Satzung

BEGRÜNDUNG

ZUM
BEBAUUNGSPLAN
HOM 245
AM GARDENKAMP
1. AUSFERTIGUNG

Planungsamt
Stadt Dortmund

BEGRÜNDUNG

zum

Bebauungsplan Hom 245

- Am Gardenkamp -

INHALTSVERZEICHNIS

1.0 Räumlicher Geltungsbereich und gegenwärtige Situation im Plangebiet

2.0 Anlaß für die Aufstellung des Bebauungsplanes

3.0 Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes

4.0 Verkehrsuntersuchung für den Bereich Universität und Umland
4.1 Vorbemerkung
4.2 Zielvorgaben für die Netzuntersuchung
4.2.1 Planungsraum
4.2.2 Prognosematrix
4.3 Untersuchung von Straßennetzvarianten
4.4 Berechnungsergebnisse
4.4.1 Berechnungsergebnisse zum Prognose-Nullnetz
4.4.2 Berechnungsergebnisse zum Netz 1.0
4.4.3 Berechnungsergebnisse zum Netz 2.1
4.4.4 Berechnungsergebnisse zum Netz 2.2
4.4.5 Berechnungsergebnisse zum Netz 2.3
4.4.6 Berechnungsergebnisse zum Netz 3.1
4.4.7 Berechnungsergebnisse zum Netz 3.2
4.5 Zusammenfassung der Ergebnisse und Schlußfolgerungen für die Bauleitplanung
4.6 Anhang
4.7 Ökologische Risikoanalyse
4.7.1 Einleitung
4.7.2 Ökologische Wertigkeit
4.7.3 Auswirkungen auf die Planung
4.7.4 Abschließende Beurteilung und Empfehlungen für die Planung

5.0 Erläuterungen zum Bebauungsplan
5.1 Städtebauliche Konzeption
5.2 Art und Maß der baulichen Nutzung
5.3 Äußere Erschließung
5.4 Innere Erschließung
5.5 Ruhender Verkehr
5.6 Öffentlicher Personennahverkehr
5.7 Öffentliche und private Grünflächen

6.0 Grünordnerische und landschaftspflegerische Maßnahmen
6.1 Gesetzliche Grundlagen
6.2 Bestandssituation (Naturhaushalt/Landschaftsbild)
6.2.1 Lage im Raum/Topographie
6.2.2 Boden/Altlasten
6.2.3 Wasser
6.2.4 Klima/Lufthygiene
6.2.5 Vegetation/Nutzungen
6.2.6 Landschaftsbild/Erholung
6.2.7 Landschaftsplan Dortmund-Süd
6.3 Bewertung
6.4 Eingriffssituation (Auswirkungen der Planung auf den Bestand)
6.5 Landschaftspflegerische Maßnahmen
6.5.1 Grundstücksbezogene Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen
6.5.2 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen
6.6 Eingriffs-/Ausgleichsbilanz
6.7 Kostenverteilung für die Ausgleichsflächen

7.0 Umweltbelange
7.1 Luftbelastung
7.2 Lärmschutz
7.3 Bodenbelastung

8.0 Ver- und Entsorgung

9.0 Denkmalschutz

10.0 Bergbauliche Einwirkungen

11.0 Bodenordnende Maßnahmen

12.0 Übernahmeansprüche und Entschädigungsregelungen

13.0 Städtebauliche Zahlenwerte

14.0 Kosten

umlicher Geltungsbereich und gegenwärtige Situation im Plangebiet

Bereich vom nordöstlichen Eckpunkt des Flurstückes 545 (Gemarkung Eichlinghofen, Flur 2), die Stockumer Straße überquerend entlang der West- und Ostgrenze des Flurstückes 203, den Nordgrenzen der Flurstücke 204, 205 und 128 (alle Gemarkung Eichlinghofen, Flur 1), das Flurstück 96 (Gemarkung Barop, Flur 11) durchschneidend, entlang der Ostgrenze dieses Flurstückes in südlicher Richtung, entlang der Südgrenze des Flurstückes 123, das Flurstück 124 durchschneidend, entlang der Ostgrenze dieses Flurstückes (alle Gemarkung Barop, Flur 1) in nördlicher Richtung bis zur Baroper Straße, diese Straße überquerend entlang der Nord- und Ostgrenze des Flurstükkes 131 (Gemarkung Barop, Flur 4), weiter entlang der Nordseite der Baroper Straße bis zur Südgrenze des Grundtückes Baroper Straße 271 (Gemarkung Barop, Flur 4, Flurstück 155) dieses Grundstück umfassend, die Baroper Straße überquerend entlang der Süd- und Ostgrenze des Grundstückes Am Gardenkamp 1, die Straße Am Gardenkamp, überquerend entlang der Südgrenze des Flurstückes 397, entlang der Ostgrenzen der Flurstücke 396 und 324, verschwenkt nach Osten, die Flurstücke 384, 7 und 15 durchschneidend, entlang der Westgrenzen der Flurstücke 16, 17 und 31, verschwenkt nach Westen entlang der Nordgrenze des Flurstückes 316, den Westgrenzen der Flurstücke 316 und 35 bis zur Stockumer Straße, nach Westen entlang der Nordgrenze der Stockumer Straße, die Straße überquerend bis zur Nordwestecke des Grundstückes Stockumer Straße 334, entlang der Westseite dieses Grundstückes und der Nordgrenze des Flurstückes 371 bis zur Straße Am Gardenkamp, ca. 55 m entlang der Ostseite der Straße Am Gardenkamp Richtung Süd, die Straße querend, das Flurstück 336 in nördlicher Richtung bis zur Südseite der Stockumer Straße bis zum Ausgangspunkt in Dortmund-Eichlinghofen/Barop.

2. Anlaß für die Aufstellung des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan Hom 245 ist einer der beiden Bebauungspläne, die zur planungsrechtlichen Absicherung und nachfolgenden Verwirklichung der im Rahmen der "Bereichsplanung Uni-Umland" entwickelten Ziele dienen sollen. Ein großer Teil der Planungen ist bereits verwirklicht oder rechtlich abgesichert.

Nunmehr ist es notwendig, die nach der Bereichsplanung erforderliche gesamte Nord-Süd-Verbindung zwischen der Emil-Figge-Straße mit Anschluß an die B 1 und der Stockumer Straße zu vervollständigen. Planinhalt ist hier der Straßenabschnitt zwischen der Einmündung Baroper Straße/Am Gardenkamp und Stockumer Straße/Am Gardenkamp.

Neben der Erschließung sollen hier u. a. dringend erforderliche Wohnbauflächen sowie die vorhandenen Freiräume entwickelt werden.

Im Rahmen von Normenkontrollverfahren sind die Bebauungspläne Hom 240 und Hom 241 vom Oberverwaltungsgericht für das Land Nordrhein-Westfalen für nichtig erklärt worden. Wichtiger Bestandteil dieser Bebauungspläne war die sogenannte Verlängerung Vogelpothsweg, d. h. die Verlängerung des Vorgelpothsweges von der Otto-Hahn-Straße nach Süden über die Straße "Am Gardenkamp" bis zur Stockumer Straße.

Die weitere Entwicklung von Dortmund-Barop und Dortmund-Eichlinghofen und eine verkehrliche Entlastung dieser Bereiche setzen nach wie vor eine Verbesserung der derzeitigen Verkehrssituation voraus. Somit besteht auch weiterhin die Notwendigkeit, für diesen Bereich neues Planungsrecht zu schaffen. Dabei ist wesentlicher Bestandteil die Verlängerung Vogelpothsweg über die Straße "Am Gardenkamp" bis zur Stockumer Straße, die aus Sicht der Verkehrsplanung durch keine Alternative adäquat ersetzt werden kann.

3. Ziele und Zwecke der Planung

Der Bebauungsplan setzt einen Teil der Trasse "Verlängerter Vogelpothsweg" von der Baroper Straße über die jetzige Führung der Straße "Am Gardenkamp" bis zur Stockumer Straße fest. Außerdem soll er die planungsrechtliche Grundlage u. a. für ein neues Wohnquartier, den Bau der erforderlichen inneren Erschließungsanlagen, der Gebäude, der Gestaltung der Freiäume in den verschiedenen zu bebauenden Bereichen und der Ausgleichsflächen bilden.

Durch die getroffenen Festsetzungen wird der Rahmen geschaffen, der eine städtebaulich ansprechende Abrundung des Ortsrandes von Eichlinghofen erlaubt, um das hier vorhandene infrastrukturelle Potential zu nutzen.

4. Verkehrsuntersuchung für den Bereich Universität und Umland

4.1 Vorbemerkung

Für die in Aufstellung begriffenen B-Pläne Hom 240 und Hom 245 ist es für den Abwägungsprozeß erforderlich, die zukünftigen Verkehrsbelastungswerte des Straßennetzes für mehrere Varianten auf der Grundlage der bekannten Nutzungsstrukturen - ausgehend vom Bestand mit den festgeschriebenen Planungen wie z.B. Anschluß L 609n / B 1 und der verlängerten Brennaborstraße - zu ermitteln und in ihren Wirkungen darzustellen.

Im Rahmen der Bereichsplanung für die Universität Dortmund und ihr Umland ist in den Jahren 1984/85 eine eingehende Verkehrsuntersuchung mit mehreren Varianten durchgeführt worden, deren Ergebnisse in das Konzept Uni 2000 eingeflossen sind.

Zur Abschätzung der verkehrlichen, städtebaulichen und ökologischen Auswirkungen einer Weiterführung der Universitätsstraße (Uni-Süd-Tangente) nach Osten mit Anschluß an den Krückenweg wurde für den Gesamtbereich Universität, Eichlinghofen, Barop und Hombruch 1986/87 eine gutachterliche "Untersuchung der Verkehrssituation und Umweltbelastungen" durchgeführt.

Aufgrund der nicht vorhersehbaren Entwicklung der Universität und des Umlandes wurde 1991 eine weitere "Ergänzende Verkehrsuntersuchung" zur Überprüfung des angestrebten Verkehrskonzeptes erarbeitet. Zur Aktualisierung der Datenbasis wurde vorab im Mai 1990 eine Verkehrszählung im Universitätsbereich durchgeführt.

4.2 Zielvorgaben für die Netzuntersuchung

4.2.1 Planungsraum

Der Planungsraum wird begrenzt durch die A45 im Süden und Westen, die B1 im Norden und die Wittekindstraße im Osten.

Die Netzuntersuchung blieb jedoch nicht nur auf den Planungsraum beschränkt. Vielmehr wurden sämtliche - das relevante Straßennetz betreffende - mittelfristig geplanten Maßnahmen, sowohl im Stadtgebiet Dortmund als auch im Umland, in die Netzberechnungen einbezogen.

4.2.2 Prognosematrix

Grundlage für die Netzumlegungen ist die Prognosematrix 2000, in der die Verkehrsbeziehungen - Quell-/Zielverkehr - der einzelnen Verkehrszellen für das Jahr 2000 enthalten sind. Die Verkehrsmatrix für den MIV wurde auf Grundlage der prognostizierten Einwohnerentwicklung, den veränderten Strukturdaten, dem zukünftigen Verkehrsverhalten sowie der Verkehrsmittelwahl unter Berücksichtigung des geplanten Ausbaus des ÖPNV-Netzes erstellt. Eingearbeitet ist ebenfalls die Planung der Wohnbebauung "Menglinghausen-Süd" mit der Errichtung von ca. 800 Wohneinheiten sowie die Erweiterung des Technologieparks im Bereich "Im weißen Feld" (Lü 158) zwischen Brennaborstraße und B1.

4.3 Untersuchung von Straßennetzvarianten

Ausgangspunkt für das zukünftige Straßennetz 6.6V* war das Bestandsnetz 6.0, das an den Verkehrszählungen 1985 und Uniumland (Mai 1990) geeicht wurde. In dieses Straßennetz wurden die im Flächennutzungsplan sowie die im Gesamtverkehrsplan (GVP) Dortmund enthaltenen Straßenplanungen und verkehrsberuhigende Maßnahmen eingearbeitet.

Ausgehend von diesem Netz wurden für den Abwägungsprozeß der in Aufstellung begriffenen B-Pläne Hom 240 und 245 die folgenden Netzvarianten für den Uniumlandbereich entwickelt.

Prognose-Nullnetz: Prognosenetz 6.6V *
aber mit Bestand im Bereich Uniumland

- L 609n bis Dorstfeld (Höfkerstraße)
- Ostenbergstraße als Bestand
- Universitätsstraße als Bestand bis Baroper Straße
- B1, 4-spurig (von Autobahnkreuz Dortmund-West bis Wittekindstraße)
- ohne verlängerte Brennaborstraße

Netz 1: wie Bestandsnetz aber
mit zur Ausführung anstehenden Planungen im Uniumland

- L 609n bis Emil-Figge-Straße und Anschluß an die B1
- Ausbau der B1 von 4 Spuren auf 6 Fahrspuren
(Autobahnkreuz Dortmund-West bis Wittekindstraße)
- verlängerte Brennaborstraße bis Wittener Straße
- Umbau Stockumer Straße in Eichlinghofen / Barop

Netz 2.1: wie Netz 1
aber mit Rückbau der Universitätsstraße zwischen der Straße Hauert und Baroper Straße.

Netz 2.2: wie Netz 1
aber mit Rückbau der Universitätsstraße zwischen der Straße Hauert und Meitner Weg.

- Red. der Universitätsstraße auf 2 Fahrspuren im Abschnitt Meitner Weg bis Baroper Straße

Netz 2.3: wie Netz 1
aber mit Rückbau der Universitätsstraße zwischen Meitner Weg und Baroper Straße

- Red. der Universitätsstraße auf 2 Fahrspuren im Abschnitt Hauert bis Meitner Weg

Netz 3.1: wie Netz 2.1
aber mit verlängertem Vogelpothsweg über den Bestand hinaus nach Süden westlich der Bebauung Groß-Barop und anschließend an die Straße Am Gardenkamp.

- Einbindung der Straße "Am Gardenkamp" von Baroper Straße bis Stockumer Straße in das Straßennetz
- Abbindung der Baroper Straße am südlichen Ortsrand von Groß-Barop (nördl. der Straße Am Gardenkamp, bzw. in Höhe südl. Rahmkebach)
- Abbindung der Ostenbergstraße nördlich Lehnertweg

Netz 3.2: wie Netz 2.1
aber mit verlängertem Vogelpothsweg über den Bestand hinaus nach Süden, östlich der Randbebauung Am Gardenkamp
mit Anschluß an die verlängerte Straße "Am Gardenkamp"

- Abbindung der Baroper Straße am südlichen Ortsrand von Groß-Barop (nördl. des verlängerten Vogelpothsweges)
- Abbindung der Ostenbergstraße nördlich Lehnertweg

4.4 Berechnungsergebnisse

4.4.1 Berechnungsergebnisse zum Prognose-Nullnetz

Das Bestandsnetz wurde weitestgehend mit der 1985 bzw. im Mai 1990 durchgeführten Verkehrszählung abgeglichen und war Grundlage für das Prognose-Nullnetz.
Das Nullnetz zeigt das Umlegungsergebnis (Nachmittagsstundengruppe 15.00-19.00 Uhr) der Prognosematrix 2000 auf das Prognosenetz 6.6V*, mit dem bestehenden Straßennetz im Uniumlandbereich.

Die Umlegung der Prognosematrix auf dieses Nullnetz zeigt im Uniumlandbereich, bedingt durch die steigende Anzahl von Arbeitsplätzen im Technologiepark und die Erweiterung "Im weißen Feld" sowie aufgrund steigender Studentenzahlen ein erhöhtes Kfz-Verkehrsaufkommen gegenüber dem Bestand 1990 in der Größenordnung von ca. 36%.
Die Analyse der Veränderungen 1990 > 2000 in der Querschnittsbelastung zeigt, daß sich das erhöhte Verkehrsaufkommen - siehe auch Tabelle 1 - überwiegend auf den Bereich Universität / Technologiepark und dort im wesentlichen auf die westlichen Zufahrtsstraßen Hauert (+650 bis 950 Kfz/4h) und Universitätsstraße (+850 Kfz/4h) sowie auf die Anschlüsse an das überregionale Straßennetz A45 / B1 konzentrieren.
Auf der Stockumer Straße (+300 bis 350 Kfz/4h) und dem nach Norden (Vogelpothsweg + 150 Kfz/4h) und Osten orientierten Straßennetz (An der Palmweide) treten nur geringfügige Veränderungen (< 10%) in der Querschnittsbelastung auf.
Die Verbindungsachse - Baroper Straße/Vogelpothsweg - zwischen den beiden Universitätsstandorten, Campus Süd und Campus Nord, wird keine nennenswerte Verkehrssteigerung erfahren.

4.4.2 Berechnungsergebnisse zum Netz 1.0

Aufbauend auf dem Prognose-Nullnetz - Netz 6.6V* mit dem Bestand im Uniumlandbereich - wurden im Netz 1.0 die verfestigten Planungen wie z.B. Weiterbau der L 609 n bis Emil-Figge-Straße, 6-spuriger Ausbau der B1, Verlängerung der Brennaborstraße mit Anbindung an die Wittener Straße und verkehrsreduzierende Maßnahmen / Rückbau der Stockumer Straße in Eichlinghofen und Barop in den Netzberechnungen berücksichtigt.
Der verbesserte Anschluß der Uni und des Technologieparkes durch einen zweiten Anschluß an die B1 über die L 609n an das überregionale Straßennetz in Zusammenwirken mit den verkehrsreduzierenden Maßnahmen auf der Stockumer Straße im Bereich Eichlinghofen und Barop führen dazu, daß sich das erhöhte Verkehrsaufkommen fast ausschließlich in dem nördlichen Bereich der Universität sowie auf dem regionalen/überregionalen Straßennetz niederschlägt (siehe Tabelle 1).
Die L 609n mit dem Anschluß an die B1 wird nach den Modellrechnungen mit der Prognosematrix 2000, südlich der B1 eine Verkehrsbelastung von ca. 5050 Kfz/4h haben.
Bedingt durch die zu- und abfließenden Verkehre dieses neuen Anschlusses ist zum Teil mit erheblichen Steigerungen der Verkehrsbelastung auf der Emil-Figge-Straße südl. des Anschlusses an die L 609n (+650 Kfz/4h auf 3150 Kfz/4h) sowie auf der

Straße An der Palmweide westl. Emil-Figge-Straße (+900 Kfz/4h auf 2250 Kfz/4h) zu rechnen.
Weitere - aber geringer ausfallende Steigerungen der Verkehrsbelastungen - sind im Bereich Vogelpothsweg (Groß-Barop) / Otto Hahn Straße, aufgrund der Verlagerungen von Quell-/Zielverkehren der Universität, vom westlichen Anschluß Hauert/B1 hin zum östlichen Anschluß Emil-Figge-Straße/B1 zu verzeichnen.

Die östliche Zufahrt zum Untersuchungsbereich - die Straße An der Palmweide - wird westlich Krückenweg eine Entlastung von ca. 550 Kfz/4h, bedingt durch die Neuorientierung der Verkehre von der Wittekindstraße / Palmweide hin zu der Fahrbeziehung Wittekindstraße / B1 / L 609n, erfahren.
Eine noch stärkere Entlastung wird es jedoch auf der Stockumer Straße - bedingt auch durch verkehrsreduzierende Maßnahmen - in einer Größenordnung von 1300 bis 1700 Kfz/4h, je nach Abschnitt, geben.
Im Westen des Universitätsbereiches bzw. des Technologieparks übernimmt die Straße Hauert (-200 bis -500 Kfz/4h) weiterhin die Funktion der westlichen Anbindung des Plangebietes an das überregionale Straßennetz - nach Norden an die B1 und nach Süden über die Universitätsstraße an die A 45.
In der Wittener Straße, westl. der Straße Hauert, wird aufgrund der neuen Verbindung zum Indupark Oespel (verl. Brennaborstraße) und durch die Quell- und Zielverkehre der Erweiterung des Technologieparks die Verkehrsbelastung auf ca. 3350 Kfz/4h steigen.

Die Universitätsstraße im Abschnitt zwischen Hauert und Baroper Straße verliert in ihrer Netzfunktion weiter an Bedeutung. Die Verkehrsbelastung reduziert sich in diesem Netzfall auf dann 1650 Kfz/4h östlich der Straße Hauert und auf nur noch 500 Kfz/4h östlich der Straße Meitner Weg.

4.4.3 **Berechnungsergebnisse zum Netz 2.1**

Aufgrund der durch die o. a. Maßnahmen abnehmenden Netzbedeutung der Universitätsstraße im Netzfall 1 (Bestand Uniumland mit den verfestigten Planungen), wurde im Netzfall 2.1 dann der volle Rückbau der Universitätsstraße von der Straße Hauert bis Baroper Straße bzw. in den Netzfällen 2.2 und 2.3 der teilweise Rückbau untersucht.

Die Veränderungen durch den vollständigen Rückbau der Universitätsstraße in dem vorgenannten Abschnitt führen in erster Linie - d.h. im Vergleich zum Netz 1 - zu einer Verlagerung der Verkehre überwiegend auf die Straße Hauert (+1050 auf 3300 Kfz/4h nördlich Universitätsstraße) und die parallel verlaufenden Ost-West-Achsen Otto-Hahn-Straße, Emil-Figge-Straße sowie auf den Straßenzug Stockumer Straße (+250 Kfz/4h auf 4250 Kfz/4h) / Baroper Straße (im Bereich Campus-Süd).
Bei den Verlagerungen im Bereich der Straßen Hauert / Otto-Hahn-Straße / Emil Figge Straße handelt es sich hauptsächlich um Quell- /Zielverkehre in einem Bereich ohne empfindliche Nutzungen. Für die Stockumer Straße, im Bereich Eichlinghofen mit den Nutzungen Wohnen und Einkaufen fällt die Steigerung relativ gering (+5,8%) aus. Sie liegt zudem 1100 Kfz/4h unter der Verkehrsbelastung des Bestandsnetzes (1990).

Diese räumlich begrenzten Verkehrsverlagerungen spiegeln die geringe Netzfunktion dieses Abschnittes der Universitätsststraße für das Gesamtstraßennetz wieder. Die Modellrechnung zeigt, daß die Verkehre zur Erschließung der Universität bzw. des Technologieparkes auch über das dann vorhandene Straßennetz abgewickelt werden können.

4.4.4 Berechnungsergebnisse zum Netz 2.2

In dieser Netzvariante wurde, auf der Grundlage des Netzes 1, die Universitätsstraße im Abschnitt von der Straße Hauert bis zum Meitner Weg aus dem Straßennetz herausgenommen. Für den östlichen Abschnitt vom Meitner Weg bis Baroper Straße wurde eine Reduzierung auf 2 Fahrstreifen angenommen.
Die für das Netz 2.1 gemachten Aussagen treffen hier, bis auf geringfügige Abweichungen, ebenfalls zu. Die Verbindung über die Universitätsstraße/Meitner Weg zum Universitätsbereich ist ebenso wie in Netz 2.1 unterbrochen. Es zeigen sich die gleichen Verlagerungseffekte im Bereich Universität / Eichlinghofen. Der in diesem Netzfall verbleibende und schon im Prognosenetz 1.0 nur gering belastete östliche Ast der Universitätsstraße (500 Kfz/4h) von Meitner Weg bis Baroper Straße hat eine Verkehrsbelastung von ca. 250 Kfz/4h. Eine Entlastung in Groß-Barop auf dem Straßenzug Vogelpothsweg / Baroper Straße durch die mögliche Umgehung Otto-Hahn-Straße / Meitner Weg / Universitätsstraße findet nicht statt.

4.4.5 Berechnungsergebnisse zum Netz 2.3

Die Ergebnisse der Umlegung für das Netz 2.3 - mit einer auf 2 Fahrstreifen reduzierten Universitätsstraße von Hauert bis Meitner Weg - zeigen im Vergleich zum Netz 1.0, ähnlich dem Netz 2.1 und 2.2, nur eine geringe Verlagerung von Kfz-Verkehren auf die Stockumer Straße / Baroper Straße im Bereich Eichlinghofen. Die zur Universität und zum Technologiepark orientierten Quell-/Zielverkehre nutzen zum Teil (800 Kfz/4h) die Verbindung Universitätsstraße und Meitner Weg. Daher sind die Verkehrsverlagerungen im Vergleich mit dem Netz 1.0, im Bereich Hauert / Otto-Hahn-Straße / Emil Figge Straße nicht so ausgeprägt wie im Netz 2.1. Weitere Verkehrsverlagerungen im übrigen Straßennetz liegen unterhalb von 10%.

4.4.6 Berechnungsergebnisse zum Netz 3.1

Im Netz 3.1 wurde, aufbauend auf dem Netz 2.1 (vollständige Herausnahme der Universitätsstraße von Hauert bis Baroper Straße) der Nord-Süd-Straßenzug "verlängerter Vogelpothsweg" (westliche Umgehung von Groß-Barop) und Am Gardenkamp (bis Stockumer Straße) in das Straßennetz aufgenommen. Die Ostenbergstraße wurde westlich der Einmündung Lehnertweg für den Kfz-Verkehr unterbrochen.
Die neue Nord-Süd-Verbindung wird in diesem Netzfall im nördlichen Abschnitt - verlängerter Vogelpothsweg - etwa eine Verkehrsbelastung von 3100 Kfz/4h und im südlichen Abschnitt - Am Gardenkamp - ca. 2400 Kfz/4h erreichen.
Die Verbindung Gardenkamp / verl. Vogelpothsweg induziert keine neuen Durchgangsverkehre im Bereich Universität / Technologiepark. Sie nimmt hauptsächlich bestehende Nord-Süd-Verkehre von der Ostenbergstraße / Baroper Straße und in geringerem Maße Kfz-Verkehre von der Straße Hauert auf und entlastet damit vornehmlich den Ortskern Groß-Barop.

Hier haben, gegenüber dem Netz 2.1, die Ostenbergstraße (-1800 Kfz/4h), der Lehnertweg sowie die Baroper Straße in Groß-Barop (nur noch Quell- und Zielverkehre der Anlieger) eine Verkehrsreduzierung zu verzeichnen.

Im weiteren Vergleich zum Netz 2.1 ergibt sich für die Stockumer Straße im Abschnitt Ostenbergstraße bis Am Gardenkamp, bedingt durch die Verkehrsverlagerungen von der Ostenbergstraße zur Straße Am Gardenkamp, eine Verkehrszunahme von 1100 Kfz/4h. Im Bereich Eichlinghofen ist mit einer Entlastung (-350 Kfz/4h) durch die Umorientierung von Verkehren aus Richtung Süden, zur Hansmannstraße / Am Gardenkamp zu rechnen.

Eine nennenswerte Entlastung der Baroper Straße im Abschnitt von Stockumer Straße bis Am Gardenkamp findet nicht statt, da es sich hier vorwiegend um Quell-/Zielverkehre der Universität handelt.

Der Vergleich mit der Straßennetzbelastung des Netzes 1.0 zeigt, daß aufgrund der Herausnahme der Universitätsstraße einerseits und dem Einfügen der neuen Nord-Süd-Verbindung "verl. Vogelpothsweg / Am Gardenkamp" andererseits z.T. erhebliche Verkehrsverlagerungen entstehen. Durch die Nord-Süd-Verbindung verl. Vogelpothsweg / Am Gardenkamp und der gleichzeitigen Unterbrechung der Ostenbergstraße westlich Lehnertweg erhöht sich die Verkehrsbelastung auf der Stockumer Straße im Abschnitt zwischen Ostenbergstraße / Lehnertweg und Am Gardenkamp (+ 1050 Kfz/4h). Die Gesamtbelastung der Stockumer Straße wird jedoch im Vergleich sowohl mit dem Bestand (1990) als auch mit dem Prognose-Nullfall (2000) erheblich reduziert. Die Verkehrszunahmen im Bereich Hauert / Otto-Hahn-Straße (+750Kfz/4h) sind in erster Linie durch den vollständigen Rückbau der Universitätsstraße im Abschnitt zwischen Hauert und Baroper Straße bedingt.

4.4.7 **Berechnungsergebnisse zum Netz 3.2**

In diesem Netz verläuft, im Gegensatz zum Netz 3.1, die neue Straße Am Gardenkamp östlich der vorhandenen Bebauung. Aufgrund der aus topographischen Gründen ungünstigeren Führung ist hier mit einer Verkehrsbelastung von 1750 Kfz/4h (-650 Kfz/4h gegenüber Netz 3.1) zu rechnen. Für den verl. Vogelpothsweg ergibt sich dadurch eine reduzierte Verkehrsbelastung auf 2800 Kfz/4h.
Eine Entlastung der Baroper Straße im Abschnitt von Stockumer Straße bis Am Gardenkamp findet nicht statt, da es sich hier vorwiegend um Quell-/Zielverkehre der Universität handelt.
Neben der Reduzierung der Verkehrsbelastung der Hansmannstraße auf 1350 Kfz/4h aufgrund der geringeren Attraktivität des Straßenzuges Am Gardenkamp / verl. Vogelpothsweg und einer leichten Verschiebung im östlichen Abschnitt der Otto-Hahn-Straße, liegen alle weiteren Verkehrsbelastungen auf dem Niveau des Netzes 3.1.

4.5 Zusammenfassung der Ergebnisse und Schlußfolgerung für die Bauleitplanung

Zusammenfassend kann gesagt werden, daß ausgehend vom Prognose-Nullnetz (mit Bestand im Uniumland) durch die Umsetzung der bereits verfestigten Planungen (Brennaborstraße, L 609 bis Emil-Figge-Straße, Ausbau der B1 und Rückbau Stockumer Straße) - hier dargestellt im Netz 1.0 - der Anschluß der Universität und des Technologieparkes an das regionale / überregionale Straßennetz verbessert wird. Die Verkehrszunahmen treten daher in der Regel, bedingt durch die Umorientierung der auf die Universität und den Technologiepark bezogenen Quell- / Zielverkehre zu diesem Anschluß, vorwiegend im nördlichen Bereich der Universität und des Technologieparkes auf. Entlastungen treten dagegen an der Stockumer Straße, im Bereich Eichlinghofen und Barop, in der Größenordnung von 1300 bis 1700 Kfz/4h auf.
Eine Abbindung der Baroper Straße im Bereich Hansmannstraße und Stockumer Straße ist in die Netzberechnungen noch nicht eingearbeitet worden. Es ist hier jedoch nur mit Verkehrsverlagerungen von der Baroper Straße - bis auf den Anliegerverkehr - auf die östlich gelegene Hansmannstraße zu rechnen.

Die auf dem Netz 1.0 aufbauenden Netze 2.1, 2.2 und 2.3 mit vollständigem bzw. teilweisem Rückbau der Universitätsstraße, im Abschnitt von Baroper Straße bis Hauert, verdeutlichen die geringe Netzfunktion dieses Teilstückes. Im Vergleich zum Netzfall 1.0 finden vorwiegend Verlagerungen auf die Straße Hauert und die parallel verlaufende Otto-Hahn-Straße von ca. 400-800 Kfz/4h statt. Ein zur Gesamtbelastung (4250 Kfz/4h) relativ geringer Anteil wird auf die Stockumer Straße / Baroper Straße (ca. 300 Kfz/4h) verlagert. Bezogen auf das Prognose-Nullnetz 2000 (Prognosenetz mit Bestand im Uniumland) als auch auf den heutigen Bestand (1990) findet jedoch eine erhebliche Entlastung der Stockumer Straße im Bereich Eichlinghofen / Barop statt. Die Ergebnisse zeigen, daß ein Rückbau der Universitätsstraße im vorgenannten Abschnitt zeitgleich bzw. nach Umsetzung der feststehenden Planungen des Netzes 1.0 - im besonderen dem Rückbau der Stockumer Straße - durchaus zu realisieren und abzuwickeln ist. Ein Rückbau der Universitätsstraße ist nicht direkt vom Bau des verl. Vogelpothsweg / Gardenkamp abhängig. Dieser Ausbau kann zeitversetzt erfolgen.

Bei den dann noch weitergehenden Netzvarianten 3.x (Varianten 3.1 und 3.2) fällt beim Netz 3.2 die ungünstigere Führung der Nord-Süd-Verbindung östlich der Bebauung, aufgrund der Topographie und dem höheren Anteil der zu versiegelnden Fläche auf. Gegenüber dem Netz 3.1 wirkt sich dieses in der Bewertung negativ aus. In den beiden Netzvarianten wird, bedingt durch die Abbindung der Ostenbergstraße, eine Verlagerung von Verkehren über die Stockumer Straße auf die neue Nord-Süd-Verbindung Am Gardenkamp/Vogelpothsweg eintreten. Demgegenüber stehen jedoch erhebliche Entlastungen des Ortskerns von Groß-Barop, im Bereich Baroper Straße/ Palmweide/Ostenbergstraße und im Bereich der Wohnbebauung Ostenbergstraße / Lehnertweg im Raum Barop.
Aufgrund der geringeren Attraktivität des östlich geführten Vogelpothsweges / Am Gardenkamp im Netz 3.2, sind die Verkehrsentlastungen (ca. 200 Kfz/4h im Bereich der Stockumer Straße) und damit die Verlagerungen gegenüber dem Netz 3.1 nicht so ausgeprägt.

Bei der Betrachtung der Netzvarianten ist ausgehend vom Prognose-Nullnetz (2000) mit dem Bestand im Uniumlandbereich bzw. dem heutigen Bestand (1990) - eine deutliche Reduzierung der Verkehrsbelastung durch Realisierung der feststehenden Planungen (Netz 1.0) für Eichlinghofen und Barop zu erzielen. Ein wichtiger Punkt sind hierbei die verkehrsreduzierenden Maßnahmen in der Stockumer Straße.
Der Bau des verlängerten Vogelpothsweges / Am Gardenkamp verbessert die Anbindung des Campus-Süd an den Campus-Nord und darüber hinaus über die Emil-Figge-Straße an das regionale Straßennetz. In Verbindung mit der Abbindung der Ostenbergstraße schafft dies die Voraussetzungen für eine Verkehrsberuhigung / Verkehrsreduzierung in Groß-Barop, Eichlinghofen und Teilen von Barop.
Daher ist unter Abwägung der Vor- und Nachteile der einzelnen Netzfälle, dem Netz 3.1 mit dem verl. Vogelpothsweg / Am Gardenkamp westlich der Bebauung Groß-Barop und dem Rückbau der Universitätsstraße der Vorzug vor allen anderen untersuchten Netzfällen zu geben.

4.6 Anhang

Zusammenstellung der Querschnitts-Kfz-Belastung für die vorbeschriebenen Netzvarianten.

Straßenabschnitt	Querschnitts - Kfz-Belastung [15.00 - 19.00 Uhr]							
	Zustand. 1990	Netz 0.0 2000	Netz 1.0 2000	Netz 2.1 2000	Netz 2.2 2000	Netz 2.3 2000	Netz 3.1 2000	Netz 3.2 2000
Emil-Figge-Str.								
westl. Hauert	2686	2750	2500	2750	2750	2650	2650	2700
östl. Vogelpothsweg	2412	3500	3700	3800	3650	3700	3900	3950
nördl. An der Palmweide	2125	2500	3150	3300	3150	3100	3250	3200
Otto-Hahn-Str.								
westl. Vogelpothsweg	1370	1500	1850	1700	1650	2000	1700	1650
Universitätsstr.								
östl. Hauert	1925	1750	1650	0	0	800	0	0
westl. Baroper Str.	346	500	500	0	250	0	0	0
nördl. Stockumer Str.	1833	4150	3600	3300	3250	3450	3000	3100
Stockumer Str.								
östl. Universitätsstr.	6456	5550	4250	4500	4400	4550	4150	4300
westl. Am Gardenkamp	6118	6000	4450	4400	4450	4500	3700	3750
westl. Lehnertweg	6117	6000	4500	4450	4450	4550	5550	5450
An der Palweide								
westl. Krückenweg	4502	4200	3650	3700	3700	3650	3800	3750
westl. Emil-Figge-Str.	1598	1350	2250	2150	2250	2250	1950	1900
Hauert								
nördl. Emil-Figge-Str.	3909	4900	4400	4300	4350	4400	4200	4300
nördl. Universitätsstr.	1833	2700	2250	3300	3250	2650	3000	3100
Baroper Str.								
nördl. Stockumer Str.	2123	1650	1400	1600	1650	1550	1400	1600
nördl. Universitätsstr	1647	1700	1700	1650	1650	1700	0	0
Gardenkamp								
nördl. Stockumer Str.	50	50	50	50	50	50	2400	1750
Vogelpothsweg								
nördl. Otto-Hahn-Str.	2886	2500	2600	2650	2800	2500	3100	2900
östl. Otto-Hahn-Str.	2192	3100	3450	3500	3550	3650	2200	2150
verlängerte Vogelpothsweg								
südl. Otto-Hahn-Str.	0	0	0	0	0	0	3100	2800
Ostenbergstr.								
nördl. Lehnertweg	1679	2000	1800	1800	1800	1800	0	0

4.7 Ökologische Risikoanalyse

4.7.1 Einleitung

Vor dem Hintergrund der Ergebnisse der "Schalltechnischen Untersuchung" (hohe Lärmemissionen durch die geplante Verkehrstrasse) ist auch eine Trassenvariante südlich des Rahmkebachtales untersucht worden, die nicht in der Trasse des Gardenkamps verbleibt, sondern nach Osten als Umgehungsstraße nur die vorhandene Siedlung geführt wird. Zu dieser Trassenvariante hat das Umweltamt eine UVP-Stellungnahme unter dem Datum vom 18.10.1994 abgegeben, die bei Bedarf im Stadtplanungsamt eingesehen werden kann. Die Ergebnisse dieser Umweltverträglichkeitsstellungnahme sind nachfolgend zusammengefaßt dargestellt.

Das Büro Trost und Löhr hat im Auftrage der Stadt Dotmund ein "Landschaftspflegerisches Gutachten" für den Planungsbereich erstellt, in dem die Bedeutung des Raumes für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild detailliert herausgearbeitet worden ist. Dieses Gutachten war Grundlage für die zitierte UVP-Stellungnahme.

Auch dieses Gutachten vom 05.05.1986 kann bei Bedarf im Stadtplanungsamt eingesehen werden.

4.7.2 Ökologische Wertigkeit

Das Areal um das Rahmkebachtal mit den angrenzenden Freiflächen im Uni-Umlandgebiet zeichnet sich durch ein vielfältig strukturiertes, großräumig zusammenhängendes Freiraumsystem aus.

Der Bereich um die geänderte Trassenlage verläuft mitten durch den in jüngster Zeit naturnah umgestalteten Rahmkebach und der südlich anschließenden landwirtschaftlich genutzten Fläche in Kuppenlage (kleine Heide). Die Planfläche besitzt als Bestandteil dieses Freiraumsystems und aufgrund der Ausstattung mit ihren spezifischen Landschaftselementen eine hohe ökologische und ästhetische Bedeutung.

4.7.3 Auswirkungen der Planung

Mit der geplanten Verlegung der Straßentrasse östlich an dem vorhandenen Siedlungsrand sind erhebliche Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild verbunden. Die Eingriffe stellen sich wie folgt dar:

- Da die Trasse nicht an das natürliche Relief angepaßt wird, sondern als Einschnitt bzw. in Dammlage den Landschaftsraum quert, kommt es zur erheblichen Veränderung der Morphologie im Planbereich. Besonders gefährdet ist das Rahmkebachtal und die südlich angrenzende Geländekuppe "Kleine Heide".

- Der natürlich gewachsene Boden im Bereich der Straßentrasse wird unwiederbringlich zerstört. Der Boden in unmittelbarer Nähe der Trasse wird verändert bzw. geschädigt. Außerdem ist durch den zu erwartenden Straßenverkehr von größerer Verschmutzung des Bodens in der Umgebung der Trasse auszugehen.

- Erhebliche Beeinträchtigungen der gerade abgeschlossenen Renaturierungsmaßnahme des Rahmkebaches infolge des geplanten Trassenverlaufes in unmittelbarer Nähe bzw. im Bereich der Umgestaltungsmaßnahmen sind zu erwarten. Der Erfolg für den Naturhaushalt durch die Renaturierungsmaßnahmen am Rahmkebach ist gefährdet. Außerdem trägt die geplante Neuversiegelung zur Absenkung des Grundwassers bei.

- Es werden durch die Straßenbaumaßnahmen und das Anlegen der Böschungen und Einschnitte Veränderungen im Makroklima auftreten. Insbesondere Beeinträchtigungen der klimatischen Ausgleichsleistungen des Kaltluftentstehungsgebietes auf der windoffenen Kuppe und Unterbrechungen der Hauptströmungswege für den Kaltlufttransport im Rahmkebachtal sind zu erwarten. In der Umgebung der Trasse ist mit einer erhöhten Luftverschmutzung zu rechnen.

- Durch die Straßenbaumaßnahme gehen Vegetationsflächen verloren. Es wird zu einer zusätzlichen Trennung, Isolierung und Einengung des ökologisch sehr wertvollen Biotopverbundes entlang des Rahmkebachtales kommen. Wertvolle neu erstellte Bach- und Gehölzbiotope im Rahmkebachtal werden zerstört bzw. gefährdet. Zahlreiche Tiere werden durch den Verlust an Lebensraum in Mitleidenschaft gezogen. Landwirtschaftlich genutzte Flächen gehen verloren.

- Durch den Bau einer Trasse über das prägende Rahmkebachtal und die Geländekuppe "Kleine Heide" wird das Landschaftsbild erheblich gestört. Auch für den Erlebniswert wichtige Landschaftsstrukturen werden beeinträchtigt, womit die Erholungsfunktion des Gebietes eingeschränkt wird. Eine Wegeverbindung parallel zum Bachtal wird unterbrochen.

- Lärmimmissionen werden in den Freiraum verlagert. Ohne entsprechende Lärmschutzmaßnamen an der Straßentrasse werden die angrenzenden Wohnbebauungen voraussichtlich trotzdem durch den Lärm beeinträchtigt werden.

4.7.4 **Abschließende Beurteilung und Empfehlungen für die Planung**

Bei dem zu untersuchenden Gebiet handelt es sich um eine für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild sehr wertvolle Fläche.

Mit der Realisierung der Trassenvariante würde ein erheblicher Eingriff im Sinne des § 4 LG NW in Natur und Landschaft verursacht, der als nicht ausgleichbar zu werten ist. Es wird eine Untersagung des Eingriffes gem. § 4 Abs. 5 LG NW für erforderlich gehalten und empfohlen, von der Realisierung dieser Trassenvariante abzusehen.

Die ursprünglich geplante Trasse des verlängerten Vogelpothsweges wird im Vergleich zu dem hier diskutierten Vorschlag als die umweltverträglichere Variante eingestuft.

5. Erläuterungen zum Bebauungsplan

5.1 Städtebauliche Konzeption

Die neuen Bauflächen liegen zwischen dem Campus-Süd der Universität Dortmund und den ebenfalls dominanten, mehrgeschossigen Gebäuden des Altenheimes und Studentenwohnheimes auf der Südseite der Stockumer Straße. Die geplante Bebauung soll unter Einbeziehung der vorhandenen Bebauung den Ortskern von Eichlinghofen im östlichen Bereich abrunden und einen Übergang zu den vorgenannten Bereichen herstellen, aber trotzdem ein eigenständiges, städtebaulich interessantes und ansprechendes Quartier bilden. Erreicht wird dies durch die Mischung von Zeilenbauten, denen Häuser mit quadratischen Abmessungen als Kontrapunkte gegenübergestellt werden. Ein weiteres Instrument zur Bildung eines gefaßten städtebaulichen Gesamtbildes ist die restriktive Höhenfestsetzung der geplanten Gebäude (überwiegend einheitliche Traufhöhe über N.N. von 117 m). Unter Beibehaltung der Geländestruktur entstehen dadurch dem Gelände angepaßte zwei- bis maximal viergeschossige Haustypen. Die Traufhöhenfestsetzung macht in diesem Fall die Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse entbehrlich.

5.2 Art und Maß der baulichen Nutzung

Die Baugrundstücke sollen zum überwiegenden Teil als "Allgemeines Wohngebiet" festgesetzt werden. Entlang der Stockumer Straße ist die Festsetzung von Mischgebiet vorgesehen. Hier ist die Möglichkeit gegeben, Läden und nicht wesentlich störende Handwerksbetriebe unterzubringen. Die hier vorhandenen Betriebe wie z. B. Bäcker und Friseur fügen sich in diesen Rahmen ein. Die im nördlichen Plangebiet östlich des Gardenkamps vorhandene Polstermöbelfabrik soll in ihrem Bestand erhalten bleiben. Bei dieser Fabrik handelt es sich um einen Betrieb, der im Normalfall einen Abstand von 200 m nach der Abstandsliste erfordert. Nach dem Ergebnis der Schalltechnischen Beurteilung ist dieser Betrieb jedoch als sonstiger Gewerbebetrieb im Sinne von § 6 der Baunutzungsverordnung einzustufen, der in einem Mischgebiet allgemein zulässig ist.

Im übrigen heißt es unter Ziffer 2.23 des Abstandserlasses, daß aus der Abstandsliste keine Rückschlüsse auf vorhandene Immissionssituationen gezogen werden können und die Abstandsliste in diesen Fällen nicht angewandt werden kann.

Daher wird hier ebenfalls Mischgebiet festgesetzt. Die festgesetzten überbaubaren Flächen gehen über den Bestand hinaus und bieten Möglichkeiten zur Erweiterung der Polstermöbelfabrik. Im Hinblick auf die Einhaltung des bei den gegenüberliegenden Wohnhäusern zugrundezulegenden Lärmpegels - IRW von 55 dB (A) - WA-Gebiet - ist bei Betriebserweiterungen jedoch zu berücksichtigen, daß der lt. DMT-Gutachten ermittelte Beurteilungspegel für den Gesamtbetrieb am Wohnhaus Am Gardenkamp 7 (MP 18) bereits 53 dB (A) beträgt. Demnach bestehen nur noch beschränkte Erweiterungsmöglichkeiten.

Es ist beabsichtigt, zwei- bis maximal viergeschossige Gebäude in überwiegend offener Bauweise festzusetzen. Für das Mischgebiet entlang der Stockumer Straße wird überwiegend geschlossene Bauweise festgesetzt.

Die dahinterliegende Wohnbebauung wird hierdurch vor dem Verkehrslärm auf der Stockumer Straße geschützt. Entlang des Gardenkamps wurde offene Bauweise mit der Abweichung festgesetzt, daß Gebäudelängen über 50 m zulässig sind.

Die überbaubaren Flächen werden durch Baugrenzen so gegliedert, daß ausreichende Freiräume verbleiben und ein städtebaulich interessantes Gesamtbild entsteht, das sich in die vorhandene Baustruktur und Topographie einfügt.

Die zulässigen Grund- und Geschoßflächenzahlen bewegen sich im Rahmen der in der BauNVO angegebenen Werte.

Um dem Gebiet einen unverwechselbaren städtebaulich ansprechenden Charakter zu verleihen, wurde in Verbindung mit der schon vorgenannten Festsetzung der Traufhöhe einheitlich das Pultdach vorgesehen.

Für die vorhandene Bebauung im Bereich der Baroper Straße und des Gardenkamp wurde entsprechend dem Bestand die Festsetzung "Allgemeines Wohngebiet" mit zwei Vollgeschossen und einer Grundflächenzahl von 0,4 sowie einer Geschoßflächenzahl von 0,8 getroffen. Im Gegensatz zu der Traufhöhenfestsetzung für die geplanten Baugebiete ist hier entsprechend dem Bestand die Zahl der Vollgeschosse mit zwei Vollgeschossen festgeschrieben worden.

Der Bereich der Hofstelle östlich des Gardenkamp und südlich der Stockumer Straße wird als Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt.

Auf der Ostseite der Straße "Am Gardenkamp" befindet sich auf der gesamten Länge zwischen Stockumer Straße im Süden und der Polstermöbelfabrik im Norden lediglich ein vorhandenes Wohngebäude auf dem Grundstück "Am Gardenkamp 44". Dieses Gebäude befindet sich nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes Hom 245 innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft. Diese Überplanung hat zur Konsequenz, daß der Eigentümer entsprechende Übernahmeansprüche geltend machen kann. Soweit er hiervon keinen Gebrauch macht, genießt das Gebäude Bestandsschutz bis zur Realisierung der Grünfestsetzung. Der Grund für die Einbeziehung dieses Grundstückes in die Ausgleichsfläche besteht darin, daß nur hier die Ausgleichsfläche zusammenhängend bis zur Stockumer Straße geführt werden kann. Außerdem wird ein Teil dieses Grundstückes für die geplante Straße "Am Gardenkamp" benötigt.

Die Gebäude "Am Gardenkamp 41" und Stockumer Straße 389 wurden überplant, genießen aber Bestandsschutz, wobei die Neufestsetzungen eine wirtschaftlichere Ausnutzung ermöglichen.

Die für das Wohnen erforderlichen infrastrukturellen Einrichtungen werden zum größten Teil in den dem Planbereich benachbarten Bereichen angeboten.

Mit der Schaffung von weiterem Wohnraum und der damit verbundenen Bevölkerungsentwicklung werden jedoch in diesem Raume künftig zusätzliche Kindergartenplätze und Kindertagesstättenplätze erforderlich. Zwei Alternativstandorte im Bereich der Ostenberggrundschule bzw. südlich der Stockumer Straße, westlich des Gardenkamp, angelehnt an die vorhandenen Gemeinbedarfsflächen, außerhalb des Bebauungsplanes Hom 245 bilden die Möglichkeit zu der Schaffung derartiger Gemeinbedarfseinrichtungen.

5.3 Äußere Erschließung

Die Trasse des Straßenzuges Am Gardenkamp schließt sich im Norden an den verlängerten Vogelpothsweg an und verläuft dann entsprechend der heutigen Straßenführung zwischen der vorhandenen Wohnbebauung im Westen und der Polstermöbelfabrik Külkens & Sohn im Osten. Die Ausbildung des Straßenprofils soll in diesem Bereich mit einer 6,5 m breiten Fahrbahn sowie begleitenden Fußwegen, in etwa angepaßt zum Bebauungsplan "Verlängerter Vogelpothsweg" erfolgen. Ein zusätzlicher Radweg konnte in diesem Bereich aufgrund der vorhandenen baulichen Dichte nicht mehr vorgesehen werden. Soweit jedoch Freiflächen zur Verfügung standen, ist entlang beider Straßenseiten eine Aufweitung des Straßenraumes vorgesehen worden. Im westlichen Bereich wurde unmittelbar unterhalb des Hauses Nr. 7 der Fußweg verbreitert und als Fuß- und Radweg weitergeführt. Als Ausbaubreite sind hier 3,50 m vorgesehen worden, da bei einer eventuellen späteren Realisierung der Wohnbebauung mit einer stärkeren Inanspruchnahme durch Fußgänger und Radfahrer gerechnet werden muß. Zusätzlich wurde noch entlang der Fahrbahn ein 2,50 m breiter Grünstreifen mit Baumpflanzungen ausgewiesen. Diese Ausgestaltung ist einerseits in Anlehnung an das geplante Straßenprofil des verlängerten Vogelpothsweges erfolgt und andererseits als Teil der ökologischen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen vorgesehen worden. Grundsätzlich wird dieser Grünstreifen ebenso wie der begleitende Fuß- und Radweg bis zur Stockumer Straße durchgeführt. Nur im Bereich des Hauses Am Gardenkamp 41 mußte wegen der vorhandenen Bebauung auf den Grünstreifen und die Baumpflanzungen verzichtet werden.

Im östlichen Bereich ist ebenfalls unmittelbar südlich der vorhandenen Bebauung der Firma Külkens & Sohn die Verbreiterung des Fußweges und eine durchgehende Weiterführung als Fuß- und Radweg bis zur Stockumer Straße geplant. Da der Bereich östlich der Straßentrasse jedoch anbaufrei bleiben wird und daher mit einer nur geringen Frequentierung zu rechnen ist, wurde hier nur eine Ausbaubreite von 2,50 m für den Fuß- und Radweg vorgesehen.

Die vorgesehene Fahrbahnbreite von 6,50 m ist für das prognostizierte Verkehrsaufkommen von ca. 7.300 Kfz/24 h ausreichend dimensioniert. Sowohl am Gardenkamp als auch an der Stockumer Straße sind Linksabbiegespuren für die Einfahrt in die Straße Am Gardenkamp und das Linksabbiegen in die Stockumer Straße vorgenommen.

Im Kreuzungsbereich ist auf der Südseite der Stockumer Straße ebenfalls eine geringfügige Aufweitung des Gardenkamp nach Westen und Osten erforderlich.

5.4 Innere Erschließung

Die Stockumer Straße und die Straße Am Gardenkamp stellen die Haupterschließung der geplanten und vorhandenen Bauflächen dar. Von diesen Verkehrsflächen gehen die bereits vorhandene Baroper Straße und die geplanten Verkehrsflächen nach Separationsprinzip bzw. die als Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung festgesetzten Mischverkehrsflächen sowie Fuß- und Radwege aus. Der Gardenkamp ist künftig eine ortsteilverbindende Straße. Nur im nördlichen Teil dient er als Erschließungsanlage für das bestehende Allgemeine Wohngebiet und Mischgebiet. Im weiteren südlichen Verlauf sind zwei Straßenanschlüsse für die als Mischverkehrsfläche auszubildenden Erschließungsanlagen vorgesehen.

Eine weitere Anbindung des Gebietes erfolgt von der Stockumer Straße aus. Hier ist aus Gründen der Verkehrssicherheit im Eingangsbereich eine Abgrenzung der Verkehrsfunktionen vorgesehen. Diese besteht darin, daß ausgehend von der Stockumer Straße auf einer Länge von ca. 60 m eine Verkehrsfläche im Separationsprinzip in einer Breite von 7,50 m nach Norden in das Allgemeine Wohngebiet hineingeführt wird. Hieran schließt dann erst das Mischverkehrsflächensystem an. Da eine Anlieferung des parallel zur Stockumer angeordneten Mischgebietes wegen der Verkehrsdichte von dieser Straße aus nicht erfolgen kann, werden kurze Mischverkehrsanlagen festgesetzt, die an die parallel zur Stockumer Straße verlaufende Mischverkehrsfläche angebunden werden. Eine Zufahrt zu den unter dem Mischgebiet vorgesehenen Tiefgaragen ist ebenfalls dieses Mischverkehrsflächensystem gewährleistet.

Ergänzt wird das Straßensystem durch die Festsetzung von Fuß- und Radwegen, die den gesamten Planbereich vernetzen und die Verbindung zu den außerhalb des Plangebietes vorhandenen infrastrukturellen Einrichtungen herstellen.

5.5 Ruhender Verkehr

Durch die Anordnung von Parkbuchten und das Anlegen von Standspuren innerhalb der Verkehrsflächen werden Parkplätze für Kraftfahrzeuge im öffentlichen Straßenraum angeboten. Die erforderlichen privaten Stellplätze sollen in den Neubaugebieten in Tiefgaragen oder auf den im Bebauungsplan als Stellplatzanlagen vorgesehenen Flächen angelegt werden. Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, um eine zusätzliche Inanspruchnahme der Freiflächen zu verhindern. An der Baroper Straße ist ein privater Parkplatz vorhanden. Diese Fläche wird als private Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung "Parkplatz" festgesetzt.

5.6 Öffentlicher Personennahverkehr

Das Gebiet ist durch die Buslinien 457 Salingen - Landskrone, 459 Marten/Lütgendortmund - Husen, die über den Haltepunkt Parkhaus Barop führen, mit den Straßenbahnlinien Hombruch - City Dortmund verknüpft. In unmittelbarer Nähe des Plangebietes befindet sich außerdem die derzeitige Endhaltestelle der H-Bahn.

Hierdurch ist das Gebiet sehr gut an den Campus Nord der Universität und somit auch an den Haltepunkt Universität/S-Bahnstrecke S 1/S 21 Düsseldorf - Dortmund-Hauptbahnhof angebunden.

5.7 Öffentliche und private Grünflächen

Östlich der Straße "Am Gardenkamp" setzt der Bebauungsplan Hom 245 südlich der Polstermöbelfabrik Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft fest. Die südliche der insgesamt drei Flächen setzt sich entlang der Ostseite der Straße "Am Gardenkamp" in einem schmalen Streifen nach Süden bis zur Stockumer Straße fort. Zur Vermeidung von Wiederholungen wird hier auf Ziffer 6 dieser Begründung verwiesen.

Die Hausgärten westlich und östlich des bebauten Grundstückes Baroper Straße 312 a werden entsprechend ihrer tatsächlichen Nutzung als private Grünfläche "Hausgärten" festgesetzt. Die Fläche östlich der Straße "Am Gardenkamp" nördlich der Stockumer Straße wird landwirtschaftlich genutzt. Diese Nutzung wird entsprechend für die Zukunft mit der Festsetzung "Fläche für die Landwirtschaft" festgeschrieben.

6. Grünordnerische und Landschaftspflegerische Maßnahmen

6.1 Gesetzliche Grundlagen

Nach § 1 Abs. 5 Nr.7 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen u.a. die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere des Wassers, der Luft und des Bodens einschließlich seiner Rohstoffvorkommen, sowie das Klima zu berücksichtigen.

Konkretere Regelungen zu Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege treffen die entsprechenden Fachgesetze wie das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und das Landschaftsgesetz von Nordrhein-Westfalen (LG NW).

Nach § 8 Abs.1 BNatSchG bzw. § 4 Abs.1 LG NW gelten Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen können als EINGRIFF in Natur und Landschaft.

Der Verursacher eines Eingriffs ist zu verpflichten, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen (Vermeidungsgebot) sowie unvermeidbare Beeinträchtigungen innerhalb einer zu bestimmenden Frist durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichspflicht) - § 8 Abs.2 BNatschG bzw § 4 Abs.4 LG NW .

Die geplante Wohnbebauung "Am Gardenkamp", für die der Bebauungsplan die planungsrechtliche Grundlage schafft, gilt demnach als Eingriff im Sinne der Gesetzgebung. Eine völlige Unterlassung des Eingriffs, d.h. ein Verzicht auf die geplante Wohnbebauung kann u.a. aus folgenden Gründen nicht erfolgen:

- das Baulandpotential der Fläche erweist sich aufgrund der guten Lage in UNI-Nähe zwischen den Ortsteilen Barop und Eichlinghofen sowie der günstigen Erschließung als wertvoll,

- mit der geplanten Wohnbebauung soll der gesteigerten Nachfrage nach Wohnbauflächen Rechnung getragen werden.

Nach § 8 a BNatSchG sind über Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung eines Bauleitplanes zu erwarten sind, unter entsprechender Anwendung des § 8 Abs. 2 Satz 1 (Ausgleichspflicht des Verursachers) und der Vorschriften über Ersatzmaßnahmen im Sinne des § 8 Abs. 9 nach den Vorschriften des Baugesetzbuches und des Maßnahmengesetzes zum BauGB in der Abwägung nach § 1 BauGB zu entscheiden. Im Rahmen der Abwägung sind somit geeignete Maßnahmen zur Eingriffsvermeidung, zum Ausgleich und Ersatz sowie zur Eingriffsminderung festzulegen. (siehe Pkt. 7.3 Bodenbelastung)

Entsprechend § 8 a Abs. 6 BNatSchG sind Vorhaben innerhalb der im Zusammen - hang bebauten Ortsteile, die nach § 34 BauGB zulässig sind, nicht als Eingriffe zu sehen. Das geplante Allgemeine Wohngebiet am östlichen Rand des Geltungsbereiches an der Stockumer Straße bis zum vorhandenen Fußweg in Nord-Süd-Richtung wird als Bereich nach § 34 BauGB eingestuft. Für diese Bebauung besteht demnach kein Kompensationserfordernis.

Bereits im Mai 1986 ist von einem beauftragten Planungsbüro ein Grünordnungsplan für das Plangebiet erarbeitet worden. Dieses Gutachten wird für den landschaftspflegerischen Fachbeitrag zugrundegelegt und entsprechend den heutigen Planmodifikationen sowie veränderten Datengrundlagen überarbeitet und aktualisiert.

6.2 Bestandssituation (Naturhaushalt u. Landschaftsbild)

6.2.1 Lage im Raum/ Topographie

Das Plangebiet ist Bestandteil der *Bereichsplanung UNI-Umland*, die sich zwischen B1 im Norden, A 45 im Westen, Bundesbahnstrecke Dortmund - Witten im Osten und der Stockumer Straße im Süden erstreckt. Für diesen Gesamtbereich ist ein detailliertes Grünkonzept erstellt worden. Es wurde vom Rat der Stadt Dortmund am 25.09.1985 zur Umsetzung beschlossen und beinhaltet bereits z. T. großräumig Ausgleichsflächen für die vereinzelten lokalen Eingriffe.

Naturräumlich ist der Plan-Bereich dem westlichen Rand der naturräumlichen Einheit "Westenhellweg" zuzuordnen. Das Gelände fällt auf der westlichen Seite der Straße "Am Gardenkamp" von Nordwesten bzw. Westen nach Osten zum tiefsten Geländepunkt dem Grundstück Nr. 41 ab, wobei der nördliche Hang eine höhere Reliefenergie aufweist.

6.2.2 **Boden / Altlasten**

Im Untersuchungsgebiet dominieren aus Löß entstandene Parabraunerden, die z.T. pseudovergleyt sind. Die Bodenart ist feinsandiger Lehm. Es handelt sich insgesamt um mittlere bis gute Ackerböden. Altstandorte / Altablagerungen befinden nach der entsprechenden thematischen Karte im M 1 : 20.000 (Umweltamt 1993)

- im nordwestlichen Bereich südlich der Baroper Straße (ehemalige Bergehalde)
- auf dem Tankstellengrundstück (Stockumer Straße Nr. 389)
- im Bereich der vorhandenen Gehölzbrache östlich der Straße "Am Gardenkamp": (Hausmüll, Bergehalde).

Weitere Erkenntnisse über Boden- und Untergrundverunreinigungen liegen derzeit nicht vor.

6.2.3 **Wasser**

Das Grundwasser im Planbereich liegt laut hydro-geologischer Karte 0 - 2 m unter Gelände. Im nördlichen Bereich grenzt das landschaftsprägende Rahmkebachtal und im Osten der Rüpingsbach an, dessen südlicher Bereich Teil des Naturschutzes "An der Panne" ist.

6.2.4 **Klima / Lufthygiene**

Das Plangebiet befindet sich im Übergangsbereich zwischen Villenklima und Freilandklima.

Das Freilandklima zeichnet sich durch einen ungestörten Temperatur- und Feuchteverlauf sowie Windoffenheit aus und gilt als Frischluftgebiet für die angrenzenden Stadtgebiete. Im Plangebiet wird es bereits durch die Siedlungsausläufer von Eichlinghofen mit seinem charakteristischen Villenklima beeinflußt, das eine Dämfpung der Klimaelemente aufweist, aber insgesamt noch ein positives Bioklima darstellt.

6.2.5 **Vegetation / Nutzungen**

Die potentielle natürliche Vegation im Planbereich ist der Flattergras-Buchenwald (MILIO Fagetum).

Der gesamte Bereich wird primär landwirtschaftlich (ackerbaulich) genutzt. Grünlandbereiche existieren nördlich des Hauses Nr. 41 "Am Gardenkamp" als Pferdekoppel sowie östlich dieser Straße, und zwar nördlich und südlich einer vorhandenen Gehölzbrache. Diese verwilderte Gehölzbrache östlich der Straße "Am Gardenkamp" und nördlich dem Grundstück Nr. 44 erstreckt sich nach Osten und geht in eine feuchte Grünlandbrache über. Typische Arten dieser Gehölzfläche sind :

Salix caprea - Salweide
Betula pendula- Sandbirke
Fraxinus excelsior - Esche
Acer pseudoplatanus - Bergahorn
Sambucus nigra - Schwarzer Holunder
Rubus fruticosus - Brombeere
Prunus spinosa- Schlehe
Rubus idaeus - Himbeere
Cornus sanguinea - Hartriegel

Ruderale Säume befinden sich entlang der Straße "Am Gardenkamp" sowie an Geländekanten innerhalb der landwirtschaftlichen Nutzfläche.

Die vorhandenen Gartenbereiche werden z.T. durch Obstgehölze bestimmt. Als Einfriedigung dominieren Schnitthecken aus Liguster und Weißdorn sowie Nadelgehölze (Serbische Fichten).

Die aktuelle Bestandssituation ist in einer Karte im Anhang dargestellt.

6.2.6 **Landschaftsbild / Erholung**

Der gesamte Freiraum ist landwirtschaftlich bestimmt. Prägende visuelle Landschaftsbestandteile stellen insbesondere die flächigen Gehölzbestände dar. Besonders dominant erscheint die im Westen vorhandene Aufschüttung am Rande des B-Plan-Geltungsbereiches, die mit einem Robinienwäldchen bestanden ist, ebenso wie die auf der östlichen Seite der Straße "Am Gardenkamp" vorhandenen Gehölze.

In besonderem Maße wird das Landschaftsbild auch durch das vorhandene Relief geprägt. Vom höchsten Punkt an der Baroper Straße ergibt sich eine weitreichende Blickbeziehung auf die Stadtsilhouette von Dortmund.

6.2.7 **Landschaftsplan Dortmund - Süd**

Der Landschaftsplan Dortmund-Süd liegt im Entwurf vor. Er weist den Freiraum östlich der Straße "Am Gardenkamp" als Landschaftsschutzgebiet aus. Für diesen Raum ist das Entwicklungsziel 1 -Erhaltung- vorgesehen. Die vorhandene Gehölzbrache wird als geschützter Landschaftsbestandteil festgesetzt. Im südlichen Anschlußbereich ist die Entwicklung einer Brachfläche geplant. Entlang der Stockumer Straße soll die Anpflanzung einer Baumreihe erfolgen.

Für den Bereich westlich der Straße "Am Gardenkamp" ist Entwicklungsziel 6 - also die temporäre Erhaltung der derzeitigen Landschaftsstruktur bis zur Realisierung von Bauflächen durch die Bauleitplanung -vorgesehen.

6.3 Bewertung

Im bioökologischen Grundlagen- und Bewertungskatalog für die Stadt Dortmund (BLANA 1990) ist dem Freiraum östlich der Straße "Am Gardenkamp" eine mittlere ökologische Gesamtwertigkeit zugeordnet. Dieser Bereich gehört zum östlichen Teil des Rahmkebachtales.

Der westliche Bereich ist Bestandteil der "Restfeldflur zwischen Universität und Schönau" und verfügt über einen geringen ökologischen Gesamtwert.

Weiterhin von Bedeutung ist die Funktion des Freiraums als Frischluftgebiet für die angrenzende Bebauung.

6.4 Eingriffssituation (Auswirkungen der Planung auf den Bestand)

Der Bebauungsplan schafft die planungsrechtliche Voraussetzung für ca. 220 Wohneinheiten (WE). Mit Realisierung der Maßnahme sind zahlreiche Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild verbunden:

- Veränderung natürlicher Bodeneigenschaften bzw. Zerstörung der Bodenstrukturen durch Bodenverdichtung während des Baubetriebes und durch Überbauung.

- Verlust einer landwirtschaftlichen Produktionsfläche mit mittleren bis guten Bodenqualitäten.

- Veränderung des natürlichen Reliefs durch Bodenauf- und/oder -abtrag.

- Veränderung des Grundwasserhaushaltes und Erhöhung des Oberflächenwasserabflusses durch Versiegelung bislang offener Bodenfläche (ca. 2,55 ha Fläche zusätzliche Versiegelung durch Gebäude und Verkehrsflächen).

- Reduzierung der klimatischen Ausgleichsfunktion eines Frischluftgebietes.

- Inanspruchnahme von Gehölzstrukturen und Brachen; Verlust von Grünland; Änderung der Standortqualitäten und des Artensprektrums.

- Eingriff in einen geschützten Landschaftsbestandteil durch Verbreiterung der Straße "Am Gardenkamp" und Schüttung neuer Böschungen.

- Einschränkung der Biotopvernetzung nach Osten durch Isolation des westlichen Freiraums.

- Verfremdung des landwirtschaftlich geprägten Landschaftsbildes und Nivellierung des vorhandenen Reliefs durch eine einheitliche Höhengestaltung der Baukörper (Festsetzung von Traufhöhen / keine Höhenstaffelung mit dem Relief).

6.5 Landschaftspflegerische Maßnahmen

6.5.1 Grundstücksbezogene Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Privater Raum

Der Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Hom 245 enthält für den Bereich des Allgemeinen Wohngebietes bzw. Mischgebietes zahlreiche landschaftspflegerische Maßnahmen weitestgehend zur Gestaltung der privaten Grundstücke (vgl. Anhang II). Hierbei handelt es sich um Anregungen und Empfehlungen für eine ökologisch orientierte Gestaltung der überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen.
Im Rahmen der Abwägung nach § 1 Abs. 6 BauGB erfolgt keine Festsetzung dieser Maßnahmen im Bebauungsplan, da es im Einzelfall zu einer unverhältnismäßigen Einschränkung der Nutzbarkeit von Grundstücken bzw. zu nicht leistbaren Pflegeaufwendungen kommen könnte. Der Eigentümer soll im Rahmen seiner individuellen Gestaltungsfreiheit entscheiden, welchen Beitrag er persönlich noch zur Entlastung des Naturhaushaltes und Gestaltung des Ortsbildes leisten möchte.
Mit Durchführung über das Normalmaß hinausgehender grundstücksbezogener Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen kann jedoch der Anteil an der im Bebauungsplan festgesetzten und zugeordneten Sammel-Kompensationsmaßnahme nicht im nachhinein reduziert werden.

Neben diesen Gestaltungsempfehlungen wird die Begrünung von privaten Stellplatzanlagen im Bebauungsplan festgesetzt.
Je vier angefangene Stellplätze ist ein hochstämmiger großkroniger, heimischer Laubbaum mit einem Stammumfang von 16 - 18 cm (in 1 m Höhe gemessen) zu pflanzen. Die Baumscheibe ist zum Schutz von externen Einflüssen (z. B. Verdichtung) mit Bodendeckern zu begrünen.

Durch diese Festsetzung werden die im Plangebiet meist linearen Stellplatzanlagen optisch durch Pflanzflächen gegliedert, wodurch eine bessere Integration in das Ortsbild bzw. Wohnumfeld erzielt wird. Desweiteren werden die versiegelten Flächen beschattet, was zu einer verminderten Aufheizung und somit zu besseren kleinklimatischen Bedingungen führt.

Diese Maßnahme korrespondiert zudem mit den geplanten Pflanzungen im öffentlichen Raum.

Öffentlicher Raum

Entlang der Mischverkehrsflächen sowie im Bereich der öffentlichen Stellplätze ist ebenfalls aus o. g. Gründen die Pflanzung von Solitärbäumen im Grünordnungsplan vorgesehen.

Um ein einheitliches Bild im Straßenraum zu erzielen und die Identifikation mit dem Wohnumfeld zu fördern, sollen für jeden Straßenraum in regelmäßigen Abständen Baumpflanzungen durchgeführt werden. Hierbei soll nur eine Gehölzart als Leitbaumart verwendet werden.
Die genaue Anzahl und Position der Bäume im Straßenraum wird im Rahmen der Erstellung der detaillierten Ausbaupläne festgelegt.
Entsprechende Hinweise zu den Pflanzungen im Straßenraum sind dem Grünordnungsplan zu entnehmen.

Da die Straßenbäume nicht im Bebauungsplan festgesetzt werden können, kann diese Maßnahme aufgrund der primären Gestaltungsfunktion nicht als Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahme angerechnet werden.

Desweiteren sollten entsprechend der Empfehlung im Grünordnungsplan im Bereich des geschützten Landschaftsbestandteiles (siehe Pkt. 6.2.7 dieser Begründung) beim Straßenausbau, d. h. bei der Verbreiterung der Straße "Am Gardenkamp" entsprechende Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen durchgeführt werden.

Bei dem geplanten Ausbau der Straße sollten die vorhandenen Gehölze soweit als möglich erhalten bzw. gepflanzt werden. Die Schüttung der neuen Böschungen sollte unter dem gleichen Aspekt erfolgen. Zum Schutz vor externen Einflüssen sieht der Grünordnungsplan einen Gehölzmantel aus heimischen, standortgerechten Straucharten vor.

6.5.2 **Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen**

Die mit Realisierung der Baumaßnahme verbundenen Eingriffe sollen an zentraler Stelle durch eine sog. Sammel-Kompensationsmaßnahme ausgeglichen werden. Die Gemeinde wird diese Maßnahme entsprechend § 8 a Abs. 3 BNatSchG an Stelle und auf Kosten der Vorhabenträger oder der Eigentümer der Grundstücke durchführen.

Im östlichen Bereich des Bebauungsplanes existiert bereits ein wertvolles Biotop, das im Landschaftsplan-Entwurf als geschützter Landschaftsbestandteil ausgewiesen ist (vgl. Punkt 6.2.7). Die ökologisch bedeutsame Gehölzbrache mit z. T. alten Baumbestand soll durch die geplanten Ausgleichsmaßnahmen in ihrer Funktion sinnvoll optimiert werden. Somit wird eine Stärkung des Biotopverbundsystems im Freiraum "östliches Rahmkebachtal" erzielt.

Der gesamte Bereich - also Bestand und Ausgleichsmaßnahmen - östlich der Straße "Am Gardenkamp" wird nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt und umfaßt ca. 3,68 ha. Die Bestandssicherung und die geplanten Kompensationsmaßnahmen sind durch die Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen im Plan kenntlich gemacht, wobei die mittlere Fläche der Bestandssicherung dient und keine Zuordnung zu "Eingriffsbereichen" beinhaltet. Demgegenüber sind die nördliche und die südliche Ausgleichsfläche den Eingriffsbereichen zugeordnet.

Es ist beabsichtigt, entlang der Straße "Am Gardenkamp" einen mehrreihigen Gehölzstreifen mit stufigem Aufbau anzulegen. Der vorhandene Gehölzbestand wird ebenfalls durch Ergänzungspflanzungen in den Randbereichen ökologisch optimiert und vor externen Störeinflüssen z. B. vor Stickstoff- und Phosphateintrag aus der Landwirtschaft geschützt. Für die an den Gehölzbestand unmittelbar angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen ist eine natürliche Entwicklung vorgesehen. Der Bebauungsplan beinhaltet eine entsprechende textliche Festsetzung.

Für die Pflanzungen werden ausschließlich Gehölze der potentiell natürlichen Vegetation verwendet.

Die gesamte östliche Fläche hat im Bebauungsplan-Entwurf zur Trägerbeteiligung 2,25 ha umfaßt. Im vorliegenden Bebauungsplan wurde der Bereich aufgrund einer durchgeführten Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung zur Deckung des Mindestkompensationsbedarfes auf 4,48 ha erweitert (vgl. Punkt 6.6 bzw. Anhang III). Innerhalb dieser Fläche werden folgende Biotoptypen entwickelt bzw. geschützt:

Ausgleichsmaßnahmen

Anpflanzung eines Gehölzstreifens auf einer Ackerfläche parallel zur Straße "Am Gardenkamp"	0,29 ha
Natürliche Entwicklung von Grünlandflächen und Durchführung von Anpflanzungen in den Randzonen	0,63 ha
Zusätzliche Entwicklung von Ackerflächen nördlich und südlich des geschützten Landschaftsbestandteiles mit Anpflanzungen in den Randzonen	1,27 ha
Gesamtfläche	**2,19 ha**

Bestandssicherung

Erhalt und Schutz einer vorhandenen Gehölzbrache (geschützter Landschaftsbestandteil) vor Beeinträchtigungen durch die Straßenbaumaßnahme	0,53 ha
zusätzliche Fläche geschützter Landschaftsbestandteil durch Erweiterung des Geltungsbereiches	0,96 ha
Gesamt	**1,49 ha**

Im Bebauungsplan sind die Grundstücksflächen, auf denen bei plangemäßer Realisierung Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind, mit E gekennzeichnet. Ausgenommen hiervon sind entsprechend § 8 a Abs. 6 BNatSchG die Bereiche nach § 34 BauGB.
Mit dem Zusatzsymbol A ist die "Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft" gekennzeichnet, auf der die Eingriffe ausgeglichen werden können.

Die Kosten der Ausgleichsmaßnahme (Grunderwerb, Herrichtung, Pflege) sind anteilig von den Eigentümern der Eingriffsgrundstücke bzw. vom Vorhabenträger zu tragen.

Über die v. g. ergänzenden Festsetzungen ⟨E⟩ - Eingriff und ⟨A⟩ - Ausgleich wird nach § 8 a Abs. 1 BNatSchG die Zuordnung der Ausgleichsmaßnahmen zu den Grundstücksflächen, auf denen Eingriffe aufgrund sonstiger Festsetzungen zu erwarten sind, vorgenommen.

6.6 Eingriffs-/Ausgleichsbilanz

Die nach der Methodik von LUDWIG (1991) durchgeführte Eingriffs-/Ausgleichs- bilanzierung (vgl. Anhang III) hat ergeben, daß die im Bebauungsplan-Entwurf zur Trägerbeteiligung vorgesehenen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nicht ausreichend sind, um die mit dem Planungsvorhaben verbundenen Eingriffe vollständig zu kompensieren. Aufgrund der Bedeutung des Planbereiches im freiraumplanerischen Kontakt zum Rahmkebachtal sollen die mit der Baumaßnahme verbundenen Eingriffe zu 100 % kompensiert werden. Desweiteren wird diese Maßnahme für erforderlich gehalten, da im Bebauungsplan zugunsten einer freien Ausgestaltung und Nutzbarkeit der Grundstücke im Sinne der planerischen Zurückhaltung auf umfassende grundstücksbezogene Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen verzichtet wird.

Um das ermittelte ökologische Defizit auszugleichen, ist der Geltungsbereich nach Abschluß des Beteiligungsverfahrens im Rahmen der Abwägung nach Osten hin erweitert worden, um die in diesem Fall angestrebte Vollkompensation zu erzielen. Im Rahmen dieser Erweiterung werden zusätzliche landschaftspflegerische Maßnahmen auf Ackerflächen erfolgen, die unmittelbar an den geschützten Landschaftsbestandteil angrenzen, und zu diesem Zweck ökologisch aufgewertet werden (entsprechend Pkt 6.5.2). Durch diese Maßnahmen kann der gesamte östliche Landschaftsraum ergänzend zur Renaturierung des Rahmkebaches noch besser im Sinne eines Biotopverbundsystems optimiert werden.

Insgesamt ist somit der Mindestbedarf an Kompensationsmaßnahmen erfüllt.

6.7 Kostenverteilung für die Ausgleichsflächen

Gemäß § 8 a Abs. 5 BNatSchG werden die Modalitäten der Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen durch eine entsprechende kommunale Satzung geregelt. Die Abrechnung der Ausgleichsmaßnahmen für das geplante Wohn- und Mischgebiet erfolgt nach dieser Satzung.

Die für die Erschließungsanlage anfallenden Kosten für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden hingegen nach Erschließungsbeitragsrecht abgerechnet.

Als Indikatoren für die Kostenverteilung werden die jeweilige Grundflächenzahl zuzüglich ausgewiesener Stellplatzflächen sowie die versiegelte Fläche z. B. bei Erschließungsanlagen herangezogen werden. Demnach ergibt sich folgende Kostenverteilung für den Planbereich:

Eingriffsbereich (Nutzung)	Bestand	Planung (GRZ)	direkter Eingriffsbereich	Anteil an der Kompensation
Allgemeines Wohngebiet	9.320 qm	7.715 (0,4)	3.086	11,6 %
Allgemeines Wohngebiet		22.780 (0,3)	6.834	25,7 %
Mischgebiet	5.890 qm	5.215 (0,6)	3.129	11,8 %
Straße im Trennsystem	13.155 qm	6.364	6.364	23,9 %
Rad- und Fußweg	280	775	775	2,9 %
Mischverkehrsfläche	-	6.429	6.429	24,1 %
gesamt:			26.617	100 %

7. Umweltbelange

7.1 Luftbelastung

Durch die Verknüpfung der Straßenzüge mit dem übrigen Straßenverkehrsnetz kommt es in Teilbereichen zu einem niedrigeren bzw. höheren Kfz-Aufkommen als bisher.

Die geplante Straßenführung im Bereich des Ortsteiles Barop führt zu einer Reduzierung des Kfz-Aufkommens und der Abgasbelastung innerhalb des Ortskernes.

Durch den geplanten verlängerten Vogelpothsweg, der den Ortsteil westlich tangiert, sind aufgrund

- der Entfernung zu schutzbedürftigen Nutzungen,
- der geplanten Schallschutzwände und -wälle,
- des Geländeverlaufes und
- des geringen Verkehrsaufkommens

keine wesentlichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

Entlang der Baroper Straße kommt es durch Reduzierung des Kfz-Aufkommens zu einer Belastungsabnahme.

Unmittelbar westlich der Straße "Am Gardenkamp", die zukünftig höher Kfz-belastet sein wird, sind schutzbedürftige Wohnnutzungen vorgesehen. Unter Berücksichtigung der vorherrschenden Hauptwindrichtung liegt die schutzbedürftige Nutzung in Mitwindrichtung, so daß hier keine wesentlichen Auswirkungen der zukünftigen relativ geringen Abgasbelastung zu erwarten sind.
Im südwestlichen Planbereich entlang der Stockumer Straße werden durch die geplante schallabriegelnde Bebauung die Kfz-Abgase weitgehend zurückgehalten. Dadurch sind im schutzbedürftigen Planbereich keine wesentlichen Auswirkungen zu erwarten.

Insgesamt ist die Abgasbelastung innerhalb des Planbereiches im Vergleich zu anderen Straßenzügen im Raum Dortmund nicht höher.

Zur Beurteilung der Belastung des Plangebietes durch Luftschadstoffe wurden alle zur Verfügung stehenden Daten der letzten Jahre ausgewertet, die in einem räumlichen und zeitlichen Zusammenhang zum Planvorhaben stehen.

Die Auswertung der Standarddaten von Staubniederschlag, Blei und Cadmium im Staubniederschlag, Schwefeldioxid und der an den TEMES-Stationen gemessenen Stoffe verdeutlicht hinreichend, daß die allgemeinen Immissionen im Planbereich des Bebauungsplanes Hom 245 insgesamt zurückgegangen sind und auf einem geringen Niveau bezüglich der TA-Luft-Werte liegen.

Die vorhandene Luftbelastung steht von daher dem Bebauungsplan nicht entgegen.

7.2 Lärmschutz

Der Planbereich wird durch den Verkehrslärm der wesentlich zu verändernden Straße "Am Gardenkamp" belastet. Gleiches gilt für die Stockumer Straße. Hinzu kommen gewerbliche Emissionen durch eine Polstermöbelfabrik auf dem Grundstück "Am Gardenkamp 19" sowie Emissionen einer landwirtschaftlichen Hofstelle südlich der Stockumer Straße (Stockumer Straße 42).

Die Emissionsquellen wirken entsprechend auf die vorhandene und geplante Wohnbebauung ein. Zur Ermittlung der Lärmeinwirkungen auf alle Nutzungen im Bebauungsplangebiet ist eine schalltechnische Untersuchung erstellt worden, die dieser Begründung als Anlage beigefügt ist. Grundlage für die "Schalltechnische Untersuchung" war ein externes Gutachten der Fa. DMT, das im Auftrage der Stadt Dortmund erstellt worden ist und eine "Schalltechnische Untersuchung" des gesamten Bereiches zwischen Otto-Hahn-Straße und Stockumer Straße zum Inhalt hat. Die subsumierenden Aussagen des externen Gutachtens sind in der dieser Begründung als Anlage beigefügten "Schalltechnischen Untersuchung" aufgenommen worden. Gleiches gilt für das Zusatzgutachten der Fa. DMT vom 31.10.95, das im wesentlichen die Ermittlung von Entschädigungsansprüchen nach der Verkehrslärmschutzverordnung zum Inhalt hat. Die Gutachten der Fa. DMT können bei Bedarf im Stadtplanungsamt eingesehen werden.
Die Lärmauswirkungen und die dazu getroffenen Regelungen sind der dieser Begründung als Anlage beigefügten "Schalltechnischen Untersuchung" zu entnehmen.

7.3 Bodenbelastung

Im Planbereich sind in der Detailkarte der Altstandorte und Altablagerungen (im Maßstab 1 : 5.000) mehrere Verdachtsflächen gekennzeichnet.
Diese sind

a) der Bereich (1627) Aufschüttung ehemalige Bergehalde

b) (1626) Schüttung Hausmüll, Bergematerial, Hausschutt

e) (9473) Tankstelle auf dem Grundstück Stockumer Str. 369

zu a) (Verdachtsfläche 1627)

Der im Planbereich liegende Teil der Verdachtsfläche - gekennzeichnet als Aufschüttung, ehem. Bergehalde - wurde durch das Büro Urbanski, Münster (Gutachten vom 24.09.90), und das Institut Fresenius, Dortmund (Gutachten vom 20.03.92), gutachterlich untersucht.

Die Sondierungen ergaben Aufschüttungsmächtigkeiten bis max. 3,4 m. Der Aufschüttungshorizont setzt sich zusammen aus umgelagerten Böden (Schluff) mit Bauschutt-, Schlacke- und Schotterbestandteilen. Grundwasser wurde bereichsweise bereits bei 1,3 m unter GOK angetroffen. Die Eluatanalysen des Aufschüttungsmaterials ergaben Konzentrationen, die die zulässigen Konzentrationen für Bauschuttdeponien (Dep. Kl. 2 gemäß Richtlinienentwurf des LWA) nicht überschreiten. Ebenso unauffällig stellen sich die Bodenluftanalysen auf deponietypische Gase (CH_4 < Nachweisgrenze) dar. Hinweise auf hausmüllartige Ablagerungen haben sich bei beiden Untersuchungskampagnen nicht ergeben. Der von der Verdachtsflächenkennzeichnung betroffene Bereich ist im Planungsentwurf als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft vorgesehen. Die vorgefundenen Untergrundverhältnisse sind mit den Nutzungsvorstellungen vereinbar. Es ergeben sich aufgrund der vorliegenden Erkenntnisse unter Berücksichtigung des Vorsorgeprinzips keine Hinweise auf Umweltgefährdungen.

zu b) (Verdachtsfläche 1626)

Mit Datum vom 25.02.94 hat das Institut Fresenius, Dortmund, für einen Teil der in den Planbereich hineinreichenden Verdachtsfläche (Schüttung, Hausmüll, Bergematerial, Bauschutt) Boden- und Untergrunduntersuchungen zur Gefährdungsabschätzung durchgeführt. die Aufschlußsondierungen erbohrten eine 0,5 m mächtige Auffüllung, bestehend aus feinsandigem Schluff mit Ziegel- und Bauschutteinlagerungen. Organoleptische Auffälligkeiten ergaben sich nicht. Die oberflächennahen Feststoff- und die Bodenluftanalysen zeigten sich im Ergebnis unauffällig.

Zusammenfassen läßt sich feststellen, daß die Toleranzwerte von *Eikmann/Kloke* für die im hier in Rede stehenden Bereich vorgesehenen Nutzungen (WA-Gebiet, Hausgärten) nicht überschritten werden.
Die Sondierungen dieses Gutachtens decken allerdings nur einen Teil der größeren gekennzeichneten Fläche ab. Da sich Hinweise auf erhebliche Belastungen mit umweltgefährdenden Stoffen nicht erkennen lassen, reicht der Untersuchungsumfang für den Bebauungsplan aus.

In nachfolgenden Verfahren (Baugenehmigungsverfahren) sind allerdings, abgestimmt auf die Detailplanungen, ergänzende Untersuchungen insbesondere in geplanten Kinderspielbereichen erforderlich.

Untersuchungsergebnisse zweier weiterer Gutachten, die zusätzliche Teilbereiche der Schüttungsfläche außerhalb der Plangrenzen betrachten, zeigten ebenfalls keine erhöhten Werte. Hinweise auf Verunreinigungen des Untergrundes, insbesondere der Bodengasphase, die über die städtische Hintergrundbelastung hinausgehen, ergaben sich nicht. Somit sind negative Einflüsse auf das Plangebiet, ausgehend von der angrenzenden Schüttungsfläche z. B. durch Gasmigrationen, nicht erkennbar.

zu c) (Verdachtsfläche 9473)

Die bestehende Tankstelle, Stockumer Str. 389, liegt im zukünftigen MI-Gebiet. Es handelt sich hierbei nicht um einen Altstandort im definitorischen Sinne (entspr. LAbfG). Aus weitreichenden Vorsorgegründen werden bei zukünftigen Nutzungsänderungen, Um- und Anbauten etc. auf dem Tankstellengrundstück im Zuge baurechtlicher Verfahren nutzungsbezogene Untersuchungen erforderlich. Vor diesem Hintergrund ist die Fläche zu kennzeichnen und mit einem entsprechenden Hinweis zu versehen.

Gleichwohl galt es zu prüfen, ob eine Beeinträchtigung der östlich angrenzenden, geplanten Wohnbebauung gegen sein könnte. Hierzu sind im Rahmen der o. g. Untersuchungen des Institutes Fresenius (vom 25.02.94) an drei Stellen zwischen Tankstellengrundstück und gepl. Baukörpern Bodenluftpegel eingerichtet worden. Die Analyseergebnisse der Untersuchungsparameter BTEX, CKW und CH_4 liegen im Bereich der Hintergrundbelastung industriegeprägter Regionen. Beeinträchtigungen, z. B. durch Migrationen leichtflüchtigen Schadstoffen durch eine Bodenpassage, sind für die konzipierte Wohnbebauung nicht zu erkennen.

Schlußfolgerungen

Nach § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB sollen im Bebauungsplan Flächen gekennzeichnet werden, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind. Die Kennzeichnungspflicht erstreckt sich auf alle in Betracht kommenden Flächen im Gebiet eines Bebauungsplanes. Aufgabe der Kennzeichnung ist es, für die zeitlich nach dem B-Plan folgenden Verfahren (z. B. Baugenehmigungsverfahren) auf mögliche Gefährdungen und die erforderliche Berücksichtigung von Bodenbelastungen hinzuweisen ("Warnfunktion").

Die beiden Verdachtsflächen

(1626) Schüttung, Hausmüll, Bergematerial, Bauschutt und
(9473) Tankstelle Stockumer Str. 389

... sind entsprechend im Bebauungsplan gekennzeichnet worden.

Gleichzeitig sind für diese Bereiche die nachfolgenden Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen worden:

- Im mit ..△△△..... gekennzeichneten und mit der Ziffer ③ bezeichneten Bereich sind im Rahmen nachfolgender Genehmigungsverfahren Boden- und Untergrunduntersuchungen erforderlich. In Abhängigkeit von den Untersuchungsergebnissen sind ggf. Sanierungsmaßnahmen z. B. aus Vorsorgegründen notwendig.

- Im mit ..△△△..... gekennzeichneten und mit der Ziffer ② bezeichneten Bereich sind im Rahmen nachfolgender Genehmigungsverfahren Boden- und Untergrunduntersuchungen insbesondere auf geplanten Kinderspielflächen erforderlich, die Aufschluß geben sollen, über die unter Berücksichtigung des Vorsorgeprinzips durchzuführenden Sicherungs-/Sanierungsmaßnahmen.

Ferner sind zwei weitere Hinweise aufgenommen worden, die für den gesamten Planbereich Gültigkeit haben.
Diese Hinweise sind nachfolgend zitiert:

- Anfallender Erdaushub - einschließlich möglicher Abbruchmassen - ist gemäß den abfallrechtlichen Bestimmungen ordnungsgemäß zu entsorgen.

- Sollten bei zukünftigen Baumaßnahmen über den bisherigen Kenntnisstand hinaus Bodenverunreinigungen angetroffen werden, die nach Art, Beschaffenheit oder Menge im besonderen Maße gesundheits-, luft- oder wassergefährdend, explosibel oder brennbar sind oder Erreger übertragbarer Krankheiten enthalten oder hervorbringen können, sind diese gemäß § 29 Abs. 4 und 5 Landesabfallgesetz NW in der Fassung vom 21.06.88 (Gesetz und Verordnungsblatt NW Bl. 250 ff.), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.01.92.

8. Ver- und Entsorgung

Die Versorgung des Plangebietes mit Gas, Wasser und elektrischer Energie wird durch die zuständigen Versorgungsträger, die Entsorgung durch die zuständigen Entsorgungsträger sichergestellt. Belastungsflächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten sind im Plangebiet vorgesehen. Die öffentlichen Verkehrsflächen sind im Planbereich so konzipiert, daß sie von Fahrzeugen der EDG befahren werden können. Alternativ wird durch die Festsetzung von Geh- und Fahrrechten bzw. Festsetzen von Gemeinschaftsmüllanlagen gewährleistet, daß eine den Richtlinien entsprechende Entsorgung erfolgen kann.

Die noch im Kataster enthaltenen Hochspannungsleitungen sind zwischenzeitlich verlegt worden.

Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 01.01.1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, ist gem. § 51 a Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG-) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 25.06.95 (GV NW S. 926, SGV NW 77) vor Ort zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah in ein Gewässer einzuleiten, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist. Die dafür erforderlichen Anlagen müssen den jeweils in Betracht kommenden Regeln der Technik entsprechen. Von der Verpflichtung zur Versickerung, Verrieselung oder Einleitung ausgenommen ist gemäß § 51 a Abs. 4 LWG Niederschlagswasser, das

a) ohne Vermischung mit Schmutzwasser in einer vorhandenen Kanalisation abgeleitet wird oder

b) aufgrund einer nach bisherigem Recht genehmigten Kanalisationsnetzplanung gemischt mit Schmutzwasser einer öffentlichen Abwasserbehandlungsanlage zugeführt wird oder werden soll, wenn der technische oder wirtschaftliche Aufwand unverhältnismäßig ist.

Die zitierte Änderung des Landeswassergesetzes ist während des laufenden Bebauungsplanverfahrens (Inkrafttreten 01.07.95) erfolgt. Die bisherige Entwässerungskonzeption im Planbereich soll daher weiterverfolgt werden.

Für das Plangebiet ist eine Trennkanalisation vorgesehen, d.h. das anfallende Niederschlagswasser wird ohne Vermischung mit Schmutzwasser abgeführt werden. Darüber hinaus werden im Rahmen der Ausführungsplanung entsprechend § 51 a Abs. 2 LGW NW seitens der Stadt Möglichkeiten geprüft, das anfallende Oberflächenwasser rückzuhalten, zu versickern und / oder in den nahegelegenen Rahmkebach einzuleiten. Ferner ist im Baugenehmigungsverfahren eine Prüfung erforderlich, inwieweit das Niederschlagswasser aufgrund vorhandener Versickerungsfähigkeit auf den Privatgrundstükken versickert bzw. rückgehalten werden kann.

Neben der notwendigen Regenrückhaltung und der geplanten getrennten Abführung von Schmutz- und Oberflächenwasser in den Neubaugebieten ist beim Bestand sicherzustellen, daß bei Um- und Erweiterungsbauten die Entwässerungsanlagen entsprechend geändert werden.

Unabhängig von der dargestellten Entwässerungskonzeption bleibt es dem einzelnen Privateigentümer unbenommen, den Abfluß des Niederschlagswassers von Dach- und Hofflächen seines Grundstückes durch geeignete Maßnahmen wie zum Beispiel Versickerung oder Rückhaltung zu verhindern, zu vermindern oder merklich zu verlangsamen. Dies setzt allerdings den Nachweis der Versickerungsfähigkeit durch ein geohydrologisches Gutachten voraus. Ferner bedarf es einer wasserrechtlichen Erlaubnis der Unteren Wasserbehörde. Diese Vorgehensweise bringt neben der Schonung von Ressourcen (Entlastung des Kanalnetzes) eine Verringerung der Entwässerungsgebühren mit sich.

9. Denkmalschutz und Denkmalpflege

Denkmalpflegerische Belange werden im Bebauungsplan nicht berührt. Es ist jedoch nicht auszuschließen, daß bei Bodeneingriffen Bodendenkmäler entdeckt werden. Für diesen Fall wird im Bebauungsplan über einen entsprechenden Hinweis auf die Melde- und Sicherungspflicht hingewiesen.

Danach ist die Entdeckung von Bodendenkmälern der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde (Tel.: 0231/50 - 2 42 92, Fax: 0231/50 2 57 88) und/oder dem Westfälischen Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel.-Nr. 02761/12 61, Fax: 02761/24 66) unverzüglich anzuzeigen.

10. Bergbauliche Einwirkungen

Das o. a. Plangebiet liegt über den auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeldern "Wittwe und Barop", "Kaiser Friedrich" und "Hugo", dem auf Eisenstein verliehenen Bergwerksfeld "Neu Stockum" sowie über dem auf Eisenstein verliehenen, inzwischen erloschenen Bergwerksfeld "Albert".

Aufgrund der Vielzahl der im Planbereich liegenden bergbaulichen Tagesöffnungen und des oberflächennahen Bergbaus wird über einen Hinweis, der für den gesamten Planbereich gilt, auf die bergbaulichen Einwirkungen und das Erfordernis besonderer Vorkehrungen bei der Bebauung der Flächen hingewiesen. Da der gesamte Planbereich betroffen ist, wurde aus Lesbarkeitsgründen auf eine zusätzliche Kennzeichnung gemäß § 9 Abs. 5 BauGB, die parallel zur Planbereichsgrenze verlaufen würde, verzichtet.

11. Bodenordnende Maßnahmen

Die Grundstücke sollen möglichst auf freiwilliger Basis der im Bebauungsplan vorgesehenen Nutzung zugeführt werden; andernfalls ist nach Teil IV (Umlegung, Grenzregelung) bzw. Teil V (Enteignung) des BauGB zu verfahren.

12. Übernahmeansprüche und Entschädigungsregelungen

Für die festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft entsteht - sofern sie sich noch nicht im Eigentum der Stadt Dortmund befinden - ein Entschädigungsanspruch der Grundstückseigentümer nach Maßgabe den § 40 Abs. 1 BauGB sowie ein Übernahmeanspruch nach Maßgabe des § 40 Abs. 2 BauGB.

13. Städtebauliche Zahlenwerte

Verkehrsfläche	2,72 ha
Verkehrsgrün	0,22 ha
Verkehrsfläche gesamt	**2,94 ha**

Allgemeines Wohngebiet	4,37 ha
Mischgebiet	1,11 ha
Private Grünfläche	0,06 ha
Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	3,62 ha
Fläche für die Landwirtschaft	3,23 ha
Planbereich	**15,33 ha**
geplante Wohnungseinheiten	**ca. 220 WE**

14. **Kosten**

	Gesamtkosten	**städtischer Anteil**
Grunderwerb Straßen	1 329 000,00 DM	
Gebäudeentschädigung	120 000,00 DM	
Abbruchkosten	30 000,00 DM	
Straßenbau		
Ausbau Stockumer Straße	1 000 000,00 DM	20 % 200 000,00 DM
Ausbau Gardenkamp		1 500 000,00 DM
Innere Erschließung	1 800 000,00 DM	10 % 180 000,00 DM
Kanalbau	3 086.000,00 DM	3 086 000,00 DM
Realisierung der Ausgleichs- und Ersatzflächen		
(Planung, Fertigstellung und 3-jährige Entwicklungspflege)		200 000,00 DM
Grunderwerb für Ausgleichs- und Ersatzflächen		220 000,00 DM

Entschädigungskosten
Verkehrsemissionen

Passive Maßnahmen

Fenster	ca. 45 760,00 DM	
Lüfter	ca. 6 156,00 DM	
Summe passive Schallschutz-maßnahmen	ca. 51 916,00 DM	
Kosten für die Entschädigung von Wohngrundstücken	ca. 66 716,00 DM	
		ca. 118 632,00 DM
zu erwartende Gesamtkosten		5.504.632,00 DM

Dortmund, den 25.06.1996

Glaser
Ltd. Städt. Vermessungsdirektor

ANHANG 1

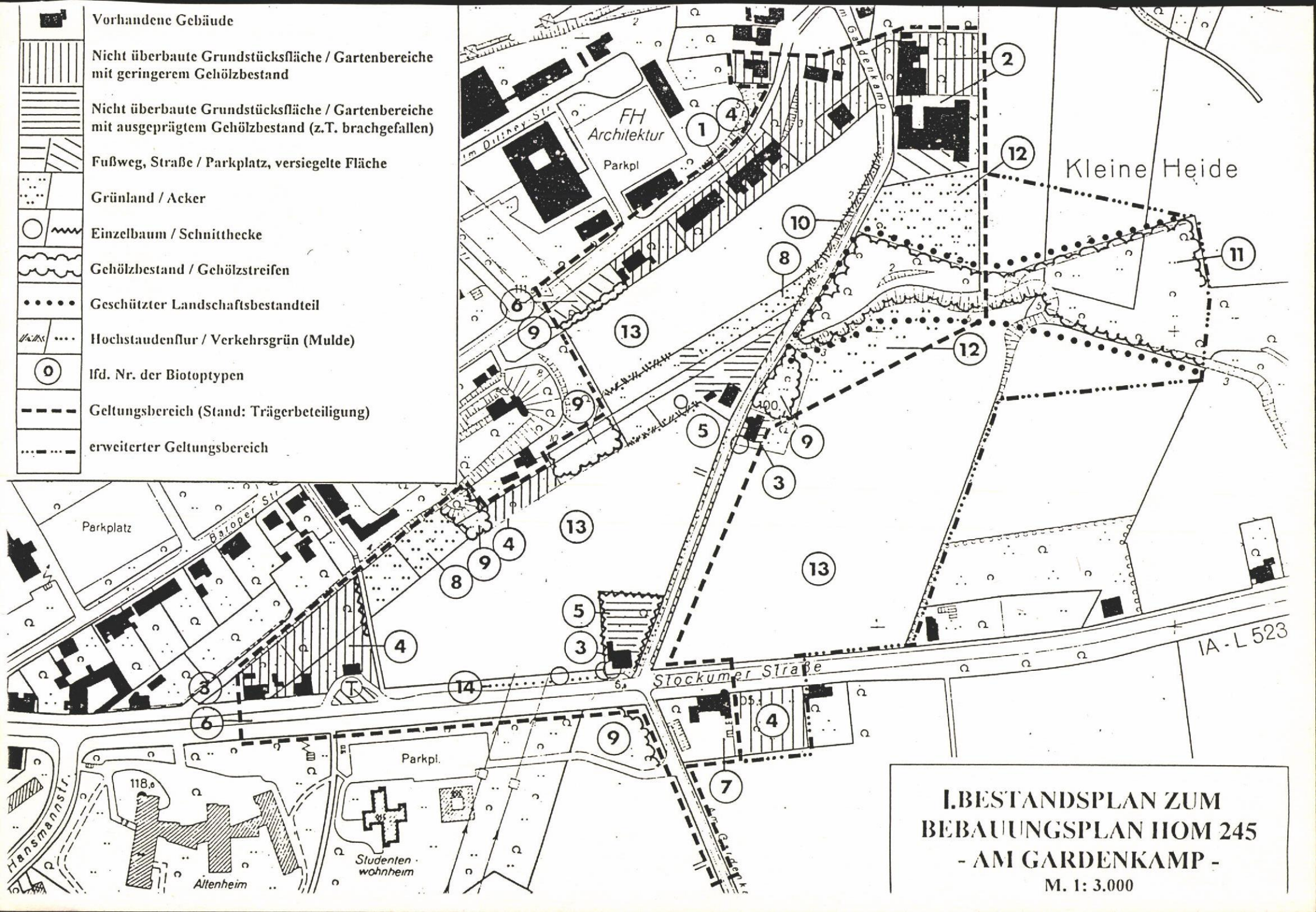
Landschaftspflegerischer Fachbeitrag zum Bebauungsplan Hom 245 - Am Gardenkamp -

I. Bestandskarte

II. Grundstücksbezogene Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen (Empfehlungen des Grünordnungsplanes)

III. Eingriffs-Ausgleichsbilanz
a) Methodik
b) Tabellarische Bewertung
c) Auswertung

IV. Pflanzenlisten


Vorhandene Gebäude
Nicht überbaute Grundstücksfläche / Gartenbereiche mit geringerem Gehölzbestand
Nicht überbaute Grundstücksfläche / Gartenbereiche mit ausgeprägtem Gehölzbestand (z.T. brachgefallen)
Fußweg, Straße / Parkplatz, versiegelte Fläche
Grünland / Acker
Einzelbaum / Schnitthecke
Gehölzbestand / Gehölzstreifen
Geschützter Landschaftsbestandteil
Hochstaudenflur / Verkehrsgrün (Mulde)
lfd. Nr. der Biotoptypen
Geltungsbereich (Stand: Trägerbeteiligung)
erweiterter Geltungsbereich
FH Architektur
Parkpl
Kleine Heide
Parkplatz
Baroper Str.
Stockumer Straße
L 523
Parkpl.
Studenten-wohnheim
Altenheim
Hansmannstr.
I.BESTANDSPLAN ZUM BEBAUUNGSPLAN HOM 245 - AM GARDENKAMP -
M. 1: 3.000

II. Grundstücksbezogene Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Der Grünordnungsplan zum Bebauungsplan enthält zahlreiche landschaftspflegerische Empfehlungen zur Gestaltung der Grundstücke im Hinblick auf Vermeidungs- und Ausgleichsfunktionen.
Diese Gestaltungsvorschläge sollen insbesondere den Privateigentümern Anregungen zu einer ökologisch orientierten Ausnutzung ihrer Grundstücke geben. Auch bei umfassender Durchführung kann jedoch der monetäre Anteil an der Realisierung der Sammel-Kompensationsmaßnahme nicht reduziert werden.

Empfehlungen des Grünordnungsplanes:

a) *Reduzierung des Versiegelungsgrades durch die Verwendung von wasserdurchlässigen Materialien und Beschränkung des Versiegelungsgrades auf 20 % der nicht überbaubaren Flächen der Privatgrundstücke.*

b) *Empfehlung der Durchführung von Maßnahmen zur dezentralen Rückhaltung und Nutzung als Brauchwasser bzw. Versickerung von Niederschlagswasser.*

Eine Beschränkung des Versiegelungsgrades durch eine Reduzierung der Versiegelung innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksbereiche und durch die Verwendung von wasserdurchlässigen Materialien bei der Gestaltung von Wegen, Zufahrten und Stellplätzen soll den Oberflächenwasserabfluß im Baugebiet reduzieren. Durch eine Versickerung vor Ort wird das Wasser nicht dem natürlichen Kreislauf entzogen und kann zu einer Anreicherung des Grundwasservorkommens führen.

Mit einer Nutzung von Oberflächenwasser als Brauchwasser kann ein sparsamerer Umgang mit der Ressource Wasser erzielt werden. Neben dem für den Verbraucher reizvollen ökonomischen Nutzen führt diese Maßnahme ebenfalls zu einer Entlastung des Naturhaushaltes im Sinne von § 51 a Landeswassergesetz NW.

c) *Empfehlung der Durchführung einer extensiven Dachbegrünung bei Flachdächern und Dächer von Garagen mit einer Neigung unter 20 °.*

Neben einer Reduzierung des Oberflächenwasserabflusses bringt diese Begrünungsmaßnahme erhebliche bauphysikalischhe Vorteile mit sich. Thermische und mechanische Beanspruchungen des Daches
werden vermindert, wodurch sich der Reparaturaufwand erheblich reduziert und die Folgekosten zur Erhaltung des Objektes gesenkt werden.

d) *Empfehlung der Durchführung von Fassadenbegrünung bei einer bestimmten Wandflächenbreite sowie Begrünung von Pergolen*

Die Fassadenbegrünung trägt ebenfalls zur Minimierung der mit dem Planungsvorhaben verbundenen Eingriffe dar. Mit dieser Art von Begrünung wird bei geringem ebenerdigem Flächenbedarf das Grünvolumen innerhalb des Baugebietes erhöht und somit einer Vielzahl von Kleinlebewesen zusätzlicher Lebensraum geschaffen. Ein weiterer entscheidender Aspekt, von dem auch der Eigentümer in starkem Maße profitiert, sind die bauphysikalischen Positivwirkungen.

Als Witterungsschutz trägt das vertikale Grün zur Material- und Werterhaltung der Fassaden bei. Immergrüne Berankungen haben eine ausgleichende Wirkung auf das Gebäudeinnenklima und tragen u. U. dazu bei, Heizkosten zu senken.

e) Pflanzung von standortgerechten, heimischen Laubgehölzen anteilig zur Grundstücksgröße

f) Pflanzung von Hecken als Einfriedigung

g) Sicherung vorhandener Bestände

h) Begrünung von Tiefgaragen

Mit diesen textlichen Pflanzempfehlungen sollen einheitliche Grünstrukturen für ein ansprechendes städtebauliches Gesamtensemble gemäß § 1 Abs. 5 Nr. 4 BauGB geschaffen werden. Insbesondere die Begrünung der Tiefgaragen und die Überspannung der Einfahrten mit berankten Pergolen leisten einen wichtigen Beitrag zur Integration in das Ortsbild. Die Maßnahmen in ihrer Gesamtheit fördern zudem die Identifikation mit dem Wohnumfeld.

Des weiteren werden durch diese Begrünungsmaßnahmen ökologische Vernetzungsstrukturen im Siedlungsbereich gesichert bzw. neu ausgebildet. Dabei bleibt eine möglichst geringe Einschränkung der Grundstückseigentümer und die Möglichkeiten einer individuellen Gartengestaltung gewährleistet.

i) Empfehlung der vorrangigen Verwendung heimischer standortgerechter Gehölzarten in Anlehnung an die potentiell natürliche Vegetation und Festsetzung bestimmter Pflanzgrößen

Heimische, standortgerechte Gehölze sind im Vergleich zu fremdländischen Ziergehölzen meist resistenter gegen Frost und tierische Schädlinge. Weiterhin benötigen sie einen geringeren Pflegeaufwand (z.B. Verzicht auf Düngemittel- und Pestizideinsatz), wovon sowohl Eigentümer als auch Naturhaushalt profitieren. Zudem bieten diese Gehölzarten der heimischen Tierwelt durch Blüten- und Fruchtbildung eine wichtige Nahrungsquelle. Die Auswahl landschaftsgerechter Gehölze wirkt einer anthropogenen Überformung entgegen und ergänzt die vorhandenen Bestände entsprechend ihrem Charakter. Unter Punkt IV im Anhang sind zur Durchführung der eingriffsminimierenden Maßnahmen in Form von Pflanzenlisten weitere Pflanzempfehlungen nachzulesen.

Um eine möglichst rasche und einheitliche Funktionserfüllung zu gewährleisten, werden bei allen Pflanzgeboten die Anpflanzgrößen als opimale Rahmenbedingungen festgesetzt.

j) Schutz des Oberbodens durch schonenden Umgang während der Bauphase.

k) Empfehlung der Kompostierung von organischen Stoffen und Verzicht auf Pestizide bzw. chemische Düngemittel

Ein schonender Umgang mit dem Umweltgut Boden ergibt sich aus der sog. Bodenschutzklausel nach § 1 Abs. 5 Satz 3 BauGB. Durch den Hinweis auf die Kompostierung von organischen Materialien soll eine Verringerung von Abfallmengen durch die Wiederverwertung von organischen Stoffen und deren Rückführung in den natürlichen Stoffkreislauf erzielt werden.

Die Verwendung von natürlichen Bodenverbesserungs- und Düngemitteln führt ebenso wie der Verzicht auf Pestizide zur Entlastung des Naturhaushaltes.

III. EINGRIFFS-AUSGLEICHSBILANZ

a) Methodik

Zur Überprüfung des Mindestumfanges von Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen bei Eingriffen in die Biotopfunktion wird folgendes Verfahren angewendet:

LUDWIG, D. (1991):
"Methode zur ökologischen Bewertung der Biotopfunktion von Biotoptypen. Verfahren zur Überprüfung des Mindestumfanges von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen bei Eingriffen in die Biotopfunktion";
Büro Froelich und Sporbeck, Bochum

Indikator für den Eingriff bzw. die Eingriffsschwere ist bei diesem Verfahren rein rechnerisch der Verlust der Biotopfunktion (Ökotopbildungsfunktion/ Naturschutzfunktion).

Zur Bewertung der Biotopfunktion werden folgende sieben Kriterien herangezogen, die in ihrer Gesamtheit eine Beurteilung der Biotoptypen bezüglich der Bedeutung aus Sicht des Naturschutzes möglich machen:

N - Natürlichkeit

W - Wiederherstellbarkeit

G - Gefährdungsgrad

M - Maturität (Reifegrad)

SAV - Struktur- und Artenvielfalt

H - Häufigkeit

V - Vollkommenheit

Den Bewertungskriterien werden Wertzahlen von 0 - 5 zugeordnet und additiv zu einem ökologischen Gesamtwert (W), der max. 35 betragen kann, verknüpft.

Der Biotopfunktionswert einer Fläche wird mit seinem Flächenumfang zu einem ökologischen Gesamtwert (G) multipliziert.

Durch eine Gegenüberstellung der jeweiligen ökologischen Gesamtwerte von Bestand und Planung kann somit überprüft werden, inwieweit sich die ökologische Gesamtsituation innerhalb des Geltungsbereiches positiv oder negativ verändert, und ob die festgesetzten Maßnahmen bzw. Flächen für Maßmahmen ausreichend sind, um die durch die Planung entstehenden Eingriffe zu kompensieren, d. h. ob der Status-Quo im Sinne von § 4 Landschaftsgesetz Nordrhein-Westfalen gehalten werden kann. Der unter Pkt. 6.1 der Begründung bereits angesprochene Bereich nach § 34 BauGB ist nicht Bestandteil dieser Betrachtungen.

Beim Nachweis eines ökologischen Defizites ist zu überprüfen, inwieweit die angedachten Kompensationsmaßnahmen erweitert werden können und im Rahmen der Abwägung eine Vollkompensation für erforderlich gehalten wird.

Die nachfolgende Berechnung bezieht sich auf den Geltungsbereich des Planentwurfes zur Trägerbeteiligung.

Bei der Ermittlung der überbaubaren Flächen wird in der Regel die jeweilige Grundflächenzahl zugrundegelegt.

Bei der Bewertung der nicht überbaubaren Flächen bzw. neuen Gartengrundstücken incl. der möglichen Nebenanlagen wird aufgrund von Erfahrungen aus der Praxis ein Biotoptyp "Garten" zugrundegelegt, der einen gewissen Gehölzanteil, aber auch eine regelmäßige Pflegeintensität aufweist und somit insgesamt höherwertiger als der Biotoptyp Acker zu bewerten ist.

III.Eingriffs-/Ausgleichsbilanz zum Bebauungsplan Hom 245 - Am Gardenkamp -

Biotoptypen (Bestand)	N	W	G	M	SAV	H	V	Gesamtwert (W1)	Fläche in qm (A)	Ökologischer Gesamtwert (W1x A)=G1
1. Wohngebiet (überbaubare Fläche)/gesamte vorhandene Wohnbaufläche an der Baroper Straße 9 320 qm	0	0	0	0	0	0	0	0	3.063	0
2. Mischgebiet (überbaubare Fläche)/gesamtes Mischgebiet östlich Gardenkamp 5 890 qm	0	0	0	0	0	0	0	0	1.486	0
3. Einzelhäuser	0	0	0	0	0	0	0	0	1.800	0
4. Freifläche/Gartenbereiche mit geringerem Gehölzbestand	1	1	1	2	2	1	2	10	9.906	99.060
5. Freifläche/Gartenbereiche mit ausgeprägtem Gehölzbestand	2	2	1	2	3	2	2	14	2.857	39.998
6. Fußweg (280 qm), Straße, Parkplatz (840 qm)/versiegelte Fläche/ Straßenfläche	0	0	0	0	0	0	0	0	14.275	0
7. Gehöft an der Stockumer Straße	1	0	0	0	1	1	1	4	1.980	7.920
8. intensiv genutztes Grünland	2	1	2	2	2	1	1	11	3.900	42.900
9. Gehölzbestände an heimischen Arten (meist geringes Baumholz)	3	2	2	2	3	2	2	16	2.004	32.064

Biotoptypen (Bestand) - Fortsetzung -	N	W	G	M	SAV	H	V	Gesamtwert (W1)	Fläche in qm (A)	Ökologischer Gesamtwert (W1xA)=G1
10. Hochstaudensaum (nitrophil)	2	1	2	2	2	1	2	12	975	11.700
11. Gehölzbrache (geschützter Landschaftsbestandteil)	4	3	3	3	4	3	2	22	5.500	121.000
12. Grünland, z. T. brachgefallen	2	1	2	2	3	2	1	13	6.575	85.475
13. intensiv genutzter Acker	1	1	1	1	1	1	1	7	40.889	286.223
14. Verkehrsbegleitgrün (Rasen, z. T. m. Gehölzen)	2	1	1	2	2	1	1	10	1.560	15.600
Gesamtsumme									**96.770**	**741.940**

Biotoptypen (Planung) - Fortsetzung -	N	W	G	M	SAV	H	V	Gesamtwert (W2)	Fläche in qm (A)	Ökologischer Gesamtwert (W2xA)=G2
9. Freiflächen/Gärten (Neuanlage)	1	1	1	1	2	1	1	8	19.771	158.168
10. Gemeinschaftskinderspielplätze	1	1	0	0	1	1	1	5	1.884	9.420
11. Gehölzbestände aus heimischen Arten (private Grünfläche)	3	2	2	2	3	2	2	16	620	9.920
12. Verkehrsgrün mit Einzelbäumen	1	2	1	2	2	1	1	10	2.193	21.930
13. Landwirtschaftliches Gehöft	1	0	0	0	1	1	1	4	1.980	7.920
14. Gehölzstreifen an Straße (Kompensationsmaßnahme)	3	3	3	3	4	2	1	19	2.300	43.700
15. Gehölzbrache (geschützter Landschaftsbestand-teil)	4	3	3	3	4	3	2	22	5.290	116.380
16. Sukzessionsfläche (Kompensationsmaßnahme)	4	2	3	2	3	3	1	18	6.310	113.580
Gesamtsumme									**96.770**	**582.278**

Biotoptypen (Planung)	N	W	G	M	SAV	H	V	Gesamtwert (W2)	Fläche in qm (A)	Ökologischer Gesamtwert (W2xA)=G2
1. Wohngebiet (überbaubare Fläche/ GRZ 0,3)/gesamte Wohnbaufläche 22 780 qm	0	0	0	0	0	0	0	0	6.834	0
2. Wohngebiet (überbaubare Fläche/ GRZ 0,4)/gesamte Wohnbaufläche 17 035 qm	0	0	0	0	0	0	0	0	6.814	0
3. Mischgebiet (überbaubare Fläche/ GRZ 0,4) gesamtes Mischgebiet 5 890 qm	0	0	0	0	0	0	0	0	2.356	0
4. Mischgebiet (überbaubare Fläche/ GRZ 0,6)/gesamtes Mischgebiet 5 215 qm	0	0	0	0	0	0	0	0	3.129	0
5. Stellplätze/Belastungsflächen (offenes Rasenpflaster, Fugen-pflaster mit regelmäßigen Baumpflanzungen)	1	1	0	0	1	1	1	5	2.000	10.000
6. Mischverkehrsfläche/Rad- und Fußweg 1.055 qm)	0	0	0	0	0	0	0	0	7.484	0
7. Straße im Trennsystem/Parkplatz (840 qm)	0	0	0	0	0	0	0	0	18.679	0
8. Freiflächen/Gärten mit geringem Gehölzbestand	1	1	1	2	2	1	2	10	9.126	91.260

c) **Auswertung der Eingriffs/Ausgleichsbilanzierung**

Die zuvor durchgeführte Überprüfung des Kompensationsumfanges hat gezeigt, daß die festgesetzten landschaftspflegerischen Maßnahmen nicht ausreichend sind, um die mit dem Planungsvorhaben verbundenen Eingriffe vollständig zu kompensieren. Es besteht ein rechnerisches Kompensationsdefizit von 159.662 Punkten.

Um einen vollständigen Ausgleich zu erzielen, muß zusätzlich eine Ackerfläche (Biotopwert 7) in einer Größenordnung von 1,33 ha zu einer Fläche mit einem Biotopwert von 19 aufgewertet werden. Im Rahmen der Abwägung wird eine Voll-Kompensation angestrebt.

Es bietet sich an, weitere randliche Bereiche der vorhandenen Gehölzbrache (geschützter Landschaftsbestandteil) ökologisch aufzuwerten, um den Biotopverbund für den Raum zu optimieren.

Als planerische Konsequenz wird der Geltungsbereich im Osten wie folgt um insgesamt 5,37 ha erweitert:

Gehölzbrache (geschützter Landschaftsbestandteil)	9.590 qm
Ackerfläche östlich der Straße - Am Gardenkamp -	28.200 qm
Ackerfläche nördlich und südlich des geschützten Landschaftsbestandteiles (zusätzlicher Ausgleich und Ersatz)	12.700 qm
Stockumer Straße	1.000 qm
Gartenbereich	2.200 qm

Durch die Hinzunahme der anderen Nutzungen kann eine sinnvolle Abrundung des Geltungsbereiches nach Osten hin erzielt werden.

Die Fläche für die erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen umfaßt somit insgesamt: 2,19 ha.

IV. PFLANZENLISTE (Empfehlungen)

Pflanzenliste 1: Großbäume und mittelgroße Bäume

Großbäume (Endhöhe über 20,0 m):

Acer platanoides	- Spitzahorn
Alnus glutinosa	- Schwarzerle
Betula pendula	- Sandbirke
Fagus sylvatica	- Rotbuche
Fraxinus excelsior	- Gemeine Esche
Quercus robur	- Stieleiche
Tilia cordata	- Winterlinde
Ulmus carpinifolia	- Feldulme

Mittelgroße Bäume (Endhöhe unter 20,0 m):

Acer campestre	- Feldahorn
Carpinus betulus	- Hainbuche
Crataegus laevigata "Pauls Scarlet"	- Rotdorn*
Prunus avium	- Vogelkirsche
Pyrus calleryana "Chanticleer"	- Chinesische Wild-Birne*
Sorbus aria	- Mehlbeere*
Sorbus aucuparia	- Eberesche/Vogelbeere
Sorbus intermedia	- Schwedische Mehlbeere*

** Diese Pflanzenarten sind nur im Straßenraum bzw. im bebauten Umfeld und nicht in der freien Landschaft zu verwenden.*

Pflanzenliste 2: Obstgehölze

Apfel:

Berlepsch
Bohnapfel
Boskoop
Dülmener Rosenapfel
Gravensteiner
Jakob Lebel
Kaiser Wilhelm
Klarapfel
Roter Sternrenette
Westfälischer Güldering
Winterrambur

Birne:

Alexander Lucas
Gellerts Butterbirne
Gute Luise
Köstliche von Charneux
Williams Christ
Westfälische Speckbirne

Kirsche:

Große schwarze Knorpelkirsche
Schneider späte Knorpelkirsche
Hedelfinger Riesenkirsche

Pflaume/Zwetschen:

Czar
Große grüne Reneclode
Hauszwetsche
Wangenheims Frühzwetsche

Nüsse:

Juglans regia	- Walnuß
Corylus avellana	- Strauchhasel

Pflanzenliste 3: Gehölze für freiwachsende Hecken mit Gehölzen der potentiell natürlichen Vegetation

Bäume:

Acer campestre	- Feld-Ahorn
Carpinus betulus	- Hainbuche
Prunus avium	- Vogel-Kirsche
Quercus robur	- Stiel-Eiche
Sorbus aucuparia	- Vogelbeere, Eberesche

Sträucher:

Cornus sanguinea	- Roter Hartriegel
Corylus avellana	- Hasel
Crataegus monogyna	- Eingriffliger Weißdorn
Crataegus oxycantha	- zweigriffliger Weißdorn
Euonymus europaeus	- Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	- Liguster
Lonicera xylosteum	- Gemeine Heckenkirsche
Prunus spinosa	- Schlehe

Rhamnus frangula	- Faulbaum
Rosa canina	- Hundsrose
Salix caprea	- Salweide
Sambucus nigra	- Schwarzer Holunder
Rubus fruticosus	- Echte Brombeere
Viburnum opulus	- Gemeiner Schneeball

Pflanzenliste 4: (Rahmen-)Pflanzungen innerhalb der Wohnbebauung

Amelanchier lamarckii	- Felsenbirne
Buddleia davidii	- Sommerflieder
Cornus mas	- Kornelkirsche
Cornus sanguinea	- Hartriegel
Deutzia (Arten und Sorten)	- Deutzie
Euonymus europaeus	- Pfaffenhütchen
Prunus spinosa	- Schlehe
Pyrachantha coccinea	- Feuerdorn
Spirea (Arten und Sorten)	- Spierstrauch
Syringa reflexa und vulgare (ungefüllt blühende Sorten)	- Flieder
Weigela (Arten und Sorten)	- Weigelie

Anmerkung: Die beispielhaft aufgeführten Arten sind wertvolle Bienennährgehölze.

Pflanzenliste 5: Schnitthecken

Carpinus betulus	- Hainbuche
Crataegus monogyna	- Weißdorn
Ligustrum vulgare "Atrovirens"	- Wintergrüner Liguster
Fagus sylvatica	- Rotbuche

Pflanzenliste 6: Kletterpflanzen

<u>Für sonnige Standorte:</u>

Campsis radicans	- Trompetenschlinge
Jasminum nudiflorum	- Winter-Jasmin
Kletterrosen	
Spalierobst	
Vitis vinifera	- Echter Wein
Wisteria sinensis	- Blauregen

Für sonnige bis halbschattige Standorte:

Aristolochia macrohylla	- Pfeifenwinde
Celastrus orbiculatus	- Baumwürger
Clematis vitalba u.a. spec.	- Waldrebe
Humulus lupulus	- Hopfen
Hydrangea petiolaris	- Kletterhortensie
Lonicera caprifolium	- Echtes Geißblatt
Lonicera periclymenum	- Geißblatt
Parthenocissus quinquefolia "Engelmannii"	- Wilder Wein
Parthenocissus tricuspidata "Veitchii"	- Selbstklimmender Wilder Wein
Polygonum aubertii	- Schlingknöterich

Für schattige Standorte:

Hedera helix	- Efeu

Anlage 2

SCHALLTECHNISCHE

BEURTEILUNG

zum

Bebauungsplan Hom 245

- Am Gardenkamp -

1. Allgemeines

1.1 Vorbemerkung/Aufgabenstellung

Nach § 1 Abs. 5 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen u. a. die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu berücksichtigen.

Im Bebauungsplan-Gebiet bzw. im Umfeld des Planbereiches sind verschiedene Lärmquellen betrachtet worden, von denen Lärmbelastungen auf das Plangebiet einwirken können; es sind dies Lärmemissionen durch den Straßen- und Schienenverkehr sowie durch gewerbliche Nutzungen. Deshalb wurden die Lärmauswirkungen (Schallimmissionen) dieser Lärmquellen untersucht, da es Aufgabe der Bauleitplanung ist, die Lärmproblematik innerhalb der Grenzen des Bebauungsplanes zu lösen.

Weitere Aufgabe dieser Untersuchung war es,

- die Prognosegeräuschimmissionen, verursacht durch den Straßen- und Schienenverkehr, zu bestimmen;
- die Anspruchsvoraussetzungen zur Anordnung von aktiven oder passiven Schallschutzmaßnahmen zu prüfen;
- Gebäude und private Freiflächen, an denen die Immissionsgrenzwerte nach 16. BImSchV überschritten sind, karthographisch darzustellen;
- geeignete passive oder aktive Maßnahmen bei Erfüllung der Anspruchsvoraussetzungen vorzuschlagen;
- aufgrund des Maßnahmen-Kataloges den erforderlichen Kostenaufwand zu ermitteln.

Das Institut Deutsche Montan Technologie in Bochum ist mit der Erarbeitung der Gutachten über die Geräuschsituation im Bereich des Bebauungsplanes Hom 245 beauftragt worden. Mit Datum vom 31.01.1994 ist das Gutachten vorgelegt worden. In dieser schalltechnischen Beurteilung sind die Ergebnisse des Gutachtens zusammenfassend dargestellt. Darüber hinaus ist ein ergänzendes Gutachten von der Fa. DMT unter dem Datum vom 30.01.1995 vorgelegt worden, nachdem die Planung auf der Grundlage des ursprünglichen Gutachtens verändert worden war.
Auch die Zusatzergebnisse dieses Gutachtens sind in Form einer Kurzfassung in dieser schalltechnischen Beurteilung wiedergegeben.

1.2 Gebietsbeschreibung

Das Untersuchungsgebiet befindet sich in Dortmund-Barop bzw. Dortmund-Eichlinghofen und wird durch den Bebauungsplan Hom 245 abgegrenzt. Der Untersuchungsbereich erstreckt sich auf den gesamten Bebauungsplan Hom 245. Schwerpunkt der Untersuchung waren die geplanten und vorhandenen Wohngebiete westlich der Straße "Am Gardenkamp" und das Mischgebiet östlich Am Gardenkamp, die eine Mehrbelastung durch den Verkehrslärm der geplanten Verlängerung des Vogelpothsweges erfahren, der südlich der Baroper Straße in die ebenfalls entsprechend auszubauende Straße "Am Gardenkamp" hineingeführt wird.

2. Beurteilungsgrundlagen

2.1 Normen, Richtlinien und Erlasse

In dieser Untersuchung bzw. dem Gutachten von DMT wurden folgende Erlasse, Normen und Richtlinien berücksichtigt:

- Planungserlaß des Landes Nordrhein-Westfalen vom 08.07.1982, (MBl. NW 1982 S. 1366) geändert durch RdErl. d. Ministers für Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr vom 21. Juli 1988 (MBl. NW S. 1238) betr. Berücksichtigung von Emissionen und Immissionen bei der Bauleitplanung sowie bei der Genehmigung von Vorhaben.

- RdErl. d. Ministers für Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr, Ausgabe 1987 (MBl. Nr. 57 vom 26.08.1988), betr. Berücksichtigung des Schallschutzes im Städtebau DIN 18005.

- DIN 18005 Teil 1, Ausgabe Mai 1987
  "Schallschutz im Städtebau - Berechnungsverfahren",

- Beiblatt 1 zur DIN 18005 Teil 1, Ausgabe Mai 1987
  "Schallschutz im Städtebau - Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung",

- VDI 2714, Ausgabe Januar 1988,
  "Schallausbreitung im Freien",

- VDI 2719, Ausgabe August 1987
  "Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen",

- 16. Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes
  "Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV vom 12.06.1990"

- Entschädigung für die Beeinträchtigung von Wohngrundstücken
  "Allgemeines Rundschreiben Straßenbau Nr. 16/93 vom 25.05.1993"

- Richtlinie für den Lärmschutz an Straßen - RLS '90 - Ausgabe 1990

- Richtlinie zur Berechnung von Schallimmissionen von Schienenwegen - Schall 03 - Ausgabe 1990

- VDI-Richtlinie 2058, Blatt 1, "Beurteilung von Arbeitslärm in der Nachbarschaft", Ausgabe September 1985

- DIN 18005, Teil 2, "Schallschutz im Städtebau - Richtlinien für die schalltechnische Bestandsaufnahme", Januar 1976,

- DIN 45 645, Teil 1, "Einheitliche Ermittlung des Beurteilungspegels für Geräuschimmissionen", April 1977,

- VDI-Richtlinie 2720, Blatt 1, "Schallschutz durch Abschirmung im Freien", Entwurf, Februar 1991.

- Richtlinien zur Erstattung der Aufwendungen für Lärmschutzmaßnahmen an baulichen Anlagen bei Lärmvorsorge und Lärmsanierung im Bereich von Bundesfernstraßen in der Baulast des Bundes-Verkehrslärmschutz-Erstattungsrichtlinien (V Lärm Sch ErstR) - Allgemeines Rundschreiben Straßenbau Nr. 14/87 vom 02.02.1987.

Für die Beurteilung der Anspruchsvoraussetzungen zur Anordnung und Dimensionierung von aktiven bzw. passiven Schallschutzmaßnahmen nach 16. BImSchV sind im Bereich der Verkehrstrasse die Prognoseverkehrsdaten relevant.

2.2 Planungserlaß und Orientierungswerte

Im Beiblatt zur DIN 18005 werden in Abhängigkeit von der Gebietsausweisung die folgenden Orientierungswerte für eine angemessene Berücksichtigung des Schallschutzes in der städtebaulichen Planung genannt:

Gebiet	**tags dB(A)**	**nachts dB(A)**
Reines Wohngebiet (WR)	50	40/35
Allgemeines Wohngebiet (WA)	55	45/40
Mischgebiet (MI)	60	50/45
Gewerbegebiet (GE)	65	55/50
Industriegebiet (G)	-	-
Sondergebiet (SO)	45 - 65	35 - 65.

Bei den beiden angegebenen Nachtwerten gilt der niedrigere für Industrie-, Gewerbe- und Freizeitlärm, der höhere für Verkehrslärm.

Für die Beurteilung ist

tags der Zeitraum von 6.00 Uhr bis 22.00 Uhr
nachts der Zeitraum von 22.00 Uhr bis 6.00 Uhr

zugrundezulegen.

Der Belang des Schallschutzes ist bei der erforderlichen Abwägung als ein wichtiger Gesichtspunkt neben anderen Belangen zu verstehen. Die Abwägung kann bei Überwiegen anderer Belange zu einer entsprechenden Zurückstufung des Schallschutzes führen. Wo im Rahmen der Abwägung von den Orientierungswerten abgewichen wird, sollte ein Ausgleich durch andere geeignete Maßnahmen vorgesehen und planungsrechtlich abgesichert werden.

2.3 Immissionsgrenzwerte gemäß 16. BImSchV

Zum Schutz der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Verkehrsgeräusche ist beim Bau oder der wesentlichen Änderung von Straßen- und Schienenwegen sicherzustellen, daß der Beurteilungspegel einen der in der nachfolgenden Tabelle genannten Immissionsgrenzwerte nicht überschreitet.

Immissionsgrenzwerte (IGW) gemäß 16. BImSchV		
Gebietsausweisung	**Tageszeit 6.00 - 22.00 Uhr dB(A)**	**Nachtzeit 22.00 - 6.00 Uhr dB(A)**
an Krankenhäusern, Schulen, Kur- und Altenheimen	57	47
in reinen und allgemeinen Wohngebieten und Kleinsiedlungsgebieten	59	49
in Kern-, Dorf- und Mischgebieten	64	54
in Gewerbegebieten	69	59

3. Verkehrsgeräuschemissionen (Ergebnisse des DMT-Gutachtens vom 31.01.1994)

3.1 Ermittlung der Geräuschimmissionsbelastung - Diagnose -

Die derzeitige Geräuschimmissionsbelastung wurde meßtechnisch erfaßt und anhand der vorgegebenen Parameter (Diagnose 1990) rechnerisch ermittelt.

Die Meß- und Berechnungspunkte sind dem Gutachter vom Stadtplanungsamt vorgegeben worden. Ihre Lage kann im Detail der Abbildung 3 des Gutachtens entnommen werden. Von diesem Vorschlag hat der Gutachter repräsentative Meßpunkte ausgewählt, die nachfolgend aufgeführt sind:

MP 18: Wohnanlage "Am Gardenkamp 7", östliche Seite

MP 20: Freifeldfläche, südöstlich der Bebauung Baroper Straße

MP 25: Wohnhaus "Stockumer Straße 363", südliche Hausfront

MP 26: Wohnhaus "Stockumer Straße 342", nördliche Hausfront

MP 27: Wohnhaus "Stockumer Straße 334", nördliche Hausfront

Die Ergbnisse der Beurteilungspegel-Berechnung sind in der nachfolgenden Tabelle 1 zusammengefaßt. Die Ergebnisse sind auf ganze Zahlen gerundet.

Tabelle 1: Meßtechnische Bestandsaufnahme - Beurteilungspegel L, in dB(A)

Meßpunkt	Tag (6.00 bis 22.00 Uhr)			Nacht (22.00 bis 6.00 Uhr)	
	Straße	H-Bahn	Gewerbe	Straße	H-Bahn/ Gewerbe
18	53	-	53	41	-
20	53	-	-	45	-
25	74	-	-	65	-
26	74	-	-	66	-
27	74	-	-	66	-

3.2 Rechnerische Ermittlung der Verkehrsgeräusche

Für die Geräuschemission von Straßen ist der Emissionspegel Lm, E in 25 m Abstand von der Fahrbahnmitte der nächstgelegenen Richtungsfahrbahn maßgebend. Einflußfaktoren dabei sind:

- das maßgebliche stündliche Verkehrsaufkommen (tags/nachts)
- der prozentuale Lkw-Anteil über 2,8 t zulässiges Gesamtgewicht (tags/nachts)
- die zulässige Höchstgeschwindigkeit v in km/h
- die Straßenoberfläche
- evtl. Steigungen von mehr als 5 %
- Boden- und Meteorologiedämpfung.

Die in Tabelle 2 dargestellten durchschnittlichen täglichen Diagnose/Prognose Verkehrsstärken (DTV) sind Erhebungen des Planungsamtes der Stadt Dortmund.

Tabelle 2: DTV-Werte auf den Straßen im Planungsgebiet (Anzahl der Fahrzeuge in 24 Stunden)		
Straße	**Diagnose 1990**	**Prognose 1995 (Stand 19.10.1992)**
Stockumer Straße Baroper Straße - Am Gardenkamp	19.577	19.577
Stockumer Straße Am Gardenkamp - Richtung Osten	19.574	21.100
Am Gardenkamp	nicht erhoben	7.300
Baroper Straße Stockumer Straße - Am Gardenkamp	6.793	5.100
Baroper Straße Stockumer Straße - Universitätsstraße	5.068	zählt zum neuen Vogelpothsweg
Baroper Straße Universitätsstraße - Ostenbergstraße	5.308	wird für Durch-gangsverkehr gesperrt
Baroper Straße Ostenbergstraße - alter Vogelpothsweg	9.200	wird für Durch-gangsverkehr gesperrt
alter Vogelpothsweg Baroper Straße - Otto-Hahn-Straße	7.020	4.700
Vogelpothsweg Uni-Forum - alter Vogelpothsweg	9.235	8.700
neuer Vogelpothsweg Otto-Hahn-Straße - Am Gardenkamp	geplante Straße	11.100
Otto-Hahn-Straße	4.384	6.300
Universitätsstraße	1.430	wird renaturisiert

Die rechnerisch ermittelten Emissionsdaten können der Tabelle 3 entnommen werden.

Tabelle 3: Emissionsdaten der Straßenabschnitte gem. RLS 90					
Straße	**Abschnitt**	**Emissionspegel Lm, E in dB(A)**			
		DIAGNOSE		**PROGNOSE**	
		Tag	**Nacht**	**Tag**	**Nacht**
Stockumer Straße	1	68,7	57,7	68,7	57,7
	2	70,7	59,8	71	60,1
Baroper Straße	1	61,9	51,6	60,6	50,4
	2	59,3	49,2	58	48
	3	59,8	49,8	geänderte Straßenführung	
	4	58,0	48,0		
	5	58,6	48,6	für Durchgangsverkehr gesperrt	
	6	58	48		
	7	58,2	48,2		
	8	58,8	48,8		
	9	58,2	48,2		
	10	60,6	50,6		
	11	63,2	53		
Am Gardenkamp	1	41	30,9	62,2	52
	2	44,2	33,3	63,3	53
	3	41	30,9	62,2	52
	4	41,9	31,8	63,1	52,9
Universitätsstraße	1	52,5	42,5	renaturiert	
alter Vogelpothsweg	1	62	41,8	60,3	50
	2	63,2	53	63	52,7
Otto-Hahn-Straße	1	60	49,7	61,5	51,3

Bei der Ermittlung der Geräuschemissionen waren zwei Signalanlagen zu berücksichtigen. Zum einen war dies die Fußgängerampel Stockumer Straße/Höhe Tankstelle. Zum anderen war die Einmündung Stockumer Straße/Am Gardenkamp zu berücksichtigen. Die Zuschläge für erhöhte Störwirkungen können der nachfolgenden Tabelle entnommen werden.

Tabelle 4: Zuschlag K in dB(A) für die erhöhte Störwirkung von lichtzeichengeregelten Kreuzungen und Einmündungen		
Abstand des Immissionsortes vom nächsten Schnittpunkt der Achse von sich kreuzenden oder zusammentreffenden Fahrstreifen		**K in dB(A)**
	bis 40 m	3
über 40 m	bis 70 m	2
über 70 m	bis 100 m	1
über 100 m		0

3.3 Ergebnisse

Die Ergebnisse der Immissionsberechnungen sind in Form von Rasterlärmkarten dokumentiert, die Anlage des DMT-Gutachtens vom 31.01.1994 sind. Dargestellt ist jeweils der Tages- und Nachtbeurteilungspegel. Die Berechnungen wurden für eine Höhe von 4 m über Grund durchgeführt. Nicht zuletzt wegen der farbigen Darstellung konnten die Lärmkarten dieser Beurteilung nicht beigefügt werden. Bei Bedarf können die Karten im Stadtplanungsamt eingesehen werden.

4. Schienenverkehr

Nördlich des Planbereiches des Bebauungsplanes Hom 245 verläuft in einem Abstand von ca. 150 m die Dortmunder H-Bahn. Die Geräuschemissionen dieses Verkehrsmittel wirken sich in keiner Weise auf den Planbereich aus.

5. Gewerbelärm

Im nordöstlichen Teil des Planbereiches befindet sich auf dem Grundstück "Am Gardenkamp 10" eine Möbelfabrik. Südlich der Stockumer Straße östlich der Straße "Am Gardenkamp" befindet sich auf dem Grundstück Stockumer Straße 342 ein landwirtschaftlicher Betrieb. Die gewerblichen Emissionen dieser Hofstelle bzw. dieses Gewerbebetriebes waren ebenfalls Gegenstand einer detaillierten Untersuchung.

Am Meßpunkt 18 (Am Gardenkamp 7) hat der Gutachter während der Tagesmessung Lkw-Geräusche vom Betriebsgelände der benachbarten Möbelfabrik und Polsterei Külkens und Sohn und gelegentlich Impulsgeräusche aus den Werkhallen bzw. dem Hinterhofbereich wahrgenommen.

Auf die Meßwerte hatten die Gewerbegeräusche jedoch nur geringen Einfluß, da sie von den Verkehrsgeräuschen auf der Baroper Straße und zukünftig auf dem Gardenkamp vollständig überdeckt wurden.
Diese Geräusch sind mit einem Impulszuschlag von 3 dB(A) in die meßtechnische Bestandsaufnahme (Tabelle 1 unter Ziffer 3.1 dieser Beurteilung) eingeflossen.

Bei der Beurteilung der Betriebsgeräusche der Firma Külkens wurden außer den Geräuschanteilen aus den Werkhallen die Be- und Entladetätigkeiten im Hinterhofbereich sowie der PKW- und LKW-Verkehr auf dem Betriebsgelände erfaßt.

Der Gutachter ist zu dem Ergebnis gelangt, daß diese Gewerbegeräusche im Planbereich nur eine untergeordnete Rolle spielen. Hieran dürfte sich auch für die Zukunft nichts ändern, wenn keine erheblichen Veränderungen des Gewerbebetriebes vorgenommen werden. zur Klärung dieser Frage hat der Gutachter ein Gespräch mit den Eigentümern der Möbelfabrik geführt. Das Ergebnis ist nachfolgend dargestellt.

Name des Betriebes **Art des Betriebes**	**geplante Erweiterungen**
Möbelfabrik Külkens und Sohn GmbH Am Gardenkamp 10 manueller Produktionsbetrieb ohne Maschinenpark, mit Ausstellungsflächen, 4-5 Lkw-Lieferungen(Tag. Be- und Entladen der Lkw im Hinterhof Parkplätze für 5 Kunden-Pkw vorm Haus und 17 für Angestellte an der südlichen Häuserfassade Betriebszeit: 7.00 - 15.45 Uhr Anzahl der Beschäftigten: 17	nicht auszuschließen, aber z. Z. keine konkreten Vorstellungen

Da nach dem Ergebnis des DMT-Gutachtens der Beurteilungspegel für den Gesamtbetrieb der Polstermöbelfabrik der Fa. Külkens am nächstgelegenen Wohnhaus Am Gardenkamp 7 (MP 18) 53 dB (A) beträgt, wird diesem vorhandenen Betrieb mit der Festsetzung von MI-Gebiet in vollem Umfang Rechnung getragen. Die derzeitigen gewerblichen Immissionen erfordern keinen Handlungsbedarf. Hierbei ist jedoch zu berücksichtigen, daß vom Gesamtbetrieb an dem o. g. Meßpunkt der für ein WA-Gebiet geltende Lärm - IRW von 55 dB (AS) einzuhalten ist. Somit bestehen für den Betrieb nur noch beschränkte Erweiterungsmöglichkeiten.

Betriebsgeräusche des landwirtschaftlich genutzten Betriebes "Stockumer Straße 342" waren an allen nächstgelegenen Meßpunkten weder subjektiv wahrnehmbar noch meßtechnisch nachweisbar. Es konnten keine Aktivitäten beobachtet werden, die auf eine gewerbliche oder landwirtschaftliche Nutzung schließen.

Eine Befragung konnte nicht durchgeführt werden, weil trotz mehrmaliger Versuche niemand anwesend war. Bei den Messungen konnten jedoch keine Aktivitäten festgestellt werden, die auf eine gewerbliche Nutzung hinweisen.

6. Zusammenfassende Ergbnisse des DMT-Gutachtens vom 31.01.1994

Das DMT-Gutachten vom 31.01.1994 kam zu dem Ergebnis, daß die Geräuschsituation maßgeblich durch den Straßenverkehr bestimmt wird. Die Immissionen durch die Gewerbebetriebe sind nicht geräuschrelevant. Als Maßnahmen zur Verbesserung der Geräuschimmissionen wurde folgendes vorgeschlagen:

1. Lärmschützende Grundrißanordnung (Riegelbebauung) für das Neubaugebiet westlich der Straße Am Gardenkamp

2. Passiver Lärmschutz durch Schallschutzfenster.

Entsprechend dieser Vorschläge hat eine Änderung des Bebauungsplan-Vorentwurfes Hom 245 stattgefunden. Nunmehr ist statt der ursprünglich vorgesehenen offenen Zeilenbebauung im nördlichen und mittleren Planbereich eine mehrgeschossige Bebauung in geschlossener Bauweise parallel zur Straße Am Gardenkamp vorgesehen.

Nach erfolgter Umplanung ist die Fa. DMT mit der Erarbeitung einer ergänzenden schalltechnischen Untersuchung beauftragt worden, die über das erste Gutachten hinaus auch die Ermittlung der Anspruchsvoraussetzungen für die Entschädigung von Freiflächen und Gebäuden gem. der 16. Verordnung zum Bundesimmissionsschutzgesetz zum Inhalt hatte.

7. Ergebnisse des DMT-Gutachtens vom 31.10.1995 zu den Verkehrsgeräuschimmissionen

7.1 Beurteilungsgrundlagen

Der Fa. DMT sind vom Planungsamt zur Erstellung eines ergänzenden Gutachtens sowohl der geänderte Bebauungsplan-Vorentwurf Hom 245 als auch DTV-Werte (Prognose) vom 31.05.1995 zur Verfügung gestellt worden.

7.2 DTV-Werte nach dem Stand vom 31.05.1995

Tabelle 5: DTV-Werte und prozentuale Lkw-Anteile der Straßen im Planungsgebiet (Anzahl der Fahrzeuge in 24 Stunden Prognose 1995 (Stand 31.05.1995) - Tabelle 4 aus Gutachten vom 31.10.1995 -

Straße	DTV (Kfz/24 h)	PT/PN (%)
Stockumer Straße Baroper Straße - Am Gardenkamp	11.100	20/10
Stockumer Straße Am Gardenkamp - Richtung Osten	16.650	20/10
Am Gardenkamp	7.200	20/10
Baroper Straße Stockumer Straße - Am Gardenkamp	5.400	10/3
Baroper Straße Am Gardenkamp - Universitätsstraße	zählt zum neuen Vogelpothsweg	
Baroper Straße Universitätsstraße - Ostenbergstraße	wird für Durchgangsverkehr gesperrt	
Baroper Straße Ostenbergstraße - a. Vogelpothsweg	wird für Durchgangsverkehr gesperrt	
alter Vogelpothsweg Baroper Straße - Otto-Hahn-Straße	6.600	10/3
Vogelpothsweg Uni-Forum - a. Vogelpothsweg	9.300	20/10
neuer Vogelpothsweg Otto-Hahn-Straße - Am Gardenkamp	9.300	20/10
Otto-Hahn-Straße	55.100	10/3
Universitätsstraße	wird renaturiert	

7.3 Emissionsdaten der Straßenabschnitte gem. RLS 90

Tabelle 6: Emmissionsdaten der Straßenabschnitte gemäß RLS 90 (Tabelle 5 aus Gutachten vom 31.10.95)

Straße	Abschnitt	Emissionspegel $L_{m,E}$ in dB (A)			
		DIAGNOSE		PROGNOSE	
		Tag	Nacht	Tag	Nacht
Stockumer Straße	1			66,3	55,2
	3			70	59,1
Baroper Straße	1			60,9	50,7
	2			58,3	48,2
	3			geänderte Straßenführung	
	4				
	5			für Durchgangsverkehr gesperrt	
	6				
	7				
	8				
	9				
	10				
	11				
Am Gardenkamp	1			64,4	53,4
	2			65,5	54,5
	3			64,4	53,4
	4			65,3	54,3
gepl. Vogelpothsweg	1			67,3	56,3
	2			66,1	55,1
	3			65,5	54,5
Universitätsstraße	1			renaturisiert	
alter Vogelpothsweg	1			61,7	51,5
	2			63,2	53
Otto-Hahn-Straße	1			60,6	50,4

7.4 Ergebnisse

Die Ergebnisse der Immissionsberechnungen sind in Form von Rasterlärmkaten dokumentiert. Dargestellt ist jeweils der kritische Zeitraum Nacht. Die angegebenen Pegelwerte sind Beurteilungspegel. Die Berechnungen der Rasterlärmkarten wurden für eine Höhe von 3,8 m über Grund durchgeführt.

Nicht zuletzt wegen der farbigen Darstellung konnten die Lärmkarten dieser Beurteilung nicht beigefügt werden. Bei Bedarf können die Karten (Bestandteil des Gutachtens von DMT vom 31.10.1995) im Stadtplanungsamt eingesehen werden.

7.5 Beurteilung der Geräuschsituation im Rahmen des Bebauungsplan-Verfahrens gem. DIN 18005

Die bestehende Wohnbebauung "Am Gardenkamp" sowie die Mischgebietsnutzung "Am Gardenkamp 8 - 10" können aufgrund der direkten Straßenlage und der Höhe der Immissionsorte nicht durch aktive Maßnahmen geschützt werden. Die Orientierungswerte werden an diesen Punkten nachts um bis zu 15 dB überschritten.

Die geplante Wohnbaufläche wird durch die Riegelbebauung entlang der Straße "Am Gardenkamp" und durch das Bürogebäude weitestgehend abgeschirmt. Die straßenzugewandten Fassadenseiten weisen in unmittelbarer Nähe der Straße Orientierungswertüberschreitungen von ca. 10 dB auf. Die Einzelhäuser Nr. 9 b und Nr. 21 weisen an der straßenzugewandten Seite Überschreitungen von 10 - 15 dB auf. Für die straßenabgewandten Fassadenseiten und für die im Schallschatten gelegenen Wohnhäuser werden die Nachtorientierungswerte weitestgehend eingehalten, lediglich im Südosten gibt es Überschreitungen von ca. 5 dB.

Die geplanten Gebäude im Mischgebiet weisen an der straßenzugewandten Seite (Stockumer Straße) Orientierungswertüberschreitungen von bis zu 19 dB auf. An der straßenabgewandten Fassadenseite werden die Orientierungswerte eingehalten.

Sofern eine Einhaltung der Richtwerte "außen" nicht möglich ist, auf das geplante Verkehrs- und Wohnungsbaukonzept jedoch nicht verzichtet werden kann, dann sind zumindest die Innenbereiche der Wohnhäuser durch den Einbau von Schallschutzfenstern zu schützen. Bei der Festlegung der erforderlichen Schallschutzfensterklassen SSK wurden die Emissionen aller Straßen im Plangebiet berücksichtigt.

Die Zuordnung der Schallschutzfensterklassen für das Neubaugebiet ist einer Gebäudelärmkarte zu entnehmen, die Anlage des DMT-Gutachtens ist (Seite 28) und die bei Bedarf eingesehen werden kann. Dargestellt sind sowohl die Schallschutzfensterklassen für die Neubauten als auch für den Wohnbestand.

Bei neu zu planenden Wohnhäusern sollte überprüft werden, ob eine lärmschützende Grundrißanordnung realisiert werden kann. Bei dieser Maßnahme werden an den lärmzugewandten Fassaden nur Fenster von Funktionsräumen (Flur, Bad, Küche etc.) vorgesehen. Wohn-, Schlaf- und Kinderzimmer erhalten Fenster nur an den Fassaden, die der Lärmquelle abgewandt sind. Außerdem wird an der lärmzugewandten Seite eine geschlossene Bebauung empfohlen, die dahinterliegende Bereich abschirmt. Laubengänge zwischen den einzelnen Häusern und stark gegliederte Fassaden (tief eingezogene Balkone) sollten nicht zur Ausführung kommen, um im Nahbereich der Fassaden unnötige Pegelerhöhungen durch Reflexionen zu vermeiden.

Durch diese Maßnahmen ist in gewissen Grenzen auch ein Schutz der Außenbereiche wie Gärten, Terrassen etc. zu erreichen, soweit sie im Innenbereich der Wohnanlage angeordnet sind.

8. Zusammenfassende Schlußbetrachtung und Darstellung der Lärmschutzmaßnahmen

Zusammenfassend ist festzustellen, daß die Geräuschsituation maßgeblich durch den Straßenverkehr bestimmt wird. Immissionen durch Gewerbebetriebe sind nicht geräuschrelevant.

Nach § 50 des Bundesimmissionsschutzgesetzes sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen, die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, daß schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden.

Die geplante Verlängerung des Vogelpothsweges und die daran anschließende Straße "Am Gardenkamp" haben sowohl die Funktion einer ortsteilverbindenden Straße als auch Erschließungsfunktion.

Die in § 50 Bundesimmissionsschutzgesetz geforderte Trennung von störenden und störempfindlichen Nutzungen konnte bei der Planung der Verlängerung des Vogelpothsweges nicht weiter greifen, da eine Verschiebung der Trasse nach Westen wegen der vorhandenen Universitätsgebäude nicht möglich war. Eine Verschiebung nach Osten schied ebenfalls aus, weil dadurch ein größerer Eingriff in die ökologische Struktur verursacht worden wäre.

Im vorliegenden Fall werden durch die geplanten und bestehenden Verkehrswege und Trassen die Orientierungswerte der DIN 18005 bezüglich der schutzempfindlichen Nutzung in den meisten Baugebieten überschritten.

Bei der Überschreitung der Orientierungswerte werden Schallschutzmaßnahmen erforderlich, es sei denn, die zulässigen Innenschallpegel werden bereits durch entsprechende Anordnung der Grundrisse, d. h. Orientierung der besonders schutzbedürftigen Aufenthalts- und Schlafräume zur lärmabgewandten Seite hin bzw. Baukörperanordnung erreicht.

Zur Vermeidung schädlicher Umwelteinwirkungen besteht zunächst die Notwendigkeit, aktive Schallschutzmaßnahmen festzusetzen.

Die Anwendung aktiven Lärmschutzes im Planbereich, d. h. die Errichtung von Lärmschutzanlagen wie Lärmschutzwall oder -wand entlang der Straße Am Gardenkamp ist städtebaulich sowie aus Gründen der Wirtschaftlichkeit nicht zu vertreten.

Weder eine in ihrer Höhe realisierbare und vertretbare Schallschutzwand direkt an der Straße - diese würde die Erschließung der Grundstücke verhindern - noch eine überdimensionierte technisch kaum realisierbare Lärmschutzwand an den Grundstücksgrenzen der Wohnbebauung - diese würde zum Schutz der Freiräume schon die Traufhöhe der meisten bestehenden Gebäude in der Höhe erreichen - können als aktiver Schallschutz städtebaulich und stadtgestalterisch nicht hingenommen werden.

Weil die Herstellung von aktiven Schallschutzanlagen nicht möglich bzw. nicht vertretbar ist, verbleiben zum Schutz vor dem Verkehrslärm passive Schallschutzmaßnahmen als geeignetes Mittel zur Gewährleistung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse. Durch passiven Lärmschutz werden gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse in angemessener und geeigneter Weise gewährleistet.

In den Fällen, in denen ein angemessener Schallschutz nur durch passive Maßnahmen an den betroffenen Gebäuden erreicht werden kann, sind die in der Tabelle 6 der VDI-Richtlinie 2719 genannten oberen Anhaltswerte für Innenschallpegel für die Lärmdämmung von Fenstern zugrundezulegen. Das Fenster ist nämlich als das Außenbauteil anzusehen, welches die geringste Dämmwirkung gegen Lärmimmissionen aufweist.

Durch textliche Festsetzung wird im Bebauungsplan vorgegeben, daß die Gebäude im Allgemeinen Wohngebiet und Mischgebiet bei allen Neu-, Um- und Erweiterungsbauten mit schallschützenden Außenbauteilen zu versehen sind, die die Einhaltung der Tag- und Nachtwerte gewährleisten. Die Festsetzung eines konkreten resultierenden Schalldämmaßes der gesamten Außenfläche eines Raumes kann nicht getroffen werden, weil vor Realisierung von Bauvorhaben, nämlich im Rahmen des Planverfahrens wesentliche Parameter auch zur Abschätzung dieses Schalldämmaßes gerade für Neu-, Um- und Erweiterungsbauten nicht bekannt sind. Dazu gehören vor allem die nach den DIN 2719, Punkt 6,4, genannten Parameter

- vom Raum aus gesehene Gesamtaußenfläche in qm und

- äquivalente Absorptionsfläche des Raumes in qm (In der Regel ist die Absorptionsfläche ca. 0,8 x Grundfläche).

Diese beiden Parameter hängen somit von den konkreten Bauabsichten ab und sind erst bei Konkretisierung der jeweiligen Bauvorhaben erkennbar.

Es könnte für spätere Bauvorhaben ansonsten ein Übermaß entstehen, wenn z. B. Schallschutzfenster der Klasse III oder IV festgesetzt würden, obwohl die o. g. Parameter bei dem konkreten Bauvorhaben eine geringere Schallschutzfensterklasse zuließen.

Ebenso berücksichtigt die textliche Festsetzung ◇4◇ den Tatbestand, daß das Schalldämmaß der Außenhaut eines Gebäudes von der zukünftigen Grundrißgestaltung und Baukörperanordnung abhängig ist. Von daher werden nur schallschützende Außenbauteile gefordert, wenn bei dem konkreten Bauvorhaben die Grundrißgestaltung und Baukörperanordnung so ausgerichtet ist, daß der geforderte Schallschutz nicht erreicht wird, d. h. der zulässige Innenschallpegel überschritten wird.

Wie oben bereits erwähnt, kann, um ein Übermaß zu vermeiden, die letztendliche Feststellung der konkret erforderlichen Schallschutzmaßnahmen im Einzelfall nur im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens als Bestandteil der Bauvorlagen vom Bauherrn/Antragsteller erbracht werden.

Die Nachweispflicht ergibt sich aus dem Runderlaß vom 24.09.1990 (MBl. NW S. 1348).

In den Bebauungsplan wird daher folgende textliche Festsetzung aufgenommen:

"§ 2 **Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**

In dem mit der Ziffer ◇4◇ gekennzeichneten Baugebieten sind bei allen Neu-, Um- und Erweiterungsbauten aufgrund der Lärmbelastung des Kfz-Verkehrs und des Verkehrs der H-Bahn für die Gebäude bauliche und sonstige Vorkehrungen zur Lärmminderung zu treffen. Dabei dürfen Innenschallpegel, wie in der nachfolgenden Tabelle aufgeführt, nicht überschritten werden.
Die Tabelle ist nur insoweit anwendbar, als die dort genannten Raumarten nach den Festsetzungen über die Art der baulichen Nutzung zulässig sind:

Raumart		**Mittelungspegel**
1.	Schlafräume nachts	
1.1	in Reinen und Allgemeinen Wohngebieten, Krankenhaus- und Kurgebieten	30 dB(A)
1.2	in allen übrigen Gebieten	35 dB(A)
2.	Wohnräume tagsüber	
2.1	in Reinen und Allgemeinen Wohngebieten, Krankenhaus- und Kurgebieten	35 dB(A)
2.2	in allen übrigen Gebieten	40 dB(A)
3.	Kommunikations- und Arbeitsräume tagsüber	
3.1	Unterrichtsräume, ruhebedürftige Einzelbüros, wissenschaftliche Arbeitsräume, Bibliotheken, Konferenz- und Vortragsräume, Arztpraxen, Operationsräume, Kirchen, Aulen	40 dB(A)
3.2	Büros für mehrere Personen	45 dB(A)
3.3	Großraumbüros, Gaststätten, Schalterräume, Läden	50 dB(A)

Sofern diese Werte nicht schon durch Grundrißgestaltung und Baukörperanordnung eingehalten werden können, sind schallschützende Außenbauteile, wie z. B. Schallschutzfenster (entsprechend der VDI-Richtlinie 2719), Außentüren, Dachflächen, Wände etc. zu verwenden.

Nach dem Runderlaß vom 24.09.1990 (MBl. NW S. 1348) des nordrhein-westfälischen Ministers für Bauen und Wohnen betreffend DIN 4109 - Schallschutz im Hochbau - ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens als Bestandteil der Bauvorlagen vom Bauherrn/Antragsteller auf den Einzelfall abgestellt der Nachweis der konkret erforderlichen Schallschutzmaßnahmen zu erbringen.

Bezüglich der Kosten für Schallschutzfenster ist jedoch darauf hinzuweisen, daß bereits moderne Doppelscheibenfenster, welche die Anforderungen der Wärmeschutzverordnung erfüllen (dicht schließende Rahmen und Isolierverglasung) ein Schalldämmaß von 30 - 34 dB (A) gewährleisten und damit Fenstern der Schallschutzklasse 2 entsprechen, deren Einbau bei Neubauten und Modernisierungen bereits im bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahren aus wärmetechnischen Gründen gefordert wird.

9. Anspruchsvoraussetzungen für eine Kostenerstattung nach der 16. Verordnung zum Bundesimmissionsschutzgesetz

9.1 Gesetzliche Grundlage

Durch den Bau oder die wesentliche Änderung von öffentlichen Straßen sowie von Schienenwegen können Ansprüche auf Erstattung von (passiven) Schallschutzmaßnahmen ausgelöst werden (§ 42 Bundesimmissionsschutzgesetz - BIMSchG). Entsprechende Regelungen sind in der 16. Verordnung zur Durchführung des Bundes- immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV) vom 12.06.1990 enthalten.

Anspruchsvoraussetzungen für Lärmschutzmaßnahmen liegen danach vor, wenn

- der Neubau einer Straße oder eines Schienenweges vorliegt
- der Beurteilungspegel durch die Ausbaumaßnahme um mindestens 3 dB (A) erhöht wird
- die Straße oder der Schienenweg um eine oder mehrere durchgehende Fahrstreifen bzw. Gleise baulich erweitert wird und der Beurteilungspegel die Immissionsgrenzwerte

  in Allgemeinen Wohngebieten: 59 dB (A) tags oder 49 dB (A) nachts
  in Mischgebieten: 64 dB (A) tags oder 54 dB (A) nachts

  überschreitet.

Eine wesentliche Änderung liegt immer vor, wenn der Verkehrslärm nach Fertigstellung der Baumaßnahme 70 dB (A) tags oder 60 dB (A) nachts erreicht.
Passive Schallschutzmaßnahmen sind erst dann erforderlich, wenn bei der bestehenden baulichen Ausführung außen der signifikante Immissionspegel und im Innern der betroffenen Gebäude ein Schallpegel von 40 dB (A) tags/30 dB (A) nachts überschritten wird. Im vorliegenden Fall treffen die v. g. Kriterien auf den Bau der geplanten Straße "Verlängerter Vogelpothsweg" grundsätzlich zu.

9.2 Anordnung von Lärmschutzmaßnahmen

Nach der 16. Verordnung zum Bundesimmissionsschutzgesetz und den Richtlinien zur Erstattung von Aufwendungen für Lärmschutzmaßnahmen ergeben sich die Voraussetzungen für die Kostenerstattung bei der Anordnung von Schallschutzfenstern und Schalldämmziffern.

Die Bemessung des passiven Lärmschutzes für die in Frage kommenden Wohngebäude wird nach der VDI 2719 "Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen" vorgenommen.

9.3 Beurteilung der Geräuschsituation im Rahmen der "Anspruchsermittlung" für passive Schallschutzmaßnahmen gemäß 16. BImSchV

Die Klärung der Anspruchsfrage für die Erstattung von Schallschutzmaßnahmen bezieht sich nur auf den die bestehende Bebauung. Anhand der Ergebnistabelle Verkehr "Straße - 16. BImSchV" ist festzustellen, daß die Immissionsgrenzwerte gemäß 16. BImSchV an den Immissionsorten, die direkt an der Straße "Am Gardenkamp" anschließen, am Tag und in der Nacht überschritten sind. Die Grenzwerte werden am Tag und in der Nacht im unmittelbaren Einflußbereich der neuen Straße "Am Gardenkamp" um bis zu 12 dB überschritten.

Durch die Überschreitung der Immissionsgrenzwerte werden Ansprüche auf Erstattung von Schallschutzmaßnahmen ausgelöst. Aktive Lärmschutzmaßnahmen sind aufgrund der Lage und der Höhe der Immissionsorte mit vertretbarem Aufwand nicht zu realisieren. Die Wohnbebauung ist daher nur durch passive Maßnahmen zu schützen.

Der Gutachter hat die Bereiche und Gebäude ermittelt, die einen Anspruch auf Entschädigung von Lärmschutzmaßnahmen besitzen. In der Spalte 35 der Ergebnistabelle "Verkehr" (Anhang F) des Gutachtens der Fa. DMT vom 31.10.1995 sind die Ansprüche im Detail ausgewiesen. Gleichzeitig hat der Gutachter in Spalte 45 gleicher Tabelle die erforderlichen Schallschutzfensterklassen zum Zwecke der Kostenberechnung ermittelt. Die Kosten sind unter Punkt 9.5 dieser Vorlage aufgeführt.

Ein Anspruch auf Fensteraustausch liegt dann vor, wenn neben der Erfüllung der grundsätzlichen Voraussetzungen (Pkt. 9.1 dieser Beurteilung) die Schallschutzklasse der vorhandenen Fenster mindestens eine Klasse unter der erforderlichen Schallschutzklasse liegt.

Da aufgrund örtlicher Gegebenheiten bzw. aus städtebaulichen Gesichtspunkten aktiver Schallschutz nicht festgesetzt werden kann, müssen Freiflächen, die einer privaten Wohnnutzung unterliegen, entsprechend der Überschreitung der maßgeblichen Immissionsgrenzwerte entschädigt werden.

Die Entschädigung für die Beeinträchtigung von Wohngrundstücken ist in dem Allgemeinen Rundschreiben Straßenbau Nr. 14/87 vom 02.10.1987 geregelt.

Die Klärung der Anspruchsvoraussetzung und der Kosten für die Entschädigung von Wohngrundstücken des Außenwohnbereiches kann nur im konkreten Einzelfall ermittelt werden, da die hierfür erforderlichen Daten (Fläche des betroffenen Außenbereiches, Verkehrswert, Wohnungsfläche, Monatsmiete gemäß Mietvertrag etc.) sehr persönlich sind und dem Gutachter für pauschale i. d. R. nicht zugänglich sind. Von daher konnte der Gutachter diese Klärung nicht herbeiführen.
Er geht jedoch in den meisten Fällen davon aus, daß die Voraussetzung für die Entschädigung von Außenwohnbereichen erfüllt ist, wenn der Anspruch für die Entschädigung von Schallschutzmaßnahmen für den "Innenwohnbereich" erfüllt ist.

9.4 Minderungsmaßnahmen (Passive Maßnahmen)

Wegen der örtlichen Gegebenheiten, d. h. bedingt durch die vorhandene Fenstersubstanz, kommt nur dort der Einbau von passiven Schallminderungsmaßnahmen in Betracht, wo der Immissionsgrenzwert (IGW) am Gebäude überschritten wird.

Die Innenpegel, die bei der Dimensionierung neuer Fenster zugrunde gelegt werden, sind um 5 dB (A) geringer als die Innenpegel, bei denen die Anspruchsvoraussetzungen zur Durchführung von Lärmschutzmaßnahmen erfüllt sind. Daher sind neue Lärmschutzfenster nur dann erforderlich, wenn die derzeit vorhandenen Fenster mindestens um eine Schallschutzklasse schlechter sind als die erforderlichen Fenster.

Bei Einfachfenstern mit Isolierglasscheibe bestehen technische Maßnahmen zur Verbesserung der Schalldämmung vorhandener Fenster u. a. auch:

- im Abdichten des Fensters gegen das Mauerwerk,
- im Abdichten der Fensterflügel im Falzbereich,
- im Ersetzen von dünnen Verglasungen durch dickere, sofern dies der vorhanden Rahmen zuläßt.

9.5 Zusammenstellung der Kosten

Bei der Ermittlung der Kosten für Schallschutzmaßnahmen wurde von folgenden Quadratmeterpreisen ausgegangen:

Maßnahme	Quadratmeterpreis
Scheibenaustausch	300,-- DM/qm
SSK 2	600,-- DM/qm
SSK 3	800,-- DM/qm
SSK 4	900,-- DM/qm

Diese Preise enthalten die Kosten für Ausbau und Abtransport der alten Fenster sowie den Einbau der neuen Fenster (einschließlich aller Nebenarbeiten wie Abdichten etc.). Die Anordnung von Schalldämmlüftern in Schlafräumen wird pauschal bei 1/5 aller passiv zu schützenden Fenster überschläglich erforderlich.

Dabei wird ein Preis von 1 026,-- DM/Lüfter zugrundegelegt.

Zusammenstellung der Kosten

Passive Maßnahmen

Fenster	ca. 45 760,00 DM
Lüfter	ca. 6 156,00 DM
Summe passiver Schallschutzmaßnahmen	ca. 51 916,00 DM
Kosten für die Entschädigung von Wohngrundstücken	ca. 66 716,00 DM
zu erwartende Gesamtkosten	ca. 118 632,00 DM

Der Eigenanteil der Stadt Dortmund beträgt 20 % der Gesamtkosten, wohningegen der Anteil des Landes Nordrhein-Westfalen nach den Vorschriften des Gemeindeverkehrsfinanzierungsgesetzes 80 % beträgt.

Geltendmachung der Anspruchsvoraussetzungen

Betroffene Grundstückseigentümer können ihren Anspruch auf passive Lärmschutzmaßnahmen (Schallschutzfenster) zum gegebenen Zeitpunkt beim Tiefbauamt der Stadt Dortmund geltend machen. Dieses Amt prüft konkret, ob die Anspruchsvoraussetzungen erfüllt werden und ggf. ob und in welcher Höhe Kostenerstattungen in Betracht kommen. Ein entsprechender Hinweis ist im Bebauungsplan enthalten.

Der Rat der Stadt Dortmund hat am 19.09.1996 beschlossen, diese Begründung nach § 9 Abs. 8 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253, BGBl. III 213 - 1) dem Bebauungsplan Hom 245 - Am Gardenkamp - beizufügen.

Dortmund, den 30.09.1996

Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage

Nickisch
Abteilungsleiter