Begründung

zur Änderung Nr. 11 des Bebauungsplanes Hom 124

- Erweiterung der Feuerwache Kirchhörde -

Stadt Dortmund
Stadtplanungs- und
Bauordnungsamt

Inhalt

1. Räumlicher Geltungsbereich 3

2. Gegenwärtige Situation im Planbereich 3

3. Anlass, Ziel und Zweck der Aufstellung des Bebauungsplanes 4

4. Bestehendes Planungsrecht und übergeordnete Planungen 8

4.1 Ziele der Raumordnung und Landesplanung 8

4.2 Darstellungen des Flächennutzungsplanes 8

4.3 Bauplanungsrecht 8

4.4 Landschaftsplan Dortmund-Süd 9

5. Inhalte des Bebauungsplanes 9

6. Denkmalschutz 12

7. Verlegung der Hellerstraße, Straßenraumumbau, Bushaltestelle 13

8. Auflagen, Bedingungen und Hinweise der Deutschen Bahn (DB) 13

9. Immissionsschutz 14

10. Lufthygiene 18

11. Klimaschutz und Klimaanpassung 18

12. Ver- und Entsorgung 18

13. Entwässerung und Überflutungsschutz 20

14. Bergbau und Methanausgasungen 20

15. Altlasten 23

16. Kampfmittel 23

17. Verfahrensart 24

18. Umweltbelange 25

18.1 Gesetzliche Grundlagen 25

18.2 Umweltmedien / Abwägungsmaterial 25

18.3 Artenschutz 27

18.4 Baumersatz 28

19. Entschädigungsansprüche 28

20. Städtebauliche Zahlenwerte 28

21. Kosten 28

1. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Änderung Nr. 11 des Bebauungsplanes Hom 124 liegt im Bezirk Kirchhörde-Löttringhausen (Stadtbezirk Hombruch). Er umfasst die bestehende Feuerwache (Hellerstraße 8) sowie Teile der westlich und südlich angrenzenden Straßen-, Grün- und Ackerflächen. Im Nordosten grenzt der Geltungsbereich an die Südwestseite der Grundstücke Max-Brandes-Straße 28, Hellerstraße 4 und 6. Die Geltungsbereichsgrenze verläuft weiter entlang der südöstlichen Grenze des Grundstücks Hellerstraße 6 sowie entlang der westlichen Grundstücksgrenze der Flächen der Deutschen Bahn (Flurstück 1114, Flur 5, Gemarkung Kirchhörde). Im Süden verläuft die Geltungsbereichsgrenze über die Hellerstraße und dann weiter über die landwirtschaftliche Fläche, und zwar etwa 15 bis 25 m südlich der heutigen Hellerstraße. Im Westen und auf Höhe der Gebäude Schneiderstraße 115, 117, 119, 121 wird der Geltungsbereich durch die Ostseite der Schneiderstraße begrenzt.

2. Gegenwärtige Situation im Planbereich

Innerhalb des Plangebiets liegt das historische und in Benutzung befindliche Gebäude des Löschzugs 15. Das Gebäude wird von der freiwilligen Feuerwehr und der Jugendfeuerwehr von Kirchhörde genutzt. Das Feuerwehrgrundstück ist weitestgehend versiegelt. Der Geltungsbereich dieser Änderung umfasst zudem Teile der Hellerstraße sowie den östlichen Teil der Buswendeschleife Ecke Schneiderstraße / Hellerstraße. Die Hellerstraße ist im Bereich der Buswendeschleife und vor den Gebäuden Hausnummern 4 und 6 nur für den Linienverkehr und nur in Fahrtrichtung Süden (Einbahnstraße) freigegeben. Radfahrer sind davon ausgenommen. In der Buswendeschleife befindet sich u.a. folgendes Mobiliar: Fahrgastunterstand, Fahrertoilette, Briefkasten, Streusalz-Container. Die Straßenverkehrsflächen sind versiegelt, abgesehen von der Verkehrsinsel der Buswendeschleife. Im Süden des Geltungsbereichs befindet sich heute eine landwirtschaftlich genutzte Fläche. Insgesamt weist der Geltungsbereich vereinzelten Gehölzbestand auf. Markante Bäume befinden sich auf der Verkehrsinsel und vor der historischen Feuerwache. Es handelt es sich um ein topographisch bewegtes Gelände, das in Richtung Osten fällt. Die nähere Umgebung wird durch Wohnbebauung im Westen, eine DB-Strecke im Osten, sowie Ackerland im Süden geprägt. Auf dem Ackerland ist die Errichtung von Wohnbebauung geplant.

Es verlaufen zahlreiche Ver- und Entsorgungsleitungen, hauptsächlich innerhalb der bestehenden Straßenverkehrsflächen. Südlich der heutigen Feuerwache sind Altpapier- und Altglas-Container vorhanden.

3. Anlass, Ziel und Zweck der Aufstellung des Bebauungsplanes

Der Löschzug der freiwilligen Feuerwehr Dortmund-Kirchhörde (Löschzug 15) ist in einem vergleichsweise kleinen Feuerwehrgerätehaus in der Hellerstraße 8 untergebracht. Das denkmalgeschützte Gebäude entspricht nicht mehr den heutigen gesetzlichen und technischen Anforderungen.

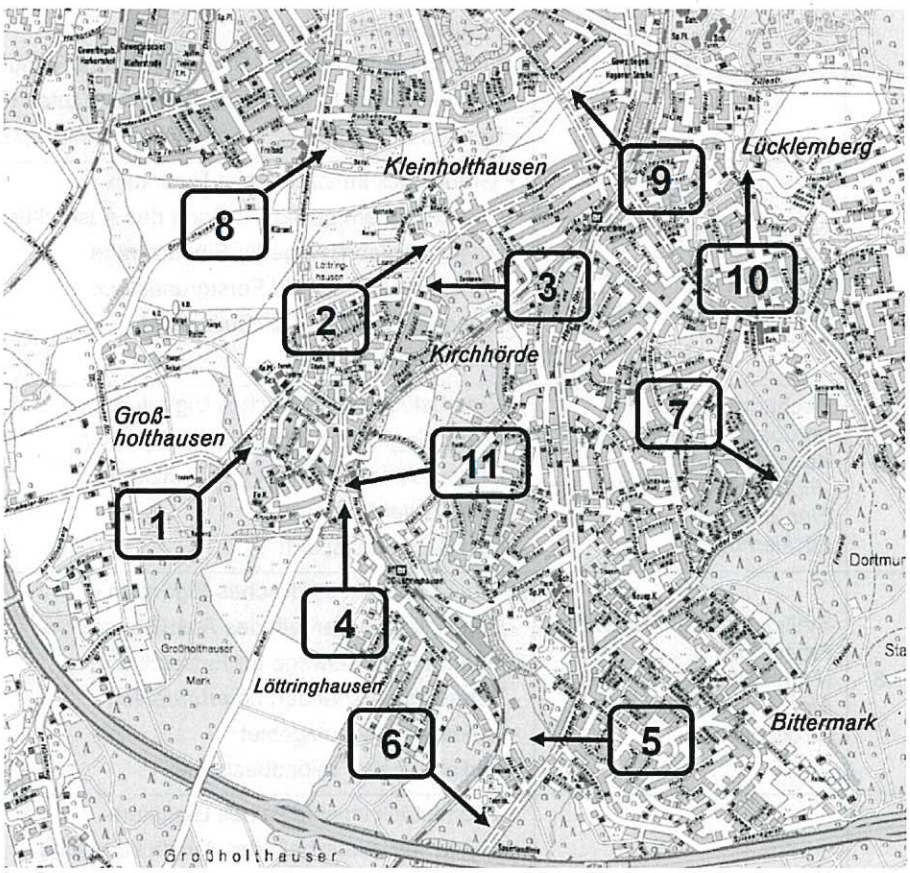
Es wurde daher geprüft, welche Möglichkeiten für einen Ersatzneubau an anderer Stelle bestehen. Auch wurde die bauliche Ertüchtigung und Erweiterung des bestehenden Standorts geprüft. Im Rahmen einer Standortuntersuchung wurden inklusive des heutigen Standorts insgesamt 11 Grundstücke betrachtet und sie wurden aus liegenschaftlicher, feuerwehrtechnischer und stadtplanerischer Sicht bewertet:

Nr.	Standort	Bewertung aus feuerwehrtechnischer, planungsrechtlicher und liegenschaftlicher Sicht
1	Löttringhauser Straße, westl. Am Flachsteich 13 *(Flurstück 747, Flur 6, Gemarkung Kirchhörde)*	+ Objekt liegt zentral im Ausrückbereich + Anfahrtszeiten der Einsatzkräfte sind im optimalen Soll - Grunderwerbskosten, da Fremdeigentum - Bebauungsplanänderung erforderlich - Landschaftsschutzgebiet - Funkmast (Verlegung ggf. erforderlich)
2	Gegenüber Schneiderstraße 80 *(Flurstück 1748, Flur 3, Gemarkung Kirchhörde)*	+ Grundstück im städtisches Eigentum (verpachtet) - Objekt liegt am nördlichen Rand des Ausrückbereichs - längere Anfahrtswege für Einsatzkräfte - ungünstige Topographie - Bebauungsplanänderung erforderlich - Landschaftsschutzgebiet - Hochspannungsmast mit Schutzstreifen
3	Schneiderstraße, nördlich Bahnebredde 29 *(Flurstück 1358, Flur 3, Gemarkung Kirchhörde)*	+ Grundstück im städtisches Eigentum (verpachtet) - Objekt liegt im nördlichen Ausrückbereich - längere Anfahrtswege für Einsatzkräfte - ungünstige Topographie (Mulde) / Wohnbebauung angrenzend - Bebauungsplanänderung erforderlich - Landschaftsschutzgebiet
4	Südöstlich Ecke Schneiderstr. / Hellerstr. *(Flurstück 689, Flur 5, Gemarkung Kirchhörde)*	+ Objekt liegt zentral im Ausrückbereich + Anfahrtszeiten der Einsatzkräfte sind im optimalen Soll - Bebauungsplanänderung erforderlich - Fremdeigentum (Grundstück steht nicht zu Disposition, da es für Wohnbebauung vorgesehen ist)
5	Südlich Hagener Straße 389 (ehem. Telekom) *(Flurstücke 229 u. 955,*	- Objekt liegt im südlichen Ausrückbereich - längere Anfahrtswege für Einsatzkräfte

	Flur 5, Gemarkung Kirchhörde)	- kein Bebauungsplan - Zusatzkosten für Anbindung an vielbefahrene Hagener Straße (Ausfahrtsampel) - Fremdeigentum (Eigentümer hat andere Planungsabsichten) - Altlastenverdacht und bestehende Aufbauten (Betonteile etc.) - Renaturierung des verrohrten Ossenbrinksiepen
6	Südlich Hagener Straße 421 *(Flurstück 905, Flur 7, Gemarkung Kirchhörde)*	+ Grundstück im städtisches Eigentum - Objekt liegt am südlichen Rand des Ausrückbereichs - längere Anfahrtswege für Einsatzkräfte - dichter Waldbestand / Forstgrundstück - teilweise Landschaftsschutzgebiet - kein Bebauungsplan
7	Kirchhörder Straße, nordöstlich Wilhelm-Kaiser-Weg 11 *(Flurstücke 639 u. 640, Flur 2, Gemarkung Lücklemberg)*	+ Grundstück im städtisches Eigentum - Objekt liegt im östlichen Ausrückbereich - längere Anfahrtswege für Einsatzkräfte - dichter Waldbestand - kein Bebauungsplan
8	Stellplatzfläche Freibad Froschloch *(Flurstücke 1673 u. 1674, Flur 2, Gemarkung Kirchhörde)*	+ Grundstück im städtisches Eigentum - Objekt liegt außerhalb des Ausrückbereichs - längere Anfahrtswege für Einsatzkräfte - Bebauungsplanänderung erforderlich - Landschaftsschutzgebiet - Stellplätze für Freibadbesucher
9	Gotthelfstraße, südlich Gemeinschaftsweg 1 *(Flurstück 412, Flur 1, Gemarkung Hacheney)*	+ Grundstück im städtisches Eigentum - Objekt liegt außerhalb des Ausrückbereichs - längere Anfahrtswege für Einsatzkräfte - Bebauungsplanänderung erforderlich - Landschaftsschutzgebiet - Hochspannungsleitung quert Flurstück diagonal - diverse Leitungsrechte
10	Heideblick, ehem. Parkplatz des Hotels „Zum kühlen Grunde" *(Flurstück 838, Flur 1, Gemarkung Lücklemberg)*	+ Grundstück im städtisches Eigentum - Objekt liegt im nordöstlichen Ausrückbereich - längere Anfahrtswege für Einsatzkräfte - kein Bebauungsplan - Landschaftsschutzgebiet
11	**Hellerstraße 8, Erweiterung am bestehenden Standort**	+ Weiternutzung des Bestandsgebäudes + Objekt liegt zentral im Ausrückbereich + Anfahrtszeiten der Einsatzkräfte sind im optimalen Soll +- Grunderwerb für Straßenverschwenkung erforderlich / Bereitschaft seitens des Privateigentümers vorhanden - Bebauungsplanänderung erforderlich

Anmerkungen: Bei zahlreichen Standorten ist zudem oberflächennaher Bergbau zu prüfen. Manche Ersatzstandorte bedingen höhere Kosten für die erstmalige Erschließung.

In der folgenden Abbildung sind die geprüften Standorte verortet:



Verortung der untersuchten Standorte (ohne Maßstab)

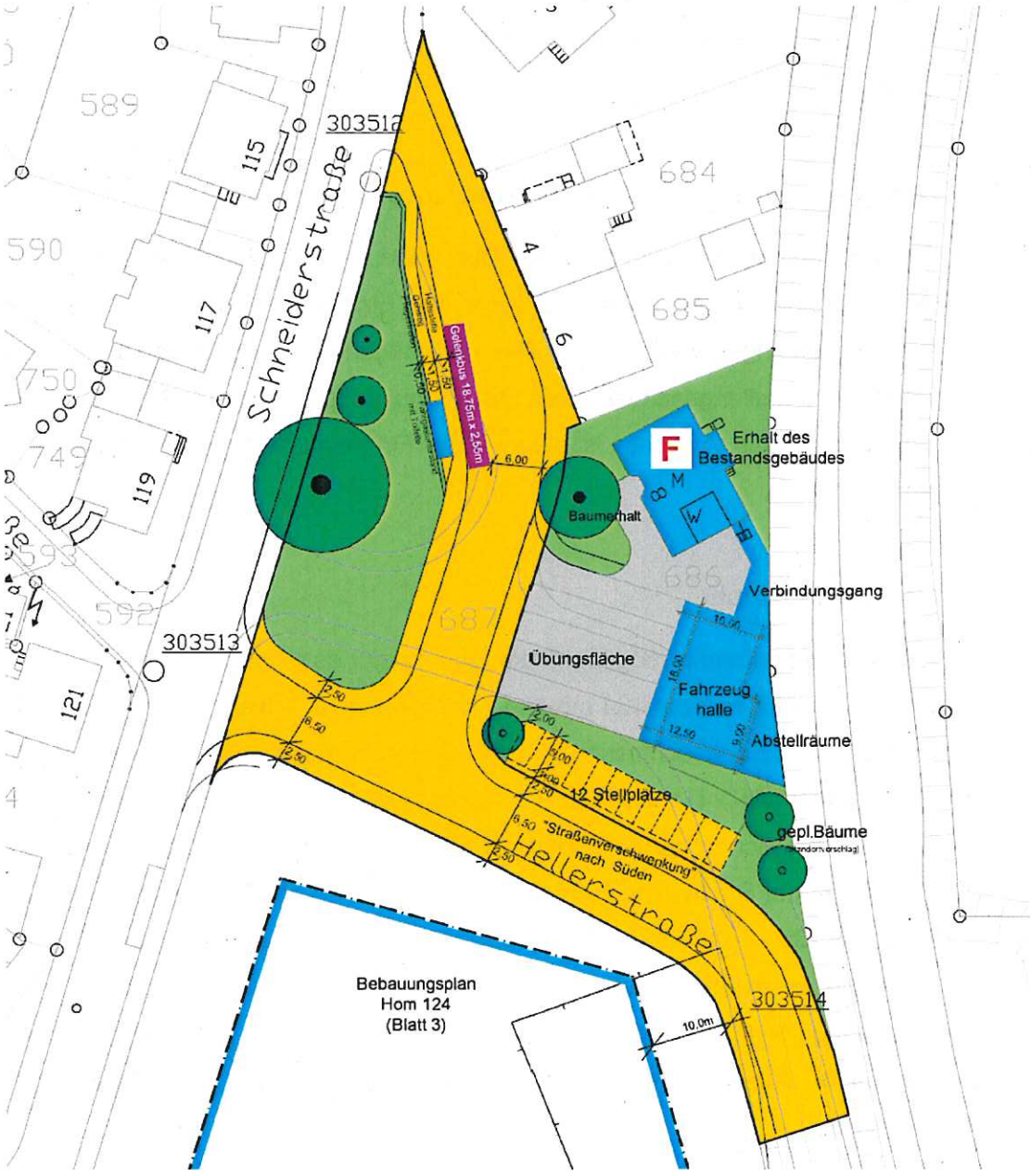
Die Standortuntersuchung hat zu dem Ergebnis geführt, dass die Ertüchtigung der bestehenden Feuerwache Kirchhörde und die Erweiterung ebendieser durch einen Neubau aus Sicht der Verwaltung unter Berücksichtigung der o.g. Belange zu bevorzugen ist. Damit wird letztlich auch dem Ziel eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden Rechnung getragen. Es wurde eine bestandsorientierte Planung entwickelt: Südlich des historischen Feuerwachen-Gebäudes soll eine neue Fahrzeughalle errichtet werden. Der Neubau wird Platz für vier Feuerwehrfahrzeuge bieten sowie Abstellflächen aufweisen. Die Fläche vor der Fahrzeughalle wird befestigt und dient als Aufstellungs- / Übungsfläche. Das Altgebäude soll durch einen überdachten Gang mit der Fahrzeughalle verbunden werden. Durch Umbaumaßnahmen im Bestandsgebäude werden künftig zeitgemäße Umkleiden und Sanitärbereiche entstehen. Südlich des geplanten Neubaus sollen 12 Pkw-Stellplätze errichtet werden.

Da das Feuerwachengrundstück (Flurstück 686, Flur 5, Gemarkung Kirchhörde) nicht ausreichend Platz für die Erweiterung bietet, sollen Teile der heutigen Hellerstraße sowie der südlich liegenden landwirtschaftlichen Fläche für die Feuerwache in Anspruch genommen werden. Die Hellerstraße soll zu diesem Zwecke in Richtung

Süden „verschwenkt" werden. Für die Erweiterung der Feuerwache und die Verlagerung der Hellerstraße werden ca. 1.150 m² der südlich angrenzenden landwirtschaftlichen Fläche benötigt.

Die Flurstücke im Änderungsbereich befinden sich - abgesehen von der südlich der heutigen Hellerstraße gelegenen Fläche - vollständig im Eigentum der Stadt Dortmund. Der private Eigentümer der südlich der heutigen Hellerstraße gelegenen Fläche wurde frühzeitig beteiligt und ist bereit, diese Fläche im Wege eines Grundstückstausches an die Stadt Dortmund abzugeben.

Das Bebauungskonzept stellt sich folgendermaßen dar:



Für die Errichtung der geplanten Fahrzeughalle und der damit verbundenen Verlegung der Hellerstraße ist eine Bebauungsplanänderung erforderlich, da die

Vorhaben nicht auf Basis des heutigen Planrechts realisierbar sind. Es soll daher der Bebauungsplan Hom 124, der aus den 1960er Jahren stammt, geändert werden. Die Bebauungsplanänderung Nr. 11 des Hom 124 erfolgt im Verfahren nach § 13a BauGB (s. Kapitel 17).

4. Bestehendes Planungsrecht und übergeordnete Planungen

4.1 Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Der Regionalplan Regierungsbezirk Arnsberg 2004, Teilabschnitt Oberbereich Dortmund – westlicher Teil stellt den Planbereich als „Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB)" dar.

4.2 Darstellungen des Flächennutzungsplanes

Der Flächennutzungsplan der Stadt Dortmund vom 31.12.2004 stellt den Änderungsbereich als „Wohnbaufläche" dar. Eine Änderung des Flächennutzungsplanes ist unter Berücksichtigung der tatsächlichen Flächengröße und der Darstellungsschwelle des Flächennutzungsplanes von 2 ha nicht erforderlich. Das Vorhaben ist als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt anzusehen.

4.3 Bauplanungsrecht

Der Änderungsbereich liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Hom 124 mit den Änderungen Nr. 1 bis 9 (Änderungsverfahren Nr. 10 wurde nicht abgeschlossen). Das Feuerwachengrundstück selber liegt im Reinen Wohngebiet (WR). Der Bebauungsplan setzt hier u.a. eine Baugrenze fest und lässt max. 2 Vollgeschosse zu. Auf dem Grundstück ist zudem ein Leitungsrecht zugunsten der Stadtwerke festgesetzt. Die angrenzenden Verkehrsräume (Hellerstraße / Buswendeschleife) sind als öffentliche Verkehrsflächen festgesetzt. Die heute landwirtschaftlich genutzte Fläche, die sich südlich dieser Bebauungsplanänderung befindet, ist als WR festgesetzt. Das Baufenster befindet sich ca. 30 m südlich der heutigen Hellerstraße und es sind max. 2 Vollgeschosse zugelassen.

4.4 Landschaftsplan Dortmund-Süd

Der räumliche Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung liegt außerhalb des Landschaftsplanes Dortmund-Süd.

5. Inhalte des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan enthält folgende Festsetzungen, die auf Grundlage des Baugesetzbuchs (BauGB), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) bzw. auf Basis der Landesbauordnung (BauO NRW) erfolgen:

Art der baulichen Nutzung

Das Grundstück der Feuerwache wird gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB als „Fläche für den Gemeinbedarf" mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr" festgesetzt, um hier die geplante Erweiterung der Feuerwache zu ermöglichen.

Maß der baulichen Nutzung

In der Bebauungsplanänderung wird auf die Festsetzung der Grundflächenzahl sowie einer maximalen Höhe baulicher Anlagen verzichtet, da es in dieser Hinsicht keiner bauplanungsrechtlichen Steuerung bedarf. Es handelt sich schließlich um ein städtisches Vorhaben und eine Überdimensionierung des Gebäudes kann vor diesem Hintergrund ausgeschlossen werden.

Bauweise, Baulinie, Baugrenzen

Auch wird auf die Festsetzung einer bestimmten Bauweise verzichtet, da lediglich eine Fahrzeughalle mit angrenzenden Abstellräumen errichtet werden soll und es keiner weiteren bauplanungsrechtlichen Steuerung bzgl. der Bauweise bedarf. Die Festsetzung von Baugrenzen ermöglicht es, den Neubau der Feuerwache innerhalb des Baufensters zu realisieren (s. auch Kapitel 6). Das festgesetzte Baufenster orientiert sich am Platzbedarf der Feuerwehr.

Verkehrsflächen

Die „verschwenkte" Hellerstraße wird als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt. Die Verkehrsinsel im Bereich der Buswendeschleife wird als öffentliche Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Verkehrsgrün festgesetzt. Im Bereich der Buswendeschleife sollen ggf. ein neuer Fahrgastunterstand sowie eine neue Fahrertoilette errichtet werden. Die Anlage ist im Bebauungsplan nachrichtlich dargestellt.

Führung von Versorgungsleitungen

Versorgungsleitungen sind aus stadtgestalterischen Gründen unterirdisch zu führen.

Leitungsrechte

In dem Bebauungsplan sind mehrere Leitungsrechte zugunsten der Dortmunder Netz GmbH festgesetzt, um bestehende Trassen zu sichern bzw. die im Zuge der Umbaumaßnahmen erforderliche, anderweitige Verlegung zu ermöglichen (s. Kapitel 12).

Stellplatzbegrünung, Pflanz- und Erhaltungsgebote

Oberirdische Stellplatzanlagen sind aus Gründen des Klimaschutzes und der Ortsbildpflege angemessen zu begrünen. Alle vier angefangene ebenerdige Stellplätze ist dabei ein Baum anzupflanzen. Im Bereich des Feuerwachengrundstücks sind für die geplanten 12 Stellplätze somit 3 Bäume zu pflanzen.

Die bestehenden Bäume im Plangebiet sind, soweit sie erhalten werden können, mittels Erhaltungsgebot festgesetzt. Nach Auskunft des Tiefbauamts sind alle Bäume vital. Lediglich die Gemeine Roßkastanie weist ein paar Defizite im Kronengerüst auf. Dieser Baum ist aber besonders schützenswert.

Im Zuge des geplanten Straßenumbaus müssen zwei Spitzahorne sowie ein Weißdorn im Bereich der Buswendeschleife gefällt werden. Die Bäume sind zu ersetzen. Im Bebauungsplan sind daher Pflanzgebote im Bereich der Verkehrsinsel für drei Bäume festgesetzt.

Reduktion des Versiegelungsgrades

Zur Reduzierung des Versiegelungsgrades, aus Gründen des Bodenschutzes sowie zur Sicherung des Grundwasserdargebotes sind innerhalb der Gemeinbedarfsfläche mindestens 10 % der Grundstücksfläche unbebaut / unversiegelt zu lassen sowie die PKW-Stellplätze mit Rasenpflaster, Rasengittersteinen, offenfugiger Pflasterung (Fugenbreite ca. 20 mm) oder mit vergleichbaren wasserdurchlässigen Materialien zu befestigen. Der Unterbau ist entsprechend herzustellen.

Flachdächer

Der Anbau der Fahrzeughalle soll sich architektonisch von dem bestehenden Altgebäude absetzen. So soll ein Gebäude mit Flachdach entstehen. Im Bereich der Gemeinbedarfsfläche sind daher - abgesehen von dem denkmalgeschützten Gebäude – ausschließlich Flachdächer zulässig. Flachdächer dürfen eine maximale Neigung von 10 Grad aufweisen. Aus stadtgestalterischen Gründen sind diese so zu gestalten, dass die auf dem Dach installierte Versorgungstechnik wie z.B. Lüftungs- / Klimaanlagen und Solar- / Photovoltaikanlagen mit ihrer Aufbauhöhe unterhalb der Attika bleibt.

Dachbegrünung

Um die ökologischen Auswirkungen der baulichen Inanspruchnahme durch die Fahrzeughalle zu minimieren, trifft der Bebauungsplan eine textliche Festsetzung zur extensiven Begrünung der Flachdächer. Durch die Errichtung einer Dachbegrünung entstehen gleichzeitig entwässerungstechnische und stadtklimatische Vorteile:

Die Teilverdunstung auf der dachbegrünten Fläche bewirkt Kühlungseffekte der Umgebungsluft im Sommer, was sich positiv auf das Mikroklima auswirken kann. Ebenso reduzieren Gründächer die Wärmeabstrahlung im Sommer, was die Aufheizung in bebauten und versiegelten Bereichen wirksam minimiert. In heißen, wie auch in kühlen Jahreszeiten leisten Gründächer einen zusätzlichen Dämmeffekt, was sich kostenreduzierend auf Energieaufwendungen zum Heizen oder Kühlen auswirkt. Mit Gründächern kann in Teilen den Aspekten der Klimaanpassung Rechnung getragen werden.

Gründächer leisten gleichzeitig einen Beitrag zur Rückhaltung bzw. Abflussverlangsamung des anfallenden Niederschlagswassers, was der Entlastung des Kanalnetzes zugute kommt. Dadurch dämpfen sie die Auswirkungen von Überflutungsgefahren. Die Wirksamkeit hinsichtlich der Rückhaltung wird durch den festgelegten Abflussbeiwert C definiert.

Gründächer ermöglichen die Pflanzung von Blühstauden. Damit steigern sie das Nahrungsangebot für Insekten- und Vogelarten und können somit ansatzweise den funktionalen Verlust an Freiraum minimieren. Über die mikroklimatischen Vorteile hinaus entwickeln begrünte Dachflächen eine optische Wohlfahrtswirkung für den Menschen, sobald diese Dachflächen einsehbar sind.

Mit der Umsetzung einer Dachbegrünung entstehen zusätzliche Kosten für ggf. eine angepasste Statik sowie für den Begrünungsaufbau. Ebenso entstehen Kosten für gründachspezifische Pflegemaßnahmen. Fachgerecht realisierte extensive Dachbegrünung verursacht allerdings relativ geringe Pflegeaufwendungen.

Dem gegenüber rechtfertigt Dachbegrünung gemäß der Entwässerungssatzung der Stadt Dortmund eine Halbierung der Abwassergebühr. Kostenreduzierend sind ebenso die Aspekte des Bautenschutzes (Schutzfunktion für den Dachaufbau und Langlebigkeit der Dachabdeckung) zu bewerten.

Anlagen zur Photovoltaik und Dachbegrünung lassen sich kombinieren. Soweit die PV-Anlage aufgeständert wird, ist eine flächige, extensive Dachbegrünung technisch möglich und brandschutzbezogen begrüßenswert. Zudem wirkt sich der lokale Kühleffekt der Bepflanzung positiv auf die Produktivität der PV-Anlage aus.

Einfriedungen

In der Gemeinbedarfsfläche sind Zäune bis zu einer Höhe von maximal 2,0 m zulässig. Aus stadtgestalterischen Gründen sind diese entlang der öffentlichen Straßenverkehrsflächen nur zulässig, wenn sie durch Strauch- oder Heckenpflanzungen flächig begrünt werden. Die Pflanzenauswahlliste, die der Begründung zum Bebauungsplan beigefügt ist, bietet geeignete Pflanzenarten.

Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

Das denkmalgeschützte Feuerwehrgebäude sowie der geschützte Landschaftsbestandteil (Gemeine Roßkastanie) sind im Bebauungsplan nachrichtlich gekennzeichnet. Zudem ist der gesamte Geltungsbereich gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB gekennzeichnet, da unter der Fläche Bergbau umgeht (s. Kapitel 19).

Sonstige Festsetzungen

Die Grenze der Bebauungsplanänderung wurde so festgelegt, dass die notwendigen Flächen für die Erweiterung der Feuerwache sowie die Bereiche für die Verlegung der Hellerstraße abgedeckt sind.

6. Denkmalschutz

Das Gebäude der Feuerwehr im Bereich der Hellerstraße steht unter Denkmalschutz (Denkmallistennummer Ao308). Das denkmalgeschützte Gebäude ist im Bebauungsplan nachrichtlich gekennzeichnet und ein entsprechender Hinweis ist aufgenommen.

Die Untere Denkmalschutzbehörde wurde frühzeitig in das Änderungsverfahren eingebunden, um die denkmalpflegerischen Belange zu berücksichtigen. Aufgrund von denkmalpflegerischen Bedenken wurde die geplante Fahrzeughalle soweit wie möglich von dem Bestandsgebäude abgerückt und der Verbindungsgang wurde so weit wie möglich in Richtung Osten verschoben, um die Sichtbeziehung auf die Turmseite des Gebäudes (Schauseite) zu ermöglichen. Weiterhin wird der Neubau das Bestandsgebäude architektonisch behutsam arrondieren. Die Denkmalschutzbehörde ist bei der detaillierten Planung des Anbaus (Gestaltung, Kubatur, exakte Position, Materialität, Farbigkeit usw. und bei den Details der Anbindung zwischen Denkmal und Anbau sowie bei der Planung der Umgebung) gem. § 9 DSchG NRW frühzeitig zu beteiligen.

Über das Vorhandensein von Bodendenkmalen ist nichts bekannt. Vorsorglich ist dennoch ein Hinweis in den Bebauungsplan hierzu aufgenommen.

7. Verlegung der Hellerstraße, Straßenraumumbau, Bushaltestelle

Das Grundstück der Feuerwache ist über die Hellerstraße erschlossen. Im Zuge der Feuerwachen-Erweiterung wird die Hellerstraße teilweise verlegt. Die künftige Fahrbahn wird eine Breite von 6,5 m aufweisen. Beidseitig sind 2,5 m breite Gehwege vorgesehen. Da auf dem angrenzenden Privatgrundstück südlich des Geltungsbereichs die Errichtung von Wohnbebauung geplant ist, soll der Gehweg auf der Südseite der Hellerstraße auch außerhalb des Geltungsbereichs dieser Änderung fortgeführt[1] werden.

Eine Wendeschleife samt Bushaltestelle (Endhaltestelle der Linie 448) liegt westlich der Feuerwache Kirchhörde. Die Buswendeschleife wird auch zukünftig benötigt, so dass diese in modifizierter Form erhalten bleibt. Die Dortmunder Stadtwerke AG (DSW21) weist in diesem Zusammenhang auf Folgendes hin: Sollten neue Versorgungsleitungen im Bereich der Buswendeschleife verlegt werden, so ist zu beachten, dass der bestehende Fahrgastunterstand inkl. der Betriebstoilettenanlage weiterhin -bei einem ggf. zeitweisen Abbau durch die Baumaßnahme- Bestand hat. Die DSW21 behalten sich vor, die bestehende Anlage (Fahrgastunterstand und Betriebstoilette) ggf. zu modernisieren bzw. gegen eine Neuanlage auszutauschen.

Im Rahmen einer Schleppkurvenuntersuchung wurde durch den Geschäftsbereich „Mobilitätsplanung" des Stadtplanungs- und Bauordnungsamtes Dortmund nachgewiesen, dass die umgeplante Buswendeschleife für Gelenkbusse befahrbar ist. Die Buswendeschleife soll vor den Gebäuden Hausnummern 4 und 6 auch künftig nur für den Linienverkehr und nur in Fahrtrichtung Süden (Einbahnstraße, Radfahrer ausgenommen) freigegeben sein. Das Verlassen der Feuerwache wird regulär (d.h. Nicht-Einsatzfall) aufgrund der Einbahnstraßenregelung nur in Richtung Süden erfolgen. Zudem wurde anhand von Schleppkurven geprüft, dass Feuerwehrfahrzeuge die künftige Fahrzeughalle nach Norden (Busschleife) sowie nach Südwesten (Richtung Schneiderstraße) sowie nach Südosten (Richtung Löttringhausen) verlassen können.

8. Auflagen, Bedingungen und Hinweise der Deutschen Bahn (DB)

Die Deutsche Bahn (Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Region West, Deutz-Mühlheimer Straße 22-24, 50679 Köln) hat in der Behördenbeteiligung mitgeteilt,

[1] Das notwendige Planrecht ist hier schon vorhanden, so dass die Anlage eines Gehwegs innerhalb der festgesetzten, öffentlichen Verkehrsfläche möglich ist (Böschungen müssen ggf. abgefangen werden). Der Geltungsbereich umfasst daher nicht den geplanten, nach Süden fortgeführten Gehweg.

dass gegen das Vorhaben bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen / Auflagen und Hinweise keine Bedenken bestehen:

- Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehres auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden.
- Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.
- Die Abstandsflächen dürfen sich unter Beachtung der gesetzlichen Regelungen bei dem geplanten Vorhaben auf Bahngelände erstrecken, unter dem Vorbehalt, dass für die Inanspruchnahme des Bahngrundstückes eine einmalige Vergütung durch den Antragsteller entrichtet wird. Hierfür ist im Bauantragsverfahren ein kostenpflichtiger Gestattungsvertrag abzuschließen.
- Die Tiefe der Ausschachtungen für zu errichtende Gebäude oder Straßen müssen außerhalb des Druckbereiches der Eisenbahnverkehrsanlagen liegen.
- Die späteren Anträge auf Baugenehmigung im Geltungsbereich sind der DB erneut zur Stellungnahme vorzulegen. Die DB behält sich weitere Bedingungen und Auflagen vor.

9. Immissionsschutz

Lärm durch die Feuerwehr

In unmittelbarer Nachbarschaft der Feuerwache Kirchhörde befindet sich Wohnbebauung. Grundsätzlich verlangt der Trennungsgrundsatz gem. § 50 BImSchG, dass Flächen für bestimmte Nutzungen so einander zugeordnet werden, dass schädliche Umwelteinwirkungen soweit wie möglich vermieden werden, insbesondere in Bezug auf Wohnbebauung. So sind im Sinne einer planerischen Vorbeugung unverträgliche Nutzungen räumlich zu trennen. Eine Feuerwache ist nach Rechtsprechung nicht grundsätzlich mit vorhandener Wohnbebauung unverträglich, sondern ist nach ihrer Bestimmung sowie im Interesse kurzer Wege zu den möglichen Einsatzorten auf eine gewisse Nähe zu diesen angewiesen (VG Düsseldorf vom 08.06.2006 – 11 K 6062/04). Für den Um- bzw. Neubau der freiwilligen Feuerwache wurden mehrere Standorte untersucht. Letztlich wurde dem

bestehenden Standort der Vorzug gegenüber einem Neubau an anderer Stelle gegeben (vgl. Kapitel 3).

Durch den Zu- und Abfahrtsverkehr der Feuerwehr wird es auch künftig zu Lärmbeeinträchtigungen in den angrenzenden Straßen kommen. Zudem wird es auch künftig ggf. eine Beeinträchtigung durch den Einsatz des Martinshorns im Einsatzfall geben. Da es sich um eine freiwillige Feuerwehr mit vergleichsweise geringen Einsatzzahlen handelt, sind die Beeinträchtigungen auf wenige Tage im Jahr begrenzt. Zudem führt das Martinshorn bei einer Einsatzfahrt nur kurzzeitig während der in aller Regel zügigen Vorbeifahrt zu Lärmbelastungen.

Durch die geplante Erweiterung der Feuerwache wird sich der Nutzungsumfang nicht wesentlich ändern. Zusätzliche, verkehrliche Belastungen entstehen nicht. Die Beeinträchtigungen sind auch in Zukunft insgesamt geringfügig und werden als zumutbar für die Anwohner angesehen.

Straßenlärm

Eine immissionsschutzrechtliche Prüfung wurde vom Stadtplanungs- und Bauordnungsamt (s. Anlage) durchgeführt. Die Prüfung wurde zur erneuten Offenlage aufgrund neuer Verkehrszahlen und einer veränderten Lage der Straße überarbeitet. Die alten Verkehrszahlen (Stand 2011) wurden gegen aktuelle Daten ausgetauscht. Die Zahlen basieren auf einer Verkehrszählung von April 2018.

Für die Erweiterung der Feuerwache wird die Hellerstraße nach Süden verlegt. Die Hellerstraße wird künftig ca. 15 m südlich des heutigen Knotenpunkts auf die Schneiderstraße treffen. Die Lärmbelastung ändert sich dadurch. Die umliegenden Wohngebiete sind im Bebauungsplan Hom 124 als Reine Wohngebiete (WR) festgesetzt.

Die Bauleitplanung ist gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB verpflichtet, die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Planverfahren zu berücksichtigen. Für die Beurteilung gelten dabei an bestehenden Straßen keine quantitativen Lärmschutzstandards mit festen Lärmgrenzwerten. Für Planungen an bestehenden Straßen sind die schalltechnischen Orientierungswerte der Norm DIN 18005 relevant. Im WR liegen diese bei 50 Dezibel (A) tags und 40 Dezibel (A) nachts.

Beim Bau oder wesentlichen Änderungen von öffentlichen Straßen sind zudem die Vorgaben der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) zu beachten. Die Verlegung der Hellerstraße und die Verlängerung der Busschleife werden als Neubau

einer Straße im Sinne der § 1 Abs. 1 der 16. BImSchV angesehen. Dementsprechend dürfen die in der 16.BImSchV genannten Immissionsgrenzwerte durch die neu gebauten Straßenabschnitte nicht überschritten werden. Andere bestehende Straßenabschnitte bleiben bei dieser Betrachtung unberücksichtigt. Die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV betragen 59 Dezibel (A) tags und 49 Dezibel (A) nachts für WR.

Die schalltechnische Untersuchung kommt zu folgenden Ergebnissen:

- Die Immissionen ausgehend von dem baulich veränderten Abschnitt der Hellerstraße überschreiten an den bestehenden Gebäuden nicht die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV. Im südlich angrenzenden Baufeld ergeben sich geringfügige Überschreitungen nur für einen sehr kleinen Bereich im Nordosten.
- Aktive Maßnahmen kommen für diesen Bereich nicht in Frage. Sollten Gebäude in dem Bereich mit geringfügigen Überschreitungen errichtet werden, sind zwar entsprechend der 16. BImSchV ggf. Ansprüche auf Schallschutzmaßnahmen dem Grunde nach gegeben. Allerdings ergibt sich aufgrund der Schalldämmmaße moderner Fenster und der Höhe der Pegel kein tatsächlicher Anspruch.
- Bereits heute werden die Orientierungswerte der DIN 18005 für Reine Wohngebiete im Umfeld des Änderungsbereiches z. T. deutlich überschritten. Durch die Verlegung der Straße ergeben sich für die Mehrzahl der untersuchten Immissionsorte keine relevanten Verschlechterungen zum Teil sogar leichte Abnahmen der Pegel.
- Durch die sich ergebenden Zunahmen durch die Verlegung der Straße ergibt sich keine völlig neue Lärmsituation. Relevante Pegelerhöhungen treten nur an 2 Gebäuden auf. Von den Pegel, welche die Schwelle zur Gesundheitsgefährdung darstellen (70 dB(A) tags und 60 dB(A) nachts), sind die hier berechneten Pegel noch weit entfernt.
- Im Bereich des südlichen Baufeldes treten im nördlichen Bereich deutliche Zunahmen der Pegel auf. Aktive Lärmschutzmaßnahmen kommen aufgrund der vorgesehenen Erschließung über die Hellerstraße nicht in Betracht. Da die Hellerstraße hier im Norden des Baufeldes verläuft, kann mit einer schallschützenden Grundrissgestaltung, in dem also weniger schutzbedürftige Nutzungen nach Norden orientiert werden, Lärmvorsorge getroffen werden. Durch die Pegelsteigerungen ergeben sich keine höheren Anforderungen an

die Schalldämmmaße der Fenster und Außenbauteile als in der heutigen Situation.

Bei der umliegenden Bestandsbebauung sowie bei dem südlich an das Plangebiet angrenzenden Baufenster werden die Orientierungswerte der DIN 18005 für WR bereits heute teils deutlich überschritten. Durch die „Verschiebung" der Hellerstraße in Richtung Süden steigt die Lärmbelastung an den der künftigen Kreuzung Hellerstraße / Schneiderstraße zugewandten Gebäudeteilen sowie im Bereich des südlich angrenzenden Baufensters. Die Verkehrsbelastung wird durch die Planung nicht erhöht. Die Einhaltung der Orientierungswerte der DIN 18005 ist aufgrund der Bestandssituation und der Vorbelastung planerisch nicht umsetzbar.

Zur Einhaltung der Orientierungswerte wäre es eine Option, größere Abstände zwischen Schallquelle und schutzbedürftiger Nutzung vorzusehen. Ein Abrücken der Wohnbebauung von der Schneiderstraße bzw. Hellerstraße ist aufgrund der Bestandssituation nicht praktikabel. Alternativen in der Straßenführung der verlegten Hellerstraße bestehen aus liegenschaftlichen Gründen nicht.

Städtebaulich verträgliche, aktive Lärmschutzmaßnahmen sind innerhalb des Plangebietes nicht möglich. Entlang der Schneiderstraße können aktive Schallschutzmaßnahmen nicht umgesetzt werden, da die Grundstücke von der Schneiderstraße erschlossen sind und daher die Zufahrt gewährleistet sein muss. Aktive Schallschutzmaßnahmen südlich der Hellerstraße sind ebenfalls aufgrund vorgesehener Grundstückszufahrten nicht umsetzbar. Diese müssten, um das Obergeschoß der künftigen Wohnhäuser – der Bebauungsplan lässt zwei Vollgeschosse zu - zu schützen, eine Höhe von bis zu 5 m aufweisen und würden damit das Stadtbild stark beeinträchtigen. Eine aktive Schallschutzmaßnahme nur im Norden des Baufeldes wäre ferner wenig effizient, da hierdurch nur im mittleren Bereich des Baufeldes Pegelreduzierungen erreicht werden könnten. Im westlichen und östlichen Bereich des Baufeldes werden die Immissionen durch die Verkehre auf der südlichen Hellerstraße und der Schneiderstraße bestimmt. Da die Hellerstraße hier im Norden des Baufeldes verläuft, kann mit einer schallschützenden Grundrissgestaltung, in dem also weniger schutzbedürftige Nutzungen nach Norden orientiert werden, Lärmvorsorge getroffen werden. Durch die Pegelsteigerungen ergeben sich keine höheren Anforderungen an die Schalldämmmaße der Fenster und Außenbauteile als in der heutigen Situation. Die Einhaltung der Innenschallpegel gemäß gem. der Tab. 6 VDI –Richtlinie- 2719 ist bereits heute indirekt durch die nach EnEV erforderlichen Schalldämmmaße für Fenster gewährleistet. Zusätzliche Festsetzungen zum passiven Schallschutz sind demnach entbehrlich.

10. Lufthygiene

In der 39. BImSchV sind für bestimmte Luftschadstoffe Grenzwerte festgelegt, die zum Schutz der menschlichen Gesundheit einzuhalten sind. So enthält die 39. BImSchV u. a. Immissionswerte für Stickstoffdioxid (NO_2), für Feinstaub (PM_{10} und $PM_{2,5}$), Blei, Benzol, Kohlemonoxid. Mit der 39. BImSchV wurde die Luftqualitätsrichtlinie[2] durch Novellierung des Bundes-Immissionsschutzgesetztes (BImSchG) und durch die Einführung der 39. BImSchV in nationales Recht umgesetzt. Es ist Aufgabe der Luftreinhalteplanung, die Einhaltung der Grenzwerte zu gewährleisten. Zum Zwecke der Luftreinhaltung wurden von der Bezirksregierung Arnsberg Aktions- und Luftreinhaltepläne aufgestellt. Für den Bereich der Stadt Dortmund gilt der „Luftreinhalteplan Ruhrgebiet 2011 – Teilplan Ost".

Der Einfluss (bzw. eine zusätzliche Belastung) durch die Bebauungsplanänderung auf die vorliegende Luftschadstoffkonzentration ist zu vernachlässigen. Auf die Erstellung eines Gutachtens wurde verzichtet.

11. Klimaschutz und Klimaanpassung

Durch CO_2-sparende Neubebauten sowie durch eine energetische Sanierung des Bestands kann ein Beitrag zum Klimaschutz geleistet werden. Im Rahmen der geplanten Feuerwachen-Erweiterung wird im Baugenehmigungsverfahren gewährleistet, dass die Vorgaben der Energieeinsparverordnung (EnEV) eingehalten werden. Darüber hinaus wird auch dem Ziel der Klimaanpassung Rechnung getragen. So ist im Bebauungsplan festgesetzt, dass das Dach der Fahrzeughalle zu begrünen ist.

12. Ver- und Entsorgung

Leitungen der DEW21 und DONETZ

Die Dortmunder Energie- und Wasserversorgung GmbH (DEW21) sowie die Dortmunder Netz GmbH (DONETZ) haben mitgeteilt, dass sich innerhalb des Plangebiets eine Vielzahl von Gas-, Wasser- und Stromversorgungsanlagen sowie eine Freileitungsanlage inklusive Straßenbeleuchtung und ein Lichtwellenleiter (LWL-Kabel) der DOKOM21 befinden. Im Bereich der geplanten Fahrzeughalle werden Umlegungen der dort befindlichen Versorgungsanlagen notwendig.

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

Auf dem Grundstück der Feuerwache und im Bereich der Fläche für Straßenverkehrsgrün wurden Leitungsrechte für die bestehenden / umzulegenden Versorgungsanlagen gemäß § 9 (1) Nr. 21 BauGB auf Grundlage der Stellungnahme der DEW21 und DONETZ festgesetzt. Durch einen Hinweis im Bebauungsplan wird erläutert, dass im Bereich der mit Leitungsrechten zu belastenden Flächen keine Arbeiten vorgenommen werden dürfen (z. B.: Grabungen, Aufschüttungen, Baumpflanzungen, Pflügearbeiten), die den Bestand und Betrieb der Versorgungsanlagen gefährden. Des Weiteren dürfen die Versorgungstrassen nicht überbaut werden und die Zugänglichkeit ist jederzeit zu gewährleisten. Bei Einschränkungen der Zugänglichkeit z. B. durch Zaunanlage und Schließung ist im Vorfeld eine Abstimmung mit der DEW21 und mit DONETZ zwingend erforderlich.

Darüber hinaus werden voraussichtlich umfangreiche Umlegungs- und Schutzmaßnahmen an den Mittel- und Niederspannungskabeln in den Bereichen der verlegten Hellerstraße, der Busschleife sowie in der Schneiderstraße im Kreuzungsbereich der neuen Hellerstraße erforderlich. Sobald konkrete Ausbaupläne mit Höhenangaben vorliegen, sind diese der Abt. NIN der DONETZ zuzuleiten. Erst daraufhin kann eine Konzeptplanung für den gesamten Ausbaubereich erstellt werden. Vor Baubeginn benötigen DEW21 und DONETZ einen Zeitraum von ca. 12 Monaten für die Planung der Leitungs- und Kabelanlagen sowie für die Disponierung von Material- und Arbeitskapazitäten.

Eine Folgekostenpflicht fällt für Strom-, Wasser- und Gasleitungen an. Für die Leitungsverlegung gibt es einen Rahmenvertrag mit DONETZ und DEW21. Anfallende Kosten der Leitungsverlegung tragen gemäß Konzessionsvertrag DONETZ und DEW21.

Leitungen der Telekom

Weiterhin befinden sich im Plangebiet umfangreiche Leitungen der Telekom. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leistungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens 2 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden (Deutsche Telekom Technik GmbH, Postfach 10 07 09, 44782 Bochum).

Müllentsorgung

Nach Auskunft der Entsorgung Dortmund GmbH (EDG) ist die Abfallentsorgung als gesichert anzusehen. Regelungen zu den Abfallbehältern werden im Baugenehmigungsverfahren festgelegt.

Sammelcontainer Altglas, Altpapier und Alttextilien

Auf dem Gelände der Feuerwache befindet sich derzeit ein Containerstandort für Altglas, Altpapier und Alttextilien. Aufgrund der Erweiterung der Feuerwache ist voraussichtlich eine Verlagerung des Containerstandorts erforderlich. Die EDG ist zum späteren Zeitpunkt (im Zuge der Straßenplanung bzw. im Baugenehmigungsverfahren) zu beteiligen.

13. Entwässerung und Überflutungsschutz

In der Schneiderstraße sowie im nördlichen Teil der Busschleife (Bereich Hellerstraße 4 und 6) liegen Mischwasserkanäle. Gemäß Fließgewässerkarte ist kein Gewässer im Plangebiet vorhanden. In ca. 200 m Entfernung befindet sich der „Hellersiepen". Im Rahmen der Behördenbeteiligung hat die Stadtentwässerung mitgeteilt, dass das anfallende Schmutz- und Regenwasser der Feuerwache getrennt abgeführt und der städtischen Kanalisation zugeführt werden muss:

Betrachtung des Schmutzwassers

Das Schmutzwasser der Feuerwache kann mittels Freispiegelkanal an die vorhandene städtische Kanalisation in der Hellerstraße angeschlossen werden. Für das Schmutzwasser ergeben sich keine Einleitungsbeschränkungen.

Betrachtung des Regenwassers

Das anfallende Regenwasser kann ebenfalls an den Kanal in der Hellerstraße angeschlossen werden. Die Einleitungsmenge wird mit 8 l/s festgesetzt. Erforderliche Rückhaltevolumina sind zu berücksichtigen.

14. Bergbau und Methanausgasungen

Die Abteilung 6 „Bergbau und Energie" der Bezirksregierung Arnsberg wurde im Rahmen des Planverfahrens mit folgendem Ergebnis beteiligt: Die Änderung liegt über dem auf Steinkohle und Eisenstein verliehenen Bergwerksfeld „Gottessegen"

sowie über dem auf Bleierz und Schwefelerz verliehenen Bergwerksfeld „Argus Beilehn II". Eigentümerin der Bergwerksfelder „Gottessegen" bzw. „Argus Beilehn II" ist die Alte Haase Bergwerks-Verwaltungs-Gesellschaft mbH, Flamingoweg 1 in 44139 Dortmund.

Nach den Grubenbildern der Bezirksregierung hat im Planbereich die Gewinnung von Steinkohle im tiefen- und oberflächennahen Bereich stattgefunden.

Aufgrund der o.g. Lagerstättenverhältnisse kann ebenfalls nicht mit letzter Sicherheit ausgeschlossen werden, dass im Plangebiet auch widerrechtlicher Bergbau durch Dritte oder Bergbau vor der Anlegung von zeichnerischen Unterlagen (sog. Uraltbergbau) im tagesnahen Bereich stattgefunden hat. Ob derartiger Bergbau geführt wurde, kann allerdings erst nach Durchführung entsprechender Erkundungsmaßnahmen (z.B. Bohrungen) abschließend beantwortet werden.

Nach Auskunft der Bezirksregierung sind folgende, allgemeingültige Hinweise zur Einwirkungsrelevanz der o.g. umgegangenen bergbaulichen Tätigkeiten zum jetzigen Zeitpunkt möglich:

- Nach der allgemeinen Lehrmeinung sind Bodenbewegungen auf Grund von Gewinnung, die im tiefen Bereich geführt wurde, spätestens fünf Jahre nach Einstellung der Gewinnungstätigkeiten abgeklungen.
- Die innerhalb des Plangebiets im oberflächennahen Bereich vorhandenen Hohlräume und/oder Verbruchzonen können zu einer Setzung der Tagesoberfläche führen.
- Sollten innerhalb des Plangebiets im tagesnahen Bereich möglicherweise weitere Hohlräume und/oder Verbruchzonen infolge widerrechtlichen Abbaus Dritter oder aber „Uraltbergbau" vorhanden sein, so können diese ebenfalls eine Absenkung oder einen Einsturz der Tagesoberfläche zur Folge haben.

Hinsichtlich einer gutachterlichen Einschätzung der Einwirkungsrelevanz des o.g. Bergbaus empfiehlt die Bezirksregierung, einen Sachverständigen einzuschalten und auf der Grundlage dieser Untersuchungsergebnisse eine Kennzeichnung gem. § 9 Abs. 5 BauGB vorzunehmen.

Im Rahmen des Verfahrens und vor der Durchführung von Baumaßnahmen besteht die Möglichkeit, die bei der Bezirksregierung befindlichen Grubenbilder einzusehen und sich über die bergbauliche Situation zu informieren. Die Einsichtnahme ist schriftlich zu beantragen und kann auch von einem beauftragten Sachverständigen durchgeführt werden.

Über mögliche zukünftige, betriebsplanmäßig noch nicht zugelassene bergbauliche Tätigkeiten ist der Bezirksregierung nichts bekannt. Diesbezüglich wurde die Alte Haase Bergwerks-Verwaltungs-Gesellschaft mbH mit folgendem Ergebnis beteiligt:

Das Plangebiet liegt über dem auf Steinkohle, Eisenstein, Bleierz und Schwefelerz verliehenen Bergwerkseigentum der Alte Haase Bergwerks-Verwaltungs-Gesellschaft mbH. Einflüsse des von dieser Gesellschaft zu vertretenden ehemaligen Tiefenbergbaus auf die Oberfläche sind abgeklungen und machen für zukünftige Baumaßnahmen keine Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen erforderlich.

Nach den Unterlagen der Gesellschaft ist im Plangebiet Bergbau im oberflächennahen Teufenbereich in der Zeit vor dem Jahr 1900 umgegangen. Eine Beurteilung der Nachwirkungsrelevanz dieses ehemaligen Bergbaus ist auf Basis der der Gesellschaft vorliegenden Unterlagen nicht abschließend möglich.

Die Alte Haase Bergwerks-Verwaltungs-Gesellschaft mbH weist darauf hin, dass etwaige Bergschadensansprüche gegen das Unternehmen gemäß Art. 170 (EGBGB (Einführungsgesetz zum Bürgerlichen Gesetzbuch) in Verbindung mit § 55 Teil I Titel 6 ALR (Allgemeines Landrecht für die Preußischen Staaten) verjährt sind. Vor diesem Hintergrund würden unter Umständen erforderliche Maßnahmen zur Sicherung gegen Bergschäden in der Verantwortlichkeit des Bauherrn liegen und wären von diesem auf eigene Kosten vorzunehmen.

Aufgrund der geologischen Gegebenheiten ist nicht auszuschließen, dass ein im Grubenbild nicht verzeichneter, von der Alte Haase Bergwerks-Verwaltungs-Gesellschaft mbH nicht zu vertretender ehemaliger einwirkungsrelevanter Abbau von Steinkohle im oberflächennahen, ggf. auch im tagesnahen Teufenbereich stattgefunden hat. Die der Gesellschaft vorliegenden Unterlagen enthalten keine konkreten Hinweise auf bergbauliche Aktivitäten solcher Art.

Die Alte Haase Bergwerks-Verwaltungs-Gesellschaft mbH weist darauf hin, dass im Bereich oberflächen- bzw. tagesnaher Bergbautätigkeiten grundsätzlich ein zeitlich unbeschränktes Potenzial von Nachwirkungen auf die Oberfläche besteht. Oberflächennaher Bergbau kann auch nach allgemeiner Lehrmeinung zu Setzungen bzw. Senkungen führen, tagesnaher Bergbau kann darüber hinaus auch Tagesbrüche zur Folge haben.

Zur Klärung der tatsächlichen bergbaulich-geotechnischen Gegebenheiten und Beurteilung, ob ein Erfordernis an bergbaulichen Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen besteht, empfiehlt die Gesellschaft die Einschaltung eines Gutachters des Fachbereichs „Markscheidewesen / Bergschadenskunde". Die Fortführung der

Kennzeichnung gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB „als Fläche, unter der Bergbau umgeht" wird seitens der Gesellschaft für sinnvoll erachtet.

Die Karte der potentiellen Methanaustritte im Stadtgebiet Dortmund (Stand Februar 2000) unterteilt das Stadtgebiet in mehrere Bereiche hinsichtlich der Austrittswahrscheinlichkeit. Das Plangebiet befindet sich in der Zone 0 dieser Karte. Danach sind Methangasaustritte nicht zu erwarten.

Fazit

Der Empfehlung der Bezirksregierung, einen Sachverständigen einzuschalten und auf der Grundlage dieser Untersuchungsergebnisse eine Kennzeichnung im Bebauungsplan vorzunehmen, wurde wie folgt umgesetzt: Eine Kennzeichnung gem. § 9 Abs. 5 BauGB ist im Bebauungsplan vorgenommen (damit wird auch der Empfehlung der Alte Haase Bergwerks-Verwaltungs-Gesellschaft mbH zur Kennzeichnung gefolgt). Die Einschaltung eines Sachverständigen wurde jedoch nicht im Bebauungsplanverfahren vorgenommen. Vielmehr wurde in den Bebauungsplan ein Hinweis aufgenommen, dass ein Sachverständiger im Baugenehmigungsverfahren eingeschaltet werden sollte.

Zum Thema Methan wurden keine Kennzeichnungen in den Bebauungsplan aufgenommen, da Methangasaustritte hier nicht zu erwarten sind.

15. Altlasten

In der Arbeitskarte zu möglichen Altlasten liegen keine Kennzeichnungen für das Plangebiet vor. Der Bebauungsplan enthält daher keinen Hinweis bzgl. Altlasten.

16. Kampfmittel

Da das Plangebiet in der Arbeitskarte als Bombenabwurfgebiet gekennzeichnet ist, wurde das Ordnungsamt der Stadt Dortmund beteiligt und es wurde eine Luftbildauswertung durch die Bezirksregierung Arnsberg mit folgenden Ergebnissen vorgenommen: Der nördliche Part ist als nicht-bombardierter Bereich gekennzeichnet. Lediglich der südöstliche Teil ist als bombardierte Fläche markiert. Die bombardierte Fläche ist im Bebauungsplan entsprechend gekennzeichnet.

Im Zuge von Bauvorhaben ergeben sich für die Kampfmittelbeseitigung folgende Erfordernisse:

- Absuchen der zu bebauenden Flächen und Baugruben.

- Für Untergrunderkundungen und Spezialtiefbauarbeiten ist die Anwendung der beigefügten Anlage 1 der Technischen Verwaltungsvorschrift für die Kampfmittelbeseitigung (TVV KpfMiBesNRW) für Baugrundeingriffe auf Flächen mit Kampfmittelverdacht ohne konkrete Gefahr, erforderlich.

Die Bezirksregierung weist darauf hin, dass es möglich ist, dass die verwendeten Luftbilder aufgrund von Bildfehlern, ungenügender zeitlicher Abdeckung oder ungenügender Sichtbarkeit nicht alle Kampfbelastungen zeigen. Die örtliche Ordnungsbehörde ist daher nicht davon entbunden, eigene Erkenntnisse über Kampfmittelbelastungen heranzuziehen. Vorsorglich ist ein allgemeiner Hinweis auf Kampfmittel in den Bebauungsplan aufgenommen.

17. Verfahrensart

Da es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung handelt, wird die Bebauungsplanänderung Nr. 11 des Hom 124 im Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt. Gemäß § 13a Abs. 4 BauGB kann das Verfahren auch für die Änderung eines Bebauungsplanes genutzt werden. Der Schwellenwert von 20.000 m² wird deutlich unterschritten.

Die Planänderung begründet den „Bau einer sonstigen Straße nach Landesrecht" entsprechend der Liste der UVP-pflichtigen Vorhaben des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung in Nordrhein-Westfalen (UVPG NRW). Daher wurde im vorliegenden Fall eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls durchgeführt (s. Anlage). Die Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass die Teilverlegung der Hellerstraße keine erheblichen Umweltauswirkungen haben wird und auch keine Beeinträchtigungen der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter zu erwarten sind.

Die Anwendung des vereinfachten Verfahrens ist daher möglich. Es werden daher folgende Verfahrenserleichterungen genutzt:

- Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wird abgesehen.
- Von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, von dem Umweltbericht nach § 2a, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 und § 10 Abs. 4 BauGB wird abgesehen. § 4c BauGB ist nicht anzuwenden.

- Die Eingriffs- / Ausgleichsregelung wird auf Grundlage des § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB nicht angewandt.

Die Anwendung der Baumschutzsatzung der Stadt Dortmund bleibt unberührt.

Bei dieser Bebauungsplanänderung handelt es sich um eine eigenständige, planersetzende Änderung, d.h. der bisher rechtskräftige Bebauungsplan Hom 124 (bekannt gemacht am 26.02.1965) wird mit dem Abschluss des Verfahrens im Änderungsbereich außer Kraft treten.

18. Umweltbelange

18.1 Gesetzliche Grundlagen

Mit dem 01.01.2007 ist das „Gesetz zu Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte" vom 21.12.2006 in Kraft getreten. Die Änderung Nr. 11 des Bebauungsplans Hom 124 kann, wie bereits erläutert, im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB - Bebauungspläne der Innenentwicklung – durchgeführt werden. Dennoch sind die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB zu beschreiben und zu bewerten; es sind die Vorschriften zum § 1 a BauGB anzuwenden und in die Abwägung einzustellen.

18.2 Umweltmedien / Abwägungsmaterial

Die Feuerwache und die Hellerstraße sind bereits heute vorhanden. Im Zuge der Erweiterung der Feuerwache Kirchhörde wird durch die Verlegung der Hellerstraße in Richtung Süden ein Teilbereich der angrenzenden landwirtschaftlichen Fläche versiegelt. Die Fläche ist im Bebauungsplan Hom 124 bereits heute als WR festgesetzt. Das ausgewiesene Baufenster ist von der Hellerstraße jedoch um ca. 30 m zurückgenommen.

Da das Plangebiet auch zukünftig (abgesehen von der Verkehrsinsel und von den begrünten Teilen des Feuerwehrgrundstücks) versiegelt bleibt, beziehen sich die nachfolgenden Ausführungen auf die für die Straßenerweiterung zusätzlich in Anspruch genommene landwirtschaftliche Fläche:

Tiere/Pflanzen:

Im Vorgartenbereich der bestehenden Feuerwache befindet sich ein Baum. Zudem sind im Planbereich mehrere Bäume im Bereich der Buswendeschleife vorhanden.

Es handelt sich um mehrere Spitzahorne sowie einen Weißdorn, die in den 1990er Jahren gepflanzt worden sind, sowie um eine größere Gemeine Roßkastanie. Die Gemeine Roßkastanie ist ein geschützter Landschaftsbestandteil. Aufgrund ihrer Größe und ihres Alters – der Baum stammt aus den 1920er Jahren - prägt die Pflanze den Bereich der Buswendeschleife.

Im Osten der Buswendeschleife müssen im Zuge des geplanten Umbaus 2 Spitzahorne (Stammumfänge 96 cm bzw. 102 cm) sowie ein vier-stämmiger Weißdorn (Crataegus) gefällt werden. Die Bäume sind zu ersetzen. Alle weiteren Bäume im Plangebiet, auch die Gemeine Roßkastanie und der Baum im Vorgartenbereich der Feuerwache, werden erhalten. Der Artenschutz wird im Kapitel 18.3 behandelt.

Boden:

Im Vergleich zum Ist-Zustand wird zusätzliche Fläche versiegelt. Durch die „Verschwenkung" der Hellerstraße werden ca. 1.150 m² des landwirtschaftlichen Grundstücks, das sich südlich der heutigen Feuerwache befindet, beansprucht. Es werden in erster Linie die Funktionen des Wasserhaushalts sowie als Lebensraum, Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium eingeschränkt. Die Untere Bodenschutzbehörde hat im Rahmen der Behördenbeteiligung mitgeteilt, dass ein bodenschutzrechtlicher Kompensationsbedarf nicht besteht. Zudem erfolgt eine Entsiegelung im Bereich des festgesetzten Verkehrsgrüns.

Wasser:

Aufgrund der zusätzlichen Versiegelung einer bislang unversiegelten Fläche wird die Versickerung des Regenwassers in diesem Bereich eingeschränkt.

Klima / Luft:

Die zusätzliche Flächenversiegelung kann zu einer Veränderung des Kleinklimas führen. Die Versiegelung von ca. 1.150 m² landwirtschaftlicher Fläche findet jedoch in einem Bereich statt, der durch eine aufgelockerte Baustruktur geprägt ist. Zudem wirken die geplanten Baumneupflanzungen sowie die geplante Dachbegrünung sich positiv aus. Das Plangebiet liegt am Rande des Siedlungsgefüges. Im Osten grenzen eine Bahnlinie und größere Freiraumbereiche an.

Landschaft und biologische Vielfalt:

Örtlich und punktuell wird sich die Landschaft durch die zusätzlich in Anspruch genommene Fläche ändern. Auswirkungen auf die biologische Vielfalt sind aufgrund der geringen Plangebietsgröße nicht zu erwarten.

Mensch:

Die bisherige landwirtschaftliche Fläche, die planungsrechtlich als WR festgesetzt ist, hat aufgrund der angrenzenden Freiraumbereiche für den Menschen eine untergeordnete Aufenthaltsfunktion. Sie hat jedoch eine ortsbildprägende Funktion. Durch die Erweiterung der Feuerwache um eine Fahrzeughalle und die Straßenverschwenkung wird diese Funktion nicht wesentlich verändert. Die Verkehrsinsel mit der prägenden Gemeinen Roßkastanie bleibt modifiziert erhalten.

Insgesamt bleibt festzuhalten, dass mit der zusätzlichen Flächenversiegelung Beeinträchtigungen der Schutzgüter verbunden sein können. Durch die Größe der in Anspruch genommenen landwirtschaftlichen Fläche von rund 1.150 m² sowie dessen Lage wird eine signifikante Gefahr allerdings als sehr gering eingestuft und es wird dem planerischen Ziel der Erweiterung der bestehenden Feuerwache Kirchhörde dem Vorrang gegeben. Durch die festgesetzte Dachbegrünung - ergänzt durch weitere Begrünungsmaßnahmen - entstehen entwässerungstechnische und stadtklimatische Vorteile.

Die Bodenschutzklausel gemäß § 1a Abs. 2 BauGB schreibt 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. Bei der geplanten Erweiterung der Feuerwache Kirchhörde handelt es sich um einen bestehenden Standort im Siedlungsgefüge, der ertüchtigt und erweitert werden soll. Durch die Weiternutzung des Altstandorts wird ein Neubau an anderer Stelle des Stadtgebiets vermieden und der Freiraum geschont. Durch die Maßnahme wird der Bodenschutzklausel damit Rechnung getragen.

18.3 Artenschutz

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wird auf eine artenschutzrechtliche Relevanzprüfung verzichtet, da Konflikte nicht zu erwarten sind. Für den Fall, dass im

Zuge der Realisierung der Festsetzungen des Bebauungsplanes festgestellt wird, dass besonders oder streng geschützte Tierarten betroffen sein sollten, ist vorsorglich ein Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen, dass gemäß den artenschutzrechtlichen Vorschriften der § 39 Bundesnaturschutzgesetz zu verfahren ist.

18.4 Baumersatz

Die durch den Umbau betroffenen Bäume (2 Spitzahorne und 1 Weißdorn) im Bereich der Buswendeschleife sind zu ersetzen. Dies ist im Bebauungsplan entsprechend festgesetzt. Die Beseitigung von Bäumen und Sträuchern ist entsprechend § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG ausschließlich im Zeitraum zwischen dem 01. Oktober und dem 28. Februar zulässig. Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen. Weiterhin ist ein Hinweis zum Schutz der bestehenden Gehölze während der Baumaßnahme enthalten.

19. Entschädigungsansprüche

Nach § 42 Abs. 2 BauGB ergibt sich eine Pflicht zur Entschädigung nur dann, wenn die zulässige Nutzung eines Grundstücks innerhalb einer Frist von sieben Jahren ab Zulässigkeit aufgehoben oder geändert wird. Da der Bebauungsplan Hom 124 bereits seit dem 26.02.1965 rechtsverbindlich ist, sind im vorliegenden Fall keine Entschädigungsansprüche gemäß § 42 Abs. 2 BauGB zu erwarten.

20. Städtebauliche Zahlenwerte

Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung umfasst folgende Flächen:

Fläche für Gemeinbedarf (Feuerwehr)	1.692 m²
Öffentliche Straßenverkehrsfläche	2.866 m²
Geltungsbereich insgesamt	4.588 m²

21. Kosten

Die jeweiligen der Stadt entstehenden Kosten fallen in den zuständigen Fachbereichen an, die hierzu separate Vorlagen erarbeiten werden. Die voraussichtlichen Baukosten für die Standorterweiterung sind letztlich u.a. abhängig von der architektonischen Gestaltung / Ausführung und zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht konkret bezifferbar. Vorbehaltlich noch einzuholender, notwendiger Beschlüsse (Grundsatzbeschluss, Planungsbeschluss, Ausführungsbeschluss) der städtischen

Gremien wird das Investitionsvolumen (Baukosten ohne Grunderwerb), orientiert an vergleichbaren Objekten, im aktuellen Stand der Bearbeitung mit ca. 1,7 Mio € beziffert. Hierin enthalten sind Straßenbaukosten für das notwenige Verschwenken der Hellerstraße i.H.v. ca. 390.000 €.

Anlagen

- Pflanzenauswahlliste
- Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls für den Bau einer Straße nach Landesrecht, Änderung Nr. 11 des Bebauungsplans Hom 124, Stadt Dortmund, 07/2018
- Schalltechnische Untersuchung, Änderung Nr. 11 des Bebauungsplans Hom 124, Stadt Dortmund, 07/2018

Dortmund, 27.02.2019

Thabe

Stellv. Fachbereichsleiter

Pflanzenauswahlliste

Pflanzenauswahlliste mit Arten der potentiellen natürlichen Vegetation in Dortmund:

- Sträucher / frei wachsende Strauchhecke

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

- Großsträucher und Bäume II. Ordnung

Acer campestre	**Feld-Ahorn**	pnV
Corylus avellana	**Hasel**	pnV
Crataegus laevigata	**Zweigriffliger Weißdorn**	pnV
Crataegus monogyna	**Eingriffliger Weißdorn**	pnV
Ilex aquifolium	**Stechpalme**	pnV
Mespilus germanica	Echte Mispel	K
Populus tremula	**Zitter-Pappel**	pnV
Prunus padus	**Trauben-Kirsche**	pnV
Pyrus pyraster	**Holz-Birne**	pnV
Salix cinera	**Grau-Weide**	pnV
Salix pentandra	**Lorbeer-Weide**	pnV
Salix triandra	**Mandel-Weide**	pnV
Sorbus aucuparia	**Eberesche**	pnV

- Bäume I. Ordnung

Acer pseudoplatanus	**Berg-Ahorn**	E, pnV
Alnus glutinosa	**Schwarz-Erle**	pnV / K
Betula pendula	**Sand-Birke**	pnV
Betula pubescens	**Moor-Birke**	pnV
Carpinus betulus	**Hainbuche**	pnV
Fagus sylvatica	**Rot-Buche**	pnV
Fraxinus excelsior	**Gewöhnliche Esche**	pnV
Populus nigra ssp. betulifolia	**Schwarz-Pappel**	pnV
Prunus avium	**Vogel-Kirsche**	pnV
Quercus petraea	**Trauben-Eiche**	pnV
Quercus robur	**Stiel-Eiche**	pnV
Salix alba	**Silber-Weide**	pnV

Tilia cordata	**Winter-Linde**	pnV
- Heckenpflanzen für Schnitthecken		
Acer campestre	**Feld-Ahorn**	pnV / K
Carpinus betulus	**Hainbuche**	pnV
Fagus sylvatica	**Rot-Buche**	pnV
	Ligustrum vulgare Liguster	pnV / K
- Rankpflanzen		
Lonicera x heckrottii	Rankendes-Geißblatt	-
Lonicera henryi	Immergrünes-Geißblatt	-
Lonicera perclymenum	**Wald-Geißblatt**	**pnv**
- Bodendecker / Stauden / Gräser u.a., z.B. für Baumscheiben		
Ajuga reptans	**Günsel**	pnV
Carex sylvatica	**Wald-Segge**	pnV
Deschampsia caespitosa	**Waldschmiele**	pnV
Galium odorata	**Waldmeister**	pnV
Genista anglica, - pilosa	**Englischer-/ Behaarter Ginster**	pnV
Genista tinctoria	**Färber-Ginster**	pnV
Geranium pratense	**Wiesen-Storchschnabel**	pnV
Hedera helix	**Efeu**	pnV
Lamiastrum galeobdolon	**Gold-Nessel**	pnV
Luzula multiflora	**Vielblütige Waldsimse**	pnV
Luzula pilosa, - sylvatica	**Breitblättrige Waldsimse / Marbel**	pnV
Lysimachia nummularia	**Pfennigkraut**	pnV
Sedum acre, - sexangulare	**Mauer- / Milderpfeffer**	pnV
Vinca minor	**Kleinblättriges Immergrün**	K

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