Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Hom 293 Rehabilitationsklinik Johanniter in Dortmund und zur 36. Änderung des Flächennutzungsplanes

Auftraggeber:
Johanniter-Ordenshäuser Bad Oeynhausen
Johanniterstraße 7
32545 Bad Oeynhausen

Über
Planquadrat Dortmund
Büro für Raumplanung, Städtebau + Architektur
Gutenbergstr. 31
44139 Dortmund

Bearbeitung:
Davids, Terfrüchte + Partner
Im Löwental 76
45239 Essen
Tel: 0201 / 747361-0
Fax: 0201 / 747361-10
E-Mail: post@dtp-essen.de

Essen, November 2012

Inhaltsverzeichnis

1.	Einleitung	5
1.1	Anlass und Aufgabenstellung des Umweltberichtes	5
1.2	Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele des Bebauungsplanes	5
2	Rechtliche und planerische Rahmenbedingungen sowie methodische Vorgehensweise	7
2.1	Umweltschutzziele aus Fachgesetzen	7
2.1.1	Bau- und Planungsrecht	7
2.1.2	Umwelt- und Naturschutzrecht	7
2.2	Planerische Vorgaben	9
2.2.1	Ziele der Raumordnung und Landesplanung - Regionalplan	9
2.2.2	Darstellung Flächennutzungsplan	9
2.2.3	Festsetzungen rechtskräftiger Bebauungspläne	9
2.2.4	Darstellungen und Festsetzungen Landschaftsplan	10
2.2.5	Aussagen informeller Planungsinstrumente	10
2.3	Methodische Vorgehensweise	12
2.3.1	Umweltprüfung	12
2.3.2	Eingriffsregelung	12
2.3.3	Artenschutzrechtliche Prüfung	13
2.4	Ergebnisse des Scopings	13
2.4.1	Lage und Abgrenzung des Untersuchungsraumes	14
2.4.2	Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung	14
3.	Planungsalternativen	15
3.1	Standortbegründung für das Planungsvorhaben	15
3.2	Städtebauliche Varianten am ausgewählten Standort	15
4	Ermittlung und Bewertung der räumlichen Ausgangssituation	17
4.1	Bestandsaufnahme und Bewertung der Schutzgüter nach § 2 (1) UVPG (Empfindlichkeiten, Schutzwürdigkeiten, Vorbelastungen)	17
4.1.1	Menschen	17
4.1.2	Pflanzen und Tiere	17
4.1.3	Boden und Wasser	22
4.1.4	Luft und Klima	26
4.1.5	Orts- und Landschaftsbild	26
4.1.6	Kultur- und sonstige Sachgüter	27
4.2	Grundbelastung des Raumes	29
4.2.1	Altlastenstandorte und Altablagerungen	29
4.2.2	Luftschadstoffe und Gerüche	29
4.2.3	Schall und Erschütterungen	29
4.3	Zusammenfassende Wertung des Umweltzustandes unter Berücksichtigung des Entwicklungspotenzials der Schutzgüter im Untersuchungsraum	30
5	Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes (Umweltrelevante Festsetzungen)	32
5.1	Art und Maß der baulichen Nutzung	32
5.2	Verkehrliche Erschließung	33
5.3	Entwässerung	33

6	Ermittlung und Bewertung der zu erwartenden Umweltauswirkungen	34
6.1	Auswirkungen auf die Umwelt nach § 1(6) Nr. 7 BauGB	34
6.1.1	Mensch	34
6.1.2	Pflanzen und Tiere	35
6.1.3	Boden und Wasser	35
6.1.4	Luft und Klima	35
6.1.5	Orts- und Landschaftsbild	36
6.1.6	Kultur- und sonstige Sachgüter	36
6.2	Wechselwirkungen	36
6.3	Zusammenfassende Wertung der zu erwartenden Umweltauswirkungen	36
7	Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minderung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen (u.a. Eingriffsregelung)	40
7.1	Maßnahmen zur Vermeidung / Bodenschutzklausel	40
7.2	Maßnahmen zur Minderung / Grünordnerische Maßnahmen	41
7.3	Eingriffs- und Ausgleichsbilanz	43
7.4	Maßnahmen zum Ausgleich nicht vermeidbarer Eingriffe	46
7.5	Zusammenfassung	48
8	Artenschutzrechtliche Prüfung	49
9	Weitergehende Empfehlungen zur Umweltvorsorge im Bebauungsplan	50
9.1	Handlungsfeld Bodenschutz	50
9.2	Handlungsfeld Niederschlagswasser	50
9.3	Handlungsfeld Bauwerksbegrünung	50
9.4	Handlungsfeld Klimaschutz und Energie	50
9.5	Handlungsfeld Abfall und Baustoffe	51
10	Ergänzung nach Abschluss der Offenlage	52
11	Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen nach Umsetzung des Bebauungsplanes (Monitoring)	53
12	Allgemein verständliche Zusammenfassung der Ergebnisse mit Hinweisen auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen	54
13	Übersicht der Gutachten und Fachbeiträge zum Bebauungsplan	57
14	Literatur- und Quellenverzeichnis	58
15	Anhang	60
15.1	Pflanzlisten	60
15.1.1	Bäume	60
15.1.2	Strauch-/Heckenpflanzung	60
15.1.3	Empfehlung Bodendecker|Stauden|Farne|Gräser für den Halbschatten	61
15.2	Baumbestand	62

Abbildungs- / Tabellenverzeichnis

Seite

Abbildung 1: Vorhabenbezogener Bebauungsplan (genordet und unmaßstäblich) 6
Abbildung 2: Abgrenzung des Untersuchungsraumes (genordet und unmaßstäblich) 14
Abbildung 3: Ausschnitt Ökologische Verbesserung der Schondelle (genordet und unmaßstäblich) 24
Abbildung 4: Ausschnitt Vorhaben- und Erschließungsplan (genordet und unmaßstäblich) 32
Abbildung 5: Verortung zur Baumliste (genordet und unmaßstäblich) 62

Tabelle 1: Bewertung Biotoptypen 19
Tabelle 2: Bewertung - Orts- und Landschaftsbild 27
Tabelle 3: Baumliste (Stadt Dortmund) 62

Kartenverzeichnis

Seite

Karte 1 Realnutzung (1:5.000) 18
Karte 2 Lebensräume, Flora und Fauna (1:5.000) 21
Karte 3 Boden und Wasser (1:5.000) 25
Karte 4 Landschaftsbild und Erholung (1:5.000) 28
Karte 5 Konflikte und Empfehlungen (1:5.000) 31
Karte 6 Bestand - Flächenbilanz (im Original 1:500) 38
Karte 7 Planung - Flächenbilanz (im Original 1:500) 39
Karte 8 Ausgleichsfläche - Flächenbilanz (im Original 1:1.000) 47

1. Einleitung

1.1 Anlass und Aufgabenstellung des Umweltberichtes

Die Johanniter planen auf einem 1,2 ha großen Gelände in unmittelbarer Nachbarschaft zur WIHOGA am Rombergpark eine Rehabilitationsklinik zu errichten. Zur Umsetzung dieser Planung im Außenbereich ist ein Vorhaben- und Erschließungsplan erforderlich.

Das Büro für Raumplanung, Städtebau + Architektur „Planquadrat“ erarbeitet hierzu den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Hom 293. Davids, Terfrüchte + Partner sind beauftragt, den erforderlichen Umweltbericht – Artenschutzvorprüfung - Eingriffsbilanzierung – zu erarbeiten.

Nach § 2(4) BauGB wird seit dem 20.07.04 im Bauleitplanverfahren für die Belange des Umweltschutzes nach §1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. So muss die Bauleitplanung u.a. auch die Anwendung der Bodenschutzklausel, der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung sowie die Belange des Artenschutzes berücksichtigen.

In diesem Zusammenhang werden zudem die Eingriffe in Natur und Landschaft ermittelt und die zum Ausgleich dieses Eingriffs erforderlichen Maßnahmen dargestellt. Die Erarbeitung erfolgt in enger Abstimmung mit dem Büro Planquadrat, den übrigen beteiligten Fachgutachtern sowie Verwaltungsdienststellen bzw. Ordnungsbehörden der Stadt Dortmund.

1.2 Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele des Bebauungsplanes

Auf der Fläche nördlich der Straße „Am Rombergpark“, die unmittelbar östlich an das Grundstück der Hotelfachschule WIHOGA (VEP Hom 286) angrenzt, ist die Errichtung einer Klinik der Johanniter Ordensbrüder Bad Oeynhausen geplant. Das Plangebiet wird von der Straße „Am Rombergpark“ aus erschlossen. Der vorhandene öffentliche Parkplatz auf dem Grundstück bleibt erhalten.
Geplant ist eine Reha-Klinik mit insgesamt 201 Betten für die stationäre Behandlung und 80 ambulanten Behandlungsplätzen. Insgesamt ist eine Bruttogrundrissfläche von ca. 16.500 m² auf dem ca. 1,2 ha großem Grundstück abzuwickeln. Darüber hinaus ist eine zugeordnete Stellplatzfläche mit ca. 100 Stellplätzen für Besucher und Personal unterzubringen.
Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Hom 293 soll für die geplante Reha-Klinik ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Einrichtungen des Gesundheitswesens“ festgesetzt werden.
Die Höhenabwicklung orientiert sich an der im angrenzenden VEP für die WIHOGA vorgegebenen maximale Traufhöhe von 115,50 m über NN.



Abbildung 1: Vorhabenbezogener Bebauungsplan[1] (genordet und unmaßstäblich)

Die Kubatur ist somit in Grundriss und Höhenabwicklung im wesentlichen festgelegt. Es ergibt sich aus Gebäudegrundriss und Nebenanlagen eine anzurechnende Grundfläche von ca. 7.750 m².
Dies entspricht bei der Größe des Grundstücks von 12.160 m² einer GRZ von 0,64.

Für die im Umweltbericht relevanten Fragestellungen sind insbesondere noch die folgenden Festsetzungen von Interesse:

- Erhalt eine Großteils der Bäume am Parkplatz
- Fläche für den Rückhalt von Niederschlagswasser (gedrosselte Einleitung in die renaturierte Schondelle)
- Anpflanzung von Gehölzen
- Dachbegrünung für Teilbereiche des Flachdaches

[1] Planquadrat 05|2012: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Hom 293 Rehabilitationsklinik Johanniter. Dortmund

2 Rechtliche und planerische Rahmenbedingungen sowie methodische Vorgehensweise

2.1 Umweltschutzziele aus Fachgesetzen

Die nachfolgenden Gesetzespassagen geben einen Überblick über die wesentlichen gesetzlichen Rahmenbedingungen, die hier zum Tragen kommen.

2.1.1 Bau- und Planungsrecht

Das **Baugesetzbuch (BauGB)** regelt im §1a die Belange des Umweltschutzes in der Bauleitplanung. Es folgen einige Auszüge:
Absatz (2) verweist auf die Aspekte des Bodenschutzes: „Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeit der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelung auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzten Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Die Grundsätze nach den Sätzen 1 und 2 sind nach §1 Abs.7 in der Abwägung zu berücksichtigen."
Vermeidung und Ausgleich erheblicher Beeinträchtigungen in das Landschaftsbild sowie in den Naturhaushalt sind nach Absatz (3) in der Abwägung zu berücksichtigen (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz).

Mit dem § 2(4) BauGB „Für die Belange des Umweltschutzes wird nach §1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a eine **Umweltprüfung** durchgeführt, in der die voraussichtlichen **erheblichen Umweltauswirkungen** ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden...." wird die Erstellung eines Umweltberichtes für Bauleitverfahren gesetzlich gefordert.

2.1.2 Umwelt- und Naturschutzrecht

Das **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** regelt im Abschnitt 3 **Allgemeiner Schutz von Natur und Landschaft** §13 – §19 die Eingriffsregelung. Das BNatSchG gilt hier unmittelbar. Die jeweiligen Landesgesetze haben die Möglichkeit Ergänzungen vorzunehmen.

Bei Planungs- und Zulassungsverfahren müssen grundsätzlich die Belange des Artenschutzes im Rahmen einer **Artenschutzprüfung** berücksichtigt werden. Nach dem neuen Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), sind seit dem 1. März 2010 diejenigen Arten zu berücksichtigen, die unter das Artenschutzregime der Vogelschutzrichtlinie (V-RL) sowie des Anhangs IV der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie (FFH-RL) fallen. Sind andere „besonders geschützte Arten" betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffes oder Vorhabens kein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote vor (§ 44 Abs. 5 BNatSchG).

In § 44 Abs. 1 BNatSchG ist ein umfangreicher Verbotskatalog zum Artenschutz aufgeführt. So ist es z.B. verboten, wild lebende Tiere der „besonders geschützten Arten“ zu fangen, zu verletzen oder zu töten sowie ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören (§ 44 Abs. 1 Nr. 1). Ebenso dürfen ihre Fortpflanzungs- oder Ruhestätten nicht beschädigt oder zerstört werden (§ 44 Abs. 1 Nr. 3). Bei den „streng geschützten Arten“ und den „europäischen Vogelarten“ gilt zusätzlich ein Störungsverbot. Während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten ist es verboten, die Tiere so erheblich zu stören, dass sich der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtert (§ 44 Abs. 1 Nr. 2).

Das Landschaftsgesetz Nordrhein Westfalen (LG NW) regelt über § 4 Eingriff in Natur und Landschaft, § 4a Kompensationsmaßnahmen, § 5 Ersatzgeld, § 6 Verfahren bei Eingriffen die Belange von Natur und Landschaft.
In einem LBP sind nach § 6(2) Landschaftsgesetz NW alle Angaben zu machen, die zur Beurteilung des Eingriffs in Natur und Landschaft erforderlich sind insbesondere:

1. Die Darstellung und Bewertung der ökologischen und landschaftlichen Gegebenheiten unter besonderer Hervorhebung wertvoller Biotope und der betroffenen Waldfläche,

2. die Darstellung von Art, Umfang und zeitlichem Ablauf des Eingriffs und

3. die Darstellung von Art, Umfang und zeitlichem Ablauf der Maßnahmen zur Verminderung, zum Ausgleich und zum Ersatz der Eingriffsfolgen.

Zudem wird über das Landeswassergesetz (LWG Runderlass zur Niederschlagswasserbeseitigung) im § 51a(1) folgendes geregelt: “Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 1. Januar 1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, ist 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.“

Weitere rechtliche Grundlagen des Umweltschutzes und der Umweltvorsorge, wie zum Beispiel Immissionsgrenzwerte sowie Vorsorgewerte im Bereich der Lärmbelastung, werden hier im Einzelnen nicht aufgeführt, finden aber ihre Anwendungen in der Bewertung des Bestandes sowie der möglichen Auswirkung des Vorhabens.

2.2 Planerische Vorgaben

2.2.1 Ziele der Raumordnung und Landesplanung - Regionalplan

LANDESENTWICKLUNGSPLAN (LEP)[2]

Im LEP Teil A wird die Umgebung des Untersuchungsraumes als Ballungskern bezeichnet. Die naheliegende B 1 im Norden gilt als großräumige Achse mit europäischer Bedeutung, ebenfalls die B 54 (West/Nordwest). Sie stellen eine Verbindung zu anderen Oberzentren wie Essen, Bochum, Duisburg, Münster oder Hagen dar und führen weiter in angrenzende Bundesländer.
Im LEP Teil B wird der Untersuchungsraum als Freiraum dargestellt.

REGIONALPLAN[3]

Im aktuellen Regionalplan (ehemaliger Gebietsentwicklungsplan) ist der Untersuchungsraum als Agrar- und Erholungsbereich gekennzeichnet.
Seit dem 21.10.2009 werden Aktualisierungen der textlichen und zeichnerischen Festlegungen des Regionalplans unter anderem für das Dortmunder Stadtgebiet durch den Regionalverband Ruhr vorgenommen. Entwürfe neueren Datums sind bislang nicht bekannt. Die Regionalplan-Änderungen erhalten erst nach der Bekanntmachung der Genehmigung im Gesetz- und Verordnungsblatt NRW durch die Landesplanungsbehörde ihre Rechtskraft.

2.2.2 Darstellung Flächennutzungsplan[4]

Die Wiesenfläche, auf dem sich das Baugrundstück befindet, ist als Sondergebiet Hotelfachschule dargestellt. Am westlichen Rand verläuft Schienenverkehr, der die Grenze zur Wohnbaufläche bildet. Nördlich der Darstellung Sondergebiet Hotelfachschule ist Wald dargestellt, der durch von dem genannten Schienenverkehr von einer Grünfläche (Kleingartenanlage) getrennt wird. Am südlichen Rand des Sondergebietes verläuft die Straße „Am Rombergpark“, an die Grünflächen des Botanischen Gartens Rombergpark anschließen. Die geplante Festsetzung macht eine Änderung des Flächennutzungsplanes (36. Änderung) im sogenannten Parallelverfahren entsprechend § 8 Abs. 3 Baugesetzbuch erforderlich. Die Zweckbestimmung „ Hotelfachschule“ soll in die Zweckbestimmung „Einrichtungen des Gesundheitswesens“ geändert werden.

2.2.3 Festsetzungen rechtskräftiger Bebauungspläne

Unmittelbar grenzt der Bebauungsplan Hom 286 „Hotelfachschule WIHOGA“ an. Hier wurde für die Wirtschaftsschule für Hotellerie und Gastronomie (WIHOGA) Planrecht geschaffen zur Errichtung der Hotelfachschule, die sich in ein Schul- und Seminargebäude sowie in ein Wohnheim für Schüler aufteilt.

2 Ministerium für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft des Landes Nordrhein-Westfalen. 1995: Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen Teil A und B.
3 Der Regierungspräsident Arnsberg. 2008: Regionalplan, ehemaliger Gebietsentwicklungsplan Regierungsbezirk Arnsberg. Teilabschnitt „Oberbereich Dortmund – Westlicher Teil – Blatt 7“
4 Stadt Dortmund. 2004: Flächennutzungsplan der Stadt Dortmund 1:20.000

Für eine Teilfläche an der Straße „Am Rombergpark“ setzt der Bebauungsplan Hom 114 öffentliche Verkehrsfläche fest. Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Hom 293 wird der Bebauungsplan Hom 114 in diesem Teilbereich gleichzeitig geändert.
Östlich der B 54 erstreckt sich die Entwicklungsfläche PHOENIX-West, mit den Bebauungsplänen Hö 251 Verkehrsknoten Nortkirchenstraße und Hö 253 Phoenix West.

2.2.4 Darstellungen und Festsetzungen Landschaftsplan[5]

Der Untersuchungsraum liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplan Dortmund-Süd. In der Entwicklungskarte ist für den Bereich das Entwicklungsziel 8 vorgesehen, das heißt, die Beibehaltung der Funktion „Botanischer Garten Rombergpark“. In der Festsetzungskarte sind für den Untersuchungsraum keine Festsetzungen vorgesehen.

2.2.5 Aussagen informeller Planungsinstrumente

UMWELTPLAN DORTMUND

Der Umweltplan Dortmund[6] ist als Umweltzielkonzept und ökologischer Fachbeitrag für die Stadtplanung in Dortmund zu verstehen. Grundlage des Umweltplans sind 29 Themenkarten, die erläutern, welche Flächen im Stadtgebiet aus ökologischer Sicht für bestimmte Nutzungen geeignet sind und welche Gebiete für ökologische Ziele erhalten bzw. entwickelt werden sollten. Für das Untersuchungsgebiet sind aus den Planungshinweisen von Karte 28 und 29 folgende Aussagen wesentlich: Zum Einen hat das im Norden an der Wegeverbindung zum Rombergpark gelegene Waldstück eine hohe Bedeutung für den Biotop- und Artenschutz. Des weiteren wird das Planungsgebiet für die Entwicklung und Aufwertung von Verbundkorridoren vorgesehen und empfohlen, den Grünzug freizuhalten, um das Zusammenwachsen von Ortschaften zu vermeiden.

REGIONALE GRÜNZÜGE

Dortmund befindet sich zwischen den Regionalen Grünzügen „F“ und „G“ und wird zusätzlich von dem „Grünen Ring Dortmund“ umschlossen, der eine Verbindung zwischen den beiden Grünzügen darstellt. Der Untersuchungsraum ist Teil des „Grünen Ring“ Dortmund[7].

REGIONALES PROJEKT „FLUSS, STADT, LAND“

Die Einzelprojekte der Stadt Dortmund haben keinen räumlichen Zusammenhang mit dem Untersuchungsgebiet.

MASTERPLAN MOBILITÄT

Der Masterplan Mobilität[8] enthält zwei für den Untersuchungsraum relevante Karten.
Die Karte „Radverkehrsnetz Stadt Dortmund – Analyse und Netzplanung“ zeigt, dass entlang der Straße „Am Rombergpark“ eine Hauptroute für den Radverkehr liegt. Diese ist Bestandteil des „Radverkehrsnetz NRW, DO-Wegweisung, neue Hauptrouten“.

5 Stadt Dortmund. 2002: Landschaftsplan Dortmund-Süd
6 Stadt Dortmund. Umweltamt. 2002: Umweltplan Dortmund
7 Projekt Ruhr. 2004: Masterplan Emscher Landschaftspark 2010. Entwurf. Essen
8 Stadt Dortmund. Umweltamt. 2004: Dortmunder Berichte. Masterplan Mobilität. Dortmund

Die Karte „Lkw-Routennetz Stadt Dortmund – Analyse und Netzplanung“ stellt auf der Straße „Am Rombergpark“ eine vorhandene Route zur Anbindung der Gewerbestandorte an das Fernstraßennetz dar.

MASTERPLAN WIRTSCHAFTSFLÄCHEN

Im Masterplan Wirtschaftsflächen[9] ist die Wiesenfläche, auf dem sich das Baugrundstück befindet, als Sonderbaufläche gekennzeichnet.

INTEGRIERTES STADTBEZIRKSENTWICKLUNGSKONZEPT HOMBRUCH[10]

Im Zusammenhang mit der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes für das Stadtgebiet Dortmund wurden integrierte Stadtentwicklungskonzepte und Masterpläne als informelle Planwerke für die 12 Stadtbezirke Dortmunds erarbeitet. Das Untersuchungsgebiet befindet sich im Stadtbezirk Hombruch. Es werden permanente Überarbeitungen der Konzepte durchgeführt. Für den betrachteten Untersuchungsraum findet keine veränderte Darstellung statt.

Die Freiraumkarte stellt den Untersuchungsraum als Teil des „Radial-Konzentrischen Freiraummodells“ der Stadt Dortmund dar. Er ist ebenfalls als Teil des Emscher Landschaftsparks gekennzeichnet. Der Rombergpark ist als Zielpunkt für die Erholung dargestellt.

Die Inhalte des Entwicklungsplans stimmen im Wesentlichen mit denen des Flächenutzungsplanes überein. In dem nördlich gelegenen Waldstück sind Flächen für Fließgewässer dargestellt. Diese verknüpfen das Gewässersystem nahe des Untersuchungsraums (Schondelle, Wiesen- und Pferdebach) wieder mit der Emscher.

UMBAU DES EMSCHERSYSTEMS

Nördlich des Untersuchungsgebietes verläuft die Emscher, die dort in Zukunft naturnah umgebaut werden soll. Um den Umbau des Emschersystems zu gewährleisten, verfolgt die Emschergenossenschaft das Ziel, die Abflüsse in den Mischkanalisationen in den kommenden 15 Jahren um 15% zu verringern. Dies ist ein zentraler Baustein des gesamten Emscherumbaus. Die östlich und südlich des Untersuchungsgebietes verlaufenden Bäche (Schondelle, Wiesen- und Pferdebach) sollen in Zukunft wieder in offen geführter Lage mit der Emscher verbunden werden. Eine Anreicherung des Wasserzulaufes dieses Bachsystems mit Niederschlagswasser über Versickerung (Grundwasser) oder eine gedrosselte Einleitung ist hier anzustreben.

9 Stadt Dortmund. Umweltamt. 2004 Dortmunder Berichte. Masterplan Wirtschaftsflächen. Dortmund

10 Stadt Dortmund. Stadtplanungsamt. Erstauflage 2004 Fortschreibung letzter Stand September 2008 (Internet): Integriertes Stadtbezirksentwicklungskonzept Hombruch. Dortmund

2.3 Methodische Vorgehensweise

2.3.1 Umweltprüfung

In Anlehnung an das Anforderungsprofil für den Umweltbericht der Stadt Dortmund wird der Umweltbericht zusammengestellt.

Umweltrechtliche und freiraumplanerische Belange im Bebauungsplan			
Bestandsanalyse Freiraum und Ökologie (Bestandteil von Umweltbericht und LBP) **Ziel:** **Ermittlung von Chancen und Restriktionen**	**Scoping** Beteiligung der Behörden Vorstellung des Projektes sowie der ersten Analyseergebnisse **Ziel:** **Konsens über den Untersuchungsumfang und Detaillieferungsgrad**	**Entwurf Umweltbericht** Ergebnis der Umweltprüfung sowie Eingriffsbilanzierung	**Umweltbericht** endgültige Fassung nach Offenlage Verfassen der zusammenfassenden Erklärung Vorschläge zum Monitoring

Tabelle 1: Chronologischer Ablauf Umweltprüfung

Die Bestandsaufnahme wird problemorientiert vorgenommen. Schwerpunkte sind auf die besonderen Standorteigenschaften von Natur und Landschaft sowie auf jene Sachbereiche gelegt, für die von dem geplanten Vorhaben umweltrelevante Wirkungen zu erwarten sind. Im Rahmen der Beschreibung des Ist-Zustandes sind auch die für das jeweilige Schutzgut relevanten Vorbelastungen (z.B. Altlasten, Zerschneidungswirkungen) beschrieben. Die Leistungsfähigkeit (Wertigkeit) der einzelnen Schutzgüter wird anhand einer 4-stufigen ordinalen Skala dargestellt, die sich an den örtlichen Gegebenheiten orientiert und keine standardisierten Wertmaßstäbe ansetzt, sondern der spezifischen Ausprägung des Raumes gerecht wird

.

Bei einer Zusammenstellung aller Schutzgüter wird die Konfliktdichte bezogen auf die Gesamtsituation deutlich. Über eine Wirkungsprognose wird die geplante Maßnahme auf ihre zu erwartenden Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter, einschließlich der Wechselwirkungen untereinander untersucht. Dabei werden die Entwicklungspotenziale der Schutzgüter – auch unter Prognose einer Entwicklung ohne die geplante Maßnahme – berücksichtigt. Die Schwere von Eingriffen wird nach Qualität und Quantität abgeschätzt. Zudem werden Empfehlungen zur Minimierung und / oder zum Ausgleich bzw. Ersatz der zu erwartenden Auswirkungen ausgesprochen.

2.3.2 Eingriffsregelung

Die Bewertung einer Fläche zur Wiederherstellung des Gesamtwertes eines Raumes, also der Erhalt des Status quo unserer Umwelt ist ein Hilfsmittel im Planungsalltag. Die Stadt Dortmund verfährt bei der Ermittlung des Eingriffes in der Bauleitplanung nach einer modifi-

zierten Variante der „Methode Ludwig“ (Ludwig, Bochum, 1991). Neben der Bewertung von Bestand und Planung nach Ökowert-Einheiten werden hier auch über die Einordnung in den jeweiligen Naturraum regionale Aspekte berücksichtigt.

2.3.3 Artenschutzrechtliche Prüfung

Bei genehmigungspflichtigen Planungs- oder Zulassungsvorhaben besteht das Ziel des Artenschutzes vor allem darin, den Erhalt der Populationen und die ökologischen Funktionen der betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten sicherzustellen. Nach § 44 Abs. 5 BNatSchG liegt ein artenschutzrechtlicher Verstoß nicht vor, wenn der Eingriff nach § 15 BNatSchG zulässig ist und in Bezug auf die Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und die „europäischen Vogelarten“ die ökologischen Funktionen der betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt werden (Freistellung von den Verboten). Soweit erforderlich, können dazu vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden.
Ausnahmen von den Verboten des § 44 Abs. 1 BNatSchG können bei einer Betroffenheit von „FFH-Anhang-IV-Arten“ und „europäischen Vogelarten“ nach § 45 Abs. 7 BNatSchG gewährt werden, wenn

- zwingende Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses vorliegen und
- zumutbare Alternativen fehlen und
- der Erhaltungszustand der Populationen einer Art sich nicht verschlechtert.

Im Zusammenhang mit dem letztgenannten Punkt können im Rahmen des Ausnahmeverfahrens spezielle kompensatorische Maßnahmen festgesetzt werden.

Auf dieser Grundlage ergeben sich drei Prüfaufgaben:
Sind „planungsrelevante Arten“ betroffen und werden Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG erfüllt?
Werden bei „FFH-Anhang-IV-Arten“ und planungsrelevanten „europäischen Vogelarten“ die ökologischen Funktionen der betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt bzw. kann dies durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen erreicht werden?
Ist eine Ausnahme von den Verboten nach § 44 Abs. 1 erforderlich (§ 45 Abs. 7 BNatSchG) und liegen die Voraussetzungen dazu vor (zwingende Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses, keine zumutbare Alternative, Erhaltungszustand der Populationen verändert sich nicht)?

2.4 Ergebnisse des Scopings

Die im Scopingprozess eingegangen Anregungen und Hinweise zu den Themen: Existenzsicherung von landwirtschaftlicher Betriebe, Lärmtechnische Untersuchung, Fortschreibung der InSekt´s 2004, Energiekonzept, Konkretisierung Maßnahmen Artenschutz, Lufthygiene, Auswirkungen Klima, Ausbau Schondelle und Waldabstand sind entsprechend in den Umweltbericht aufgenommen worden.

2.4.1 Lage und Abgrenzung des Untersuchungsraumes

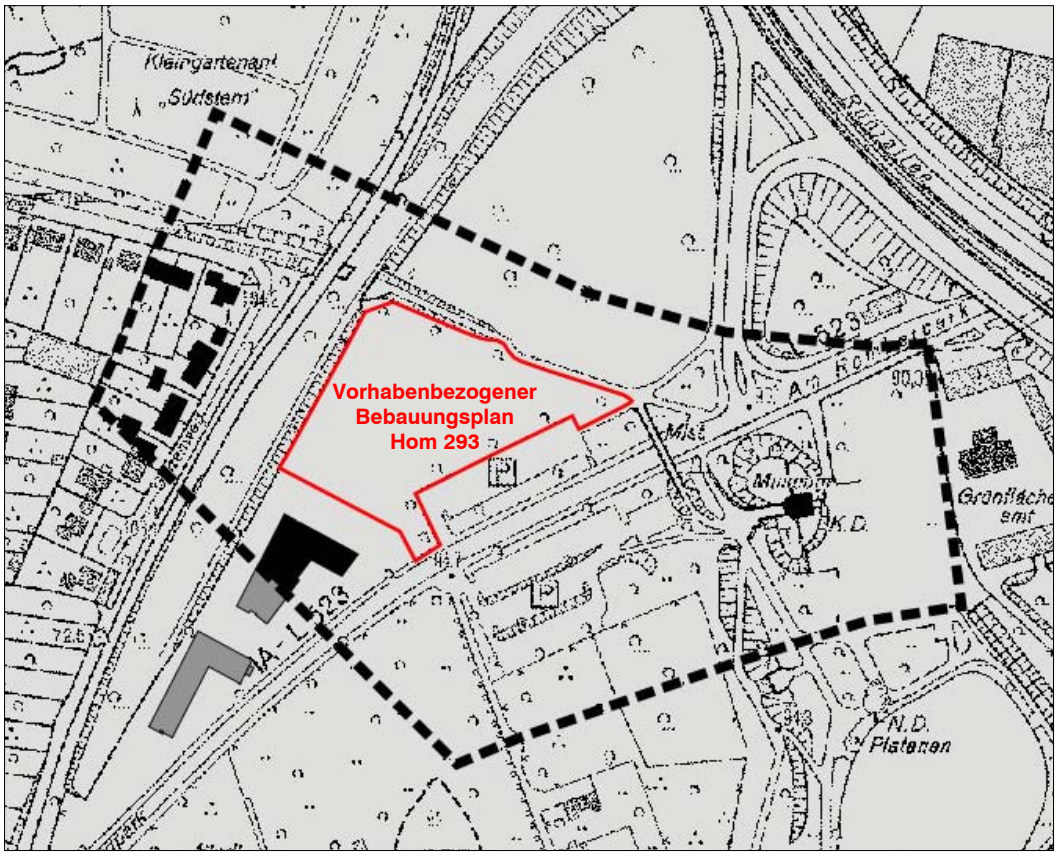


Abbildung 2: Abgrenzung des Untersuchungsraumes (genordet und unmaßstäblich)

Der Untersuchungsraum wird über den Bebauungsplan hinaus um einen Korridor von mindestens 50 m ausgedehnt, damit die von dem geplanten Baugebiet ausgehenden Auswirkungen und die, auf die geplanten Vorhaben von Außen wirksamen Größen erfasst und bewertet werden können. Eine Erweiterung wurde nach Nordwesten hin vorgenommen, um ggf. Aspekte der hinzukommenden Lärmeinwirkung auf die Wohnbebauung mit aufzunehmen. Die Erweiterung zum Rombergpark dient der Betrachtung der funktionellen Bezüge.

2.4.2 Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

Das methodische Vorgehen der Umweltprüfung ist in Kapitel 2.3.1 erläutert. Folgende Gutachten für die Beurteilung der Umwelterheblichkeit sind in Bearbeitung:

Umweltbericht
stadtklimatischen Einschätzung
Artenschutzprüfung
Verkehrsgutachten
Lärmtechnische Untersuchung (Verkehr/Gewerbe)
Entwässerungskonzept (Oberflächenwasser)

3. Planungsalternativen[11]

3.1 Standortbegründung für das Planungsvorhaben

Die Johanniter Ordensbrüder Bad Oeynhausen beabsichtigen sich mit einer Reha-Klinik in Dortmund anzusiedeln. Im Zusammenhang mit dem auf der Süd-Ostseite der Straße „Am Rombergpark“ geplantem Medizinischen Dienstleitungszentrum und Beherbergungsgewerbe mit Parkgastronomie am Rombergpark bietet es sich an, auf der Fläche nordöstlich der WIHOGA eine Einrichtung des Gesundheitswesens anzusiedeln. Ziel der Stadt Dortmund ist es, auf der Fläche südlich „Am Rombergpark“ unter Einbeziehung des ehemaligen Gutes Brünninghausen eine neue Entwicklungseinrichtung mit dem Schwerpunkt auf Wellnesscenter und andere gesundheitsorientierte Dienstleistungen sowie Hotel und Parkgastronomie einzurichten. Den Standort ausschließlich für eine Kliniknutzung vorzusehen ist nicht Ziel der Stadt Dortmund. Dieser Standort kommt daher für die geplante Einrichtung der Johanniter Reha-Klinik nicht in Frage.

Die Fläche, die unmittelbar östlich an das Grundstück der Hotelfachschule WIHOGA (VEP Hom 286) angrenzt, ist im Flächennutzungsplan bereits als Sondergebiet dargestellt. Da mittlerweile kein Bedarf mehr für eine Erweiterung der Hotelfachschule besteht, soll diese Fläche genutzt werden, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die geplante Reha-Klinik zu schaffen.

3.2 Städtebauliche Varianten am ausgewählten Standort

Die Rahmenplanung „Rombergpark“ sieht für das Grundstück eine kompakte Bauform mit einem Kopfbau zur Böschung hin vor. Die Planung basierte auf der Annahme, eine weitere schulische Einrichtung vorzusehen. Der vorliegende Städtebau stellt eine Weiterentwicklung des Konzeptes dar und erfüllt die bautechnischen Anforderungen an einen Klinikbau.
Das städtebauliche Konzept sieht eine sich nach Südosten zum Rombergpark hin öffnende Kammstruktur vor. Das Rückgrat bildet ein Gebäuderiegel als zentrale Erschließungsmagistrale, der parallel zur Böschung der nordwestlichen Grundstücksgrenze ausgerichtet ist. Hierbei wird die Bauflucht des benachbarten Seminargebäudes der Hotelfachschule aufgegriffen. An diesen Gebäuderiegel schließen in rechtem Winkel drei Gebäudetrakte an, die sich entsprechend dem Grundstücksverlauf in der Länge nach Südosten staffeln.
Das städtebauliche Konzept greift die Kubatur, Höhenentwicklung und Gestaltelemente der benachbarten Hotelfachschule WIHOGA auf. So entsteht in Zusammenwirken mit der benachbarten Hotelfachschule ein homogenes städtebauliches Erscheinungsbild. Der Gebäudekomplex zeichnet sich durch eine klare orthogonale Struktur mit durchgängiger Flachdachausbildung aus. Die zum Rombergpark ausgerichteten Kopfseiten der drei Kammtrakte werden durch die arkadenartige Auskragung eines über jeweils zwei Geschos-

[11] Stadt Dortmund, Planungsamt. 2012

se reichenden Luftgeschosses mit filigraner Stützenausbildung betont und markieren gleichzeitig den Haupteingang der Klinik.
Der Gebäudekörper folgt der Topografie mit der zur Böschung im Norden ausgerichteten Magistrale. Durch die Auflösung der Gebäudeteile in Form der Kammstruktur öffnet sich das Gebäude zur Straße und zum Rombergpark. Damit wird eine Abschottung zur Straße verhindert. Städtebaulich würde ein straßenbegleitender Gebäudekörper zu einer optischen Abschottung führen. Dies ist am Standort nicht vorgeprägt und wird städtebaulich nicht gewünscht.
Zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses wurde ein Ärztehauses mit etwa 750 m² Bruttogeschossfläche und zusätzlich erforderliche ca. 30 Stellplätzen vorgesehen. Auf das Ärztehaus wurde zugunsten einer Reduzierung des Bauvolumens und des Stellplatzbedarfes verzichtet.

4 Ermittlung und Bewertung der räumlichen Ausgangssituation

4.1 Bestandsaufnahme und Bewertung der Schutzgüter nach § 2 (1) UVPG (Empfindlichkeiten, Schutzwürdigkeiten, Vorbelastungen)

4.1.1 Menschen

WOHN- UND WOHNUMFELDFUNKTION

Brünninghausen ist zu fast allen Seiten mit Grünflächen umgeben. Die Ausstattung des Quartiers mit wohnungsnahen Freiräumen / großen Gärten ist gut. Im Untersuchungsraum sind vorwiegend Einfamilien-, Doppel- und kleine Mehrfamilienhäuser vorzufinden. Die Qualität des Quartiers sowie des Wohnumfeldes ist als hoch einzustufen. Durch Schienen- und Straßenverkehr findet allerdings eine Belastung dieses Standortes durch Lärm statt.
Von der Baufläche ist das Wohngebiet durch die mit Gehölzen bestandene Bahntrasse, zum Teil in Dammlage, abgeschirmt.

ERHOLUNGS- UND FREIZEITFUNKTION

Der Untersuchungsraum bildet ein Verbindungsglied zwischen dem angrenzenden Siedlungsbereich und dem Rombergpark. Die Fuß- und Radwegeführung verläuft auf der Grenze zwischen Wiese und Waldstück und parallel zur Südost/Nordwest verlaufenden Bahnstrecke auf ehemaligen Gleisabschnitten. Die bestehende Wiesenfläche ist hier wegbegleitende Kulisse. Parallel zur Straße „Am Rombergpark“ verläuft die „Hauptroute Radverkehrsnetz NRW“, von dieser zweigt ein weiterer Rad- und Fußweg in die Anbindung des Schulbiologischen Zentrums ab und führt weiter an der Westflanke des Rombergparks entlang nach Süden[12]. Das Fuß- und Radwegenetz ist in Karte 4 dargestellt.

LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT

Im Untersuchungsraum finden sich land- und forstwirtschaftliche „Inseln“. Die Wiesenfläche wird nicht durch einen Landwirt bewirtschaftet, sondern vom naheliegenden Dortmunder Zoo zur Heugewinnung genutzt.
Die Wirtschaftlichkeit der im Norden liegende Laubwaldfläche wird aufgrund von Lage und Größe für die Forstwirtschaft als relativ gering eingeschätzt.

4.1.2 Pflanzen und Tiere

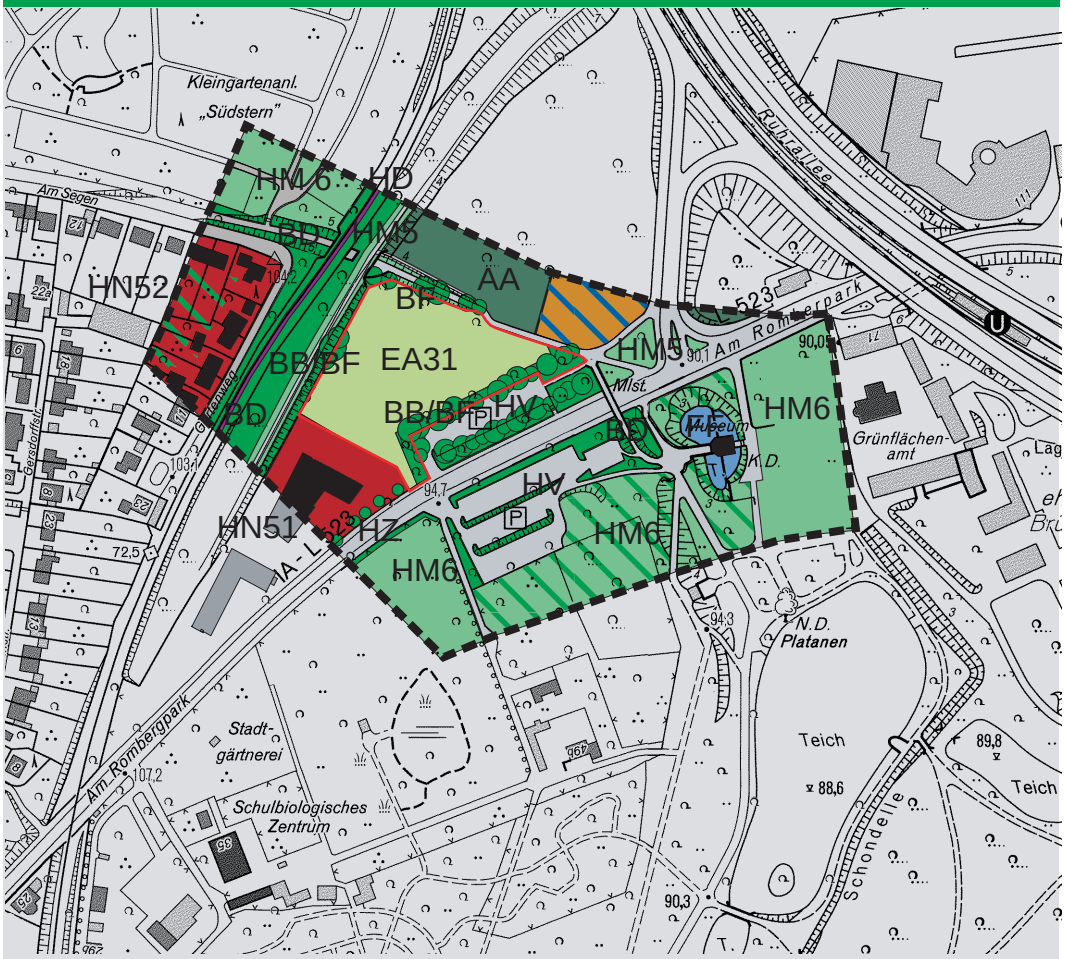
POTENZIELLE NATÜRLICHE VEGETATION

Die potenzielle natürliche Vegetation, das heißt die Vegetation, die sich nach Ausbleiben jeglicher menschlicher Nutzung am Standort einstellen würde, stellt ein konstruiertes Bild der Vegetationsentwicklung dar. Mit Hilfe der potentiellen natürlichen Vegetation ergeben sich wichtige Hinweise auf die Natürlichkeit der vorhandenen Pflanzenbestände.

12 Stadt Dortmund. Umweltamt. 2004: Dortmunder Berichte. Masterplan Mobilität. Dortmund

Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Hom 293 Rehabilitationsklinik Johanniter in Dortmund

N



Wald

AA Buchenwald (Buche und Hainbuche überwiegen)

Gehölze

BB Gebüsch
BD Gehölzstreifen / Hecke
BF Baumgruppe, - reihe, Einzelgehölze

Wirtschaftsgrünland

EA31 intensiv genutzte, artenarme Fettwiese

Gewässer

FF Teich

weitere antropogene Biotope

HM5 Straßen-/Wegrand Begleitgrün
HM6 Park, Grünanlage
HM6 Kleingartenanlage gut strukturiert

Siedlungsflächen

HN51 Intensiv genutz (geringer Grün-anteil)
HN52 Einzel- und Reihenhausbe-bauung mit großen Gärten

HV Parkplatz
HZ Straßen / Wege

HD Gleisanlagen

z.Z. Kahlschlag Bereich Offenlegung Schondelle

Grenze des Untersuchungsgebiets

Abgrenzung des Vorhaben-bezogenen Bebauungsplans

PLANGRUNDLAGEN
Umgebung (Scan): Deutsche Grundkarte (DGK 5)

Karte 1
Realnutzung / Biotoptypen

STAND 03 / 11
BEARBEITET M. H.
GEZEICHNET I. S.
MASSSTAB M 1 : 5.000

AUFTRAGGEBER
DIE JOHANNITER
Planquadrat Dortmund
Büro für Raumplanung, Städtebau + Architektur

Davids Terfrüchte + Partner
Landschaftsarchitekten
Im Löwental 76 45239 Essen Tel: 0201 494361 Fax: 0201 494344 post@dtp-essen.de

Darüber hinaus lassen sich Rückschlüsse auf die Ersatzgesellschaften der Wälder ableiten, und es ergeben sich Hinweise auf bodenständige Arten für Pflanzmaßnahmen auf relativ unbeeinflussten Böden.
Die potenzielle natürliche Vegetation im Bereich des Untersuchungsraumes ist der Flattergras-Buchenwald. Diese Waldkategorie umfasst die Tieflagen-Buchenwälder des Flachlandes und des unteren Hügellandes (bis etwa 200 m über NN). Neben Buchen kommen hier auch vereinzelt Eichen und Hainbuchen vor. Die Bodenvegetation ist nicht sehr artenreich. Typische Bodenarten für diesen Vegetationstyp sind mittel basenhaltige, zum Teil pseudovergleyte Parabraunerden und Braunerden[13].

REALE VEGETATION UND BIOTOPTYPEN

Bei dem Waldstück im nördlichen Teil des Untersuchungsraumes handelt es sich um eine Aufforstung mit Laubgehölzen (ca. 35 Jahre alt). Die Hauptarten sind Buche, Hainbuche und Linde. Die Bebauungsplanfläche ist heute Grünland (Wiese), an deren westlichen Rand sich ein Gehölzstreifen (Laubgehölze) befindet. Im Südwesten grenzt seit dem Sommer 2007 die Hotelfachschule WIHOGA an. Der weiter im Süden/Südwesten angrenzende Botanische Garten Rombergpark ist mit zum Teil altem Gehölzbestand ausgestattet. Entlang der Straße „Am Rombergpark“ steht eine unregelmäßige, lückige Bäumreihe. Hier überwiegt der Ahorn.
Die Wohnsiedlung im westlichen Teil des Untersuchungsgebietes weist strukturreiche Gärten auf.
Folgende Bewertungen werden vorgenommen:

hohe Bedeutung	**Mittlere Bedeutung**	**nachrangige Bedeutung**
▪ Waldfläche ▪ Gehölzstreifen / Hecke ▪ Baumgruppe, -reihe, Einzelbaum ▪ Grünflächen mit älterem Baumbestand	▪ Gebüsch ▪ Fettwiese ▪ Teich (Gräfte) ▪ Gärten gut strukturiert ▪ Straßenbegleitgrün ▪ Parkbereiche mit Rasenflächen	▪ Gebäude ▪ Parkplätze/Plätze ▪ Straßen und Wege ▪ Kahlschlagfläche / Baustelle Offenlegung Schondelle

Tabelle 1: Bewertung Biotoptypen

TIERE

Im Rahmen der Recherche zum Untersuchungsraum werden keine relevanten Daten zur Tierwelt gefunden. Erhebungen sind nicht gesondert durchgeführt worden.

LEBENSRÄUME

Im Verbund ist die Wiesenfläche mit den angrenzenden Gehölzen und Waldflächen als Ergänzungslebensraum zum Rombergpark zu sehen. Allerdings stellen die Parkplätze, die Einzäunung entlang des Schulbiologischen Zentrums sowie die Straße „Am Rombergpark“ insbesondere für Kleinsäuger eine Barriere zwischen diesen beiden Flächen dar.

13 Landesvermessungsamt Nordrhein-Westfalen. 1968: Deutscher Planungsatlas Band I Nordrhein-Westfalen Lieferung 3 Vegetation (Potentielle natürliche Vegetation). Bonn-Bad Godesberg

Die Fläche des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes könnte den Artengruppen Kleinsäuger, Vögel und Insekten Lebensraum bieten. Bemerkenswerte und besonders geschützte Arten können aufgrund der Gesamtstruktur nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden. In Kapitel 8 ist die artenschutzrechtliche Prüfung dokumentiert.

BIOTOPKATASTER

Im landesweiten Biotopkataster sind Lebensräume erfasst, die ökologisch wertvoll und als schutzwürdig eingestuft werden. Im Untersuchungsraum befinden sich keine Flächen aus dem Biotopkataster[14].

BIOÖKOLOGISCHER GRUNDLAGEN- UND BEWERTUNGSKATALOG („BLANA-KATALOG“)

Die Gehölzstrukturen im Botanischen Garten Rombergpark haben einen ökologischen Gesamtwert nach BLANA von 150-300, sind also mittelwertig zu beurteilen. Alle übrigen Flächen im Untersuchungsraum sind sehr geringwertig bis mittelwertig eingestuft[15]. Bei der Übernahme der Bewertung des BLANA-Kataloges ist das Erstellungsdatum (1984 bis 1990) zu berücksichtigt. Die Gehölze und die Waldfläche haben mittlerweile an Bedeutung gewonnen und sind somit dementsprechend höher bewertet (siehe DTP: Karte 2).

REGIONALES BIOTOPVERBUNDSYSTEM

Seit 2002 schreibt das neue Bundesnaturschutzgesetz die Schaffung eines Biotopverbundnetzes vor. Auch im Umweltplan Dortmund ist dies berücksichtigt. Hier ist der Untersuchungsraum gekennzeichnet als Fläche für die Entwicklung und Aufwertung von Verbundkorridoren[16].

Der Funktionswertigkeit einzelner Flächen innerhalb eines Verbundsystems lässt sich schwer klassifizieren. Bereiche mit sehr hoher Bedeutung für den Biotop- und Artenschutz werden abgepuffert – vor schädlichen Einwirkungen geschützt - oder auch verknüpft durch Flächen von geringerer Bedeutung. Die Funktionserfüllung von Puffer- und Verbundflächen sind allerdings für das Gesamtsystem erforderlich. Flächenverlust im Biotopverbundsystem, unabhängig von den Wertigkeiten der Fläche, beeinträchtigen immer das Gesamtsystem.

14 Stadt Dortmund Umweltamt. 2002: Umweltplan Dortmund. Karte 17: Biotopkataster
15 Stadt Dortmund Umweltamt. 2002: Umweltplan Dortmund. Langfassung. Karte 18: Gesamtbewertung Tiere und Pflanzen
16 Stadt Dortmund Umweltamt. 2002: Umweltplan Dortmund. Langfassung. Karte 29: Planungshinweise 2 – Biotopverbund und Nutzungseignung

Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Hom 293 Rehabilitationsklinik Johanniter in Dortmund

N



Biotope (Lebensräume von Tieren und Pflanzen) Bedeutung

- I — sehr hoch
- II — hoch
- III — mittel
- IV — nachrangig

Vorbelastungen

- Verkehrsweg mit vorh. starker Barrierewirkung

Nachrichtlich

BLANA Wert aus Umweltplan

- mittel (150 - 300)
- Biotopverbundkorridor aus Umweltplan
- Grenze des Untersuchungsgebiets
- Abgrenzung des Vorhaben-bezogenen Bebauungsplans

PLANGRUNDLAGEN

Umgebung (Scan): Deutsche Grundkarte (DGK 5)

Karte 2

Lebensr‰ume Pflanzen und Tiere

STAND 03 / 11

BEARBEITET M. H.

GEZEICHNET I. S.

MASSSTAB M 1 : 5.000

AUFTRAGGEBER DIE JOHANNITER

Planquadrat Dortmund

Davids | Terfrüchte + Partner
Landschaftsarchitekten
Im Löwental 76 45239 Essen Tel: 0201 494361 Fax: 0201 494344 post@dtp-essen.de

4.1.3 Boden und Wasser

NATURRÄUMLICHE AUSGANGSSITUATION UND GEOLOGISCHE VERHÄLTNISSE

Naturräumlich gehört das Planungsgebiet zur „Dortmunder Börde (542.20)“[17]. In dieser naturräumlichen Einheit herrschen Lößböden vor. Im Untergrund befindet sich der „Bereich des flözführenden Karbons, welches mit den Bochumer Schichten in Tiefenlagen ab ca. 5 m bis 10 m unter Geländeoberkante ansteht. Es handelt sich um Festgesteine, die aus Ton-, Schluff- und Sandsteinen mit eingelagerten Kohleflözen bestehen. ... Die Kohle ist im Untersuchungsgebiet teilweise bergmännisch gewonnen worden.“[18]

BODENTYPEN

Im Untersuchungsraum finden sich tiefgründiger Parabraunerde19 aus Löß. Im Auskunftssystem BK50[20] sind Böden mit besonders hoher Erfüllung von Funktionen nach BBodSchG als schutzwürdig dargestellt. Die Parabraunerde zählt aufgrund der hohen natürlichen Bodenfruchtbarkeit zu diesen Böden.

SPEICHER- UND REGLERFUNKTION

Die Leistungsfähigkeit der Böden hinsichtlich der Filterung von Schad- und Nährstoffen und damit zum Schutz von Gewässern und Grundwasser vor entsprechenden Einträgen wird wesentlich von den Bodenarten und dem Anteil an filterwirksamen organischen Substanzen (Humus) bestimmt. Unterschieden werden die mechanischen Filtereigenschaften und die chemisch-physikalischen Filtereigenschaften.
Das Nitratrückhaltevermögen ist auf Böden mit hohem Anteil an Tieflehm, Lehm oder Ton hoch. Sandige Substrate neigen eher zu Auswaschungen von Nitraten.
Die vorkommenden Parabraunerden weisen eine hohe Speicher- und Reglerfunktion auf.

BIOTISCHE LEBENSRAUMFUNKTION

Böden stellen den Lebensraum von Flora und Fauna dar. Sie sind mitentscheidend dafür, welche natürliche Vegetation und damit auch, welche Tierwelt sich in einem Gebiet eingefunden hat oder sich nach Ende menschlicher Eingriffe potentiell einstellen würde. Für das Kriterium Lebensraumfunktion sind daher sowohl die tatsächliche aktuelle Bedeutung zu berücksichtigen als auch ihre potentielle - auf den natürlichen Entwicklungsmöglichkeiten beruhende - Bedeutung für die Ausbildung einer mehr oder weniger schützenswerten Tier- und Pflanzenwelt.
Für die Existenz vieler seltener Tier- und Pflanzenarten besonders hoch zu bewerten sind generell solche Böden, die "extreme" Eigenschaften (sehr trocken, sehr feucht, nährstoffarm) aufweisen oder in ihrer Merkmalkombination regional selten sind. Weitere Kriterien sind die Naturnähe und die Intensität der vorgenommenen Eingriffe und - damit verbunden - die

17 Bundesanstalt für Landeskunde und Raumforschung. 1960: Naturräumliche Gliederung Deutschlands. Die naturräumlichen Einheiten auf Blatt 97 Münster. Bad Godesberg
18 Ingenieurbüro Düffel GmbH Dortmund. Baugrunduntersuchung Neubau der WIHOGA Am Rombergpark in Dortmund
19 Geologisches Landesamt Nordrhein-Westfalen. 1977: Bodenkarte Nordrhein-Westfalen. Blatt L 4510 Dortmund. Krefeld
20 Geologisches Dienst Nordrhein-Westfalen. 2004: Auskunftssystem BK50 – Karte der schutzwürdigen Böden. Krefeld

Möglichkeit, naturnahe Verhältnisse wiederherzustellen. Im Untersuchungsraum finden sich keine Böden mit einer hohen Lebensraumfunktion (Extremböden).

NATÜRLICHE ERTRAGSFÄHIGKEIT

Die landwirtschaftliche Ertragsleistung hängt von einer Vielzahl natürlicher Faktoren sowie von Art und Intensität der Bewirtschaftung ab. Zu nennen sind beispielsweise Hangneigung, Gründigkeit und Skelettgehalt, nutzbare Feldkapazität, Frost- und Erosionsgefährdung, Düngemittel- und Pestizideinsatz sowie weitere anthropogene Faktoren. Diese Vielfalt an Kriterien kann im Rahmen des Umweltberichtes nicht angemessen aufbereitet werden. Daher werden zur orientierenden Beurteilung der natürlichen landwirtschaftlichen Nutzungseignung nur die Bodenzahl und Ernteertrag als Ausdruck des biotischen Ertragspotentials herangezogen. Die natürliche Ertragsfähigkeit auf den Parabraunerden ist sehr hoch[21].

GRUNDWASSER

Das Grundwasser im gesamten Untersuchungsraum weist eine mittlere Empfindlichkeit gegenüber Schadstoffeintrag auf. Diese Eigenschaft hängt hauptsächlich mit der Pufferfunktion des Bodens zusammen. Kann ein Boden gelöste Stoffe an mineralischen oder organischen Bodenpartikeln binden, ist die Pufferfunktion hoch. Schadstoffe werden gebunden und gelangen nicht unmittelbar in das Grundwasser. Am nordöstlichen Ende des Untersuchungsgebietes (Bereich Torhaus) ist der Grundwasserflurabstand kleiner zwei Meter[22]. Dieser Bereich wird von der Baumaßnahme nicht berührt.

OBERFLÄCHENGEWÄSSER

Im Untersuchungsraum gibt es keine naturnahen Oberflächengewässer. Lediglich im östlichen Teil des Gebietes befindet sich die ehemalige Gräfte am „Torhaus Brünninghausen“. Die Gräfte wird durch das Vorhaben nicht tangiert.

Nördlich des Plangebietes, im Bereich der Kahlschlagfläche, ist die Offenlegung der Schondelle geplant. Die nachfolgende Abbildung zeigt einen Ausschnitt aus dem Gestaltungs- und Maßnahmenplan, der an das betrachtete Plangebiet angrenzt. Für die Ausbildung des Gewässerprofils sind in diesem Bereich Geländemodellierungen erforderlich.

Mit Ausnahme der Grünfläche im Bereich der Straßen „Am Rombergpark“ werden die für die Offenlegung beanspruchten Flächen zu einem Großteil wieder aufgeforstet.

21 Stadt Dortmund Umweltamt. 2002: Umweltplan Dortmund. Langfassung. Karte 6: Ökologische Bewertung Boden

22 Stadt Dortmund Umweltamt. 2002: Umweltplan Dortmund. Langfassung. Karte 12: Angaben zur Grundwassersituation

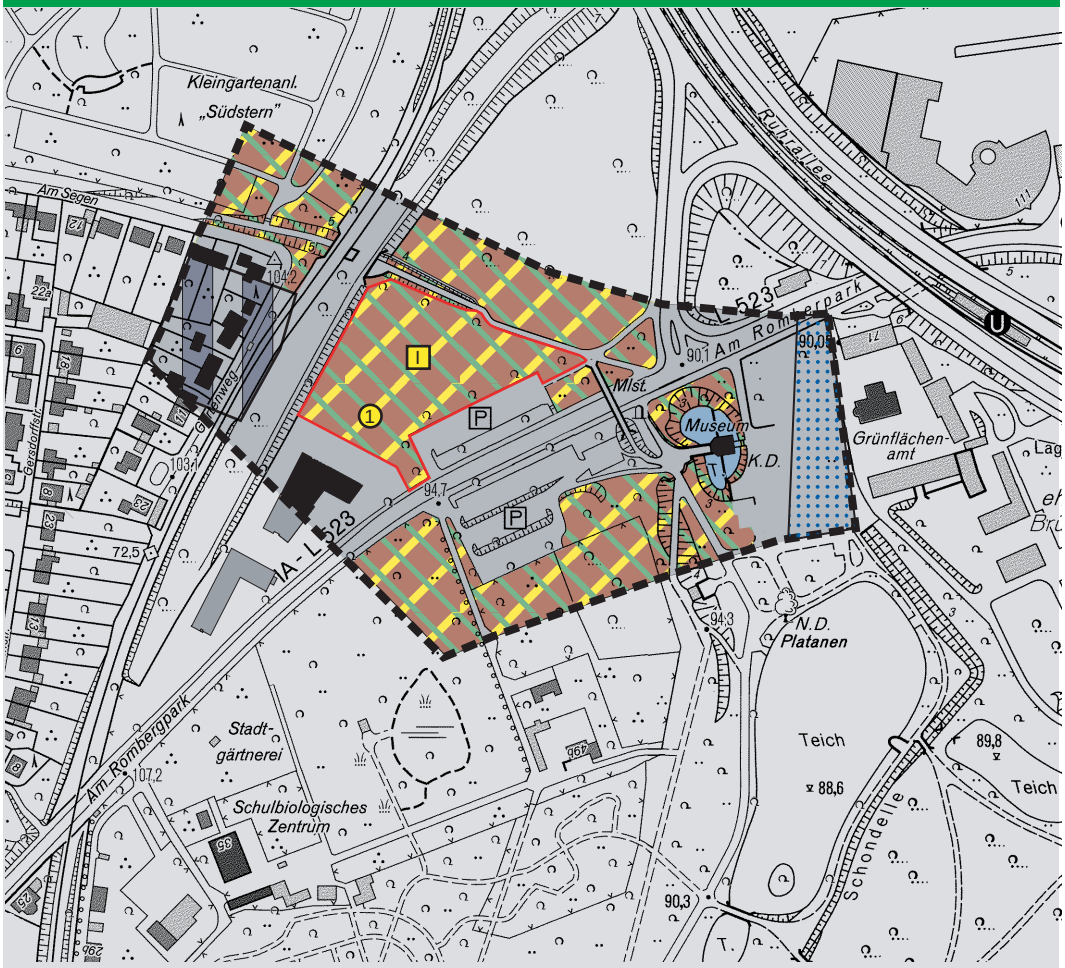


Abbildung 3: Ausschnitt Ökologische Verbesserung der Schondelle [23](genordet und unmaßstäblich)

[23] Tiefbauamt Stadt Dortmund. Fischer Ingenieurbüro GmbH. Herbstreit Landschaftsarchitekten. 2007: Ökologische Verbesserung der Schondelle von km 0,000 bis km 1,083 Genehmigung nach §31 WHG. hier: Gestaltungs- und Maßnahmenplan.

Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Hom 293 Rehabilitationsklinik Johanniter in Dortmund

N



Bodentypen

① Parabraunerde

Speicher- und Reglerfunktion

- sehr hoch
- hoch
- mittel
- nachrangig

Vorbelastungen

- Altlastenverdachtsfläche laut Umweltplan

Natürliche Ertragsfunktion

- I sehr hoch
- II hoch
- III mittel
- IV nachrangig

Grundwasser
Empfindlichkeit gegenüber Schadstoffeintrag

- sehr hoch
- hoch
- mittel
- nachrangig

Grundwasserflurabstände

- Grundwasser steht bis zu 2 m unter Flur

Nachrichtlich

- Oberflächengewässer
- Siedlungsfläche (überbaute, überschüttete Fläche)
- Grenze des Untersuchungsgebiets
- Abgrenzung des Vorhaben-bezogenen Bebauungsplans

PLANGRUNDLAGEN
Umgebung (Scan): Deutsche Grundkarte (DGK 5)

Karte 3
Boden und Wasser

STAND 03 / 11

BEARBEITET M. H.

GEZEICHNET I. S.

MASSSTAB M 1 : 5.000

AUFTRAGGEBER
DIE JOHANNITER
Planquadrat Dortmund

Davids | Terfrüchte + Partner
Landschaftsarchitekten
Im Löwental 76 45239 Essen Tel: 0201 494361 Fax: 0201 494344 post@dtp-essen.de

4.1.4 Luft und Klima

REGIONALKLIMA

Das Klima in Dortmund ist durch milde Winter und relativ kühle Sommer charakterisiert. Die mittlere Jahrestemperatur beträgt 9 - 10° C und der mittlere Jahresniederschlag liegt bei 750 mm. Die Niederschlagswerte sind im Juli am höchsten und im Februar am geringsten.[24]

KLIMAGUTACHTEN STADT DORTMUND[25]

Das Klimagutachten berücksichtigt die Bestandsgebäude der Hotelfachschule WIHOGA bzw. die Gesamtdarstellung der Fläche im Flächennutzungsplan noch nicht.

Der Untersuchungsraum liegt im südlichen Randbereich Dortmund und ist charakterisiert durch lockere Wohnsiedlungsbereiche, die durch Siepentäler mit Kaltluftführung gegliedert sind.

Für große Flächen des Untersuchungsraumes und im angrenzenden Rombergpark ist Parkklima ausgewiesen. Der Rombergpark ist als lokaler Klimaausgleichsraum gekennzeichnet. Im westlichen Bereich herrscht Vorstadtklima vor. Am nordöstlichen Rand wird das Gebiet von einem Siepental mit Kaltluftführung geschnitten. Der Kernbereich des angrenzenden Rombergparks ist, lufthygienisch und bioklimatisch bedeutsamer Ausgleichsraum. Die B54 ist als Hauptverkehrsstraße, bei hohen Verkehrsaufkommen mit linearen Emissionen von Abgasen (Stickoxide, Kohlendioxid, Kohlenwasserstoff und Ruß) und Lärmemissionen gekennzeichnet.

Planungshinweise: Der betrachtete Bereich ist ein bioklimatisch wertvoller innerstädtischer Ausgleichsraum. Das Freihalten von Bebauung oder Versiegelung, der Erhalt und Ausbau vorhandene Vegetationsstrukturen und eine Vernetzung der Grünflächen ist anzustreben. Der Luftaustausch ist zu fördern. Kleinräumige Luftaustauschprozesse sind durch das Öffnen von Bebauungs- und Vegetationsrändern zu unterstützen.

4.1.5 Orts- und Landschaftsbild

Der Wert des Orts- und Landschaftsbildes, als stark subjektiv geprägtes Prüfkriterium, lässt sich nur schwer fassen. Als objektivierbare Merkmale gelten jedoch die spezifischen Ausstattungselemente des Raumes. Diese können natürlichen oder künstlichen Ursprungs sein, können eine positive wie negative Bedeutung besitzen. Von Bedeutung sind dabei diejenigen Elemente, die das Bild der Landschaft maßgeblich prägen. Dies sind insbesondere raumgliedernden Elementen wie Gehölzstrukturen, markanten Gebäude und Wasserflächen. Der gesamte Untersuchungsraum weist einen hohen Gehölzanteil auf: Zu nennen sind hier die Waldfläche im Norden, die Gehölzstruktur entlang der Bahntrasse, die unregelmäßige Baumreihe entlang der Straße „Am Rombergpark“ sowie die Gehölzbestände in den Parkplatzbereichen zum Botanischen Garten Rombergpark und dem Baumbestand im Park selbst. Die Waldfläche hat eine sehr hohe, die Gehölzelemente haben überwiegend eine hohe Bedeutung für die Qualität des Untersuchungsraumes.

24 Stadt Dortmund Homepage Geographie und Klima
25 Regionalverband Ruhrgebiet (RVR). 2004: Klimagutachten Stadt Dortmund (liegt in Auszügen vor: Synthetische Klimafunktionskarte, Planungshinweise

Die stark durchgrünten Gärten im Siedlungsbereich, die Kleingartenanlage sowie größere Rasenflächen im Park ergänzen die „grüne“ Kulisse. Als Einzelelemente haben sie eine mittlere Bedeutung für das Orts- und Landschaftsbild.
Die baulichen Elemente / Flächen werden wie folgt bewertet: Das Torhaus Brünninghausen ist ein qualitätsvoller Auftakt zum Nordeingang des Rombergparks. Das Baudenkmal mit der Gräfte hat eine sehr hohe Bedeutung für das Ortsbild. Die angrenzenden Grünflächen werden hochwertig eingestuft, sie sind für die Wirkung des Denkmales von Bedeutung. Die Fläche des ehemaligen WIHOGA-Standortes ist von mittlerer Bedeutung.
Zurzeit ist die Kahlschlagfläche im Norden des Untersuchungsraumes von nachrangiger Bedeutung. Mit der Offenlegung der Schondelle wird dieser Bereich ein attraktiver Bereich vor der Kulisse des Buchenwaldes.

Um einen Gesamtüberblick über das Orts- und Landschaftsbild zu gewinnen, werden nachfolgend die Einschätzungen tabellarisch aufgelistet:

Nutzungstypen:	Bedeutung
Waldflächen / Waldränder	sehr hoch
Torhaus Brünninghausen mit Gräfte	sehr hoch
Gehölzstrukturen / Gebüsch	hoch / mittel
Grünflächen – je Gehölzbestand und Umfeld	hoch / mittel
Wiesenfläche	mittel
Bebaute Flächen - homogene Bereiche	mittel
Kahlschlagflächen „Baustelle“ Schondelle	nachrangig
Verkehrsflächen	nachrangig

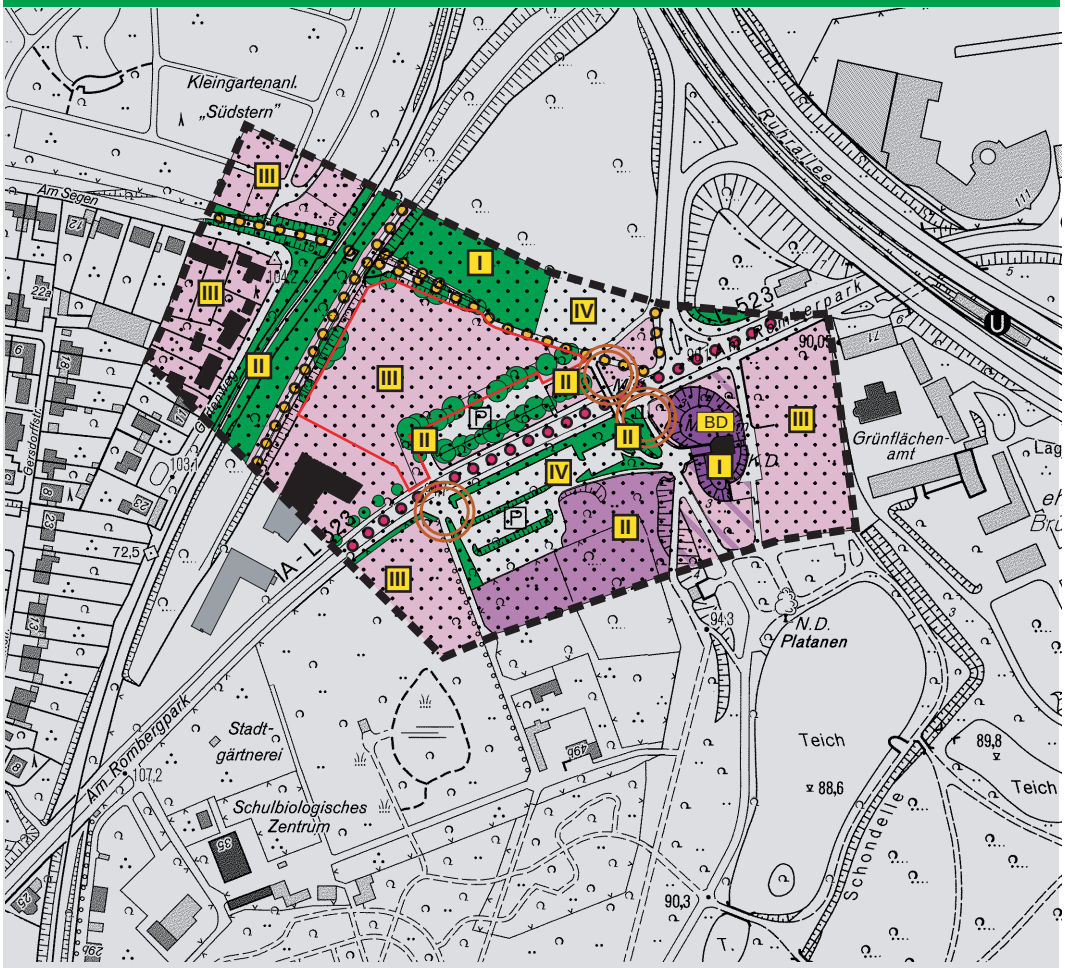
Tabelle 2: Bewertung - Orts- und Landschaftsbild

4.1.6 Kultur- und sonstige Sachgüter

Am Nordeingang des Rombergparks befindet sich das Baudenkmal „Torhaus Brünninghausen“. Das eingetragene Baudenkmal ist das Torhaus der einstigen Wasserschlossanlage und wurde 1681 zusammen mit den Gräften erbaut. 1957 bis 1959 wurde es als einziger Teil des Schlosses nach der Zerstörung wieder restauriert. Heute fungiert das Torhaus Brünninghausen als Ausstellungsraum für verschiedene künstlerische Darbietungen.
Zudem ist der "Botanische Garten Rombergpark" seit 2005 ebenfalls in der Denkmalliste als Baudenkmal eingetragen.

Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Hom 293 Rehabilitationsklinik Johanniter in Dortmund

N



Prägende Strukturelemente

- Wald, Gehölzstrukturen

Orts-/ Landschaftsbildqualitäten
(Struktur der Siedlungsfläche; "Vielfalt Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft")

- I — sehr hoch
- II — hoch
- III — mittel
- IV — nachrangig
- hohe Bedeutung durch die Gesamtkomposition

Freizeitinfrastruktur

- Erholungszielpunkt
- Zuwegungen zu öffentlichen Grünflächen
- Hauptroute Radverkehrsnetz NRW, Rad- und Fußweg
- sonstige Rad- oder Fußwege
- Bestandteil des radial-konzentrischen Freiraummodells

Kulturgüter

- BD — Baudenkmal: Denkmalschutz / Denkmalbereiche

- Grenze des Untersuchungsgebiets
- Abgrenzung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans

PLANGRUNDLAGEN
Umgebung (Scan): Deutsche Grundkarte (DGK 5)

Karte 4
Landschaftsbild und Erholung

STAND 03 / 11

BEARBEITET M. H.

GEZEICHNET I. S.

MASSSTAB M 1 : 5.000

AUFTRAGGEBER
DIE JOHANNITER
Planquadrat Dortmund
Büro für Raumplanung, Städtebau + Architektur

Davids | Terfrüchte + Partner
Landschaftsarchitekten
Im Löwental 76 45239 Essen Tel: 0201 494361 Fax: 0201 494344 post@dtp-essen.de

4.2 Grundbelastung des Raumes

4.2.1 Altlastenstandorte und Altablagerungen

Am westlichen Rand des Gebietes befinden sich zwei Altlastenverdachtsflächen, die fast vollständig im Bereich der Siedlungsfläche liegen[26]. Art und konkrete Abgrenzung der Verdachtsfläche (Quelle Umweltplan) ist im weiteren Verfahren zu klären. Nach Abgleich mit der aktuellen Karte zu Altstandorten und Altablagerungen[27] wird eine Veränderung der Abgrenzung in Karte 2 vorgenommen. Der Eingriffsbereich des vorhabenbezogenen B-Planes ist von der Fläche nicht betroffen.

4.2.2 Luftschadstoffe und Gerüche

Es sind im Bereich des Baugrundstückes keine Methangasaustritte zu erwarten[28].
Zur Absicherung der Aussagen sind 2005 Methangasmessungen durchgeführt worden. In keinem der untersuchten Bohrlöchern konnten erhöhte Methangehalte nachgewiesen werden[29/30].
Die Karten des LANUV's Ampelbewertung[31] (Stickstoff | Feinstaub) von 2008 geben keinen Hinweis auf Überschreitung von Grenzwerten in diesem Bereich.

4.2.3 Schall und Erschütterungen

Der Umweltplan[32] übernimmt bezogen auf Verkehrslärm das Screening der Geräuschbelastung des Landesumweltamtes Nordrhein-Westfalen. Dies basiert auf Klassifizierungen von Verkehrswegen.
Eine Lärmquelle im Untersuchungsraum besteht aus der Bahntrasse, die das Gebiet randlich durchschneidet. Hier ist sowohl tagsüber als auch nachts eine Lärmbelästigung von 65–70 dB(A) auf den Schienen und 55-60 dB(A) in den Randbereichen der Schienen zu verzeichnen. Die zweite Lärmquelle besteht aus den Straßen im Untersuchungsraum. Die Straße „Am Rombergpark" verläuft direkt südlich des Baugrundstückes. Tagsüber ist hier eine Lärmbelastung von 65-70 dB(A) und nachts von 55-65 dB(A) direkt an der Straße selbst zu verzeichnet. Die übrigen Flächen weisen Lärmimmissionen von 55-60 dB(A) tagsüber und 50-55 dB(A) nachts auf. Die Wohnbebauung, aber auch die öffentlichen Grünflächen stellen gegenüber den Verkehrsachsen als Lärmquellen eine empfindliche Nutzung dar.

26 Stadt Dortmund Umweltamt. 2002: Umweltplan Dortmund. Langfassung. Karte 9: Altlastenverdachtsflächen
27 Stadt Dortmund Umweltamt. 2004: Altstandorte / Altablagerungen. Dortmund
28 Stadt Dortmund Umweltamt. 2002: Umweltplan Dortmund. Langfassung. Karte 4: Arbeitskarte der potenziellen Methangasaustritte
29 Ingenieurbüro Düffel GmbH Dortmund. Baugrunduntersuchung Neubau der WIHOGA Am Rombergpark in Dortmund
30 Ingenieurbüro Düffel GmbH. 2005: Neubau der WIHOGA Am Rombergpark in Dortmund – Bergbaulich-geotechnische Erkundungen und Flözverfüllungsmaßnahmen. Dortmund
31 Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW, Karten im Internet Stand 31.03.2008
32 Stadt Dortmund Umweltamt. 2002. Umweltplan Dortmund. Langfassung. Karten 20-23: Verkehrslärm Straße tags, Verkehrslärm Straße nachts, Verkehrslärm Schiene tags, Verkehrslärm Schiene nachts

4.3 Zusammenfassende Wertung des Umweltzustandes unter Berücksichtigung des Entwicklungspotenzials der Schutzgüter im Untersuchungsraum

Der Untersuchungsraum weist in vielen Umweltbereichen eine hohe bis zum Teil sehr hohe Qualität auf. Allem voran ist er Teil des eines Gesamtkomplexes, bezogen auf die Umweltbereiche Flora und Fauna, Klima, Orts- und Landschaftsbild und die Erholung.

Der Untersuchungsraum zeichnet sich im Einzelnen durch:

- Biotope mit hoher Bedeutung (Wald- und Gehölzflächen),
- hohe Speicher- und Reglerfunktion des Bodens,
- sehr hohe Ertragsfähigkeit (wirtschaftlich als land- bzw. forstwirtschaftliche Fläche durch die Lage und Flächengröße nicht optimal nutzbar),
- bioklimatisch wertvoller innerstädtischer Ausgleichsraum,
- hohe Orts- und Landschaftsbildqualität,
- übergeordnete Fuß-/Radwegeverbindungen,
- das Baudenkmal „Torhaus Brünninghausen“ und
- hohe Wohn- und Wohnumfeldqualität (allerdings durch Lärmimmissionen beeinträchtigt)

aus.

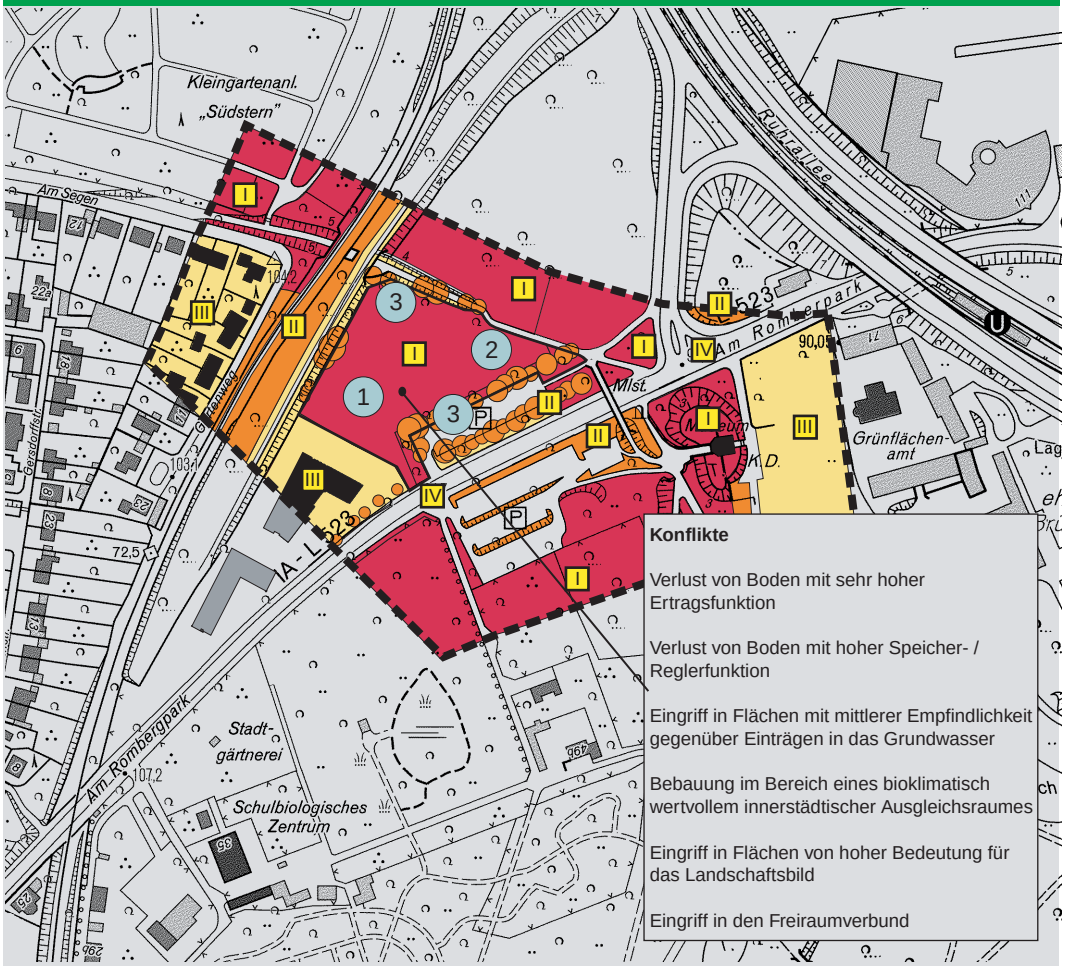
Durch seine Lage im städtischen Kontext unterliegt der Untersuchungsraum einigen Vorbelastungen. Zu nennen sind hier:

- Die hohen Lärmimmissionen: Hier werden sowohl die Orientierungswerte (Vorsorgewerte) als auch die Immissionsgrenzewerte für „Allgemeine Wohngebiete“ überschritten.

In seinem städtischen Umfeld stellt der Untersuchungsraum einen Bereich mit hohen Qualitäten dar.

Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Hom 293 Rehabilitationsklinik Johanniter in Dortmund

N



Konflikte

Verlust von Boden mit sehr hoher Ertragsfunktion

Verlust von Boden mit hoher Speicher- / Reglerfunktion

Eingriff in Flächen mit mittlerer Empfindlichkeit gegenüber Einträgen in das Grundwasser

Bebauung im Bereich eines bioklimatisch wertvollem innerstädtischer Ausgleichsraumes

Eingriff in Flächen von hoher Bedeutung für das Landschaftsbild

Eingriff in den Freiraumverbund

Raumwiderstand

I **sehr hoch**
Boden mit sehr hoher Ertragsfunktion
Kulturgüter mit sehr hoher Bedeutung

II **hoch**
Biotope mit hoher Bedeutung
Böden mit hoher Speicher- / Reglerfunktion
Bereich mit hoher Landschaftsbildqualität

III **mittel**
Biotope mit mittlerer Bedeutung
Bereich mit mittlerer Orts- und Landschaftsbildqualität

IV **nachrangig**
Biotope mit nachrangiger Bedeutung
(Versiegelte- /Siedlungsflächen)

Empfehlungen

1 Bodenschutz berücksichtigen

2 Attraktive Gestaltung der Außenanlage, insbesondere in den Übergängen zu öffentlichen Wegen

3 Schutz der Großgehölze

Grenze des Untersuchungsgebiets

Abgrenzung des Vorhaben-bezogenen Bebauungsplans

PLANGRUNDLAGEN
Umgebung (Scan): Deutsche Grundkarte (DGK 5)

Karte 5
Konflikte und Empfehlungen

STAND 03 / 11

BEARBEITET M. H.

GEZEICHNET I. S.

MASSSTAB M 1 : 5.000

AUFTRAGGEBER
DIE JOHANNITER
Planquadrat Dortmund

Davids Terfrüchte + Partner
Landschaftsarchitekten
Im Löwental 76 45239 Essen Tel: 0201 494361 Fax: 0201 494344 post@dtp-essen.de

5 Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes (Umweltrelevante Festsetzungen)

5.1 Art und Maß der baulichen Nutzung



Abbildung 4: Ausschnitt Vorhaben- und Erschließungsplan[33] (genordet und unmaßstäblich)

Auf der Fläche nördlich der Straße „Am Rombergpark“, die unmittelbar östlich an das Grundstück der Hotelfachschule WIHOGA (VEP Hom 286) angrenzt, ist die Errichtung einer Klinik der Johanniter Ordensbrüder Bad Oeynhausen geplant. Das Plangebiet wird von der Straße „Am Rombergpark“ aus erschlossen.

Geplant ist eine Reha-Klinik mit insgesamt 201 Betten für die stationäre Behandlung und 80 ambulanten Behandlungsplätzen. Insgesamt ist eine Bruttogrundrissfläche von ca. 16.500 m² auf dem ca. 1,2 ha großen Grundstück abzuwickeln. Darüber hinaus ist eine zugeordnete Stellplatzfläche mit ca. 100 Stellplätzen für Besucher und Personal unterzubringen.

Der Grundriss zeigt eine Gebäudestruktur mit einem parallel zur Nordwestgrenze geplanten Basisbaukörper mit drei rechtwinklig dazu gestellten, in unterschiedlichen Lägen dem Grundstücksverlauf folgenden Nebenflügeln. Es ist vorgesehen, eine Geschossebene dieses vierteiligen Baukörpers in die Hanglage der vorhandenen Topographie des Grundstückes einzuschieben.

33 Planquadrat 05|2012: Vorhabenbezogener Erschließungsplan. Dortmund

Der so entstehende Bereich zwischen den beiden Außenflügeln soll weitgehend zur Belichtung und Erschließung des Gebäudes auf ein tiefer liegendes Niveau abgesenkt werden. Durch die Überkragung der unteren Gebäudeebenen entsteht visuell der Eindruck eines Gebäudesteges, der sein festes Lager im Basiskörper zur nordwestlichen Grenze erhält. Zwei in unterschiedlichen Höhen eingeschobene Baukörper bilden in ihrem hinteren Anschluss einen Lichthof im Zentrum des Gebäudes.
Die drei oberen Geschosse stellen sich als klassische Kuben mit Lochfassade und hellen Putzflächen dar. Die Schnittstellen der einzelnen Kuben sollen als Glasfuge ausgebildet werden. Das Gebäudediagramm zeigt die unterschiedlichen Nutzungen auf.[34]

5.2 Verkehrliche Erschließung

Das Plangebiet wird von der Straße „Am Rombergpark“ aus erschlossen. Auf der Grundlage des Verkehrsgutachtens kommt es dabei zu einer Neuordnung des vorhandenen Knotenpunktes. Es erfolgt eine Zusammenlegung der Klinikzufahrt und der Parkplatzzufahrt zu einem gemeinsamen Anbindungspunkt an die Straße „Am Rombergpark“.
Mit der Verschiebung der Zufahrt im Norden ergibt sich gleichzeitig eine Verbesserung der Knotenpunktgeometrie mit der gegenüberliegenden Zufahrt des südlichen Parkplatzes Rombergpark. Die heute leicht versetzte Zufahrt liegt dann künftig axial der nördlichen Zufahrt gegenüber.
Für den Klinik-Betreiber kann eine Sicherung des Klinik-Parkplatzes (z.B. mittels einer Zufahrtsschranke) zweckmäßig sein, um eine unerlaubte Benutzung der Klinik-Stellplätze zu verhindern.[35]

5.3 Entwässerung

Die Ableitung des anfallenden Schmutzwassers ist über den vorhandenen Mischwasserkanal in der Straße „Am Rombergpark“ vorgesehen. Das Niederschlagswasser der abflusswirksamen Flächen soll über ein Rigolensystem gesammelt und gedrosselt in die renaturierte Schondelle eingeleitet werden.
Für Starkregenereignisse ist zur weiteren Rückhaltung am Nordwestrand des Grundstückes eine Mulde vorgesehen. Das Konzept[36] ist Grundlage für den entsprechenden Antrag nach § 51a Landeswassergesetzes NW Beseitigung von Niederschlagswasser (Runderlass zur Niederschlagswasserbeseitigung) sowie den Antrag auf Wasserrechtliche Erlaubnis nach § 8 Wasserhaushaltgesetz.

[34] Aus der Vorlage zum Aufstellungsbeschluss, 36. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Hom 293 - Klinik nördlich Am Rombergpark - hier: Einleitungsbeschluss und Beschluss zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung
[35] Planersocietät. 2011: Verkehrsgutachten Klinik am Rombergpark. Dortmund
[36] KaiserIngenieure. 2012: Regenwasserkonzept VEP HOM 293. Dortmund

6 Ermittlung und Bewertung der zu erwartenden Umweltauswirkungen

6.1 Auswirkungen auf die Umwelt nach § 1(6) Nr. 7 BauGB

6.1.1 Mensch

WOHN- UND WOHNUMFELDFUNKTION

Das Wohngebiet ist durch den Bahndamm inklusive des Gehölzbestandes von dem Baugrundstück getrennt. Von einer Beeinträchtigung des Wohnbereiches ist unter Umständen während der Bauzeit auszugehen.
Von dem Gebäude selbst und der geplanten Nutzung wird keine erhebliche Beeinträchtigung auf die Wohnbebauung im Westen ausgehen. Die Beeinträchtigung durch an- und abfahrende Pkw's auf den Parkplätzen der Klinik wird gering eingeschätzt.

Im Zuge der Bauleitplanung und der Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurden die auf die Klinik „Am Rombergpark" einwirkenden und die davon ausgehenden Geräuschimmissionen ermittelt und beurteilt.
Die Untersuchungen zum Verkehrslärm zeigen Überschreitungen der schalltechnischen Orientierungswert nach DIN 18005 an den Fassaden der Klinik. Die Außenbauteile der Klinik müssen in Abhängigkeit zu der geplanten Nutzung entsprechende Schalldämm-Maße gewährleisten. Bei einem Mittelungspegel außen nachts über 50 dB(A) (Lärmpegelbereich III) sind entsprechend der VDI 2719 in den Bettenräumen der Klinik zusätzliche schallgedämmte Lüftungseinrichtungen auszuführen. Die Geräuschimmissionen durch Gewerbelärm (WIHOGA) wurden mit dem Berechungsverfahren der TA Lärm „Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm" in Verbindung mit der DIN ISO 9613-2 ermittelt bzw. beurteilt. Die Berechnungsergebnisse zum Gewerbelärm zeigen, dass die Nutzung der Stellplatzanlage (WIHOGA) und der betrieb der Lüftungsanlage im Tageszeitraum aus schalltechnischer Sicht weitgehend unkritisch ist. Lediglich im südlichsten Bereich des Querriegels der Klinik sind öffenbare Fenster von Aufenthaltsräume nicht zulässig.
Bei Errichtung der Lüftungsanlage auf dem Dach der Klinik ist aufgrund der vorhandenen Abstandsverhältnisse zur nächstgelegenen Wohnbebauung und bei zugrundelegung von Richtwerten für reines Wohnen für die Bebauung „Gartenweg" sowie unter Berücksichtigung eines 24h Betriebes der Lüftungsanlage eine Gesamtschallleistung von L_{WA} = 78 dB(A) im Rahmen der Planung zu berücksichtigen. Die zulässigen Richtwerte nach TA Lärm für reines Wohngebiet werden dabei sicher eingehalten. Die Geräuschimmissionen durch Pkw Fahr- und Parkbewegung sind aufgrund der Vorhanden Abstandsverhältnisse zur Wohnbebauung „Gartenweg" sowie der vorhanden teilweisen Abschirmung durch das Klinikgebäude selbst vernachlässigbar.[37]

[37] ITAB Ingenieurbüro für technische Akustik und Bauphysik. 04|2012: Schalltechnische Untersuchung nach DIN 18005 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Hom 293 Klinik „Am Rombergpark" in Dortmund. Dortmund

ERHOLUNGS- UND FREIZEITFUNKTION

Von einer Beeinträchtigung durch die Baumaßnahme ist nicht auszugehen. Die bestehenden Wegeverbindungen werden nicht tangiert. Im Gesamtkontext wird der bestehende Freiraumverbund an dieser Stelle deutlich reduziert.

LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT

Es wird keine landwirtschaftlich genutzte Fläche in Anspruch genommen.
Eine Inanspruchnahme der angrenzenden Waldfläche erfolgt nicht. Der im Vorfeld des Verfahrens festgelegte Waldabstand von 25 Metern zwischen der Waldgrenze und der geplanten Baugrenze wird eingehalten. Eine entsprechende Darstellung wurde im vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufgenommen.

6.1.2 Pflanzen und Tiere

Eine „Rest"-Grünlandfläche von mittlere Qualität wird in Anspruch genommen. Zudem entfallen Einzelbäume von hoher Bedeutung. Im Gesamtkontext wird der bestehende Biotopverbundkorridor an dieser Stelle deutlich eingeengt.

6.1.3 Boden und Wasser

Durch das projektierte Vorhaben findet eine Inanspruchnahme und Versiegelung von Boden statt. Bei der Inanspruchnahme von Böden ist der Vorsorgegrundsatz von zentraler Bedeutung, denn Böden bedürfen nicht nur als eine nicht vermehrbare Ressource besonderen Schutz. Wegen der langen Zeiträume, die zur Bodenentwicklung nötig sind, müssen Eingriffe in Böden in der Regel als nicht reversibel angesehen werden.
Es wird Boden mit sehr hoher Ertrags- sowie hoher Speicher – und Reglerfunktion überbaut. Dies stellt einen erheblichen Eingriff dar.
Die Auswirkungen auf das Grundwasser dagegen sind relativ gering, da durch das geplante Regenwasserkonzept der Wasserkreislauf nicht unterbrochen wird. Die Empfindlichkeit gegenüber Schadstoffeintrag ist hier als mittel einzustufen.

6.1.4 Luft und Klima

Das günstige Bestandsklima wird durch Versiegelung beeinträchtigt. Von erheblichen Auswirkungen auf die umliegenden Flächen ist nicht auszugehen.
Eine Beeinträchtigung durch Luftschadstoffe findet durch die Baumaßnahme nicht statt.

Ergebnis der stadtklimatischen Einschätzung:

- Die bereits bestehende naturräumliche Ausstattung in Form der Orographie und die anthropogene Überformung mit Bahndamm und Vegetationsanlage erscheint ungeeignet, langsame, bodennahe Luftströmungen in Richtung Norden zuzulassen. Die aktuelle Existenz der in der Planungshinweiskarte der Klimaanalyse der Stadt Dortmund ausgewiesenen Luftleitbahn in Richtung der Dortmunder Innenstadt ist im Bereich der geplanten Bebauung deshalb als sehr unwahrscheinlich anzusehen.

- Eine signifikante Belastung der Luftreinheit durch die Bebauung ist unter Berücksichtigung der Größe und vorgesehenen Nutzung des Vorhabens nicht gegeben.
- Ebenso kann eine lokal wirksame negative Beeinflussung des Stadt- und Bioklimas ausgeschlossen werden.
- Dennoch sollte von einer weiteren Verdichtung der grundstücksnahen Vegetation, vor allem der Abgrenzung zu dem öffentlichen Parkplatz, zunächst abgesehenen werden. Eine Bereinigung des Unterwuchses, vor allem im Bereich des ehemaligen Bahndammes, kann zu einer Milderung der Luftaustauschhemmnisse führen, da die effektive Höhe dieses Hindernisses herabgesetzt werden würde.[38]

6.1.5 Orts- und Landschaftsbild

Das Landschaftsbild wird je nach Erscheinungsbild von Gebäude und Gebäudeumfeld beeinträchtigt. Hier werden Flächen mittlerer Qualität in Anspruch genommen.

6.1.6 Kultur- und sonstige Sachgüter

Das Baudenkmal „Torhaus Brünninghausen“ wird durch die Baumaßnahme nicht beeinträchtigt.

6.2 Wechselwirkungen

Über die bekannten Wirkungszusammenhänge: Versiegelung = klimatische Veränderung, Inanspruchnahme von Boden und Lebensraum sowie Veränderung der Grundwasserneubildung hinaus, sind hier keine Wechselwirkungen erkennbar.

6.3 Zusammenfassende Wertung der zu erwartenden Umweltauswirkungen

Der Eingriff in den Boden sowie der Verlust von Flächen im Biotopverbundkorridor und im Freiraumverbund ist hier hoch und an dieser Stelle vom Grundsatz her nicht kompensierbar. Durch Maßnahmen wie Regenwassermanagement, Eingrünung und Begrünung des Standortes sowie die geplante Dachbegrünung werden Eingriffe vor Ort reduziert. Verbleibende Eingriffe sind an anderer Stelle auszugleichen. Konkrete Maßnahmen werden im Kapitel 7 dargestellt.

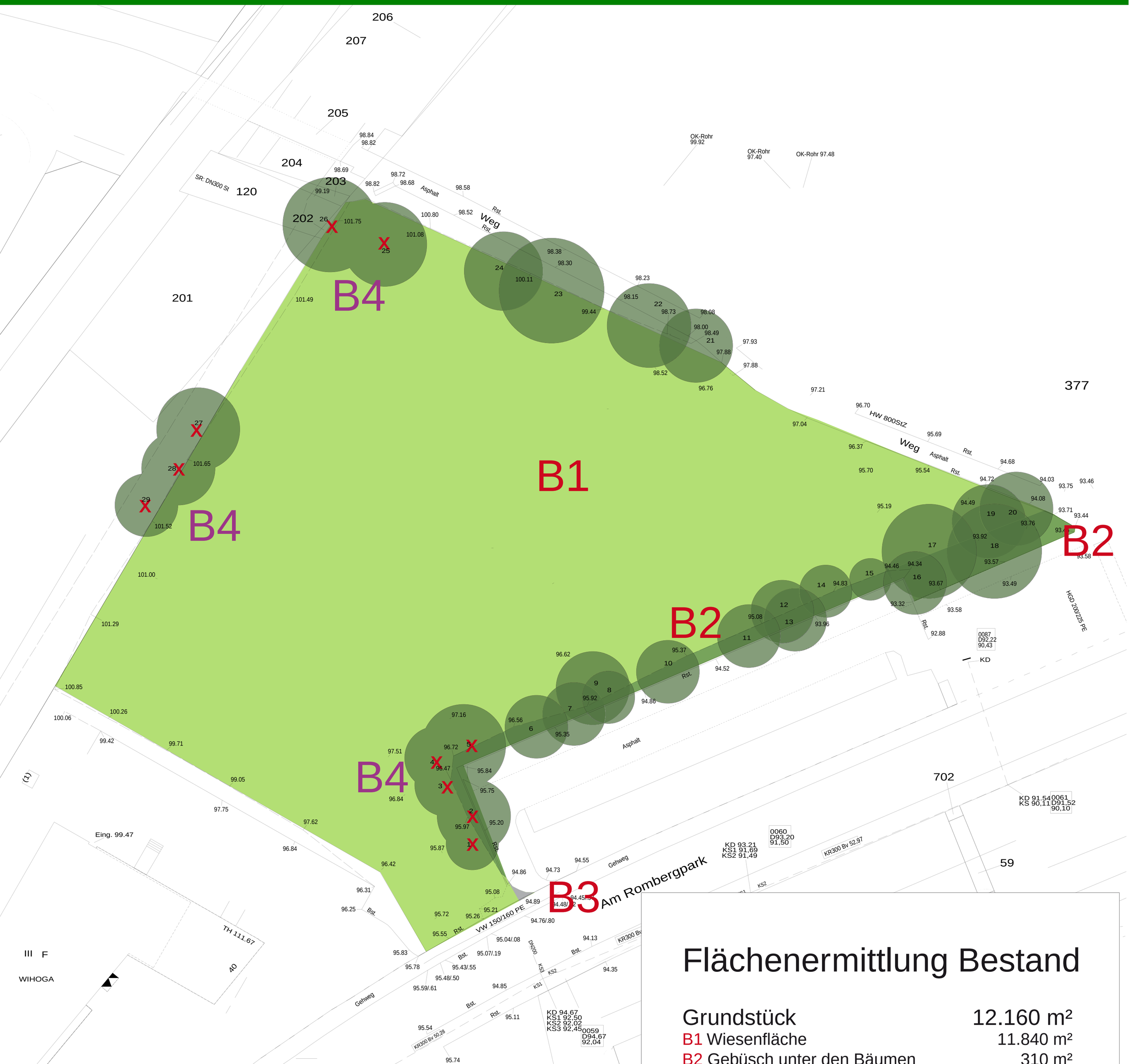
Mit der textlichen Festsetzung zur Einhaltung der Innenschallpegel sowie durch die Anordnung von schallgedämmten Lüftungseinrichtungen an den Bettenräumen, an denen sich an der Fassade nachts über 50 dB(A) ergeben, werden die Innenschallpegel für die Klinknutzung eingehalten. Die Einhaltung der Richtwerte an der Klinik durch die Stellplatzanlage der WIHOGA erfolgt durch den Ausschluss von öffenbaren Fenstern für Aufenthaltsräume an der südwestlichen Fassadenseite des Längsbaukörpers. Die zulässigen Richtwerte nach TA

[38] AG Klimaforschung Geographisches Institut Ruhr-Universität Bochum. 2012: Stadtklimatische Ersteinschätzung des Bauvorhabens „Klinik nördlich Am Rombergpark“ in Dortmund. Bochum

Lärm für reines Wohngebiet im Bereich „Gartenweg“ werden durch die Begrenzung der Schallleistung der Lüftungsanlagen der Klinik sicher eingehalten. Die Beeinträchtigung durch an- und abfahrende Pkw's auf den Parkplätzen der Klinik ist vernachlässigbar.
Der Eingriff in das Orts- und Landschaftsbild kann mit seinem heutigen landschaftlich geprägten Charakter nicht wiederhergestellt werden. Es ist beabsichtigt durch eine qualitätsvolle Gestaltung von Gebäude und Außenanlagen den Eingriff an dieser Stelle zu minimieren.

Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Hom 293 Rehabilitationsklinik Johanniter in Dortmund

N



Flächenermittlung Bestand

Grundstück	12.160 m²
B1 Wiesenfläche	11.840 m²
B2 Gebüsch unter den Bäumen	310 m²
B3 Asphalt Bestandsparkplatz	10 m²
B4 Kronenprojektion der wegfallenden Einzelbäume	1.220 m²

PLANGRUNDLAGEN

Katastergrundlage, Vermessung, B-Plan 1:500

AUFTRAGGEBER

DIE JOHANNITER

Planquadrat Dortmund
Büro für Raumplanung, Städtebau + Architektur

Karte 6

Flächenbilanz / Bestand

Davids | Terfrüchte + Partner
Landschaftsarchitekten
Im Löwental 76 45239 Essen Tel: 0201 747361-0 Fax: 0201 747361-10 post@dtp-essen.de

STAND 04 / 12

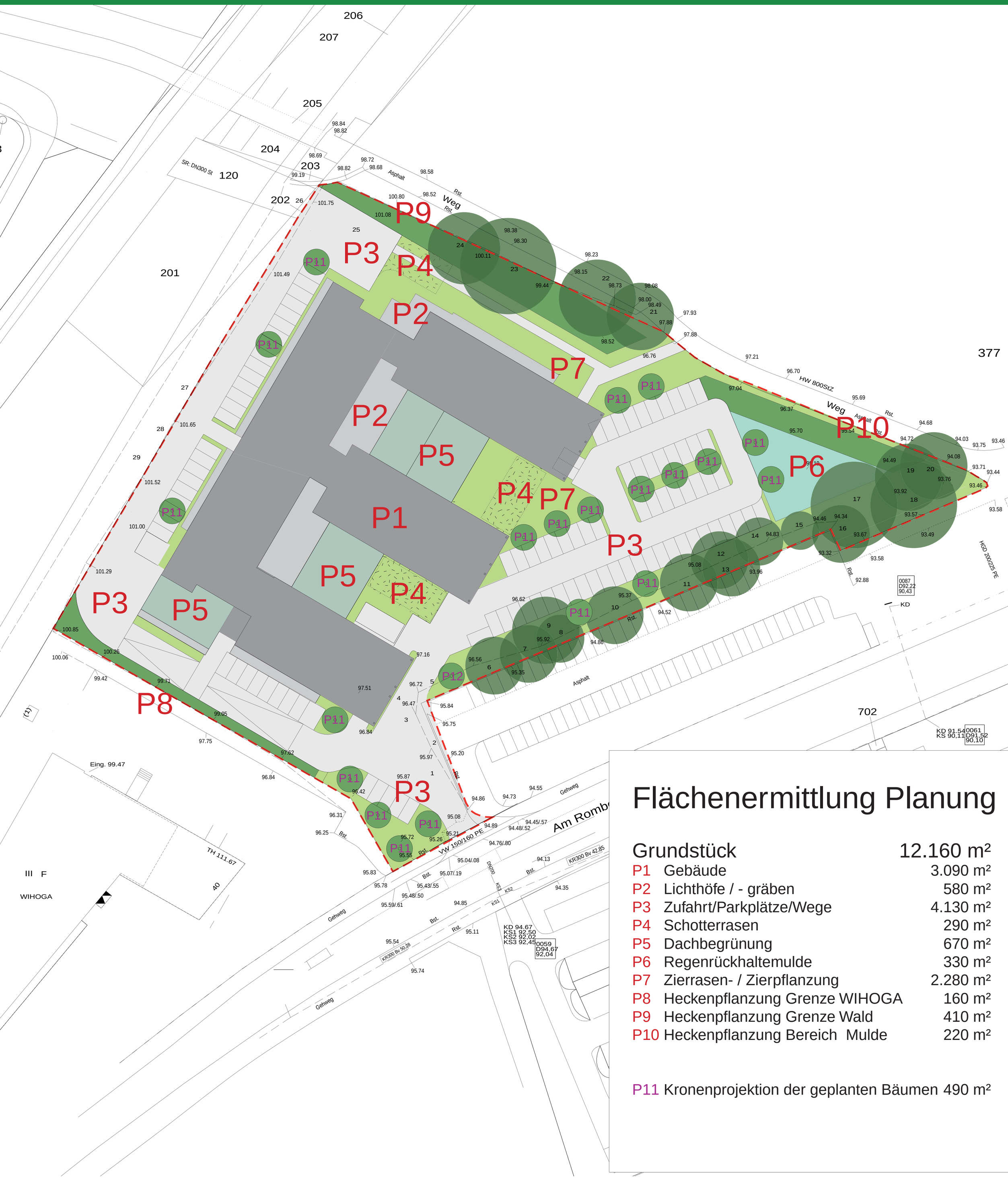
BEARBEITET M. H.

GEZEICHNET M.H.

MASSSTAB IM ORIGINAL M 1 : 500

Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Hom 293 Rehabilitationsklinik Johanniter in Dortmund

N



Flächenermittlung Planung

Grundstück		12.160 m²
P1	Gebäude	3.090 m²
P2	Lichthöfe / - gräben	580 m²
P3	Zufahrt/Parkplätze/Wege	4.130 m²
P4	Schotterrasen	290 m²
P5	Dachbegrünung	670 m²
P6	Regenrückhaltemulde	330 m²
P7	Zierrasen- / Zierpflanzung	2.280 m²
P8	Heckenpflanzung Grenze WIHOGA	160 m²
P9	Heckenpflanzung Grenze Wald	410 m²
P10	Heckenpflanzung Bereich Mulde	220 m²
P11	Kronenprojektion der geplanten Bäumen	490 m²

PLANGRUNDLAGEN

Katastergrundlage, Vermessung, B-Plan 1:500

AUFTRAGGEBER

DIE JOHANNITER

Planquadrat Dortmund
Büro für Raumplanung, Städtebau + Architektur

Karte 7

Flächenbilanz / Planung

Davids Terfrüchte + Partner
Landschaftsarchitekten
Im Löwental 76 45239 Essen Tel: 0201 747361-0 Fax: 0201 747361-10 post@dtp-essen.de

STAND
05 / 12

BEARBEITET
M. H.

GEZEICHNET
M.H.

MASSSTAB IM ORIGINAL
M 1 : 500

7 Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minderung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen (u.a. Eingriffsregelung)

Ziel ist es, dass nach Durchführung von Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen der Eingriff, der durch den Bau der Rehabilitationsklinik entsteht, ausgeglichen ist.

7.1 Maßnahmen zur Vermeidung / Bodenschutzklausel

Allgemein: Rasche Abwicklung der Bauausführung, um die damit verbundenen Belästigungen und Beeinträchtigungen zeitlich zu begrenzen und möglichst gering zu halten.

Bodenschutz: Zwischenlagerung von Boden und wassergefährdenden Stoffen nur auf befestigten bzw. versiegelten Flächen.
Vorsichtiges Abschieben des Oberbodens und ordnungsgemäße Lagerung, Trennung zwischen verunreinigten und sauberen Böden sowie Schutz vor Austrocknung und Erosion bei längerer (DIN 18 300 „Erdarbeiten“ und DIN 18 915 „Bodenarbeiten“) Lagerzeit.

Bestandsbäumen: Während der Bauzeit sind alle Gehölze im Bereich der Baumaßnahme gemäß der DIN 18920 und der RAS-LG-4 "Schutz von Bäumen und Sträuchern im Bereich von Baustellen" vor direkten und indirekten Schädigungen zu schützen.
Zum Schutz des Stammes und dicker Äste sind soweit notwendig Manschetten aus Brettern anzubringen. Dennoch abgebrochene Äste sind fachgerecht zu versorgen. Eine Verdichtung im Wurzelbereich der Bäume ist zu vermeiden. Dies beinhaltet eine Vermeidung übermäßigen Betretens und Befahrens sowie die Lagerung von Baumaterialien und das Aufstellen schwerer Geräte und Baumaschinen.
Die Entwässerungsrigolen sind außerhalb des Kronenbereiches der bestehenden Gehölze anzulegen.

Grundwasser: Für das Plangebietes wird über eine Rückhaltung und gedrosselte Einleitung in die Schondelle in schwieriger Bestandssituation dem § 51a(1) Landeswassergesetz (LWG) Rechnung getragen.

Artenschutz: Zur Vermeidung der baubedingten Zerstörung von Nestern sowie Störungen von Vögeln während der Fortpflanzungszeit ist die Baufeldräumung (v. a. Beseitigung von Gehölzen) - wo erforderlich - im Zeitraum vom 01. Oktober bis zum 28. Februar durchzuführen (BNatSchG § 39 (5) Nr.2).
Soweit über den jetzigen Planungsstand hinaus weitere Großgehölze gerodet werden, sind bei Beachtung der Hinweise zum Fledermausschutz (siehe Artenschutzrechtliche Prüfung) keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.

7.2 Maßnahmen zur Minderung / Grünordnerische Maßnahmen

Maßnahmen zur Minderung der Eingriffserheblichkeit sind:

Außenanlagen	Erhalt und Schutz der Großgehölze Einbindung des Grundstücks (Pflanzliste im Anhang)

Eine Kompensation des Eingriffes auf der Fläche erfolgt nicht. Innerhalb des Plangebietes sind aufgrund der Flächengröße lediglich Eingrünungsmaßnahmen möglich. Eine Verfügbarkeit über angrenzende Flächen für die Durchführung der Kompensationsmaßnahmen besteht nicht. Die verbleibenden Eingriffe werden daher an anderer Stelle in Dortmund ausgeglichen.

Die freiraumrelevanten Festsetzungen sind mit Zuordnung zu den entsprechenden Festsetzungskategorien des Baugesetzbuches (BauGB) nachfolgend zusammengefasst erläutert.

§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB	Maßnahmen wie das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB	Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB	Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft [Ausgleichsfläche]

BAEUME IM BEREICH DES PARKPLATZES

Rechtliche Grundlage

§9 Abs.1 Nr.25a BauGB

§9 Abs.1 Nr.25b BauGB

Festsetzungen

ANPFLANZUNG / ERHALT VON BÄUMEN

Zwischen Gebäude und Bahnlinie sind im Bereich des Parkplatzes aufgrund des Schattendrucks und der Platzverhältnisse 3 Hochstämme Carpinus betulus ‚Fastigiata' [Säulenhainbuche, H, 4xv., StU 18-20] geplant.

Vor dem Gebäude sind im Bereich des Parkplatzes 15 Hochstämme Acer campestre ‚Elsrijk' [Kegel-Feldahorn, H, 3xv., StU 18-20] geplant.

Als Ergänzungspflanzung zwischen den Parkplätzen sind aufgrund des Schattendrucks 3 Hochstämme Carpinus betulus [Hainbuche, H, 3xv., StU 18-20] geplant.

Die Baumgruben sind entsprechend der FLL auszuführen. Die Bäume sind dauerhaft zu erhalten. Ausfälle sind durch gleichartige Neupflanzungen zu ersetzen.

ERHALT VON EINZELBÄUMEN

Rechtliche Grundlage

§9 Abs.1 Nr.25b BauGB

Festsetzungen

BINDUNGEN FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN

Die zeichnerisch als zu erhaltende und als anzupflanzende festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu erhalten. Ausfälle sind durch gleichartige Neupflanzungen zu ersetzen.

GEHÖLZPFLANZUNG ZUR EINGRÜNUNG DES GRUNDSTÜCKS

Rechtliche Grundlage

§9 Abs.1 Nr.25a BauGB

§9 Abs.1 Nr.25b BauGB

Festsetzungen

ANPFLANZUNG / ERHALT STRÄUCHERN

Geplant ist eine geschnittene Hecke zum Grundstück der WIHOGA. Vorgesehen ist Carpinus betulus [Hainbuche, Str., v., oB, 100-125, Heckenware 4Stk/lfdm].

Die übrigen Gehölzflächen sind mit schattentoleranten Sträuchern, in gestaffelter Höhenabwicklung zu bepflanzen [Str., v., oB, 100-150, siehe Pflanzliste].

Die Einfriedung zur öffentlichen Grünfläche ist von Außen mit Rankpflanzen zu begrünen [Pflanzabstand 1 m, siehe Pflanzliste]. Die Einfriedung rückt dabei 0,5 m von der Grundstücksgrenze ab. Ein Zuwuchern des Gesamtgehölzbestandes ist durch entsprechenden Rückschnitt zu vermeiden.

Die Anpflanzung ist dauerhaft zu erhalten. Ausfälle sind durch gleichartige Neupflanzungen zu ersetzen.

AUSGLEICHFLÄCHE

Rechtliche Grundlage

§9 Abs.1 Nr.20 BauGB

Festsetzungen

FLÄCHEN ODER MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

Die planexterne Ausgleichsfläche aus dem Ausgleichsflächenpool der Stadt Dortmund liegt nordöstlich des Autobahnkreuzes Dortmund/Witten und umfasst die Flurstücke 53 -teilweise-, 173 und 175 -teilweise- (Gemarkung Persebeck, Flur 1). Die Größe der Fläche beträgt 12.017 m^2. Hier ist eine Umwandlung von Acker in extensives Grünland vorgesehen.

7.3 Eingriffs- und Ausgleichsbilanz

Die Bewertung einer Fläche, zur Wiederherstellung des Gesamtwertes eines Raumes, also der Erhalt des Status Quo der Umwelt ist ein Hilfsmittel im Planungsalltag. Die Stadt Dortmund erarbeitet die Ermittlung des Eingriffes in der Bauleitplanung in Anlehnung an die „Methode Ludwig“ (Ludwig, Bochum, 1991). Neben der Bewertung von Bestand und Planung nach Ökowert-Einheiten, werden hier auch über die Einordnung in den jeweiligen Naturraum regionale Aspekte – hier: Naturraumgruppe 5 “Paläozoisches Bergland“ - berücksichtigt.
Dem ökologischen Wert der heutigen Fläche wird der ökologische Wert der geplanten Freiflächen (+ 25 Jahre) gegenübergestellt. In diese Bilanz sind auch die Ausgleichsmaßnahmen mit einbezogen.
Da sich die Fläche im Außenbereich befindet, greift die Baumschutzsatzung der Stadt Dortmund hier nicht. Um den sich verändernden Unterwuchs der Gehölze entsprechend in der Bilanzierung zu berücksichtigen werden für die Bestandbäume (soweit sie entfallen) und die neu zu pflanzenden Bäume die jeweiligen Kronenprojektionsflächen berücksichtigt. Die Wertigkeit wird auf die Gesamtsumme der Bebauungsplanfläche aufsummiert.

„Biotoptypenliste für das Stadtgebiet Dortmund in Anlehnung an das Verfahren Ludwig 1991: Methode zur ökologischen Bewertung der Biotopfunktion von Biotopen“ 2009										
			Ökowerte - Bewertungsskala 0-5							
Lfd. Nr.	Code	Beschreibung	(0 = geringste Stufe, 5 = höchste Stufe)							
Bestand			Natürlichkeit	Wiederherstellbarkeit	Gefährdungsgrad	Maturität	Struktur + Artenvielfalt	Häufigkeit im Naturraum	Ausgleichbarkeit	Biotopwert
B1	EA31	artenarme Wiese mäßig trocken bis frisch	2	1	1	2	2	2	-	10
B2	BB1	lückiges Gebüsch mit überwiegend standorttypischen Gehölzen	3	2	2	3	3	2	-	15
B3	HY1	Asphalt, Parkplatzeinfahrt	0	0	0	0	0	0	-	0
B4	BF32+	10 Einzelbäume mittleres bis zum Teil starkes Baumholz, überwiegend heimisch	2	3	2	3	3	2	-	15

„Biotoptypenliste für das Stadtgebiet Dortmund in Anlehnung an das Verfahren Ludwig 1991: Methode zur ökologischen Bewertung der Biotopfunktion von Biotopen“ 2009										
			Ökowerte - Bewertungsskala 0-5							
Lfd. Nr.	Code	Beschreibung	(0 = geringste Stufe, 5 = höchste Stufe)							
Planung			Natürlichkeit	Wiederherstellbarkeit	Gefährdungsgrad	Maturität	Struktur + Artenvielfalt	Häufigkeit im Naturraum	Ausgleichbarkeit	Biotopwert
P1	HNO	Gebäude	0	0	0	0	0	0	-	0
P2	HNO	Lichthöfe /-gräben	0	0	0	0	0	0	-	0
P3	HY1	Zufahrt/ Parkplatz/Wege	0	0	0	0	0	0	-	0
P4	HY2	Schotterrasen	1	0	0	0	1	1	-	3
P5	HM55x	Dachbegrünung	1	0	0	0	1	1	-	3
P6	HV1	Regenrückhaltemulde	1	1	1	2	1	1	-	7
P7	HM51	Zierrasen/ Zierpflanzung	1	1	1	2	1	1	-	7
P8	BD3	geschnittene Heckenpflanzung Grenze WIHOGA	2	2	2	3	2	2	-	13
P9	BB1	Gebüsch mit überwiegend standorttypischen Gehölzen, Grenze Wald	3	2	2	3	3	2	-	15
P10	BB1	Gebüsch mit überwiegend standorttypischen Gehölzen, Bereich Mulde [schmaler]	3	2	2	3	2	2	-	14
P11	BF32	Kronenprojektion der geplanten Bäume	2	3	2	3	2	1	-	13
Ausgleichsfläche										
Bestand										
AB1	HA0	Acker	1	1	1	1	1	1	-	6
Planung										
AP1	EA/EB 11	Extensivgrünland	3	2	2	3	3	3	-	16

„Biotoptypenliste für das Stadtgebiet Dortmund in Anlehnung an das Verfahren Ludwig 1991: Methode zur ökologischen Bewertung der Biotopfunktion von Biotopen“ 2009					
Lfd. Nr.	Code	Beschreibung	Eingriffsfläche m²	Biotopwert	Ökowert-Einheiten
Bewertung Ist-Zustand					
B1	EA31	artenarme Wiese mäßig trocken bis frisch	11.840	10	118.400
B2	BB1	lückiges Gebüsch mit überwiegend standorttypischen Gehölzen	310	15	4.650
B3	HY1	Asphalt Parkplatzeinfahrt	10	0	0
		In der Summe: .	12.160		123.050
B4	BF32	10 Einzelbäume mittleres bis zum Teil starkes Baumholz, überwiegend heimisch	1.220	15	18.300
				Summe	141.350
Bewertung Soll-Zustand - Rehabilitationsklinik Johanniter					
P1	HNO	Gebäude	3.090	0	0
P2	HNO	Lichthöfe /-gräben	580	0	0
P3	HY1	Zufahrt/ Parkplatz/Wege	4130	0	0
P4	HY2	Schotterrasen	290	3	870
P5	HM55x	Dachbegrünung	670	3	2.010
P6	HV1	Regenrückhaltemulde	330	7	2.310
P7	HM51	Zierrasen/ Zierpflanzung	2.280	7	15.960
P8	BD3	geschnittene Heckenpflanzung Grenze WIHOGA	160	13	2.080
P9	BB1	Gebüsch mit überwiegend standorttypischen Gehölzen	410	15	6.150
P10	BB1	Gebüsch mit überwiegend standorttypischen Gehölzen Bereich Mulde	220	14	3.080
		In der Summe: .	12.160		32.460
P11	BF32	Kronenprojektion gepl. Bäume	490	13	6.370
				Summe	38.830

„Biotoptypenliste für das Stadtgebiet Dortmund in Anlehnung an das Verfahren Ludwig 1991: Methode zur ökologischen Bewertung der Biotopfunktion von Biotopen“ 2009					
Lfd. Nr.	Code	Beschreibung	Eingriffsfläche m²	Biotopwert	Ökowert-Einheiten
Ausgleichsfläche					
Bewertung Bestand					
AB1	HA0	Acker	10.260	6	61.560
		In der Summe:	10.260		
Bewertung Soll-Zustand					
AP1	EA41	artenreiche, extensive Wiese	10.260	16	164.160
		In der Summe:	10.260		

7.4 Maßnahmen zum Ausgleich nicht vermeidbarer Eingriffe

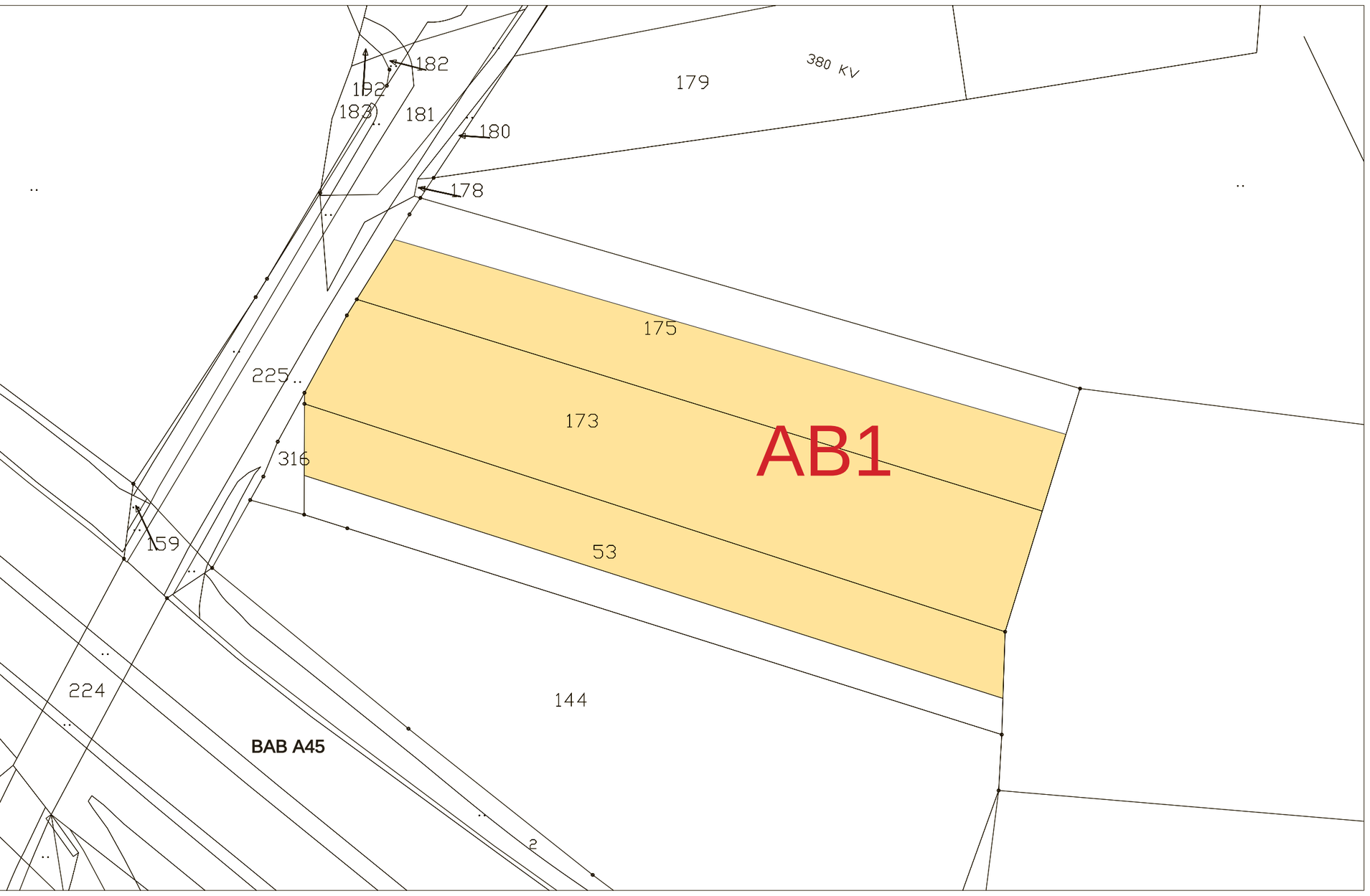
Der ökologische Ausgleich erfolgt auf einer planexterne Ausgleichsfläche der Stadt Dortmund. Diese liegt nordöstlich des Autobahnkreuzes Dortmund/Witten, Gemarkung Persebeck, Flur 1 und umfasst die Flurstücke 53 (teilweise), 173 und 175 (teilweise). Die Größe der Fläche beträgt in der Summe 10.260 m².

Heute stellt sich die Fläche als Ackerfläche dar. Diese Fläche soll nun zu einer extensiven Grünlandfläche entwickelt werden.

Für die Umsetzung der Maßnahme sollte vorrangig Saatgut naturräumlicher Herkunft verwendet werden. Dies wird über eine Mulchansaat aufgebracht. Bei diesem Verfahren werden benachbarte Wiesen zum Zeitpunkt der Samenreife gemäht und das Schnittgut wird auf die Fläche aufgebracht.
Sollte dies von der Umsetzung her schwierig werden wird die Einsaat mit der Saatgutmischung DSV 91 (RSM 8.1) „Biotopentwicklung“ mit 34 Sorten diverser Gräser und Kräuter (z.T. aus Zucht, z.T. aus Sammlung) empfohlen. In der Regel wird lediglich 3-7g/m² aufgebracht, um einer örtlichen Entwicklung Raum zu geben.
Soweit die angedachte extensive Beweidung mit Schafen nicht möglich ist, ist eine einschürige Mahd vorzunehmen. Das Mähgut sollte zur Ausmagerung der Fläche zumindest in den ersten 5 Jahren abgefahren werden.
Bei der Beweidung durch Schafe sind die aufkommenden Gehölze in 3-5jährigen Rhythmus zu entfernen. Ziel ist hier den Charakter der Offenlandbiotope zu erhalten und eine flächige Verbuschung zu vermeiden.

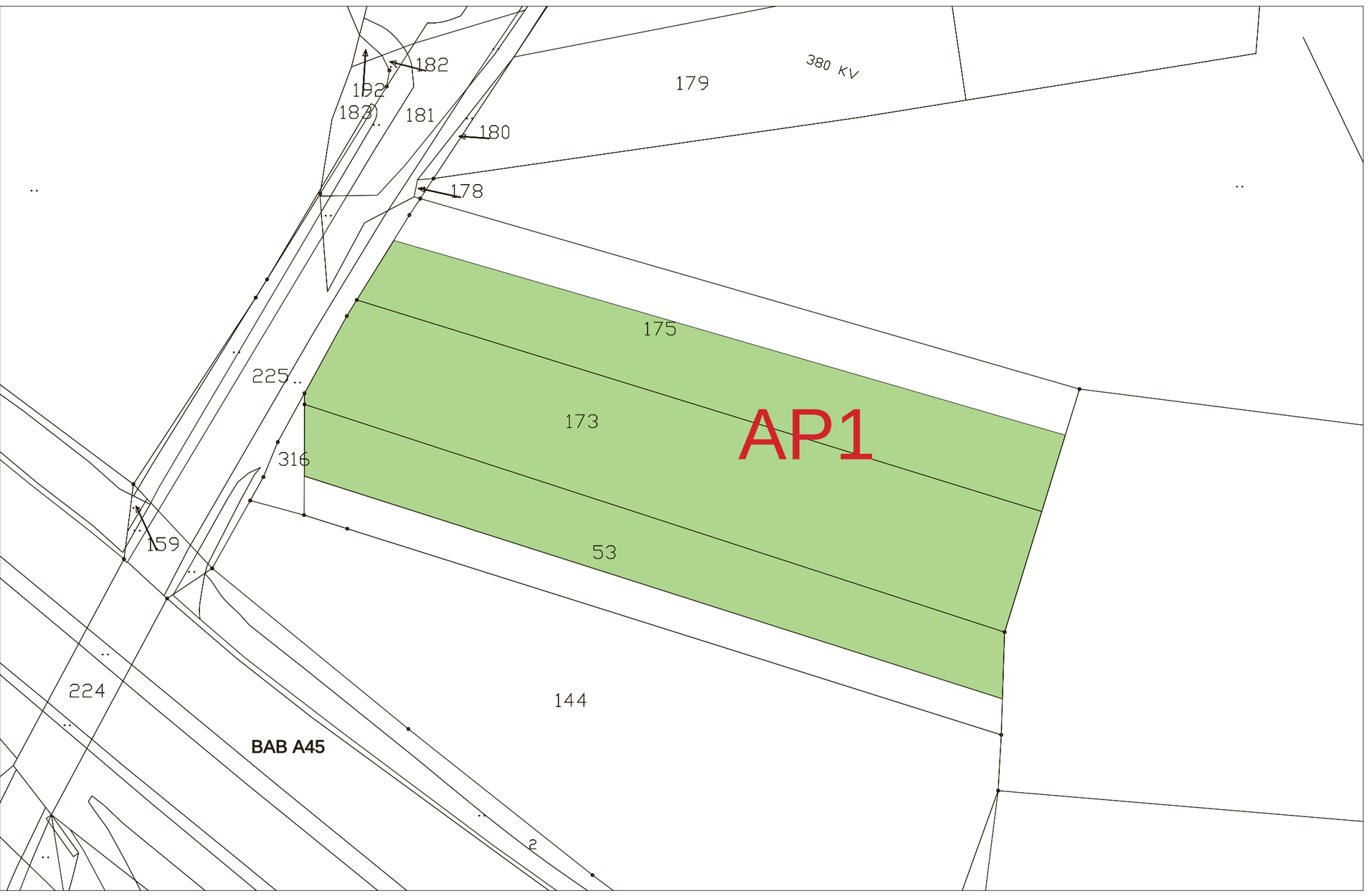
Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Hom 293 Rehabilitationsklinik Johanniter in Dortmund

N



Bestand

AB1 Acker 10.260 m²



Planung

AP1 Extensivgrünland 10.260 m²

PLANGRUNDLAGEN

Katastergrundlage, Vermessung, B-Plan 1:1000

AUFTRAGGEBER

DIE JOHANNITER

Planquadrat Dortmund
Büro für Raumplanung, Städtebau + Architektur

Karte 8

Ausgleich - Flächenbilanz

Davids | Terfrüchte + Partner

Landschaftsarchitekten

Im Löwental 76 45239 Essen Tel: 0201 747361-0 Fax: 0201 747361-10 post@dtp-essen.de

STAND
04 / 12

BEARBEITET
M. H.

GEZEICHNET
M. H.

MASSSTAB IM ORIGINAL
M 1 : 1000

7.5 Zusammenfassung

Im Vergleich des Status Quo mit dem geplanten Zustand der Flächen ergibt sich folgendes Bild:

Bestandswert nach Ökowerteinheiten	- 141.350 ÖW
Wertigkeit der Planung nach Ökowerteinheiten	38.830 ÖW
Defizit von	- 102.520 ÖW
Bestandswert der Ausgleichsfläche	- 61.560 ÖW
Planung Ausgleichsfläche	164.160 ÖW
Ergebnis	**+ 80 ÖW**

8 Artenschutzrechtliche Prüfung

Die Artenschutzrechtliche Betrachtung zu dem Planungsvorhaben ergibt mit Bezug auf die potenziell vorkommenden "planungsrelevanten Arten" folgendes Ergebnis:

Folgende planungsrelevante Arten sind von dem Planvorhaben nicht betroffen, da ihr Vorkommen im Eingriffsbereich bzw. ein funktionaler Bezug hierzu ausgeschlossen werden kann:

Säugetiere	Haselmaus
Reptilien	Schlingnatter
Vögel	Feldschwirl, Fischadler, Gänsesäger, Mehlschwalbe, Nachtigal, Neuntöter, Pfeifente, Rebhuhn, Rotmilan, Schellente, Schnatterente, Schwarzspecht, Steinkauz, Tafelente, Uferschwalbe, Uhu, Wachtelkönig, Wasserralle, Wespenbussard, Zwergsäger, Zwergtaucher,
Pflanzen	Prächtiger Dünnfarn

Folgende planungsrelevante, gefährdete bzw. bemerkenswerte Arten wären, sofern sie im Plangebiet oder in der Nachbarschaft vorkommen, von dem Planvorhaben nicht erheblich betroffen. Eine Beeinträchtigung kann aufgrund der Habitatausstattung im Eingriffsraum selbst in aller Regel ausgeschlossen werden. Eine Gefährdung der lokalen Population bestünde nicht. Der Erhaltungszustand wäre in der Regel auch ohne Umsetzung spezieller Maßnahmen durch die Maßnahme nicht gefährdet.

Säugetiere	Breitflügelfledermaus, Fransenfledermaus, Großer Abendsegler, Kleiner Abendsegler, Rauhautfledermaus, Teichfledermaus, Wasserfledermaus, Zweifarbenfledermaus, Zwergfledermaus
Amphibien	Geburtshelferkröte, Kammmolch, Kleiner Wasserfrosch, Kreuzkröte
Reptilien	Zauneidechse
Europäische Vogelarten	Baumfalke, Eisvogel, Flussregenpfeifer, Gartenrotschwanz, Graureiher, Habicht, Kiebitz, Kleinspecht, Krickente, Kuckuck, Mäusebussard, Rauchschwalbe, Schleiereule, Sperber, Teichrohrsänger, Turmfalke, Waldkauz, Waldohreule, Wanderfalke, Wiesenpieper

Soweit über den jetzigen Planungsstand hinaus weitere Großgehölze gerodet werden, sind bei Beachtung der Hinweise zum Fledermausschutz keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.
Eine Einhaltung des BNatSchG § 39 (5) Nr.2 (Roden falls erforderlich im Zeitraum vom 01. Oktober bis zum 28. Februar) ist unerlässlich.

Die Hinweise sind entsprechend in den Bebauungsplan aufzunehmen.

9 Weitergehende Empfehlungen zur Umweltvorsorge im Bebauungsplan

9.1 Handlungsfeld Bodenschutz

Zum Schutz des Bodens ist der Oberboden auf allen Flächen, die durch das Bauvorhaben neu beansprucht werden, abzuschieben und seitlich auf Mieten zu lagern, damit er wieder verwendet werden kann. Der Boden ist während der Bauphase vor Verunreinigungen zu schützen. Anfallender Bodenaushub sollte gelagert und ortsnah wieder eingebaut werden.

9.2 Handlungsfeld Niederschlagswasser

Über das Landeswassergesetz (LWG) im § 51a(1) ist folgendes geregelt: "Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 1. Januar 1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, ist 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." Für das Plangebietes wird über eine Rückhaltung und gedrosselte Einleitung in die Schondelle in schwieriger Bestandssituation dem Landeswassergesetz (LWG) im § 51a(1) Rechnung getragen.

9.3 Handlungsfeld Bauwerksbegrünung

Neben der Eingrünung der Parkplatzanlagen sowie einer qualitativ hochwertigen Gestaltung der Grünflächen ist bei der Detailplanung der Einsatz von Fassaden und Dachbegrünung zur Kompensation unter gestalterischen, kleinklimatischen und lufthygienischen Aspekte wünschenswert.

9.4 Handlungsfeld Klimaschutz und Energie

Der Ratsbeschluss vom 08.07.2010 zur Energieeffizienz im Neubau sieht für Nichtwohngebäude eine 10 % - Unterschreitung der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom 01. Oktober 2009[39] vor. Ersatzweise können die Dächer begrünt werden (mindestens 50 % der Dachfläche) oder mit Fotovoltaikanlagen ausgestattet werden. Darüber hinaus ist ab 5 ha Nettobauland bei gewerblichen Projekten ein Energiekonzept zu erstellen. Die Erstellung eines Energiekonzeptes ist aufgrund der deutlichen Unterschreitung dieser Flächengröße in diesem Planverfahren verzichtbar. Es werden über die im Ratsbeschluss geforderten Maßnahmen, Maßnahmen vorgenommen.

[39] Novellierung 2012 voraussichtlich Ende des Jahres in Kraft

9.5 Handlungsfeld Abfall und Baustoffe

Bei der Wahl der Baustoffe sollte auf deren Umwertverträglichkeit geachtet werden. Dabei sollten folgende Aspekte Berücksichtigung finden:

- Rohstoff- und Energieverbrauch
- Schadstoffemissionen bei Produktion, Transport und Einbau der Baustoffe
- Einsatz von recycelten Baustoffen
- Recycling- und Entsorgungsmöglichkeiten neuer Baustoffe
- Lebensdauer und Reparaturmöglichkeiten neuer Baustoffe

10 Ergänzung nach Abschluss der Offenlage

Im Rahmen des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Hö 253 –Phoenix West – wurde hinsichtlich der Geräuschimmissionen im Umfeld des Gewerbegebietes im Rahmen eines Lärmgutachtens[40] eine Geräuschkontingentierung durchgeführt.
Die sich daraus ergebenden Fragen zu möglichen zusätzlichen Lärmbelastungen auf die Rehabilitationsklinik, konnten durch ergänzende Geräuschmessungen[41] beantwortet werden.
Die Fremdgeräusche (vorwiegend durch die B 54) liegen nachts um mindestens 4,2 dB(A) höher als der zu erwartende Mittelungspegel durch den Gewerbelärm. Zudem ist mit einem Wegfall oder einer Minderung der Geräusche aus dem öffentlichen Straßenverkehr auf den umliegenden Straßen nicht zu rechnen.
Mit dem Nachweis des dauerhaften Fremdgeräusches (gemäß TA Lärm, Nummer 3.2.1 Absatz 5) ist mit keinen Belastungen durch Gewerbelärm auszugehen, da diese durch die Fremdgeräusche dauerhaft überdeckt werden und somit nicht wahrgenommen werden.

40 TÜV NORD Systems GmbH & Co.KG. Oktober 2012: Gutachtenergänzung, Geräuschimmissionen des Gewerbeparks Phoenix-West, Essen
41 Institut für Bauphysik. Mühlheim an der Ruhr. 22.Oktober 2012: Lärmmessung

11 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen nach Umsetzung des Bebauungsplanes (Monitoring)

„Gemäß § 4c BauGB überwachen die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahme zur Abhilfe zu ergreifen.[42]“

Im vorliegenden Fall empfiehlt sich eine Überwachung der Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen zur Feststellung möglicher unvorhergesehener Umweltauswirkungen. Dies sind:

1. Die Überwachung der Einbindungsmaßnahmen – Eingrünung der Parkplätze – hochwertige Gestaltung des Freiraumes – Schutz der Hochstämme – im Rahmen der Bauabnahme sowie nach mindestens 3, spätestens nach 5 Jahren zur Feststellung der Funktionsfähigkeit insbesondere der Einbindungsmaßnahmen.
2. Die Überwachung der Funktionsfähigkeit der Versickerungsanlagen wird in der Regel durch den Betreiber gewährleistet. Die Untere Wasserbehörde hat die Möglichkeit in unregelmäßigen Abständen die Anlagen zu prüfen und ggf. Einsicht in ein Wartungsprotokoll zu nehmen. Eine diesbezügliche Vereinbarung kann im Rahmen der wasserrechtlichen Erlaubnis formuliert werden.
3. Die Überwachung der Umsetzung der Ausgleichsmaßnahme sollte spätestens 1 Jahren nach Baubeginn sowie nach weiteren 5 Jahren durchgeführt werden. Ggf. ist in den ersten 5 Jahren eine jährliche Überwachung durchzuführen, um die Pflege – den Mahdturnus – auf das Ziel Ausmagerung hin anzupassen.

Daneben werden weitere Aspekte durch bestehende Strukturen (Kontrollmechnismen) innerhalb der Stadtverwaltung erfolgen:

4. Aufnahme der Ausgleichsfläche in das städtische Kataster für Ausgleichsflächen durch das Umweltamt.
5. Überwachung der Einhaltung der GRZ sowie eine Überprüfung der Anforderung des Schallschutz in den Gebäuden im Rahmen der Baugenehmigung/Bauabnahme durch das Bauordnungsamt.

[42] Arno Bunzel. Deutsches Institut für Urbanistik. 2005. Umweltprüfung in der Bauleitplanung – Arbeitshilfe Städtebaurecht. Berlin

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

Die Johanniter planen auf einem 1,2 ha großen Gelände in unmittelbarer Nachbarschaft zur WIHOGA am Rombergpark eine Rehabilitationsklinik zu errichten. Zur Umsetzung dieser Planung im Außenbereich ist ein Vorhaben- und Erschließungsplan erforderlich.
Nach § 2(4) BauGB wird seit dem 20.07.04 im Bauleitplanverfahren für die Belange des Umweltschutzes nach §1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. So muss die Bauleitplanung u.a. auch die Anwendung der Bodenschutzklausel, der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung sowie die Belange des Artenschutzes berücksichtigen.

Die zukünftige Baufläche ist in vielen Fachplanungen als Teilfläche im Biotop- und Freiraumverbund dargestellt. Dabei spielt hier nicht unbedingt die ökologische Wertigkeit der Wiesenfläche eine Rolle als vielmehr die Lage im Verbundsystem.
Dagegen steht die Darstellungen des Masterplan Wirtschaftsflächen sowie des Flächennutzungsplanes, die die projektierte Baufläche als Sondergebiet – Hotelfachschule – darstellen.
Die gedanklichen Grundsätze der neu in das BauGB eingegangenen Belange des Bodenschutzes §1a (2) „Bodenschutzklausel“ - Wiedernutzbarmachung von Flächen sollte Vorrang vor neuer Flächeninanspruchnahme haben – sind in diesem Fall nicht berücksichtigt.

Der Untersuchungsraum weist in vielen Umweltbereichen eine hohe bis zum Teil sehr hohe Qualität auf. Allem voran ist er Teil des eines Gesamtkomplexes, bezogen auf die Umweltbereiche Flora und Fauna, Klima, Orts- und Landschaftsbild und die Erholung.
Der Untersuchungsraum zeichnet sich im Einzelnen durch:

- Biotope mit hoher Bedeutung (Wald- und Gehölzflächen),
- hohe Speicher- und Reglerfunktion des Bodens,
- sehr hohe Ertragsfähigkeit (wirtschaftlich als land- bzw. forstwirtschaftliche Fläche durch die Lage und Flächengröße nicht optimal nutzbar),
- bioklimatisch wertvoller innerstädtischer Ausgleichsraum,
- hohe Orts- und Landschaftsbildqualität,
- übergeordnete Fuß-/Radwegeverbindungen,
- das Baudenkmal „Torhaus Brünninghausen“ und
- hohe Wohn- und Wohnumfeldqualität (allerdings durch Lärmimmissionen beeinträchtigt)

aus.
Durch seine Lage im städtischen Kontext unterliegt der Untersuchungsraum einigen Vorbelastungen. Zu nennen sind hier:

- Die hohen Lärmimmissionen: Hier werden sowohl die Orientierungswerte (Vorsorgewerte) als auch die Immissionsgrenzewerte für „Allgemeine Wohngebiete“ überschritten.

In seinem städtischen Umfeld stellt der Untersuchungsraum einen Bereich mit hohen Qualitäten dar.

Der Eingriff in den Boden sowie der Verlust von Flächen im Biotopverbundkorridor und im Freiraumverbund ist hier hoch und an dieser Stelle vom Grundsatz her nicht kompensierbar. Durch Maßnahmen wie Regenwassermanagement, Eingrünung und Begrünung des Standortes sowie die geplante Dachbegrünung werden Eingriffe vor Ort reduziert. Verbleibende Eingriffe sind an anderer Stelle auszugleichen. Konkrete Maßnahmen werden im Kapitel 7 dargestellt.
Mit der textlichen Festsetzung zur Einhaltung der Innenschallpegel sowie durch die Anordnung von schallgedämmten Lüftungseinrichtungen an den Bettenräumen, an denen sich an der Fassade nachts über 50 dB(A) ergeben, werden die Innenschallpegel für die Klinknutzung eingehalten. Die Einhaltung der Richtwerte an der Klinik durch die Stellplatzanlage der WIHOGA erfolgt durch den Ausschluss von öffenbaren Fenstern für Aufenthaltsräume an der südwestlichen Fassadenseite des Längsbaukörpers. Die zulässigen Richtwerte nach TA Lärm für reines Wohngebiet im Bereich „Gartenweg“ werden durch die Begrenzung der Schallleistung der Lüftungsanlagen der Klinik sicher eingehalten. Die Beeinträchtigung durch an- und abfahrende Pkw's auf den Parkplätzen der Klinik ist vernachlässigbar.
Der Eingriff in das Orts- und Landschaftsbild kann mit seinem heutigen landschaftlich geprägten Charakter nicht wiederhergestellt werden. Es ist beabsichtigt durch eine qualitätsvolle Gestaltung von Gebäude und Außenanlagen den Eingriff an dieser Stelle zu minimieren.

Der ökologische Ausgleich erfolgt auf einer planexterne Ausgleichsfläche der Stadt Dortmund. Diese liegt nordöstlich des Autobahnkreuzes Dortmund/Witten, Gemarkung Persebeck, Flur 1 und umfasst die Flurstücke 53 (teilweise), 173 und 175 (teilweise). Die Größe der Fläche beträgt in der Summe 10.260 m².
Heute stellt sich die Fläche als Ackerfläche dar. Diese Fläche soll nun zu einer extensiven Grünlandfläche entwickelt werden.

Bestandswert nach Ökowerteinheiten	- 141.350 ÖW
Wertigkeit der Planung nach Ökowerteinheiten	38.830 ÖW
Defizit von	- 102.520 ÖW
Bestandswert der Ausgleichsfläche	- 61.560 ÖW
Planung Ausgleichsfläche	164.160 ÖW
Ergebnis	**+ 80 ÖW**

Demnach entsteht ein geringfügiger Überschuss von 80 Ökowerteinheiten.

Die Artenschutzrechtliche Betrachtung zu dem Planungsvorhaben ergibt mit Bezug auf die potenziell vorkommenden "planungsrelevanten Arten" folgendes Ergebnis. 24 planungsrelevante Arten sind von dem Planvorhaben nicht betroffen, da ihr Vorkommen im Eingriffsbereich bzw. ein funktionaler Bezug hierzu ausgeschlossen werden kann.

Folgende planungsrelevante, gefährdete bzw. bemerkenswerte Arten wären, sofern sie im Plangebiet oder in der Nachbarschaft vorkommen, von dem Planvorhaben nicht erheblich betroffen. Eine Beeinträchtigung kann aufgrund der Habitatausstattung im Eingriffsraum selbst in aller Regel ausgeschlossen werden. Eine Gefährdung der lokalen Population bestünde nicht. Der Erhaltungszustand wäre in der Regel auch ohne Umsetzung spezieller Maßnahmen durch die Maßnahme nicht gefährdet.

Säugetiere	Breitflügelfledermaus, Fransenfledermaus, Großer Abendsegler, Kleiner Abendsegler, Rauhautfledermaus, Teichfledermaus, Wasserfledermaus, Zweifarbenfledermaus, Zwergfledermaus
Amphibien	Geburtshelferkröte, Kammmolch, Kleiner Wasserfrosch, Kreuzkröte
Reptilien	Zauneidechse
Europäische Vogelarten	Baumfalke, Eisvogel, Flussregenpfeifer, Gartenrotschwanz, Graureiher, Habicht, Kiebitz, Kleinspecht, Krickente, Kuckuck, Mäusebussard, Rauchschwalbe, Schleiereule, Sperber, Teichrohrsänger, Turmfalke, Waldkauz, Waldohreule, Wanderfalke, Wiesenpieper

Soweit über den jetzigen Planungsstand hinaus weitere Großgehölze gerodet werden, sind bei Beachtung der Hinweise zum Fledermausschutz keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten. Eine Einhaltung des BNatSchG § 39 (5) Nr.2 (Roden falls erforderlich im Zeitraum vom 01. Oktober bis zum 28. Februar) ist unerlässlich. Die Hinweise sind entsprechend in den Bebauungsplan aufzunehmen.

Vorausgesetzt die Empfehlungen zur Vermeidung und Minimierung sowie die freiraumplanerischen Festsetzungen für den Bebauungsplan entsprechend umgesetzt werden und die prognostizierten Annahmen mit den unter Kapitel 11 aufgeführten Kontrollen im Rahmen des Monitoring überwacht werden, ist davon auszugehen, dass keine erheblich nachteiligen Auswirkungen durch das geplante Bebauungsplangebiet zu erwarten sind.

13 Übersicht der Gutachten und Fachbeiträge zum Bebauungsplan

AG Klimaforschung Geographisches Institut Ruhr-Universität Bochum. 2012: Stadtklimatische Ersteinschätzung des Bauvorhabens „Klinik nördlich Am Rombergpark“ in Dortmund. Bochum

Ingenieurbüro Düffel GmbH Dortmund. Baugrunduntersuchung Neubau der WIHOGA Am Rombergpark in Dortmund

Ingenieurbüro Düffel GmbH. 2005: Neubau der WIHOGA Am Rombergpark in Dortmund – Bergbaulich-geotechnische Erkundungen und Flözverfüllungsmaßnahmen. Dortmund

Institut für Bauphysik. Mühlheim an der Ruhr. 22.Oktober 2012: Lärmmessung

ITAB Ingenieurbüro für technische Akustik und Bauphysik. 04|2012: Schalltechnische Untersuchung nach DIN 18005 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Hom 293 Klinik „Am Rombergpark“ in Dortmund. Dortmund

KaiserIngenieure. 2012: Regenwasserkonzept VEP HOM 293. Dortmund

Planersocietät. 2011: Verkehrsgutachten Klinik am Rombergpark. Dortmund

Planquadrat 05|2012: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Hom 293 Rehabilitationsklinik Johanniter. Dortmund

Planquadrat 05|2012: Vorhabenbezogener Erschließungsplan. Dortmund

TÜV NORD Systems GmbH & Co.KG Oktober 2012: Gutachtenergänzung. Geräuschimmissionen des Gewerbeparks Phoenix-West. Essen

14 Literatur- und Quellenverzeichnis

Arno Bunzel. Deutsches Institut für Urbanistik. 2005. Umweltprüfung in der Bauleitplanung – Arbeitshilfe Städtebaurecht. Berlin

Bundesanstalt für Landeskunde und Raumforschung. 1960: Naturräumliche Gliederung Deutschlands. Die naturräumlichen Einheiten auf Blatt 97 Münster. Bad Godesberg

Der Regierungspräsident Arnsberg. 2008: Regionalplan, ehemaliger Gebietsentwicklungsplan Regierungsbezirk Arnsberg. Teilabschnitt „Oberbereich Dortmund – Westlicher Teil – Blatt 7“

Geologisches Dienst Nordrhein-Westfalen. 2004: Auskunftssystem BK50 – Karte der schutzwürdigen Böden. Krefeld

Geologisches Landesamt Nordrhein-Westfalen. 1977: Bodenkarte Nordrhein-Westfalen. Blatt L 4510 Dortmund. Krefeld

Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW, Karten im Internet Stand 31.03.2008

Landesvermessungsamt Nordrhein-Westfalen. 1968: Deutscher Planungsatlas Band I Nordrhein-Westfalen Lieferung 3 Vegetation (Potentielle natürliche Vegetation). Bonn-Bad Godesberg

Ministerium für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft des Landes Nordrhein-Westfalen. 1995: Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen Teil A und B.

Projekt Ruhr. 2004: Masterplan Emscher Landschaftspark 2010. Entwurf. Essen

Regionalverband Ruhrgebiet (RVR). 2004: Klimagutachten Stadt Dortmund (liegt in Auszügen vor: Synthetische Klimafunktionskarte, Planungshinweise

Stadt Dortmund Homepage Geographie und Klima

Stadt Dortmund Umweltamt. 2002. Umweltplan Dortmund. Langfassung. Karten 20-23: Verkehrslärm Straße tags, Verkehrslärm Straße nachts, Verkehrslärm Schiene tags, Verkehrslärm Schiene nachts

Stadt Dortmund Umweltamt. 2002: Umweltplan Dortmund. Karte 17: Biotopkataster

Stadt Dortmund Umweltamt. 2002: Umweltplan Dortmund. Langfassung. Karte 18: Gesamtbewertung Tiere und Pflanzen

Stadt Dortmund Umweltamt. 2002: Umweltplan Dortmund. Langfassung. Karte 29: Planungshinweise 2 – Biotopverbund und Nutzungseignung

Stadt Dortmund Umweltamt. 2002: Umweltplan Dortmund. Langfassung. Karte 6: Ökologische Bewertung Boden

Stadt Dortmund Umweltamt. 2002: Umweltplan Dortmund. Langfassung. Karte 12: Angaben zur Grundwassersituation

Stadt Dortmund Umweltamt. 2002: Umweltplan Dortmund. Langfassung. Karte 9: Altlastenverdachtsflächen

Stadt Dortmund Umweltamt. 2002: Umweltplan Dortmund. Langfassung. Karte 4: Arbeitskarte der potenziellen Methangasaustritte

Stadt Dortmund Umweltamt. 2004: Altstandorte / Altablagerungen. Dortmund

Stadt Dortmund. 2002: Landschaftsplan Dortmund-Süd

Stadt Dortmund. 2004: Flächennutzungsplan der Stadt Dortmund 1:20.000

Stadt Dortmund. Stadtplanungsamt. Erstauflage 2004 Fortschreibung letzter Stand September 2008 (Internet): Integriertes Stadtbezirksentwicklungskonzept Hombruch. Dortmund

Stadt Dortmund. Umweltamt. 2002: Umweltplan Dortmund

Stadt Dortmund. Umweltamt. 2004 Dortmunder Berichte. Masterplan Wirtschaftsflächen. Dortmund

Stadt Dortmund. Umweltamt. 2004: Dortmunder Berichte. Masterplan Mobilität. Dortmund

Stadt Dortmund. Umweltamt. 2004: Dortmunder Berichte. Masterplan Mobilität. Dortmund

Stadt Dortmund: Aus der Vorlage zum Aufstellungsbeschluss, 36. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Hom 293 - Klinik nördlich Am Rombergpark - hier: Einleitungsbeschluss und Beschluss zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung

Tiefbauamt Stadt Dortmund. Fischer Ingenieurbüro GmbH. Herbstreit Landschaftsarchitekten. 2007: Ökologische Verbesserung der Schondelle von km 0,000 bis km 1,083 Genehmigung nach §31 WHG. hier: Gestaltungs- und Maßnahmenplan.

15 Anhang

15.1 Pflanzlisten

15.1.1 Bäume

PARKPLATZ ZWISCHEN GEBÄUDE UND BAHNLINIE

Bäume II.Ordnung / Hochstämme

H, 4xv., StU 18-20

Carpinus betulus ‚Fastigiata' [Säulenhainbuche]

PARKPLATZ VOR DEM GEBÄUDE

Bäume II.Ordnung / Hochstämme

H, 3xv., StU 18-20

Acer campestre ‚Elsrijk' [Kegel-Feldahorn]

ERGÄNZUNGSPLANZUNG ZWISCHEN DEN PARKPLÄTZEN

Bäume II.Ordnung / Hochstämme

H, 3xv., StU 18-20

Carpinus betulus [Hainbuche]

15.1.2 Strauch-/Hecken-/Rankpflanzen

GESCHNITTE HECKE ZUM GRUNDSTÜCK DER WIHOGA

Sträucher / Heckenware

Str., v., oB, 100-125; 4Stk/lfdm

Carpinus betulus [Hainbuche]

GBÜSCHSTREIFEN ZUR WALDKANTE HIN

Sträucher in Gruppen zwischen 3 – 5 in der Höhe gestaffelt.

Str., v., oB, 100-150

Hypericum androsaemum [Mannsblut bis zu 1 m hoch; Pflanzraster 1 m x 1 m]

Lonicer xylosteum [Gewöhnliche Heckenkirsche bis zu 3 m hoch; Pflanzraster 1,5 m x 1,5 m]

Riebes alpinum [Berg-Johannisbeere bis zu 2 m hoch Pflanzraster 1,5 m x 1,5m]

Rosa arvensis [Wildrose bis zu 2 m hoch Pflanzraster 1,5 m x 1,5m]

Rosa canina [Heckenrose bis zu 3 m hoch; Pflanzraster 1,5 m x 1,5m]

ABGRENZUNG ZUR ÖFFENTLICHEN GRÜNFLÄCHE

Rankpflanzen für den Halbschatten entlang der Einfriedung

Clematis vitalba [Gewöhnliche Waldrebe; Pflanzabstand 1,5m]

Eine Überwucherung der Gehölzpflanzung ist durch Rückschnitt zu vermeiden.

15.1.3 Empfehlung Bodendecker|Stauden|Farne|Gräser für den Halbschatten

- Galium odoratum [Waldmeister]
- Dryopteris filix-mas [Echter Wurmfarn]
- Alchemilla mollis [Frauenmantel]
- Tiarelle cordifolia [Schaumblüte]
- Vinca minor [Kleines Immergrün]
- Luzula Sylvatica [Wald-Marbel]
- Carex morrowii [Japan-Segge]

15.2 Baumbestand

Nummer	Baumart	Umfang	Höhe	Krone	Bemerkung
1	Wildkirsche	1,1	12,0	10,0	
2	Birke	1,3+1,2+1,15	19,0	14,0	3-stämmig
3	Wildkirsche	1,4	17,0	12,0	
4	Wildkirsche	0,8+1,1	17,0	12,0	2-stämmig
5	Wildkirsche	1,8	17,0	16,0	
6	Ahorn	1,4	19,0	12,0	
7	Hainbuche	0,9	15,0	12,0	
8	Linde	1,5	20,0	10,0	
9	Wildkirsche	1,2	19,0	14,0	
10	Ahorn	2,0	17,0	12,0	
11	Birke	2,1	26,0	12,0	
12	Wildkirsche	1,4	23,0	12,0	
13	Birke	1,3	23,0	12,0	
14	Esche	1,3	24,0	10,0	
15	Ahorn	0,9	18,0	8,0	
16	Ahorn	2,0	21,0	12,0	
17	Wildkirsche	2,0	21,0	18,0	
18	Eiche	1,6	18,0	18,0	
19	Esche	1,0+1,0	20,0	14,0	2-stämmig
20	Berg-Ahorn	2,2	18,0	14,0	
21	Linde	2,1	23,0	14,0	
22	Linde	2,4	23,0	16,0	
23	Linde	2,2	27,0	20,0	
24	Linde	2,2	26,0	15,0	
25	Schwarzbirke	1,6	10,0	16,0	
26	Zucker-Ahorn	2,2	18,0	18,0	
27	Feld-Ahorn	1,9+1,9	18,0	16,0	2-stämmig
28	Robinie	2,2	18,0	14,0	
29	Hainbuche	1,2+1,4	14,0	12,0	2-stämmig

Tabelle 3: Baumliste (Stadt Dortmund)



Abbildung 5: Verortung zur Baumliste (genordet und unmaßstäblich)