Begründung

zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan
VEP Hu 146
Einzelhandelsstandort Roßbachstraße

Stadt Dortmund
Stadtplanungs- und
Bauordnungsamt

Inhalt

1. Räumlicher Geltungsbereich und gegenwärtige Situation im Planbereich 4
   1.1 Räumlicher Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 4
   1.2 Gegenwärtige Situation im Plangebiet 4

2. Bestehendes Planungsrecht 5

3. Anlass des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 5

4. Ziele und Zwecke des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 6

5. Städtebauliches Konzept 7

6. Art und Maß der baulichen Nutzung / überbaubare Grundstücksfläche 9

7. Erschließung und ruhender Verkehr 10
   7.1 Erschließung des Plangebietes 10
   7.2 Ruhender Verkehr 12
   7.3 Öffentlicher Personennahverkehr 13

8. Immissionen 13

9. Umweltbelange 15
   9.1 Einleitung 15
   9.2 Ziele und Inhalte des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 16
   9.3 Planerische Vorgaben und Vorhaben 17
   9.4 Ermittlung und Bewertung der räumlichen Ausgangssituation 20
   9.5 Ermittlung und Bewertung der zu erwartenden Auswirkungen auf die Schutzgüter nach UVPG am Standort und im Einwirkungsbereich (§ 6 (3) Nr. 4 UVPG) 25
   9.6 Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Umweltauswirkungen 27
   9.7 Energiekonzept 30
   9.8 Karten-/Planverzeichnis 30
   9.9 Literatur- und Quellenverzeichnis 30

10. Ver- und Entsorgung des Plangebietes 31
11. Gestalterische Festsetzungen / Werbeanlagen 32

12. Denkmalschutz und Denkmalpflege 32

13. Bergbau 32

14. Kosten 33

15. Städtebauliche Zahlenwerte.....33

Verfasser: Kap.1-8, 10-15 Planquadrat Dortmund
Verfasser Kap. 9 Grünkonzept, Coesfeld

1. Räumlicher Geltungsbereich und gegenwärtige Situation im Planbereich

1.1 Räumlicher Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes VEP Hu 146 – Einzelhandelsstandort Roßbachstraße – befindet sich am südlichen Rand des Siedlungsschwerpunktes Huckarde zwischen der Südseite der Roßbachstraße und Teilen der östlich gelegenen öffentlichen Stellplatzanlage sowie westlich des Roßbachs. Im Süden reicht das Plangebiet bis an die rückwärtigen Grundstücksgrenzen der Wohnbebauung Gaudigstraße. Im Westen wird die Grenze durch die Ostseite und zu ca. zwei Dritteln durch die Nordseite der Turnhalle der Urbanus-Grundschule gebildet. Die geradlinige Verbindung von der Ostseite des Grundstücks Roßbachstraße 15 bis zur Turnhalle bildet abschließend die westliche Begrenzung des Plangebietes.

1.2 Gegenwärtige Situation im Plangebiet

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans VEP Hu 146 – Einzelhandelsstandort Roßbachstraße – umfasst eine Fläche von ca. 1,16 ha. Der nördliche Teil des Grundstücks im Planbereich wird gegenwärtig als Zufahrt zum außerhalb des Geltungsbereichs gelegenen Parkplatz genutzt. Die Nordwestseite des Plangebietes wird durch die Gebäude Roßbachstraße 17 und 19 und ein rückwärtig leerstehendes eingeschossiges Einzelhandelsgebäude (ehemals Teppich- / Tapeten-Fachmarkt) sowie drei Garagen geprägt. Im südlichen Bereich befindet sich eine zum Teil geschotterte Brachfläche, die ursprünglich als Sportplatz durch die Grundschule genutzt wurde. Gehölz- und Baumbestände in den Randbereichen fassen diese Fläche ein. Nördlich der Turnhalle wird ein kleiner Teilbereich der gegenwärtig als Schulhof genutzten Fläche einbezogen. Die Zufahrt zum Parkplatz vorbei an dem leerstehenden Gebäude wird heute von den Schülern als Zugang von der Roßbachstraße zur Grundschule genutzt, die westlich an das Plangebiet grenzt. Dieser Zugang weist unmittelbar südlich des Parkplatzes eine Durchfahrtsperre auf, die jedoch jederzeit für Zufahrten zur Schule entriegelt werden kann.

Das Gelände im Plangebiet weist ein leichtes Gefälle (ca. 0,80 m) in West-Ost-Richtung zum Roßbach auf.

Die im Norden angrenzende Roßbachstraße in Richtung Huckarder Zentrum wird durch eine gemischte Nutzung geprägt. Östlich befinden sich ein allgemeines Wohngebiet sowie der Roßbach, im Süden und Westen weitere allgemeine Wohngebiete.

2. Bestehendes Planungsrecht

Der Regionalplan Regierungsbezirk Arnsberg, Teilabschnitt Oberbereich Dortmund – westlicher Teil - stellt den Planbereich als "Allgemeinen Siedlungsbereich" dar.

Der seit dem 31.12.2004 rechtswirksame Flächennutzungsplan stellt den Planbereich zur Hälfte als Kerngebiet mit der ergänzenden Darstellung „Siedlungsschwerpunkt (Stadtbezirkszentrum)“ dar, so dass sich das geplante Vorhaben an dem integrierten Standort unterbringen lässt. Der Bereich des Schulsportplatzes ist als Wohnbaufläche dargestellt. Das Vorhaben benötigt aufgrund seiner Größe die Festsetzung eines sonstigen Sondergebietes. Daher ist der Flächennutzungsplan nach § 13 a Abs. 2 Nr. 2 Halbsatz 3 im Wege der Berichtigung anzupassen. Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes befindet sich nicht im Geltungsbereich des seit dem 20.01.1996 rechtsverbindlichen Landschaftsplanes Dortmund-Mitte.

3. Anlass des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

Im Stadtbezirkszentrum von Huckarde soll ein Lebensmittelmarkt einschließlich Getränkemarkt zur verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung errichtet werden. Die derzeitige Nahversorgungssituation im Huckarder Stadtbezirk bindet nur knapp 70% der vorhandenen Kaufkraft der im Stadtbezirk lebenden Bevölkerung in diesem Segment. Das Plangrundstück besteht aus einer privaten Grundstücksfläche mit der heute leerstehenden Immobilie (ehemals Tapeten-/Teppich-Fachmarkt) und einer städtischen Grundstücksfläche. Auf dem städtischen Grundstücksteil befindet sich der Sportplatz der Urbanus-Grundschule, der aufgrund des Zustandes des Platzes bereits in den letzten Jahren nicht mehr nutzbar war. Insofern ist der Grundgedanke des Plankonzeptes, einerseits die defizitäre Nahversorgungssituation des Huckarder Stadtbezirkszentrums zu beseitigen und andererseits das Sportangebot für die Urbanus-Grundschule zu erneuern, zu erweitern und damit attraktiver zu gestalten.

Der Lebensmittelmarkt soll im mittleren Abschnitt des Plangrundstückes an der östlichen Grenze entstehen. Im südlichen Bereich des Plangebietes soll ein neues Sportangebot für die Schüler der Urbanus-Grundschule entstehen. Das Sportangebot soll ein Kleinspielfeld (Fußball- und Basketball), eine 50 m-Laufbahn sowie eine Doppel-Weitsprunggrube umfassen.

Die heute leerstehende Einzelhandelsimmobilie (765 m² Verkaufsfläche) soll abgebrochen werden. Zusammen mit einem entsprechenden Getränkeangebot werden für den Lebensmittelmarkt eine Verkaufsfläche von 1.800 m^2 sowie eine Shopfläche von 200 m^2 geplant.

Zur Realisierung dieser Planung werden auch die drei Garagen an der Westseite des Grundstücks abgebrochen sowie ein Teil des Parkplatzes umgestaltet und neu hergerichtet. Die bisherige Parkplatzzufahrt von der Roßbachstraße bleibt unverändert erhalten. Die heute im nordöstlichen Grundstücksteil gelegenen Stellplätze mit dem umfassenden Baumbestand sollen erhalten werden und als Lehrer-Stellplätze dienen. Der bisherige Fußweg der Schüler über die Zufahrt zum öffentlichen Parkplatz zur Schule wird künftig Richtung Westen komplett abseits vom Pkw-Verkehr an die westliche Geltungsbereichsgrenze verlegt und führt, begrenzt an der Ostseite durch eine begrünte Schallschutzwand, direkt auf den Schulhof. Für die fußläufige Kundschaft des Einzelhandelsangebotes wird im westlichen Teil der Stellplatzanlage ein Fußweg vorgesehen, der durch Markierung innerhalb der Stellplatzfläche zum Eingangsbereich des Marktes geführt wird.

Die Realisierung des Einzelhandelsstandortes lässt sich aufgrund der vorgesehenen Verkaufsfläche nicht nach § 34 BauGB vornehmen, so dass die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit SO-Festsetzung erforderlich wird. Da es sich bei diesem Standort um eine Innenentwicklung bzw. Nachverdichtung im sogenannten Innenbereich handelt, lässt sich das beschleunigte Verfahren nach § 13 a BauGB anwenden.

4. Ziele und Zwecke des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

Dem Stadtbezirkszentrum Huckarde, das im Flächennutzungsplan als Siedlungsschwerpunkt und flächig als Kerngebiet dargestellt ist, wird nach dem Masterplan Einzelhandel der Stadt Dortmund eine Versorgungsfunktion für den gesamten Stadtbezirk zugeordnet.

Die Darstellung als Kerngebiet entspricht gleichzeitig der Abgrenzung der städtebaulich integrierten Lagen des Stadtbezirkszentrums, auf die sich, gemäß dem Ziel einer zentrenorientierten und verbrauchernahen Einzelhandelsansiedlung insbesondere Ansiedlungen großflächiger Einzelhandelsbetriebe konzentrieren sollen.

Mit der Ergänzung des Versorgungsschwerpunktes durch einen weiteren Lebensmittelmarkt einschließlich Getränkeangebot und ergänzenden kleinteiligen Sortimenten im Shopbereich wird eine Stärkung des Huckarder Zentrums im Sinne des Masterplanes Einzelhandel erzielt.

Nach derzeitiger Planung sollen neben den vorgesehenen 2.000 m² Verkaufsfläche einschließlich Getränke- und Shopangebot, weitere Nebenflächen (eingehauste Anlieferung, Lager, Kühlhaus etc.) im Erdgeschoss sowie ca. 150 m² Büro- und Sozialräume im Obergeschoss mit einer Nettonutzfläche von ca. 2.550 m² realisiert werden. Damit ergibt sich eine Bruttogeschossfläche von 2.800 m².

Durch den Neubau eines Lebensmittel- und Getränkemarktes wird eine brachliegende Fläche durch eine attraktive architektonische Gestaltung aufgewertet. Teilflächen des vorhandenen Stellplatzes im Norden werden erhalten und in das Gesamtkonzept integriert. Dadurch wird auch der dort sehr umfangreich vorhandene Baumbestand erhalten. Entfallende schützenswerte Bäume werden entsprechend ersetzt. Ergänzende Bepflanzungen zur Stellplatzbegrünung sowie zur Eingrünung des Grundstücks sind vorgesehen.

5. Städtebauliches Konzept

Der geplante Lebensmittel- und Getränkemarkt wird auf der rückwärtigen unbebauten Fläche zwischen der Roßbachstraße 19 und 25 errichtet. Die Fassade wird teils metallisch (zum Parkplatz hin), teils mit farbiger Putzoberfläche (zum Sportplatz hin) gestaltet in Anlehnung an die Empfehlungen des Gestaltungsbeirates. Zur weiteren Gliederung wird das Gebäude im Eingangsbereich mit Schaufenstern gestaltet. Weitere Gestaltungselemente sind großformatige Bilder (keine Werbeanlagen) des Betreibers zur Strukturierung der Fassadenflächen. Zur Ausbildung eines stadträumlichen Schwerpunktes wird die Hauptfassade des geplanten Lebensmittel- und Getränkemarktes im Eingangsbereich zu den Parkplätzen und der Grundstückszufahrt hin mit einem Flugdach markiert.

Zur Roßbachstraße hin bleiben die heutigen öffentlichen Parkplätze und die diese einfassenden Baumbestände erhalten. Der bisherige Lehrerparkplatz wird hierhin verlagert und künftig den Lehrern der Urbanus-Grundschule als Stellplätze zur Verfügung gestellt. Die bisherige Zufahrt zur Stellplatzanlage bleibt erhalten und bildet gleichzeitig die Ein- und Ausfahrt zum östlich außerhalb des Plangebietes verlegten Lehrerparkplatz. Darüber hinaus werden für das geplante Nahversorgungsangebot ca. 120 Stellplätze errichtet.

Zum besseren Schutz für die Schüler wird die heute westlich der Stellplatzzufahrt gelegene Signalanlage weiter Richtung Westen unmittelbar vor den neuen Schülerfußweg zur Urbanus-Grundschule verlegt. So wird vermieden, dass die Schüler mit den ein- und ausfahrenden Pkws in Konflikt kommen.

Mit diesem Vorhaben erfährt die städtebauliche Situation in diesem rückwärtigen Bereich eine Aufwertung. Gleichzeitig wird die Zentrenfunktion Huckardes gestärkt. Die Schüler erhalten einen eigenen, direkten Zugang von der Roßbachstraße zum Schulhof.

Die Stellplatzanlage wird durch Pflanzflächen mit Gehölzen, Sträuchern und Bäumen begrünt, gegliedert und gestaltet.

Die Anlieferung des Lebensmittel- und Getränkemarktes erfolgt in der im südlichen Teil des Hauptbaukörpers vorgesehenen Anlieferungszone. Diese ist aus städtebaulichen Gründen und aus Gründen des Lärmschutzes komplett in das Gebäude integriert. Die Anlieferungszone wird über die Zufahrt von der Roßbachstraße angefahren.

Der Einkaufsstandort ist mit der umliegenden Wohnbebauung und den weiteren Geschäftslagen verbunden und fußläufig gut zu erreichen.

Der vorhandene prägende Baumbestand ist soweit möglich im Zufahrtsbereich im Norden sowie vereinzelt in den Randbereichen zu erhalten. Die Bäume, die insbesondere die Stellplatzanlage prägen, können aufgrund der Umstrukturierung nicht alle erhalten werden. Von 40 geschützten Bäumen müssen 18 entfernt werden.

Das Grundstück im Huckarder Stadtbezirkszentrum wird durch einen architektonisch anspruchsvollen Baukörper, den Erhalt der wesentlich prägenden Bäume sowie durch eine umfangreiche ergänzende Baumbepflanzung in der Stellplatzanlage gestaltet. Insgesamt soll durch diese Maßnahmen das Zentrum gestärkt und städtebaulich aufgewertet werden.

Ein ganz wesentlicher Bestandteil der geplanten Maßnahme ist die Neuerrichtung einer Sportplatzanlage für die Urbanus-Grundschule, die im südlichen Teil des Plangrundstückes entstehen soll. Hier wird den Schülern ein deutlich größeres Sportangebot in einer besseren Qualität als in der Vergangenheit zur Verfügung stehen: Fußball, Basketball, 50 m-Lauf und Weitsprung. Das Sportangebot wird eingegrünt und vom Nahversorgungsbereich getrennt, so dass kein Zugang besteht.

Im Bereich des geplanten Kleinfeldspielfeldes wird ein Ballfangzaun (h = 6 m an den Stirnseiten, 4 m an den Längsseiten) errichtet.

Die Feuerwehr und Zulieferfahrzeuge zur Urbanus-Grundschule werden weiterhin über die Stellplatzanlage zufahren können. Hier sind entsprechende Rechte einzuräumen. Zur Absicherung der Schüler wird ein Feuerwehrsichtschutztor installiert.

Die bestehende Bebauung Nr. 17 und 19 entlang der Roßbachstraße wird als Mischgebiet in den Geltungsbereich miteinbezogen, da im Erdgeschoss gewerbliche Nutzungen vorhanden sind und darüber hinaus eine bauliche Verbindung zu dem dahinter liegenden Bestandsgebäude ehemals Teppich-/ Tapetenmarkt besteht.

Das Planvorhaben ist mit dem Konsultationskreis Einzelhandel der Stadt Dortmund abgestimmt und wird positiv beurteilt.

6. Art und Maß der baulichen Nutzung / überbaubare Grundstücksfläche

Das Plangebiet wird als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Einkaufszentrum gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO festgesetzt. Das vorhandene Gebäude an der Roßbachstraße wird in seinem Bestand als Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO festgesetzt.

Sonstiges Sondergebiet – Einkaufszentrum -

Geplant ist ein Lebensmittel- und Getränkemarkt mit einer maximalen Verkaufsfläche von 2.000 m² einschließlich Shopflächen. Auf eine Konkretisierung der Shopflächen wird verzichtet, da Stadtbezirkszentren gemäß ‚Masterplan Einzelhandel' mittelzentrale Versorgungsfunktion für den jeweiligen Stadtbezirk wahrnehmen. Das Angebot umfasst auch innenstadttypische Kernsortimente.

Mischgebiet

In dem MI-Gebiet sind die allgemein zulässigen Wohngebäude, Geschäfts- und Bürogebäude, Einzelhandelsbetriebe sowie Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, das Wohnen nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe und Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke zulässig. Mit diesem Nutzungsspektrum wird dem Charakter der Roßbachstraße Rechnung getragen.

Die allgemein zulässigen Nutzungen Gartenbaubetriebe, Tankstellen sowie Vergnügungsstätten sind nicht zulässig. Für Gartenbaubetriebe bietet das Plangebiet nicht die erforderlichen Flächen. Von Tankstellen, die in der Regel einen 24-Stunden-Betrieb anbieten, sollte aufgrund der angrenzenden Wohnnutzung abgesehen werden. Da das Mischgebiet im vorliegenden Fall nicht durch überwiegend gewerbliche Nutzungen geprägt ist, erübrigt sich die Zulässigkeit der Vergnügungsstätten.

Die gemäß § 6 (3) ausnahmsweise zulässige Nutzung Vergnügungsstätten im Sinne des § 4 a (3) Nr. 2 außerhalb der in Absatz 2 Nr. 8 bezeichneten Teile des Gebiets ist nach § 1 (6) Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes, da diese mit dem Wohnen nicht vereinbar ist.

Das Maß der baulichen Nutzung wird für beide Gebiete durch die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) und die Zahl der Vollgeschosse bestimmt.

Für das Sondergebiet wird die maximal zulässige Grundflächenzahl mit 0,8 (Hinweis: Die in der Stellplatzanlage vorgesehenen Baumstandorte mit den darunter liegenden und einzugrünenden Flächen bleiben bei der Ermittlung der GRZ unberücksichtigt) und für das Mischgebiet mit 0,6 festgesetzt, um im Stadtbezirkszentrum auch die Möglichkeit der höchsten Ausnutzung zu erhalten. Die Zahl der Vollgeschosse wird entsprechend der funktionalen Erfordernisse im SO-Gebiet und aufgrund des Bestands im MI-Gebiet auf maximal zwei begrenzt.

Die überbaubare Grundstücksfläche wird entsprechend des vorhandenen und der geplanten Baukörper durch Baugrenzen definiert.

7. Erschließung und ruhender Verkehr

7.1 Erschließung des Plangebietes

Die äußere Erschließung des Plangebietes erfolgt aus Richtung Osten und Westen über die nördlich angrenzende Roßbachstraße.

Zur gebietsinternen Erschließung dient die im Norden bereits bestehende und weiterhin zu erhaltende Zufahrt zur Stellplatzanlage des Nahversorgungsangebotes und zu den Stellplätzen der Lehrer. Ebenso dient die Zufahrt den Anlieferverkehren des Einkaufsmarktes und der Schule sowie als Feuerwehrzufahrt.

Mit der geplanten Nutzung „sonstiges Sondergebiet – Einkaufszentrum –“ sind zusätzliche Verkehre gegenüber der derzeitigen Situation verbunden. Zur Beurteilung der Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf die Verkehrssituation der Roßbachstraße und der sich im Osten anschließenden Allensteiner Straße sowie der im Westen gelegenen Rahmer Straße und Urbanusstraße liegt ein Gutachten vor.[1]

Es wurden das zu erwartende Verkehrsaufkommen der Einkaufsstätte abgeschätzt und die zukünftigen Verkehrsbelastungen auf dem umgebenden Straßennetz bestimmt. Die verkehrliche Erschließung und Anbindung des Vorhabens wurden überprüft, die verkehrlichen Auswirkungen abgeschätzt sowie die Verkehrsverträglichkeit des Vorhabens beurteilt.

Durch den zukünftigen Betrieb des Einkaufszentrums wird ein zusätzliches Verkehrsaufkommen erzeugt. Wie die durchgeführten Kapazitätsüberprüfungen mit der Bemessungsverkehrsstärke (Spitzenstundenverkehr) im Gutachten zeigen, lässt sich dieser zusätzliche Verkehr an der Ein- / Ausfahrt Roßbachstraße und an der Einmündung Roßbachstraße in die Allensteiner Straße jeweils mit guter Verkehrsqualität bewältigen (Stufe B).

Die durchschnittliche tägliche Verkehrsmenge (DTV) für die Roßbachstraße wird im Bestand mit 4.500 Kfz/d und mit einem Schwerverkehrsanteil für tags und nachts von unter 3% angegeben. Für den Prognosezeitpunkt 2015 werden 4.900 Kfz/d mit einem Schwerverkehrsanteil von tags und nachts mit 3% erwartet. Gleichzeitig wurden die gegenwärtige Verkehrsbelastung sowie die Prognosewerte für das umliegende Straßennetz des Knotenpunktes Roßbach-, Rahmer- und Urbanusstraße sowie für die Allensteiner Straße in die Untersuchung miteinbezogen. Zu dieser künftigen Basis-Verkehrsbelastung wurde das zu erwartende Verkehrsaufkommen des Einzelhandelsstandortes addiert.

Aus verkehrlicher Sicht ist festzustellen, dass die geplante Neuansiedlung des Einzelhandelsstandortes an der Roßbachstraße in Dortmund-Huckarde als verkehrsverträglich eingestuft werden kann.

Das (mit ausreichender Kapazitätsreserve vorhandene) Signalprogramm an dem lichtsignalgeregelten Knotenpunkt Rahmer Straße / Roßbachstraße / Urbanusstraße müsste ggf. an die geänderte Verkehrsbelastung angepasst werden.

---

[1] Generalplaner Infrastruktur Dr.-Ing. Leßmann GmbH. Verkehrsuntersuchung zum VEP P 134 Huckarde III in Dortmund-Huckarde, Dortmund, 30.07.2007

Die bisherige Wegeverbindung für die Schüler über den Stellplatz zur Grundschule wird in Richtung Westen an den Rand des Geltungsbereichs verschoben und führt als völlig separierte Zuwegung direkt von der Roßbachstraße auf den Schulhof. Die Bushaltestelle befindet sich östlich dieser Fußwegeverbindung an der Roßbachstraße.

Im Zufahrtsbereich zum Markt wird für Kunden ein separat geführter Fußweg angeboten, der innerhalb der Stellplatzanlage durch Markierung zum Eingangsbereich des Marktes leitet.

Der verlegte Lehrerparkplatz der Grundschule wird auch künftig über die Zufahrt zum Einzelhandelsstandort erschlossen. Ebenso wird über diese Trasse die Feuerwehrzufahrt zur Grundschule gesichert. Hierfür wird der Stadt Dortmund ein entsprechendes Fahrrecht gemäß § 9 (1) Nr. 21 BauGB eingeräumt.

Im Rahmen des vorgesehenen Gewässerumbaus des Roßbachs wird das Ziel verfolgt, eine Brücke zur Anbindung der östlich gelegenen Wohngebiete über das Gewässer zu berücksichtigen.

7.2 Ruhender Verkehr

Die Stellplatzflächen für den ruhenden Verkehr werden nördlich und westlich des zu errichtenden Lebensmittel- und Getränkemarktes untergebracht. Die Landesbauordnung NW schreibt für großflächige Einzelhandelsverkaufsflächen einen Stellplatzschlüssel von 1 Stellplatz / 10 bis 30 m² Verkaufsfläche vor. Wenn man das Stellplatzangebot mit ca. 120 Stellplätzen komplett auf die Verkaufsfläche des Getränke- und Lebensmittelmarktes aufschlüsseln, erhält man bei 2.000 m^2 Verkaufsfläche somit 1 Stellplatz auf ca. 17 m^2 Verkaufsfläche und liegt somit im mittleren Bereich notwendiger Stellplätze. Negative Auswirkungen auf das Umfeld und den Verkehrsablauf auf die Roßbachstraße durch Parksuchverkehre können ausgeschlossen werden, da auf dem Gelände ein ausreichend großes Stellplatzangebot zur Verfügung stehen wird.

Das Vorhaben ergibt einen Bedarf von 24 Fahrradabstellplätzen. Diese werden nördlich des Lebensmittelmarktes untergebracht und sind im Bebauungsplan dargestellt.

7.3 Öffentlicher Personennahverkehr

Das Plangebiet ist durch die Buslinien 447 (Hacheney – Huckarde) und 465 (Oespel – Huckarde Bushof) über die nahe gelegene Haltestelle ‚Roßbachstraße' an das Netz des öffentlichen Personennahverkehrs angeschlossen. Der Haltepunkt befindet sich unmittelbar östlich der Zufahrt. Etwa 250 m entfernt befindet sich die Haltestelle ‚Huckarde Abzweig' der U-Bahn U 47 (Westerfilde – Aplerbeck) und 500 m sind es bis zur Haltestelle ‚Dortmund – Huckarde' der S-Bahn S 2 (Dortmund Hbf – Duisburg).

8. Immissionen

Zur Überprüfung der von dem Vorhaben ‚Lebensmittel- mit Getränkemarkt' zu erwartenden Lärmauswirkungen auf die angrenzenden Wohnnutzungen wurde ein schalltechnisches Gutachten in Auftrag[2] gegeben, das die Immissionen durch den Fahrverkehr von Pkw und Lkw im Freien, sowie die Schallabstrahlung von den technischen Einrichtungen wie Lüfter und Aggregate berücksichtigt. Zur Beurteilung der Situation wurde die TA-Lärm herangezogen.

Gleichzeitig wurden die Lärmauswirkungen des neu anzulegenden Schulsportplatzes der Grundschule anhand der 18. BImSchV überprüft.

Gewerbelärm

Für den geplanten Verbrauchermarkt wird von einer maximalen Betriebszeit von 6.00 Uhr bis 22.00 Uhr an Werktagen ausgegangen. Der Kundenverkehr auf der Stellplatzfläche findet im Wesentlichen im Zeitraum zwischen 8.00 und 20.00 Uhr statt. Für die Ruhezeiten von 6.00 bis 7.00 Uhr und 20.00 bis 22.00 Uhr wird von einem zu erwartenden verminderten Kundenaufkommen von maximal 10% der Gesamt-Kunden ausgegangen. Für den Nachtzeitraum werden die Kühlaggregate als Geräuschquelle im Bereich der Anlieferung des Verbrauchermarktes berücksichtigt.

In der Geräuschimmissions-Prognose wird auf Grundlage der Verkehrsuntersuchung ein Maximalansatz mit 1.170 Kunden/Tag entsprechend 2.340 Kfz-Bewegungen zugrunde gelegt. Es wird von maximal 6 Lkw-Anlieferungen / Tag ausgegangen. Zwei Drittel der Lkws werden im Tageszeitraum in der Zeit von 7.00 bis 20.00 Uhr anliefern.

[2] Geräuschimmissions-Prognose; Neubau eines Verbrauchermarktes und Schulsportanlage, VEP Hu 146 – Einzelhandelsstandort Roßbachstraße, ITAB, Dortmund, 06.12.2007.

Zur Ermittlung der Geräuschimmissionen werden u. a. die Pkw-Parkvorgänge, die Pkw- sowie Lkw-Ein- und Ausfahrten sowie die Fahr- und Rangierbewegungen durch die Lkws auf dem Betriebsgelände berücksichtigt.

Die Belieferung des Verbrauchermarktes erfolgt in der vollständig eingehausten Anlieferzone südlich des Verbrauchermarktes, so dass diese Geräuschimmissionen vernachlässigt werden können. Der höchstzulässige Schallleistungspegel für die Gesamtheit der Kühlaggregate darf nicht mehr als $L_w \leq 75$ dB(A) (einzeltonfrei) gemäß Definition der Richtlinie VDI 2058 / TA Lärm betragen. Darüber hinaus wird bei der Berechnung der Geräuschimmissionen das Einstapeln von Einkaufswagen in Parkboxen berücksichtigt. Diese sind aus Witterungs- und Schallschutzgründen an den Seiten und im Dachbereich geschlossen und nur zum Eingang hin geöffnet.

Sportplatzlärm

Die Schulsportanlage wird ausschließlich an Werktagen zwischen 8.00 und 16.00 Uhr genutzt. Die Nutzung der Schulsportanlage erfolgt ausschließlich im Rahmen des Schulsports. Da detaillierte Nutzungen zur Auslastung nicht vorliegen, werden entsprechende Maximalansätze getroffen. Für die Gesamtbetriebszeit wird für die Teilanlagen ‚Hartplatz', ‚Laufbahn' und ‚Weitsprunganlage' eine maximal 50-%-ige Auslastung berücksichtigt.

Gewerbelärm

Der Gutachter kommt zu dem Ergebnis, dass der An- und Abfahrtverkehr an der Roßbachstraße die vorgegebenen Kriterien der 16. BImSchV bei weitem nicht erreicht (S. 27 a. a. O.).

Schallschutzmaßnahmen Gewerbelärm und Sportplatzlärm

Zur Prüfung der mit dem Verbrauchermarkt und der Sportanlage verbundenen Lärmauswirkungen auf die unmittelbar umgebenden benachbarten Gebäude wurden sechs Immissionsaufpunkte betrachtet. Bei der Berücksichtigung von aktiven Schallschutzmaßnahmen durch eine Schallschutzwand mit einer Höhe von 2 m entlang der nördlichen Stellplatzreihe zum Gebäude Roßbachstraße 17-19 und an der westlichen Seite der Stellpatzanlage zum Fußweg können die Immissionsrichtwerte nach TA-Lärm eingehalten werden. Eine weitere Schallschutzwand in gleicher Höhe gegen die Lärmeinwirkungen der Sportanlage wird entlang der rückwärtigen Grundstücksgrenze des Wohngebäudes Gaudigstraße 2 errichtet. Mit diesen aktiven Maßnahmen werden die Immissionsrichtwerte an den sechs Aufpunkten eingehalten.

9. Umweltbelange

9.1 Einleitung

Kurzcharakteristik des Plangebietes

Der am südlichen Rand des Siedlungsschwerpunktes Huckarde geplante Einzelhandelsstandort Roßbachstraße umfasst eine Fläche von ca. 1,16 ha. Neben der oben in Kapitel 1.1 und 1.2 beschriebenen Abgrenzung des Plangebietes und der Darstellung der gegenwärtigen Situation ist besonders auf die im Bereich der gegenwärtigen Stellplatzanlage vorhandenen zahlreichen großkronigen Laubbäume hinzuweisen. Da der nördliche Teil der Stellplatzfläche nicht innerhalb des Geltungsbereichs liegt, ist ein Erhalt dieser Bäume gesichert.

Innerhalb des Geltungsbereichs, zwischen der Ostfassade des leer stehenden Gebäudes und der Zufahrt, stehen in einer schmalen Grünfläche zahlreiche Laubbäume. Im südlichen Bereich des Plangebietes befindet sich eine zum Teil geschotterte Brachfläche, die ursprünglich als Sportplatz (Hartplatz) durch die Grundschule genutzt wurde. Gehölz- und Baumbestände in den Randbereichen fassen diese Fläche ein. Große Rasenflächen befinden sich zwischen dem ehemaligen Schulsportplatz und der Zufahrt zum Schulhof. Die Rasenfläche östlich der Turnhalle ist mit großen Laubbäumen bestanden.

Umweltrelevante Fragestellungen für das Bebauungsplanverfahren

Eventuelle Lärmbeeinträchtigungen durch das geplante Vorhaben auf das Schutzgut „Mensch“ sind zu betrachten und ggf. Maßnahmen zu treffen. In Bezug auf die Schutzgüter „Boden und Wasser“ sind Aussagen zur Niederschlagswasserbeseitigung und Grundwasserbelastungen zu treffen. Für einen voraussichtlichen Verlust von Bäumen im Bereich des Vorhabens sind Ersatzmaßnahmen vorzusehen.

Methodische Vorgehensweise

- Umwelt- und Naturschutzrecht
  Nach § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB sollen Bauleitpläne dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln, auch in Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild zu erhalten und zu entwickeln.

§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB bestimmt, dass bei Aufstellung der Bauleitpläne die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere des Naturhaushaltes, des Wassers, der Luft und des Bodens einschließlich seiner Rohstoffvorkommen, sowie des Klimas zu berücksichtigen sind. § 1 a Abs. 2 BauGB beinhaltet die Vorgabe, dass mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden soll und dabei Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen sind.

- Umweltverträglichkeits-Vorprüfung / Eingriffsregelung
  Da es sich bei diesem Standort um eine Innenentwicklung bzw. Nachverdichtung im so genannten Innenbereich handelt, lässt sich das beschleunigte Verfahren nach § 13 a BauGB anwenden.

  Eine Vorprüfung gemäß Anlage 2 zu § 13 a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB ist in diesem Fall entbehrlich. So entfällt in diesem Verfahren auch die Anwendung der Eingriffsregelung, d. h., es ist keine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung zu erstellen[3].

- Baumschutzsatzung der Stadt Dortmund
  Nach Maßgabe dieser Satzung wird der Baumbestand in der Stadt Dortmund geschützt. „Geschützte Bäume sind zu erhalten und mit diesem Ziele zu pflegen und vor Gefährdung zu bewahren." Geschützt sind Laubbäume mit einem Stammumfang von 80 cm und mehr, gemessen in einer Höhe von 100 cm über dem Erdboden. Im Geltungsbereich der Satzung ist es verboten, geschützte Bäume zu entfernen, zu zerstören, zu schädigen oder in ihrem Aufbau wesentlich zu verändern. Von den Verboten können im Einzelfall Befreiungen erteilt werden, die Ersatzpflanzungen für jeden entfernten geschützten Baum bedeuten.

9.2 Ziele und Inhalte des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

Umsetzung des Vermeidungsprinzips im Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Im Plangebiet werden ein SO-Gebiet, ein MI-Gebiet und eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Schulsportanlage festgesetzt.
Möglichkeiten der Eingriffsvermeidung ergeben sich im Rahmen der Erhaltung von Einzelbäumen. So können im Bebauungsplangebiet 22 Bäume erhalten werden.

[3] S. Auskunft Umweltamt Stadt Dortmund bzw. Stadtplanungsamt Stadt Dortmund vom 11.05.2007

Beschreibung des zu erwartenden Bedarfes an Grund und Boden sowie Art und Menge der zu erwartenden Emissionen

Der Bedarf an Grund und Boden stellt sich im Bebauungsplangebiet folgendermaßen dar:

Gesamtfläche:	11.587 m²		
Sondergebiet:	8.547 m²		
Mischgebiet:	635 m²		
		Überbaubare Fläche:	2.743 m²
		Stellplatzfläche:	3.853 m²
		Begrünte Fläche:	869 m²
		Fußweg:	213 m²
Gemeinbedarfsfläche:	2.382 m²		
Straßenverkehrsfläche:	23 m²		

Emissionen entstehen durch den Individualverkehr im Baugebiet und die Heizungsanlagen der zukünftigen Gebäude.

9.3 Planerische Vorgaben und Vorhaben

Planungsverbindliche Vorgaben

Aussagen zur Darstellung des Plangebietes im Flächennutzungsplan sowie zum Landschaftsplan und zur bauplanungsrechtlichen Beurteilung der Fläche sind dem Kap. 2 oben zu entnehmen.

Aussagen informeller Planungsinstrumente

- Umweltplan Dortmund
  Der Umweltplan Dortmund (2002) trifft folgende Aussagen zu der Fläche:

  Karte 2: Versiegelungsgrad
  Im Bereich des Plangebietes und im Umfeld: 40 – 80 %

  Karte 4: Methangasaustritte
  Zone 1 wenig wahrscheinlich / Zone 2 hinreichend wahrscheinlich

  Karte 5: Bodentypen
  Im Bereich des Plangebietes und dem Umfeld: Parabraunerde, Pseudogley- und Gley-Parabraunerde, tiefgründig aus Löss

  Karte 6: ökologische Bewertung Boden
  Naturnahe Böden, am Roßbach gelegen, hier Wertstufe 2: Böden mit hohem Standortpotential;

nördlich gelegen, hier Böden mit hoher bis sehr hoher Ertragsfähigkeit; gesamter Bereich: anthropogen überprägte Böden, hier: naturferne Böden, stark eingeschränkte Bodenfunktionen (mäßig verdichtete Siedlungsbereiche)

Karte 8: Bodendenkmale
Verdachtsfläche sowie eingetragene Bodendenkmale

Karte 9: Altlastenverdachtsflächen
Keine Altlastenverdachtsflächen

Karte 10: Gesamtbewertung Boden
Böden mit Archivfunktion der Natur- und Kulturgeschichte, hier: eingetragene Bodendenkmale

Karte 11: ökologische Bewertung Wasser
Fließgewässer angrenzend an das Plangebiet (Roßbach), dargestellt als Schmutzwasserlauf mit Gehölzen
Grundwasser im Plangebiet:
empfindliche Grundwasserbereiche, Grundwassereinfluss weniger als 2 m unter Gelände

Karte 12: Angaben zur Grundwassersituation
Bereich angrenzend an Roßbach:
Grundwasserbeeinflusster Bodenhorizont, Grundwasser in 1,3 bis 2,00 m unter Gelände
Nördlich angrenzend für das Plangebiet:
Grundwasserverschmutzungsempfindlichkeit, hier: mittlere Durchlässigkeit des Untergrundes

Karte 13: Möglichkeiten für eine naturnahe Regenwasserbewirtschaftung
Im Bereich nördlich des Roßbaches / Plangebiet: Klasse 2: mittlere Durchlässigkeit des Untergrundes,
Nördlich Roßbach, Grundwasserflurabstand kleiner 2 m

Karte 14: Flechtenkartierung
Luftgüte-Index, Belastungsgrad: Zone 1, hohe Belastung

Karte 15: Klimafunktion
Stadtrandklima

Karte 16: Schutzgebiete nach LGNW
Keine Ausweisung im Plangebiet und im Umfeld

Karte 17: Biotopkataster
Keine Flächenausweisungen im Plangebiet und angrenzend

Karte 18: Gesamtbewertung Pflanzen und Tiere
Bewertung der Biotop- und Nutzungstypen:
Darstellung des Roßbaches (benachbart an Plangebiet) mit mittlerer Bedeutung

Karte 19: Biotopverbund
Keine Darstellung im Plangebiet und im Umfeld

Karten 20 bis 25 haben keine Bedeutung, da ein Lärmgutachten vorliegt.

Karte 26: Erholungseignung
Plangebiet liegt im Bereich mit geringen Verkehrsbelastungen

Karte 27: Abgrenzung von Raumeinheiten für die Entwicklung von Umweltzielen
Zugehörigkeit zur Raumeinheit „ Bachtäler und Höhenrücken im Dortmunder Westen „

Karte 28: Planungshinweise 1: Schutzgebiete und Vorrangflächen
Der Roßbach, südlich angrenzend an das Plangebiet, ist als umweltfachliche Vorrangfläche, hier: naturferne Fließgewässer und Schmutzwasserläufe dargestellt.

Karte 29: Biotopverbund und Nutzungseignung
Der Roßbach, südlich angrenzend an das Plangebiet, ist als naturfernes Fließgewässer und Schmutzwasserlauf zur Eignung für Ausgleichsmaßnahmen dargestellt;
Der Roßbach ist als Grünzug freizuhalten, d. h. in einer Zone zu beiden Seiten des Gewässers eine eingeschränkte Eignung für bauliche Nutzungen.

- Umweltqualitätsziele zur Freiraumentwicklung
  Der südlich angrenzende Roßbach ist Teil des Funktions-Themas 7: Entwicklungszonen von Fließgewässersystemen, hier der räumliche Schwerpunkt: FT 7.24 Schmechtingsbach / Roßbach.

- Stadtgrünplan
  Der Geltungsbereich des VEP Hu 146 liegt innerhalb eines Raumes mit hohem Entwicklungsbedarf für weitere Grünanlagenentwicklung (Teilraum 2, südlich Huckarde/Dorstfeld):
- Der Entwicklungsraum erstreckt sich auf einen Bereich zwischen dem südlichen Huckarde und Dorstfeld. Der Raum wird von stark ausgebauten Verkehrswegen zerschnitten. Im Norden des Entwicklungsraumes fehlen wohn- und quartiersbezogene Anlagen fast völlig. Eine, Nord-Süd ausgerichtete, durchgängige Grünverbindung existiert nicht.
  Leitlinien: Entwicklung kleinerer, wohn- und quartiersbezogener Anlagen zwischen Bahnhof Huckarde-Nord und Mallinckrodtstraße. Nach der Karte 5 „Grünanlagenversorgungsgrad“ liegt der Planbereich zwischen den Einstufungen „nicht versorgt“ und „unterversorgt“. Daraus ergibt sich die Zielsetzung, dass „eine Grünflächenentwicklung in diesen Räumen immer vorrangig verfolgt werden sollte, wobei die nötigen Flächenpotenziale nicht immer gegeben sind.“

Sonstige fachplanerische Vorgaben und Vorhaben

Keine.

Zusammenfassende Wertung

Aus der Darstellung des Umweltplanes, der Umweltqualitätsziele zur Freiraumentwicklung und dem Stadtgrünplan abzuleitende Konflikte bzw. Empfindlichkeiten ergeben sich nicht.

9.4 Ermittlung und Bewertung der räumlichen Ausgangssituation

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

- Menschen
  Das Umfeld des Bebauungsplangebietes ist überwiegend als Wohnstandort genutzt. Grundsätzliche Belastungen ergeben sich durch Lärmimmissionen des Straßenverkehrs.
  Der für einen großen Teil des Dortmunder Nordens angegebene Luftgüteindex Zone 1 dokumentiert eine hohe Belastung.
  Lt. Angaben des Stadtgrünplanberichtes liegt das Plangebiet innerhalb eines Raumes, der mit Grünflächen „nicht versorgt“ bis „unterversorgt“ ist.

- Pflanzen und Tiere
  Der Vegetationsbestand im Plangebiet ist geprägt durch die zahlreichen Laubbäume, hier vor allem im Bereich der öffentlichen Stellplatzanlage und der Zufahrt, im Bereich des Außengeländes der Grundschule / Turnhalle sowie in den Randbereichen des ehemaligen Sportplatzes. (s. Plan 716-01 Baumbestand / Konfliktsituation und nachfolgende Tabelle / Baumbestand) Der ehemalige Sportplatz ist inzwischen in Teilbereichen mit schütterer Spontanvegetation überwachsen. Weiterhin befinden sich zwischen der Zufahrt und dem Sportplatz größere, zusammenhängende Rasenflächen.

Tabelle / Baumbestand

Baum-nummer s.Plan 716-01	Baumart		Umfang [m]	Kronen-durchmesser [m]	kann erhalten werden	notwend. Ersatz-bäume
1	**Platane**	Platanus acer.	2,60	9,00	**ja**	
2	außerhalb des Geltungsbereiches					
3	außerhalb des Geltungsbereiches					
4	außerhalb des Geltungsbereiches					
5	außerhalb des Geltungsbereiches					
6	außerhalb des Geltungsbereiches					
7	außerhalb des Geltungsbereiches					
8	außerhalb des Geltungsbereiches					
9	außerhalb des Geltungsbereiches					
10	außerhalb des Geltungsbereiches					
11	außerhalb des Geltungsbereiches					
12	**Spitzahorn**	Acer platanoides	1,50	7,00	**ja**	
13	Linde	Tilia spec.	1,20	3,00	nein	1
14	**Linde**	Tilia spec.	1,20	4,00	**ja**	
15	**Hainbuche**	Carpinus betulus	0,80	3,00	**ja**	
16	**Hainbuche**	Carpinus betulus	0,80	3,00	**ja**	
17	**Hainbuche**	Carpinus betulus	1,00	5,00	**ja**	
18	Hainbuche	Carpinus betulus	1,00	6,00	nein	1
19	Kirsche	Prunus avium	1,10	4,00	nein	1
20	Eiche	Quercus spec.	1,00	4,00	nein	1
21	**Spitzahorn**	Acer platanoides	1,50	9,00	**ja**	
22	?	?	1,60	9,00	gefällt	2
23	Rotbuche	Fagus silvatica	1,60	6,00	nein	2
24	**Hainbuche**	Carpinus betulus	1,00	4,00	**ja**	
25	**Hainbuche**	Carpinus betulus	1,00	4,00	**ja**	
26	**Hainbuche**	Carpinus betulus	1,00	4,00	**ja**	
27	**Spitzahorn**	Acer platanoides	0,80	5,00	**ja**	
28	Rotbuche	Fagus silvatica	1,60	6,00	nein	2
29	Hainbuche	Carpinus betulus	2,20	6,00	nein	2
30	Eberesche	Sorbus aucuparia	1,00	4,00	nein	1
31	Kastanie	Aesculus hipp.	2,00	6,00	nein	2
32	Kirsche	Prunus avium	1,60	5,00	nein	2
33	Platane	Platanus acer.	2,10	10,00	nein	2
34	**Spitzahorn**	Acer platanoides	1,40	6,00	**ja**	

35	**Bergahorn**	Acer pseudoplat.	1,60	6,00	**ja**	
36	**Spitzahorn**	Acer platanoides	1,20	6,00	**ja**	
37	**Baumhasel**	Corylus colurna	1,20	4,00	**ja**	
38	**Baumhasel**	Corylus colurna	1,50	5,00	**ja**	
39	**Eiche**	Quercus spec.	1,60	8,00	**ja**	
40	**Bergahorn**	Acer pseudoplat.	0,90	6,00	**ja**	
41	**Kastanie**	Aesculus hipp.	2,30	7,00	**ja**	
42	**Hainbuche**	Carpinus betulus	2,20	8,00	**ja**	
43	Kastanie	Aesculus hipp.	2,40	7,00	nein	2
44	Hainbuche	Carpinus betulus	1,50	5,00	nein	2
45	Hainbuche	Carpinus betulus	0,90	5,00	nein	1
46	?	?	1,50	5,00	gefällt	2
47	Hainbuche	Carpinus betulus	1,00	6,00	nein	1
48	**Hainbuche**	Carpinus betulus	**0,90**	**4,00**	**ja**	
49	**Hainbuche**	Carpinus betulus	**0,90**	**4,00**	**ja**	
50	Hainbuche	Carpinus betulus	1,20	5,00	nein	1
51	außerhalb des Geltungsbereiches					
52	außerhalb des Geltungsbereiches					
Verlust:					18	
Ersatz:						28

Das Biotopkataster weist keine Flächen im Plangebiet und der unmittelbaren Umgebung aus.

Konkrete Angaben zur Fauna liegen für das Plangebiet nicht vor. Detaillierte Aussagen können deshalb nicht getroffen werden.

- Boden und Wasser

  Lt. Umweltplan der Stadt Dortmund stehen im Untersuchungsraum Parabraunerde, Pseudogley- und Gley-Parabraunerde an. Es handelt sich um tiefgründige Böden, aus Löss entstanden. Die Böden weisen aus ökologischer Sicht ein hohes bis sehr hohes Standortpotenzial auf, sind jedoch im gesamten Bereich auf Grund des verdichteten Siedlungsbereiches anthropogen überprägte Böden mit stark eingeschränkten Bodenfunktionen.

  Ausgasungen von Methangas sind in diesem Teil der Stadt wenig bis hinreichend wahrscheinlich, zu möglichen Bergsenkungen sind keine Angaben im Umweltplan getroffen worden.

Das Grundwasser weist einen Flurabstand von weniger als 2 m auf und ist daher sehr verschmutzungsempfindlich. Ein Vorfluter ist im Plangebiet nicht vorhanden, jedoch befindet sich direkt östlich angrenzend der Roßbach (lt. Umweltplandarstellung: Schmutzwasserlauf).

- Luft und Klima
  Der im Rahmen der Flechtenkartierung ermittelte Luftgüteindex Zone 1 dokumentiert eine hohe Belastung. Dies ist im, durch Industrie geprägten Dortmunder Norden keine Ausnahmesituation. Hinsichtlich verkehrsbedingter Luftschadstoffe gilt die Einhaltung der Grenzwerte der 22. BImSchV als ausreichend zum Schutz der menschlichen Gesundheit. Die Auswertung des stadtweiten Screenings durch das Umweltamt der Stadt Dortmund ergab für die L 609 keine nennenswerten Überschreitungen der Grenzwerte. Aufgrund des deutlichen Abstandes des Bebauungsplangebietes zur L 609 ist der Einfluss von verkehrsbedingten Luftschadstoffen als eher gering einzuschätzen.
  Als vorherrschendes Kleinklima ist lt. Umweltplan der Stadt Dortmund Stadtrandklima anzutreffen.

- Landschaftsbild / Ortsbild
  Das Plangebiet befindet sich im innerstädtischen Bereich, so dass die Aspekte Freiraum, Landschaftsbild und landschaftsgebundene Erholung keine Rolle spielen. Das innere Ortsbild wird vor allem durch vorhandene Bäume charakterisiert.
  Das Plangebiet und das nähere Umfeld sind im Erscheinungsbild wesentlich von den Einzelbäumen, Baumgruppen und –reihen geprägt.

- Kultur- und sonstige Sachgüter
  (siehe unten Kap. 12)

Grundbelastungen des Raumes

Im Plangebiet und näherem Umfeld sind lt. Umweltplan keine Altlastenverdachtsflächen bekannt.
Zu Luftschadstoffen und zu Gerüchen liegen keine Angaben vor.

Das Ingenieurbüro ITAB hat zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan eine schalltechnische Untersuchung sowohl zu den erwartenden Lärmauswirkungen auf die angrenzenden Nutzungen sowie zu den Lärmauswirkungen des neu zu errichtenden Schulsportplatzes erarbeitet (s. auch oben Kap. 8).

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

Es liegen Grundbelastungen hinsichtlich der Luftgüte im gesamten Dortmunder Norden vor. Grundsätzliche Belastungen ergeben sich durch Lärmimmissionen des Straßenverkehrs. Hohe Verschmutzungsempfindlichkeit weist das Grundwasser aufgrund des geringen Flurabstandes auf. Der Baumbestand ist als Vegetationsstruktur und für das Ortsbild von Bedeutung.

9.5 Ermittlung und Bewertung der zu erwartenden Auswirkungen auf die Schutzgüter nach UVPG am Standort und im Einwirkungsbereich (§ 6 (3) Nr. 4 UVPG)

Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen auf die Schutzgüter bei Realisierung des vorliegenden Bebauungsplanes

- Menschen
  Durch die Errichtung des Einkaufszentrums wird ein zusätzliches Verkehrsaufkommen erzeugt (siehe oben Kap. 7). Das schalltechnische Gutachten hat ergeben, dass durch das geplante Vorhaben Überschreitungen der zulässigen Richtwerte nach TA-Lärm entstehen.
  Daher werden aktive Lärmschutzmaßnahmen vorgesehen und im vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzt (siehe oben Kap. 8).

- Pflanzen und Tiere
  Die Grünstrukturen (unter anderem auch die Spontanvegetation auf dem ehemaligen Sportplatz) im Plangebiet gehen verloren, von den 40 schutzwürdigen Bäumen im Plangebiet können 22 erhalten werden. Der Verlust der 18 Bäume resultiert aus der Flächeninanspruchnahme durch die zukünftigen Bau-, Arbeits- und Lager- und Stellplatzflächen. Bei einigen wenigen Bäumen, die sich mit ihren Stämmen außerhalb dieser Flächen befinden, ist eine Beeinträchtigung im Bereich der Krone bzw. des Wurzelraumes nicht auszuschließen, hier sind vor allem in der Bauphase Schutzmaßnahmen erforderlich (siehe Konfliktplan).

- Boden und Wasser
  Bisher offene Böden werden großflächig versiegelt und gehen so als Lebensraum verloren. Aufgrund des hoch anstehenden Grundwassers besteht die Gefahr der Verschmutzung vor allem während der Bauzeit.
  Die Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate durch die Versiegelung von Boden kann minimiert werden durch die Verwendung wasserdurchlässiger Beläge.

Eine weitergehende Versickerung der Niederschlagswässer ist nicht möglich. Das Niederschlagswasser der Dachflächen soll in den angrenzenden Roßbach eingeleitet werden.

- Luft und Klima
  Die Versiegelung und der damit einhergehende Verlust von Vegetationsstrukturen führen zu einer stärkeren Aufheizung des Kleinklimas. Luftverunreinigungen ergeben sich durch die Zunahme des Verkehrs.

- Landschaftsbild / Ortsbild
  Auswirkungen auf das Landschaftsbild ergeben sich nicht, das Stadtbild wird im Bereich des Plangebietes vor allem durch die Neubebauung verändert.

- Kultur- und sonstige Sachgüter
  Betroffen ist evtl. ein Bodendenkmal (ehemalige Burg Huckarde).

- Wechselwirkungen
  Keine.

Zusammenfassende Wertung der zu erwartenden Umweltauswirkungen

Wesentliche Auswirkungen ergeben sich auf die Schutzgüter Mensch, Boden und Wasser und Pflanzen. Boden geht durch die großflächige Versiegelung als Lebensraum verloren, es besteht Verschmutzungsgefahr für das hoch anstehende Grundwasser. Von den 40 Bäumen können 22 im Plangebiet erhalten werden. Klima und Luftqualität werden durch die zusätzliche Versiegelung kleinräumig geringfügig verschlechtert.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Falls das Vorhaben nicht realisiert wird, werden sich hinsichtlich der Schutzgüter keine Veränderungen zum Status quo ergeben.

9.6 Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Umweltauswirkungen

Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung

Die Anordnung der Stellplätze, des Marktes und der Sportanlagen der Grundschule sind weitgehend am vorhandenen Baumbestand orientiert, so dass der Erhalt von 22 Einzelbäumen möglich ist.

Die Festsetzungen im Bebauungsplan umfassen den Erhalt der o. g. 22 Einzelbäume, die Pflanzung von 28 Bäumen, einem freiwachsenden Gehölz im hinteren Bereich des Marktes und einem Gehölz im Bereich des neuen Schulweges sowie einer geschnittenen Hecke zur Begrenzung der Stellplatzanlage. Weiterhin ist die Begrünung der Lärmschutzwände mit Rankpflanzen festgesetzt.

Die aus wirtschaftlichen Gründen notwendige, intensive Ausnutzung des Plangebietes für den Markt und die dazugehörige Stellplatzanlage sowie die kleinteiligen Grünflächen lassen keine weiteren Festsetzungen zu.
Eine Versickerung des Niederschlagswassers ist nicht möglich.

Verringerung des Versiegelungsgrades:
Zur Verringerung des Versiegelungsgrades dürfen die Stellplatzflächen nur mit Rasenpflaster, Rasengitterstein oder offenporigem Pflasterbelag mit 2 cm Fugenbreite erfolgen.

Es sind Schutzmaßnahmen bzgl. der Wurzeln, der Stämme und Kronen für die zu erhaltenden Bäume (auch die auf benachbarten Grundstücken stehenden) zu treffen.

Schutzmaßnahme:
Die zu erhaltenden Bäume sind während der Bauzeit entsprechend der Regelwerke (DIN 18920 – Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen; RAS-LP 4 – Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen) vor Beschädigung von Stamm, Wurzeln und Krone zu schützen. Dazu sind die Bäume einschließlich ihres Kronenbereiches mittels eines Schutzzaunes zu sichern um ein Lagern von Baumaterial und ein Befahren zu verhindern. Bäume, in deren Kronenbereich lt. Bebauungsplan eine Befestigung vorgesehen wird, sind im Kronenbereich fachgerecht zurück zu schneiden. Die Rücknahme von Wurzeln ist auf das nötigste zu beschränken.

Verletzte Wurzeln sind fachgerecht zu behandeln. Der Stamm ist mittels eines Stammschutzes vor Beeinträchtigung zu schützen.

Ersatzpflanzungen gemäß Baumschutzsatzung

Im Kap. 9.1 ist die Bestandssituation auf dem Grundstück des Vorhabens beschrieben (siehe auch Plan Nr. 716-01 und Tabelle / Baumbestand). Von den in der Tabelle aufgelisteten 40 geschützten Bäumen innerhalb des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes werden auf Grund des Vorhabens 18 Bäume entfernt. Im Geltungsbereich der Baumschutzsatzung ist es jedoch lt. § 4 verboten, geschützte Bäume zu entfernen, zu zerstören, zu schädigen oder in ihrem Aufbau wesentlich zu verändern. Von den Verboten des § 4 können im Einzelfall Befreiungen erteilt werden. Ausnahmen und Befreiungen sind zu beantragen. Wird eine Befreiung erteilt (s. § 6), so sind entsprechende Ersatzpflanzungen vorzunehmen. Für den Bereich des VEP bedeutet das eine Ersatzpflanzung von 28 Bäumen (Baum derselben oder zumindest gleichwertigen Art mit dem Baumschulmaß 20-25 cm Stammumfang). Ist eine Ersatzpflanzung aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen ganz oder teilweise unmöglich, so ist eine Ausgleichszahlung zu leisten (s. § 9).

Grünordnerische Maßnahmen

Baumanpflanzung Stellplatzanlage / Anlieferung

Im Bereich der Stellplatzanlage **(3)** sind mindestens 20 Laubbäume zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Die Baumscheiben müssen mindestens 12 m^3 groß sein. Die jeweiligen Pflanzflächen sind mit bodendeckender Vegetation aus heimischen, standortgerechten Stauden oder Gehölzen anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Um Stammschäden zu vermeiden, ist der Pflanzstreifen mit einem Hochbord einzufassen.
Qualität: Hochstamm, 3xv, mit Ballen, 20-25 cm Stammumfang
Art: Carpinus betulus (Hainbuche)

Baumanpflanzung Lebensmittelmarkt /Schulsportanlage

Südlich des Lebensmittelmarktes sind zwischen dem Markt und der neuen Schulsportanlage sowie auf der Grünfläche der Sportanlage **(4)** mind. 8 Laubbäume zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.
Qualität: Hochstamm, 3xv, mit Ballen, 20-25 cm Stammumfang
Art: Carpinus betulus (Hainbuche)

Gehölzanpflanzung
Im rückwärtigen Bereich des Lebensmittelmarktes (Ostseite) und als Abgrenzung zwischen Markt und Schulsportanlage (Südseite) sind entsprechend der zeichnerischen Darstellung **(5)** Laubgehölze in Form eines frei wachsenden Gehölzes (1- 5-reihig) zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.
Qualität: verpflanzte Sträucher, 3 Triebe, 60-100 cm, o. B.
Heister, 100-150 cm, o.B.
Pflanzverband: Der Reihen- und Pflanzabstand beträgt 1,50m.
Arten: Cornus sanguinea (Hartriegel)
Corylus avellana (Hasel)
Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen)
Prunus padus (Traubenkirsche)
Rosa arvensis (Feldrose)
Rosa canina (Hundsrose)
Salix cinerea (Grau-Weide)
Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)
Sorbus aucuparia (Eberesche)

Heckenanpflanzung
Entsprechend der zeichnerischen Darstellung **(6)** ist zwischen Stellplatzanlage und Zufahrt zum Schulgelände eine Schnitthecke zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Die Hecke ist vor Beschädigung durch Überfahren zu schützen.
Qualität: Heckenpflanzen, 2xv, 100-125, o. B.
Quantität: als einreihige Pflanzung mit 3 Pflanzen pro laufendem Meter.
Art: Carpinus betulus (Hainbuche)

Begrünung der Lärmschutzwände
Die gekennzeichneten Lärmschutzwände (**7**) sind mit Rankpflanzen zu begrünen. Pro lfd. Meter ist eine Pflanze zu setzen und dauerhaft zu erhalten. Die Begrünung erfolgt beidseitig.
Artenauswahl:
Clematis vitalba (Klematis)*
Hedera helix (Efeu)
Lonicera caprifolia (Jelängerjelieber)*
Parthenocissus quinquefolia (Wilder Wein)
*: Kletterhilfe erforderlich

9.7 Energiekonzept

Folgende bauliche Maßnahmen sollen zur Energieeinsparung beitragen:

- Gaswärmepumpe: Als Ersatz eines standardmäßigen Brennwertkessels und einer konventionellen, mit Strom betriebenen Kältemaschine wird eine Gaswärmepumpe eingesetzt, die höchst energieeffizient die Wärme- und Kälteerzeugung für Raumluft und Heizung generiert.
  Der Primärenergiefaktor liegt hierdurch unter 0,8. Zudem wird eine Reduzierung der CO2-Emmisionen bis zu 30 % im Vergleich zum Einsatz konventioneller Energieerzeugung erreicht. Es wird nur FCKW-freies Kältemittel verwendet.
- Die aus Gründen der Kälteerzeugung der Kühltruhen anfallende Prozessabwärme wird zur Beheizung der gesamten Warmwasserbereitung des Gebäudes genutzt. Die überschüssige Wärme wird hierzu durch Umwandlung mittels Wärmetauscher in einem Pufferspeicher gepuffert.
- Eine Nachtkühlung des Gebäudes wird durch eine integrierte Nachtauskühlschaltung realisiert. Hierbei wird über die Lüftungsanlage zumeist nachts kältere Außenluft in das Gebäude transportiert, die den Innenraum bzw. die Speichermasse der massiven Bauteile abkühlt. Durch diesen Vorteil der „kühlen Speichermasse“ wird tagsüber deutlich weniger Energie zur Kühlung des Gebäudes benötigt und somit eingespart. Auf eine zusätzliche Kältemaschine zur Raumkühlung soll so verzichtet werden.
- Eine auf dem Dach des Gebäudes installierte Photovoltaikzelle erzeugt den Strom für die Beleuchtung der Außenwerbung des Marktes und mindert den hierfür benötigten Primärenergiebedarf entsprechend.
- Im späteren Bauantragsverfahren hat im Rahmen des Wärmeschutznachweises entsprechend der aktuellen Energieeinsparverordnung nochmal eine Bestätigung des Energiekonzeptes zu erfolgen, das dem Planungs-und Bauordnungsamt sowie dem Umweltamt der Stadt Dortmund vorzulegen ist.

Das Vorhaben entspricht damit in Bezug auf die Wärme- und Kälteenergienutzung dem Standard des „GreenBuilding-Programms“.

9.8 Karten-/Planverzeichnis

- 716-01 Baumbestandsplan/Konfliktsituation M 1:500 Stand: 7.12.2007

9.9 Literatur- und Quellenverzeichnis

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

- Stadt Dortmund: Umweltqualitätsziele zur Freiraumentwicklung, Dortmunder Beiträge zur Umweltplanung, 1998
- Stadt Dortmund: Flächennutzungsplan der Stadt Dortmund, Stand: 31.12.2004
- Stadt Dortmund: Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Dortmund vom 02.06.2006
- Stadt Dortmund: Stadtgrünplan, Regiebetrieb Stadtgrün, 2005

10. Ver- und Entsorgung des Plangebietes

Das Plangebiet ist bereits weitgehend bebaut und damit auch erschlossen. Das Grundstück lässt sich sowohl an die Kanalisation als auch an die Wasserversorgung sowie die Strom- und Gasversorgung anschließen.

Im Plangebiet verläuft in nordsüdlicher Richtung eine Versorgungstrasse (Hauptwasserleitung), die in einer Breite von 10 m gemäß § 9 (1) Nr. 21 BauGB gesichert wird. Weiterhin wird zur Versorgung der Urbanus-Grundschule eine Versorgungsleitung (Gas, Wasser) betrieben, die mit einem Schutzstreifen in einer Breite von 3 m gesichert wird. Im Bereich dieser Belastungsflächen dürfen keine Arbeiten vorgenommen werden (z. B. Baumpflanzungen), die den Bestand und Betrieb der Versorgungsanlagen gefährden. Da die Schallschutzwand nicht unterbrochen werden kann, werden in diesem Bereich entsprechende Sicherungsmaßnahmen der Leitungen vorgenommen. Im Anlieferungsbereich wird die Versorgungstrasse durch eine Lastverteilungsplatte geschützt. Diesen Planungen wurden von der DEW21 im Rahmen eines eingeschränkten Beteiligungsverfahrens zugestimmt..

Das anfallende Schmutzwasser kann an den bestehenden Schmutzwasserkanal im Bereich der Roßbachstraße angeschlossen werden.

Das anfallende Regenwasser der Dachflächen und Stellplatzanlage soll in den Roßbach eingeleitet werden. Eine Versickerung ist aufgrund der Ergebnisse des Bodengutachtens nicht zu empfehlen, da ein K_f-Wert von $1x10^{-7}$ m/s ermittelt wurde.[4]

Die Beantragung einer wasserrechtlichen Erlaubnis gemäß § 7 Wasserhaushaltsgesetz bei der Unteren Wasserbehörde für die Einleitung des Regenwassers in den Roßbach erfolgt zeitgleich mit der Einreichung der Baugenehmigungsunterlagen beim Bauordnungsamt.

[4] Vgl. Neubau eines Lebensmittelsupermarktes in Dortmund-Huckarde an der Rossbachstraße, Erkundung der Untergrundverhältnisse, Baugrund-, Altlasten- und Versickerungsgutachten, Grasedieck, Gesellschaft für Bodenschutz mbH, Oktober 2007

Zur Sicherung der Oberflächenentwässerung in den Roßbach hat der Vorhabenträger für die Inanspruchnahme des privaten Nachbargrundstücks eine Durchleitungsregelung mit dessen Eigentümer getroffen.

11. Gestalterische Festsetzungen / Werbeanlagen

Die Fassade wird teils metallisch (zum Parkplatz hin), teils mit farbiger Putzoberfläche (zum Sportplatz hin) gestaltet. Zur weiteren Gliederung wird das Gebäude im Eingangsbereich mit Schaufenstern gestaltet. Weitere Gestaltungselemente sind großformatige Bilder (keine Werbeanlagen) des Betreibers zur Strukturierung der Fassadenflächen. Zur Ausbildung eines stadträumlichen Schwerpunktes wird die Hauptfassade des geplanten Lebensmittel- und Getränkemarktes im Eingangsbereich zu den Parkplätzen und der Grundstückszufahrt hin mit einem Flugdach markiert.

Um ein Übermaß störender Werbeanlagen im Umgebungsbereich vorhandener Wohnnutzung auszuschließen, werden Werbeanlagen mit folgender Einschränkung zugelassen: Das Firmenlogo des Marktbetreibers darf am Gebäude (jedoch nicht auf der Dachfläche) angebracht werden.

Eine weitere Anlage (Pylon) darf östlich der Grundstückszufahrt der Roßbachstraße realisiert werden. Dieser Standort liegt außerhalb des Geltungsbereichs und wurde als informelle Eintragung in den Plan aufgenommen. Aufgrund des vorhandenen Baumbestandes sollte diese Anlage maximal 3 m über dem Niveau der Straße und außerhalb des Wurzelbereichs liegen. Die Breite beider Anlagen darf nicht mehr als 2,50 m betragen.

12. Denkmalschutz und Denkmalpflege

Denkmalpflegerische Belange werden im Plangebiet berührt, da nicht auszuschließen ist, dass bei Bodeneingriffen auf den noch unbebauten Flächen Bodendenkmäler der ehemaligen Burg Huckarde entdeckt werden. Für diesen Fall wird im Bebauungsplan über einen entsprechenden Hinweis vorsorglich auf die Melde- und Sicherungspflicht nach dem Denkmalschutzgesetz NW hingewiesen. Es empfiehlt sich, in Abstimmung mit der Denkmalbehörde, vorgezogene Suchschnitte vorzunehmen.

13. Bergbau

Belange des Bergbaus sind im Plangebiet heute nicht relevant. Es wird darauf hingewiesen, dass in der Vergangenheit bergbauliche Einwirkungen im Plangebiet aufgetreten sind.

14. Kosten

Sämtliche durch das Vorhaben ausgelösten Kosten gehen zu Lasten der Vorhabenträgerin. Einzelheiten werden zwischen der Vorhabenträgerin und der Stadt Dortmund in dem abzuschließenden Durchführungsvertrag Teil B festgelegt.

15. Städtebauliche Zahlenwerte

SO-Gebiet	8.547 m^2
MI-Gebiet	635 m^2
Straßenverkehrsfläche (Überfahrt)	23 m^2
Gemeinbedarf Schulsportplatz	2.382 m^2
Plangebiet insgesamt	**11.587 m^2**

Dortmund, 20.01.2009

W i l d e
Ltd. Städt. Baudirektor