich der geplanten Baumpflanzungen nachrichtlich dargestellt. Der Bebauungsplan unterscheidet zwischen Bestandsbäumen und geplanten Bäumen. Vorhandene Bäume, die überplant (gefällt) werden, sind ebenfalls gekennzeichnet.

Insgesamt sind 37 neue Bäume im Straßenraum geplant und damit wesentlich mehr als nach Baumschutzsatzung als Ersatz zu pflanzen wären (siehe Kap. 6 Umweltbelange/ Baumschutz). Die notwendigen Ersatzbaumpflanzungen können damit vollständig innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans erbracht werden.

Die im Anhang der Begründung Teil B befindliche Baumliste beinhaltet alle Bäume, die sich im Einwirkungsbereich des Bebauungsplans befinden, dabei sind die Bäume besonders gekennzeichnet, die lediglich mit ihren Kronen in den Geltungsbereich ragen. In der Spalte „Baumerhalt / Baumfällung/ Baumersatz“ wird auch kenntlich gemacht, welcher Eingriff ursächlich für eine geplante Baumfällung ist. Bäume mit einer Erhaltungsfestsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB sind besonders hervorgehoben.

Die in der Baumliste zugewiesenen laufenden Nummern beziehen sich auf die durchnummerierten Bestandsbäume im Bebauungsplan.

## 6. Umweltbelange

Nach § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB sollen Bauleitpläne dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln. Die im Bebauungsplanverfahren zu erfassenden Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 sowie § 1a BauGB sind gemäß § 2 Abs. 3 BauGB als Abwägungsmaterial zu ermitteln und zu bewerten.

Umweltprüfung und Umweltbericht

Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen besteht nach § 2 Abs. 4 BauGB die Pflicht, eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten sind.

Gemäß § 2a BauGB bildet der Umweltbericht einen gesonderten Teil der Begründung zum Bebauungsplan. Er wird über den Planungsprozess verfahrensbegleitend bis zum Satzungsbeschluss fortgeschrieben. Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (Scoping) wurden frühzeitig mit den zuständigen Behörden sowie Trägern öffentlicher Belange abgestimmt.

Im Umweltbericht werden u.a. die Aspekte der Bodenschutzklausel gemäß § 1a Abs. 2 BauGB, die Anwendung der Eingriffsregelung gemäß § 1a Abs. 3 BauGB und die Erfordernisse des Klimaschutzes nach § 1a Abs. 5 BauGB beschrieben und in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 berücksichtigt.

Eingriffsregelung

Da im Plangebiet rechtskräftige Bebauungspläne überplant werden, ist eine vergleichende Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung durchzuführen, um festzustellen, inwieweit Eingriffe bereits zulässig sind. Im Rahmen des Scopings ist mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt worden, dass auf eine detaillierte vergleichende rechnerische Bilanzierung verzichtet werden kann. Stattdessen werden die zukünftig zulässigen Eingriffe der potentiellen Eingriffsminderung überschlägig gegenübergestellt.

Mit der Schaffung der öffentlichen Grünfläche - Stadteingang - werden Flächen entsiegelt und begrünt. Da die Gestaltung der öffentlichen Grünfläche noch sehr unkonkret ist und der Anteil der versiegelten und begrünten Flächen in diesem Bereich nur grob abgesehen werden kann, ist eine fundierte rechnerische Bilanzierung nicht möglich.

Auf eine flächendeckende Kartierung der Biotoptypen wird verzichtet, da aufgrund des überwiegend versiegelten Plangebiets nicht mit einem erheblichen Eingriff in Biotopstrukturen zu rechnen ist. Insgesamt wird eine Steigerung des Grünanteils innerhalb des Bebauungsplans erfolgen.

Der Umweltbericht (Begründung Teil B, Kapitel 8.4 Eingriffsregelung) enthält weitere Ausführung zu dem Thema.

Im Zuge der Realisierung des geplanten Umbaus der Faßstraße werden einige vorhandene Freiflächen in Anspruch genommen. Es werden jedoch auch heute versiegelte Flächen entsiegelt und zu Freiflächen bzw. Baumscheiben umgestaltet. Da der Anteil der entsiegelten Flächen überwiegen wird und die in Anspruch genommenen Freiflächen überwiegend einen geringen Biotopwert aufweisen, wird der zu erwartende Eingriff als innerhalb des Plangebiets ausgeglichen betrachtet.

Baumschutz nach Baumschutzsatzung und ordnungsbehördlicher Verordnung

Da es sich um ein Vorhaben im planungsrechtlichen Innenbereich handelt, gilt die Dortmunder Baumschutzsatzung. Im Plangebiet gibt es Baumbestand, der unter die Bestimmungen der Baumschutzsatzung fällt.

Im Rahmen der Straßenentwurfsplanung wurden die erhaltenswerten Bestandsbäume soweit wie möglich beachtet. Insgesamt können 25 Bäume innerhalb des Geltungsbereiches erhalten bleiben, davon werden 4 mit einer Erhaltungsfestsetzung gesichert, da diese Bäume besonders ortsbildprägend sind.
Dazu zählen im Norden der Faßstraße zwei alte Platanen (Platanus x hispanica). Eine der beiden (Baum Nr. 1 gemäß Baumliste im Anhang der Begründung Teil B) steht im Mittelstreifen der Faßstraße. Die andere Platane (Baum Nr. 2 gemäß Baumliste) befindet sich an der Alfred-Trappen-Straße und schafft die grüne südliche Raumkante der geplanten Grünfläche Stadteingang.

Im Süden des Geltungsbereichs werden zwei Platanen (Platanus x hispanica) mit einem Erhaltungsgebot gesichert, die auf der Verkehrsinsel an der Kreuzung Am Stift / Hörder Bahnhofstraße (Bäume Nr. 44 und 45 gemäß Baumliste) stehen. Sie sind gemäß ordnungsbehördlicher Verordnung für den Innenbereich vom 21.07.2017 als geschützter Landschaftsbestandteil (OV 108) ausgewiesen.

Einige Bäume am Rande des Bebauungsplangebiets ragen mit ihren Kronentraufbereichen in den Geltungsbereich, aus diesem Grund werden sie im Bebauungsplan gesondert gekennzeichnet. Nähere Ausführungen sind dem Umweltbericht (Begründung Teil B, Kapitel 8.6 Baumschutzsatzung /-ersatz) zu entnehmen.

Durch Darstellung der vorhandenen Bäume innerhalb des Geltungsbereichs und die nachrichtliche Übernahme von 6 Bäumen, die angrenzend an das Plangebiet stehen und mit ihren Kronen in den Geltungsbereich hineinragen, weist der Bebauungsplan auf die bei der Ausschreibung des Straßenausbaus bzw. in der Bauphase zu beachtende Baumschutzthematik hin. Ein textlicher Hinweis im Bebauungsplan liefert dazu nähere Ausführungsgrundsätze.

Für die meisten der überplanten Bäume in der Wegeverbindung Nagelschmiedegasse und der Faßstraße, die gemäß Baumschutzsatzung geschützt sind, wurden bereits Fällanträge eingereicht. Das Umweltamt hat die Anträge geprüft und vorbehaltlich des Satzungsbeschlusses zum Bebauungsplan Hö 281 die Fällgenehmigung in Aussicht gestellt. Insgesamt werden 18 Bäume, davon 10, die unter die Baumschutzsatzung fallen, gefällt. 11 Bäume sind als Ersatz nach Baumschutzsatzung zu pflanzen.

Im Vorfeld der Maßnahme mussten nach Angabe des Umweltamtes 3 Bäume entnommen werden. Ihre Standorte sind nicht im Bebauungsplan dargestellt. Die Straßenentwurfsplanung sieht die Pflanzung von 37 neuen Bäumen vor, damit kann die Ersatzpflanzung vollständig und in größerem Umfang als nach Baumschutzsatzung notwendig innerhalb des Geltungsbereichs des Hö 281 erbracht werden.

<u>Artenschutz</u>
Für das Plangebiet liegen keine Erkenntnisse über das Vorkommen besonders oder streng geschützter Tier- und Pflanzenarten vor. In Vorabstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde wurde festgestellt, dass keine Notwendigkeit besteht, auf Ebene des Bebauungsplans eine artenschutzrechtliche Vorprüfung zu erarbeiten. Erhebliche Konflikte, die die grundsätzliche Umsetzung des Bebauungsplans verhindern könnten, sind hinsichtlich des Artenschutzes nicht ersichtlich. Eine Überprüfung der artenschutzrechtlichen Belange kann im Einzelfall auf der Ebene späterer Baugenehmigungsverfahren (u.a. Abbruchgenehmigungen Nagelschmiedegasse) bzw. im Rahmen von Einzelbaumfällungen für den Straßenausbau erfolgen.

## 7. Immissionsschutz

Bei Umsetzung des Bebauungsplans kommt es durch die veränderte Anordnung der Straßenverkehrsflächen bzw. der Fahrbahnflächen der Faßstraße am Gebäudebestand im näheren Umfeld des Plangebiets zu Veränderungen in der Immissionsbelastung.

In einigen Bereichen werden Straßenverkehrsflächen festgesetzt, die über die in bestehenden Bebauungsplänen gesicherten Straßenbegrenzungslinien hinausgehen. Die Ausbauplanung zeichnet sich jedoch grundsätzlich dadurch aus, dass den Fußgängern und Radfahrern mehr Platz im Straßenraum eingeräumt wird. Tendenziell rückt man mit den Pkw-Fahrstreifen durch den Umbau weiter von der westlich an die Faßstraße angrenzende Bebauung ab. Im mittleren Teil der Faßstraße (zwischen Wallrabenhof und Brauerstraße) kommt es durch den Umbau hingegen zu einem Heranrücken der Pkw-Fahrstreifen an die Bestands- bzw. zurzeit entstehende Bebauung auf der Ostseite der Straße um bis zu 3 m. Darüber hinaus erfolgt eine Aufweitung der Fahrbahnfläche im Bereich der zusätzlichen Abbiegespur in die Alfred-Trappen-Straße.

Gestalterisch wird der Straßenraum durch einen begrünten Mittelstreifen und Baumpflanzungen in den Randbereichen aufgewertet. Im mittleren Abschnitt der Straße zwischen der Seekante und der Hermannstraße wurde bereits im Rahmen des Verkehrsversuchs eine Reduzierung der zulässigen Höchstgeschwindigkeit auf 30 km/h umgesetzt und soll beibehalten werden. Die Fahrbahn erhält einen lärmoptimierten Asphalt.

Die Leistungsfähigkeit der Straße wird durch die Planung nicht erhöht. Wie der Verkehrsversuch gezeigt hat, kommt es durch den Umbau jedoch auch zu keiner Verdrängung von Verkehren. Eine mögliche zukünftige Zunahme von Verkehren auf der Faßstraße steht nicht im direkten Zusammenhang mit dem Umbau der Faßstraße, sondern ist durch die baulichen Entwicklungen im Umfeld des PHOENIX Sees bedingt. Diesem Sachverhalt wurde im Bebauungsplanverfahren Hö 252 – PHOENIX See – Rechnung getragen; ein Schallschutzfensterprogramm für die betroffenen Grundstücke / Eigentümer wurde im Jahr 2012 aufgelegt.

<u>Schalltechnische Auswirkungen der Planung nach der 16. BImSchV</u>

Die 16. BImSchV - Verkehrslärmschutzverordnung - greift als Sonderregelung für den Bau und die wesentliche Änderung von Straßen und Schienenwegen. Werden in einem Bebauungsplan Maßnahmen im Sinne der 16. BImSchV vorbereitet, ist im Planaufstellungsverfahren zu prüfen bzw. zumindest abzuschätzen, ob die Grenzwerte der 16. BImSchV bei der vorhandenen Bebauung überschritten werden.

Die Voraussetzungen einer „wesentlichen Änderung“ werden in der 16. BImSchV genannt. Nach § 1 Abs.2 Satz 1 Nr. 2 der 16. BImSchV liegt eine wesentliche Änderung vor, wenn erhebliche bauliche Eingriffe vorgenommen werden und eine Erhöhung des von dem zu ändernden Verkehrsweg ausgehenden Verkehrslärms um mindestens 3 Dezibel (A) oder auf mindestens 70 Dezibel (A) am Tage oder mindestens 60 Dezibel (A) in der Nacht erfolgt.

Da der geplante Bau einer zusätzlichen Abbiegespur im Bereich der Alfred-Trappen-Straße, das Neuanlegen von Radwegen sowie die Verschiebung der Fahrbahn der Faßstraße als erhebliche bauliche Eingriffe zu bewerten sind, wurde im Rahmen einer schalltechnischen Überprüfung untersucht, welche Auswirkungen sich aus dem Umbau ergeben und ob die Anwendungsvoraussetzungen der 16. BImSchV gegeben sind.

In der schalltechnischen Untersuchung wurden die Beurteilungspegel für den Zustand ohne und mit Baumaßnahmen ermittelt, wobei für die Verkehrsbelastung jeweils die Prognosewerte aus dem Verkehrsmodell der Stadt Dortmund für das Jahr 2025 zu-

grunde gelegt wurden (siehe Kap. 3 Verkehrsbelastung der Faßstraße). Die allgemeine Verkehrsentwicklung war hier nicht zu berücksichtigen, da sie nicht auf den baulichen Eingriff zurückzuführen ist.

Die vorherrschenden Nutzungen im Einwirkungsbereich der Faßstraße befinden sich überwiegend im Geltungsbereich von Bebauungsplänen und sind als Mischgebiete, Kerngebiete oder Sondergebiet 'Dienstleistungs-, Gastronomie-, Hotel und Wohnstandort' festgesetzt. Die nicht beplanten Bereiche sind nach § 34 BauGB als Misch- oder Kerngebiete zu bewerten. Eine detaillierte Übersicht der angrenzenden Baugebiete befindet sich im Anhang der schalltechnischen Untersuchung.

Im Ergebnis wurde in der schalltechnischen Untersuchung für folgende Gebäude bzw. Geschosse der Nachweis erbracht, dass durch den Umbau der Faßstraße mit einer Erhöhung des Verkehrslärms um 0,1 bis 2,5 dB(A) zu rechnen ist. Die Beurteilungspegel in den genannten Gebäudegeschossen liegen oberhalb von 70 dB(A) am Tage bzw. 60 dB(A) in der Nacht.

| Gebäude: | Objektnummer: | Fassadenseite | Geschoss: |
|---|---|---|---|
| Am Stift 4-6 | 3 | Westen | EG – 3.OG |
| Faßstraße 3 | 34 | Westen | EG – 3.OG |
| Faßstraße 21 | 48 | Südwesten | EG – 2.OG (DG) |
| Faßstraße 27 | 53 | Südwesten | 1.OG u. 2.OG |
| Faßstraße 29 | 56 | Süden | EG – 3.OG (DG) |
| Faßstraße 29 | 57 | Westen | EG – 3.OG (DG) |
| Hörder Burgstraße 18 | 80 | Westen | 1.OG – 3.OG |

**Tab. 2: Gebäude mit Anspruch auf Durchführung von Lärmschutzmaßnahmen dem Grunde nach**

Das Kriterium der „wesentlichen Änderung“ ist damit erfüllt und ein Anspruch auf Durchführung von Lärmschutzmaßnahmen dem Grunde nach für die genannten Gebäude gegeben.

Aktive Lärmschutzmaßnahmen kommen aufgrund der räumlichen Situation nicht in Betracht. Die Breite des Straßenraums ist durch die beidseitig bestehende Bebauung fest definiert. Die für die Errichtung von Lärmschutzwänden erforderlichen Flächen stehen nicht zur Verfügung. Zudem wären die Obergeschosse der bestehenden Gebäude nur durch eine vollständige Einhausung der Fahrbahn zu schützen. Dies würde dem städtebaulichen Ziel, die Hörder City enger mit dem PHOENIX See zu verknüpfen, vollständig widersprechen.

Ob die Durchführung passiver Lärmschutzmaßnahmen an den verbleibenden Objekten tatsächlich erforderlich ist, kann erst mit einer Einzelobjektprüfung unter Anwendung der 24. BImSchV – Verkehrswege-Schallschutzmaßnahmenverordnung – festgestellt werden. Diese Verordnung legt Art und Umfang der erforderlichen baulichen Verbesserungen an Umfassungsbauteilen schutzbedürftiger Räume fest. Zu den Umfassungsbauteilen gehören insbesondere Fenster, Türen, Rollladenkästen, Wände und Dächer. Für Schlafräume und schutzbedürftige Räume mit sauerstoffverbrauchenden Energiequellen gehören schallgedämmte Lüftungseinrichtungen ebenfalls zu den erforderlichen Maßnahmen. Der 24. BImSchV sind bei Wohnnutzungen die maßgeblichen Innenraumpegel von 40 dB(A) tags und 30 dB(A) nachts zugeordnet.

Für die Kostenschätzung der erforderlichen Maßnahmen wurde durch Inaugenscheinnahme vor Ort geprüft, welche Fenster eingebaut sind und ob nicht bereits die heute vorhandenen Standardfenster die Einhaltung des Innenraumpegels garantieren. Des Weiteren wurden die Größen der Fenster und die dahinter liegenden Nutzungen

(Wohn- oder Schlafraum) durch örtliche Erhebungen an den dem Grunde nach anspruchsberechtigten baulichen Anlagen (Gebäude) ermittelt.

An den baulichen Anlagen Faßstraße 3 und 27 konnte die Notwendigkeit passiver Lärmschutzmaßnahmen ausgeschlossen werden, da diesen Gebäuden im Zuge des Baugenehmigungsverfahren bereits entsprechende Auflagen hinsichtlich passiver Schallschutzmaßnahmen vorgegeben wurden.

Die Kosten des passiven Lärmschutzes bei den betroffenen Gebäuden werden nach überschläglicher Ermittlung mit rd. 85.000,-- € in Ansatz gebracht (Einbau von schallgedämmten Fenstern und Lüftungen sowie Rollladenaufsatzelementen).

Weitere schalltechnische Auswirkungen der Planung auf den Gebäudebestand

Durch die Umsetzung des Bebauungsplans kommt es auch im Gebäudebestand, der nicht unter die Anwendungsvoraussetzungen der 16. BImSchV fällt, zu Veränderungen in der Immissionsbelastung.

Wie eingangs beschreiben, werden die Pkw-Fahrstreifen durch den Umbau überwiegend von der westlich an die Faßstraße angrenzenden Bebauung abgerückt. Dies führt insbesondere in den unteren Geschossen der unmittelbar westlich der Straße bestehenden Gebäude (Faßstraße 2,4, 8 und 20 bis 24) zu einem deutlichen Rückgang der Immissionsbelastung (Reduzierung um bis zu 2,7 dB(A) am Tag und 2,8 dB(A) in der Nacht im Erdgeschoss auf der Ostseite des Gebäudes Faßstraße 8).

Auf der Ostseite der Faßstraße kommt es durch den Umbau teilweise zu einer geringen Erhöhung der Immissionsbelastung. Die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV werden jedoch überwiegend eingehalten. An einzelnen bereits heute stark belasteten Gebäuden bzw. Fassaden (Belastung oberhalb der Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV), kommt es zu Zusatzbelastungen. Betroffen sind einzelne Geschosse bzw. Fassaden der Gebäude Am Stift 6, Am Stift 15, Am Stift 16, Faßstraße 3, Faßstraße 11, Faßstraße 21 und Faßstraße 27. Die prognostizierten Erhöhungen bewegen sich jedoch im geringfügigen Bereich (bis 0,5 dB(A)) und können damit als noch zumutbar angesehen werden. Dem Anhang des Schallgutachtens ist eine detaillierte Auflistung der Belastung an den Gebäuden in der Umgebung der Faßstraße zu entnehmen.

Schalltechnische Immissionsbelastung der geplanten öffentlichen Grünfläche

Auf Höhe der Sporthalle des Phoenix-Gymnasiums ist westlich der Faßstraße eine öffentliche Grünfläche geplant. In die Grünfläche sollen auch Aufenthaltsbereiche mit Bewegungsangeboten für Kinder und Jugendliche integriert werden (siehe Kap. 4 Autohändler Faßstraße 34). Die schalltechnische Untersuchung hat gezeigt, dass im unmittelbaren Nahbereich der Faßstraße tagsüber mit sehr hohen Lärmpegeln von über 70 dB(A) gerechnet werden muss (auf den ersten 5-6 m hinter dem Gehweg). Auch auf der von der Faßstraße abgewandten Hälfte der Fläche sind Immissionspegel zwischen 60 und 65 dB(A) zu erwarten. Den lärmtechnischen Regelwerken sind keine geeigneten Orientierungswerte für die geplante öffentliche Grünfläche zu entnehmen. In der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) werden zwar Orientierungswerte für Kleingartenanlagen und Parkanlagen benannt, die geplanten Grünfläche - Stadteingang - unterscheidet sich jedoch von diesen Flächen, da hier vor allem ein aktives Erholen mit viel Bewegung im Vordergrund steht.

Aktive Schallschutzmaßnahmen zur Abschirmung der geplanten Aufenthaltsbereiche scheiden aus städtebaulichen Gründen aus. Die Grundidee des Siegerentwurfs zur Gestaltung der Fläche ist es, die Schulaußenflächen des Phoenix-Gymnasiums besser mit der Faßstraße zu verknüpfen, den Raum also durchlässiger zu machen. Aktive Schallschutzmaßnahmen würden diesem Ziel widersprechen. Angesichts des sinnvollen räumlichen Zusammenhangs der geplanten Aufenthaltsbereiche zum Phoenix-

Gymnasium und dem nur vorübergehenden Aufenthalt von Personen auf diesen Flächen, erscheint die prognostizierte Lärmbelastung, insbesondere in dem von der Straße abgewandten Teil der Grünfläche, für die geplante Nutzung als vertretbar.

Luftschadstoffe

In der 39. BImSchV - Verordnung über Luftqualitätsstandards und Emissionshöchstmengen - sind Immissionsgrenzwerte für bestimmte Luftschadstoffe (wie z.B. Feinstaub und Stickstoffdioxid) festgelegt. Wenn planbedingt verstärkte Emissionen der in der 39. BImSchV erfassten Schadstoffe in Betracht kommen, muss dies im Planverfahren abwägend berücksichtigt werden. Vorgaben aus Luftreinhaltepläne sind im Rahmen der Bauleitplanung zu beachten.

Die Luftschadstoffbelastung im Bereich der Faßstraße wurde im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Hö 274 - nördlich Seekante - im Jahr 2014 fachgutachterlich untersucht. Die Untersuchungen haben gezeigt, dass die Jahresgrenzwerte für Feinstaub an der Faßstraße in der Vergangenheit deutlich eingehalten wurden. Die Simulationsrechnungen haben zudem gezeigt, dass ab 2018 mit einer knappen Einhaltung der Immissionsgrenzwerte für Stickstoffdioxid in den beurteilungsrelevanten Bereichen gerechnet werden kann. Nach der aktuellen Immissionsmessung des Büros Müller-BBM lag der Jahresmittelwert für Stickstoffdioxid im Jahr 2018 an der Faßstraße auf Höhe des Media Markts bei 40 µg/m³ (Monitoring zum Bebauungsplan VEP Hö 274 - nördlich Seekante - ). Im Rahmen einer städtischen Messung auf Höhe der Brauerstraße wurde festgestellt, dass der Jahresmittelwert für Luftschadstoffe im Jahr 2018 bei 36 µg/m³ lag.

Tendenziell rückt man mit den Pkw-Fahrstreifen durch den Umbau weiter von der westlich an die Faßstraße angrenzenden Bebauung ab. Im mittleren Teil der Faßstraße (zwischen Wallrabenhof und Brauerstraße) kommt es dadurch zu einem Heranrücken der Pkw-Fahrstreifen an die Bestands- bzw. zurzeit entstehende Bebauung auf der Ostseite der Straße um bis zu 3 m. Für die Bebauung auf der Seite des PHOENIX Sees wurden im Bebauungsplan Hö 252 - PHOENIX See Teilbereich A, Teil I - Seequartier Vorgaben zur Sicherung gesunder Arbeitsverhältnisse getroffen. Es wurde festgesetzt, dass für zukünftige Büronutzungen eine Festverglasung und eine mechanische Belüftung von der straßenabgewandten Seite erforderlich sind. Wohnnutzungen sind in einer Tiefe von 15 m unzulässig. Auch beim neu errichteten Hotel an der Faßstraße 3 ist eine mechanische Belüftung von der straßenabgewandten Seite umgesetzt worden. Für die Bestandsbebauung auf der Westseite der Faßstraße kommt es durch das oben beschriebene Abrücken der Fahrspuren zu keiner auf die Planung zurückzuführenden Verschlechterung der lufthygienischen Situation.

Die Leistungsfähigkeit der Straße wird durch die Planung nicht erhöht. Eine mögliche zukünftige Zunahme von Verkehren auf der Faßstraße steht nicht im direkten Zusammenhang mit dem Umbau der Faßstraße, sondern ist durch die baulichen Entwicklungen im Umfeld des PHOENIX Sees bedingt. Diesem Sachverhalt wurde u.a. in den Bebauungsplanverfahren Hö 252 - PHOENIX See - und VEP Hö 274 - nördlich Seekante - Rechnung getragen. Zudem ist davon auszugehen, dass durch eine günstigere Flottenzusammensetzung die prognostizierten Verkehrszunahmen hinsichtlich der Stickstoffdioxidbelastung zumindest teilweise kompensiert werden.

## 8. Entwässerung

Die im Rahmen des Bebauungsplans festgesetzten Straßenverkehrsflächen gehen nur in geringem Umfang über die heutige Verkehrsfläche hinaus. Gleichzeitig bleibt der Anteil von Pflanzflächen im Straßenraum hoch, so dass es in der Summe durch den Umbau zu keiner wesentlichen Änderung der im Straßenbereich versiegelten Flächen kommen wird. Auch nach dem Umbau soll die Entwässerung der Faßstraße im Mischsystem erfolgen. Die bestehenden Mischwasserkanäle im Bereich der Faßstraße sind leistungsfähig und können das anfallende Niederschlagswasser aufnehmen. Im Detail erfolgt die Planung für die Entwässerung der Faßstraße auf Ebene der Ausbauplanung. Um einen verbesserten Abfluss des Oberflächenwassers – insbesondere im Falle eines Starkregenereignisses – zu gewährleisten, sind Straßeneinläufe in ausreichender Anzahl vorgesehen.

## 9. Archäologie

Durch die Umsetzung der Planung wird voraussichtlich an vielen Stellen in die unterirdisch erhaltene historische Substanz Hördes eingegriffen. Die gesamte Umbaumaßnahme an der Faßstraße wird daher archäologisch begleitet. Die Kosten für die Begleitung sind gem. Denkmalschutzgesetz NRW aufgrund des "Veranlasserprinzips" bei der Kostenschätzung der Straßenbaumaßnahme mit zu berücksichtigen.

## 10. Sonstige Belange

Bergbau

Nach den Stellungnahmen der Bezirksregierung Arnsberg und der Alte Haase Bergwerks-Verwaltungs-Gesellschaft mbH kann nicht mit Sicherheit ausgeschlossen werden, dass im tagesnahen Bereich widerrechtlicher Bergbau durch Dritte oder Bergbau vor der Anlegung zeichnerischer Unterlagen stattgefunden hat (sogenannter Uraltbergbau). Eine Einsichtnahme in die Grubenbilder bei der Bezirksregierung Arnsberg hat im Zuge des Planverfahrens nicht stattgefunden. Das gesamt Plangebiet wurde daher nach § 9 Abs. 5 BauGB vorsorglich als Bereich gekennzeichnet, unter dem (möglicherweise) Bergbau umgegangen ist und bei dessen Bebauung besondere Vorkehrungen oder besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen erforderlich werden können.

Kampfmittel

Die durch die Bezirksregierung Arnsberg vorgenommenen Auswertungen der Luftbilder lassen im Planbereich ein Bombenabwurfgebiet erkennen. Keine Erkenntnisse liegen bislang zu dem östlichen Teil des Flurstücks Gemarkung Hörde, Flur 5, Nr. 842 vor (Hermannstraße, westlich der Faßstraße). Ein Hinweis zu den erforderlichen Maßnahmen wurde in den Bebauungsplan aufgenommen.

Methanausgasungen

Das Plangebiet befindet sich in Zone 1 der Karte der potenziellen Methangasaustritte im Stadtgebiet Dortmund (Stand: Oktober 2002). Danach sind Methangasaustritte „wenig wahrscheinlich“.

Altlasten

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans befinden sich mehrere Flächen die im Kataster der Altlasten und Altlastenverdachtsflächen verzeichnet sind. Diese wurden in der Planzeichnung als Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, gekennzeichnet. Weitergehende Informationen und die genaue Lage der belasteten Flächen können dem Kapitel 4 dieser Begründung entnommen werden.

## 11. Gutachten

Immissionsschutzuntersuchung Bebauungsplangebiet Hö 281 -Faßstraße-, Straßenbauverwaltung Tiefbauamt Dortmund, April 2018

Dortmund, den 16.08.2019

Thabe
Fachbereichsleiter