Begründung

zum Bebauungsplan

In O 101 - Kronprinzenstraße -
1. Änderung

Stadt Dortmund
Stadtplanungs- und
Bauordnungsamt

Inhaltsverzeichnis

1. Räumlicher Geltungsbereich 4
2. Gegenwärtige Situation im Änderungsbereich 4
3. Umfeld des Plangebiets 4
4. Anlass, Ziel und Zweck der Änderung 5
5. Übergeordnete Planungen 6
   5.1 Regionalplan 6
   5.2 Flächennutzungsplan 6
   5.3 Landschaftsplan 6
6. Städtebauliches Konzept 6
7. Festsetzungen im Bebauungsplan 7
   7.1 Art der baulichen Nutzung 7
   7.2 Maß der baulichen Nutzung 7
   7.3 Überbaubare Grundstücksflächen, Bauweise 8
   7.4 Grünordnerische Festsetzungen 8
   7.5 Belastungsfläche / Gehrecht 9
8. Erschließung 10
   8.1 Verkehrliche Erschließung - Individualverkehr - 10
   8.2 Ruhender Verkehr 10
   8.3 Fußgänger und Radverkehr 10
   8.4 Öffentlicher Personennahverkehr 11
9. Ver- und Entsorgung 11
10. Niederschlagswasserbeseitigung 11
11. Umweltprüfung 12
12. Umweltbelange 13
13. Artenschutz 15
14. Altlasten 16
15. Methanausgasungen 17
16. Bergbauliche Einwirkungen 17
17. Immissionsschutz 17
18. Mobilfunk 19
19. Kampfmittel 20
20. Luftschadstoffimmissionen 21

21. Maßnahmen zur Energieeinsparung 22
22. Denkmalschutz und Denkmalpflege 23
23. Städtebauliche Zahlenwerte 23
24. Entschädigung und Kosten 24
25. Gutachtenverzeichnis und Rechtsgrundlagen 24
26. Anlagen 25

1. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes In O 101 - Kronprinzenstraße - befindet sich im Stadtbezirk Innenstadt - Ost. Begrenzt wird dieser Bereich durch eine Stellplatzanlage sowie durch die Straße „Heiliger Weg" (dieser Straßenabschnitt ist auch als sogenannte „Ladestraße" bekannt) im Süden, durch eine viergeschossige Wohnbebauung an der Straße „Heiliger Weg" im Westen, durch eine dreigeschossige Wohnbebauung an der Kronprinzenstraße im Norden und einer öffentlichen Grünfläche mit angrenzendem Fuß- und Radweg im Osten. Die Fläche des Änderungsbereiches umfasst ca. 2.730 qm.

Die genaue Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches der Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes In O 101 - Kronprinzenstraße - ist dem Bebauungsplanentwurf zu entnehmen.

2. Gegenwärtige Situation im Änderungsbereich

Der ca. 0,33 ha große Änderungsbereich des Bebauungsplanes In O 101 liegt etwa 800 m südöstlich der Dortmunder Innenstadt und grenzt im Süden an das zukünftige Quartier „Kronprinzenviertel" Bebauungsplan In O 225 an. Die dort festgesetzte „Planstraße A" ist heute Teil der Straße „Heiliger Weg" und wird bislang als sogenannte „Ladestraße" bezeichnet. Diese Bezeichnung wird im weiteren Verlauf dieser Begründung zur besseren Nachvollziehbarkeit so beibehalten. Derzeit wird der überwiegende Änderungsbereich als öffentliche Grünfläche genutzt, die von einem großkronigen Baumbestand geprägt ist. Die im Süden an den Änderungsbereich angrenzende Stellplatzanlage wird von dem gegenüberliegenden ehemaligen Wasserturm (heute Büronutzung) in Anspruch genommen und befindet sich außerhalb des Bebauungsplanänderungsbereiches. Im östlichen Randbereich verläuft ein befestigter, von Norden nach Süden verlaufender Fußweg, der die sogenannte Ladestraße im Süden mit der nördlich gelegenen Kronprinzenstraße räumlich verbindet und sich bisher innerhalb einer Mischgebietsfläche nach § 6 Baunutzungsverordnung (BauNVO) befindet. Die im südwestlichen Änderungsbereich festgesetzte Versorgungsfläche für eine Gasdruck-Reglerstation bzw. Trafostation ist entbehrlich geworden.

3. Umfeld des Plangebiets

Der Änderungsbereich wird im Süden von der Straße „Heiliger Weg" / „Ladestraße" begrenzt. Bei dieser Straße handelt es sich um die zukünftige Erschließungsstraße für das in Planung befindliche Quartier „Kronprinzenviertel" (Bebauungsplan In O 225). Südlich dieser Erschließungsstraße liegt der denkmalgeschützte ehemalige Wasserturm. Im Westen, entlang des „Heiligen Weges", befinden sich Mehrfamilienhäuser in Form einer drei- bis viergeschossigen Blockrandbebauung einer Wohnungsbaugesellschaft. Im Norden und Osten wird der Änderungsbereich ebenfalls durch eine mehrgeschossige Wohnbebauung begrenzt.

4. Anlass, Ziel und Zweck der Änderung

Der Rat der Stadt Dortmund hat in seinem Grundsatzbeschluss vom 26.05.2011 (Drucksache - Nummer: 03685-11) und in seiner Sitzung am 17.05.2018 (Drucksache - Nummer: 10660-18) den Ausbau der Angebote für Kinder von vier Monaten bis zum Schuleintritt nach dem Kinderförderungsgesetz beschlossen. Planungsgrundlage für den Ausbau der Plätze bilden hiernach und nach den entsprechenden Schulrechtsgesetzen die berechneten Planungsgrößen für Kinder unter und über drei Jahren unter Berücksichtigung der Stichtagsregelung des Kinderbildungsgesetz (KiBiz).

Die Kinder unter drei Jahren sollen zu 41% mit Plätzen in Tageseinrichtungen für Kinder und in der Kindertagespflege versorgt werden. Die Kinder über drei Jahren sind zu 100% mit Plätzen in Tageseinrichtungen für Kinder zu versorgen. Die Ganztagsplätze sind bedarfsgerecht auszubauen. Der Ausbau erfolgt überwiegend durch freie Träger und auch in Verbindung mit Investoren.

Der U3-Bedarf im Stadtbezirk Innenstadt - Ost liegt mit über 50% höher als das Mindestziel von 41%. Der Anstieg der Kinderzahlen seit 2011 um 30% und der weitere zu erwartende Anstieg durch neue Wohngebiete machen die Planung und Realisierung von weiteren Tageseinrichtungen für Kinder für ein bedarfsgerechtes Angebot notwendig.

Um diesem Bedarf gerecht zu werden, sollen innerhalb des Stadtbezirks Innenstadt - Ost mindestens vier neue Tageseinrichtungen mit insgesamt 18 Gruppen entstehen. Im Rahmen der Haushaltskonsolidierung hat der Rat der Stadt im Mai 2011 beschlossen, städtische Grundstücke zu veräußern und von privaten Investoren Tageseinrichtungen für Kinder (TEK) errichten zu lassen. Diese werden dann von anerkannten Trägern der freien Jugendhilfe betrieben. Eine viergruppige Tageseinrichtung für Kinder soll dabei im Geltungsbereich des Bebauungsplanes In O 101, Änderung Nr. 1 realisiert werden. Festgelegt wurde inzwischen, dass der Caritasverband Träger dieser Einrichtung sein wird.

Durch den seit dem 17.04.1981 rechtsverbindlichen Bebauungsplan In O 101 wurde die im Änderungsbereich befindliche Grünfläche als „öffentliche Grünfläche" festgesetzt. Diese Festsetzung entspricht nicht dem Planungsrecht, das für eine Tageseinrichtung für Kinder erforderlich wäre. Die aktuell als Stellplatzanlage genutzte südliche Fläche ist nicht Gegenstand des Änderungsbereiches und bleibt weiterhin als Grünfläche entsprechend des ursprünglichen Bebauungsplanes festgesetzt.

Mit der Änderung Nr. 1 soll der Forderung Rechnung getragen werden, das Projekt „Tageseinrichtung für Kinder" realisieren zu können. Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die bauliche Realisierung des Projektes ist die Änderung des Bebauungsplanes erforderlich. Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB geändert.

5. Übergeordnete Planungen

5.1 Regionalplan

Der seit dem 18.08.2004 genehmigte Regionalplan Regierungsbezirk Arnsberg Teilabschnitt Oberbereich Dortmund -westlicher Teil- (Dortmund/ Kreis Unna/ Hamm) stellt den Änderungsbereich als „Allgemeinen Siedlungsbereich" (ASB) dar. Der Regionalplan wird derzeit vom „Regionalverband Ruhr" (RVR) neu aufgestellt. Die Darstellung des Änderungsbereichs bleibt unverändert „Allgemeinen Siedlungsbereich" (ASB).

5.2 Flächennutzungsplan

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Dortmund vom 31.12.2004 stellt den Änderungsbereich des Bebauungsplanes In O 101, Änderung Nr. 1 als Wohnbaufläche dar. Die geplante Tageseinrichtung für Kinder wird zukünftig im Bebauungsplan als „Fläche für den Gemeinbedarf" gem. § 5 Abs. 2 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB festgesetzt. Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren.

Eine Änderung des Flächennutzungsplanes ist aufgrund der geringen Größe des Änderungsbereiches entbehrlich.

5.3 Landschaftsplan

Der Änderungsbereich liegt nicht im Geltungsbereich des seit dem 06.11.2020 rechtsverbindlichen Landschaftsplanes.

6. Städtebauliches Konzept

Die geplante Tageseinrichtung für Kinder soll nördlich der in Ost-West-Richtung verlaufenden Straße „Heiliger Weg" / „Ladestraße" errichtet werden. Die verkehrliche Erschließung der Einrichtung soll ebenfalls über diese Straße erfolgen. Die zukünftige Tageseinrichtung für Kinder ist über einen 3,50 m breiten Fuß- und Radweg auch von Norden von der Kronprinzenstraße aus erreichbar.

Um den im Osten des Änderungsbereiches prägenden Baumbestand überwiegend zu schützen, ist der geplante Baukörper der Tageseinrichtung für Kinder im nordwestlichen Bereich vorgesehen. Der Außenspielbereich wird östlich des Baukörpers angeordnet. Das zukünftige Grundstück der Kindertagesstätte enthält eine ca. 1.000 m² große Außenspielfläche. Entlang der Fläche für Gemeinbedarf wird mit Ausnahme der Zuwegungen eine Laubholzhecke gepflanzt. Östlich des privaten Grundstück Kronprinzenstraße 27b verläuft entlang der Wegeverbindung ein öffentlicher Grünstreifen in einer Breite von ca. 4,00 m, der im Zusammenhang mit dem öffentlichen Weg als Verkehrsgrün

vorgesehen ist.

Das zukünftige Gebäude der Tageseinrichtung für Kinder soll in maximal zweigeschossiger Bauweise realisiert werden. Die Geschossigkeit wird im Bebauungsplan festgesetzt. Die Personal- und Funktionsräume sollen im Norden des Baukörpers zum Blockinnenbereich hin angeordnet werden. Durch diese Gebäudeanordnung können ausgewählte Bäume erhalten werden, im Westen müssen drei Bäume gefällt werden, die unter die Dortmunder Baumschutzsatzung fallen, ebenso vier weitere Bäume, die in der zukünftigen Zufahrt zum Grundstück stehen. Der südliche Zufahrtsbereich dient neben der Erreichbarkeit der Einrichtung für Kinder auch als zur Erreichbarkeit der Stellplätze der Wohnhäuser Heiliger Weg 50-58.
Auch diese Fläche wird als Fläche für den Gemeinbedarf und zusätzlich als Belastungsfläche (Geh-, Fahr- und Leitungsrecht) gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB zugunsten der Kita sowie der vorgenannten Wohnhäuser festgesetzt.

7. Festsetzungen im Bebauungsplan

7.1 Art der baulichen Nutzung

Der gewünschten städtebaulichen Nutzung entsprechend wird das für die Tageseinrichtung für Kinder vorgesehene Baugebiet als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung -sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen/Tageseinrichtung für Kinder- gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB festgesetzt. Des Weiteren wird eine öffentliche Fuß- und Radwegeverbindung für die erforderliche Verbindung der sog. Ladestraße und der Kronprinzenstraße festgesetzt.

7.2 Maß der baulichen Nutzung

Im Rahmen eines durchzuführenden öffentlichen Ausschreibungsverfahrens zur Veräußerung der Fläche wird den Bietern das festgesetzte Baufeld zur Errichtung einer viergruppigen Tageseinrichtung für Kinder zur Verfügung gestellt. Die überbaubare Grundstücksfläche beträgt ca. 620 m² (ca. 27m x 23 m) zuzüglich ca. 1.000 m² Außenspielfläche.

Für die Tageseinrichtung für Kinder ist folgende Struktur vorgesehen:

4 Gruppen	70 - 75 Kinder, davon 20 Kinder unter drei Jahre und 50 - 55 Kinder über drei Jahre 35 Plätze als Ganztagsplätze
2 X Gruppenform I:	10 Kinder von 2 bis unter 3 Jahre und 30 Kinder über 3 Jahre
1 x Gruppenform II:	10 Kinder unter 3 Jahre
1 x Gruppenform III:	20 - 25 Kinder über 3 Jahre.

Auf Grund der vorgenannten Daten wird folgende Festsetzung zum Maß der baulichen Nutzung getroffen:

Für die geplante Tageseinrichtung wird eine zweigeschossige Bauweise favorisiert, die einen ausgewogenen Kompromiss zwischen dem Erfordernis zur Minimierung der Flächenversiegelung durch die Grundfläche des Gebäudes und der typischen mehrgeschossigen Bauweise der Umgebung bildet. Die maximale Grundflächenzahl (GRZ) wird somit auf 0,6 festgesetzt. Die maximale Geschossflächenzahl (GFZ) wird auf 1,2 festgesetzt. Eine größere Dimensionierung der Baufläche für mögliche Erweiterungsbauten aufgrund eines steigenden Betreuungsbedarfes kann bedingt durch die geringe Flächenverfügbarkeit an diesem Standort nicht vorgenommen werden.

7.3 Überbaubare Grundstücksflächen, Bauweise

Die überbaubare Grundstücksfläche stellt, unter der Zubilligung von Planungstoleranzen im weiteren Planungsprozess, einen Kompromiss zwischen Abständen zur vorhandenen Wohnbebauung und dem größtmöglichen Baumschutz dar. Die Lage des im Bebauungsplan festgesetzten Baufeldes gewährleistet einen sich nach Osten zum Freibereich öffnenden Baukörper sowie die fußläufige Verbindung zwischen der Straße „Heiliger Weg" / „Ladestraße" im Süden und der Kronprinzenstraße im Norden des Änderungsbereiches.

Die Definition der überbaubaren Grundstücksfläche erfolgt im Bebauungsplan durch die Festsetzung von Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO. Festsetzungen zur Bauweise werden nicht getroffen, um die Planungsfreiheit beim Gebäudeentwurf auf der Grundlage der angestrebten pädagogischen Konzepte und deren baulicher Umsetzung nicht einzuschränken. Auch gestalterische Festsetzungen z.B. beispielsweise zur Fassadengestaltung werden nicht getroffen, da sich die nähere Umgebung durch unterschiedliche Fassadenmaterialien hervorhebt und das geplante Vorhaben gegenüber der vorwiegend 3 - 4 geschossigen Umgebungsbauten eher untergeordnet ist.

7.4 Grünordnerische Festsetzungen

Die folgenden grünordnerischen Maßnahmen tragen dazu bei, die zukünftige Tageseinrichtung für Kinder in das Umfeld zu integrieren und den prägnanten Baumbestand zu sichern. Neben der gestalterischen Wirkung haben die Maßnahmen zudem eine ökologische Funktion, vor allem für den Baum- und Klimaschutz.

Es werden insgesamt elf Bestandsbäume im Bebauungsplan mit einem Erhaltungsgebot belegt. Davon werden sechs Bäume in die Außenspielfläche der Kindertagesstätte integriert, vier Bestandsbäume befinden sich im fußwegbegleitenden Grünstreifen im nördlichen Plangebiet sowie ein weiterer Baum im südöstlichen Teil des Grundstückes.

Entlang der Fläche für Gemeinbedarf trifft der Bebauungsplan ein Pflanzgebot für eine heimische Laubholzhecke zur Eingrünung des Grundstücks gegenüber den angrenzenden Privatgärten und dem geplanten öffentlichen Fuß- und Radweg. Der Pflanzabstand zur Grundstücksgrenze muss 0,50 m betragen. Die Hecke ist dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen. Alternativ zur Schnitthecke ist auch die Pflanzung einer freiwachsenden Hecke zulässig.

Der Bebauungsplan trifft eine textliche Festsetzung zur extensiven Begrünung der Flachdächer. Die Teilverdunstung auf den dachbegrünten Flächen bewirkt Kühlungseffekte der Umgebungsluft im Sommer, was sich im bebauten Umfeld positiv auf das Mikroklima auswirken kann. Ebenso reduzieren Gründächer die Wärmeabstrahlung im Sommer, was die Aufheizung in bebauten und versiegelten Bereichen wirksam minimiert. In heißen, wie auch in kühlen Jahreszeiten leisten Gründächer einen zusätzlichen Dämmeffekt, was sich kostenreduzierend auf Energieaufwendungen zum Heizen oder Kühlen auswirkt. Mit Gründächern kann in Teilen den Aspekten der Klimaanpassung Rechnung getragen werden. Gründächer leisten gleichzeitig einen Beitrag zur Rückhaltung bzw. Abflussverlangsamung des anfallenden Niederschlagswassers, was der Entlastung des Kanalnetzes zugutekommt. Dadurch dämpfen sie die Auswirkungen von Überflutungsgefahren. Gründächer ermöglichen die Pflanzung von Blühstauden. Damit steigern sie das Nahrungsangebot für Insekten- und Vogelarten und können somit ansatzweise den funktionalen Verlust an Freiraum minimieren. Über die mikroklimatischen Vorteile hinaus, entwickeln begrünte Dachflächen eine optische Wohlfahrtswirkung für den Menschen, sobald diese Dachflächen einsehbar sind.

Mit der Umsetzung einer Dachbegrünung entstehen zusätzliche Kosten für ggf. eine angepasste Statik sowie für den Begrünungsaufbau. Ebenso entstehen Kosten für gründachspezifische Pflegemaßnahmen. Fachgerecht realisierte extensive Dachbegrünung verursacht allerdings relativ geringe Pflegeaufwendungen. Dem gegenüber rechtfertigt eine Dachbegrünung gemäß der Entwässerungssatzung der Stadt Dortmund eine Halbierung der Abwassergebühr. Kostenreduzierend sind ebenso die Aspekte des Bautenschutzes (Schutzfunktion für den Dachaufbau und Langlebigkeit der Dachabdeckung) zu bewerten. Ein begrüntes Dach gilt als „harte Bedachung" und bietet somit Schutz vor Flugfeuer und strahlender Wärme.

Sollten Photovoltaikanlagen (PV-Anlage) errichtet werden, sind sie mit der Dachbegrünung kombinierbar. Soweit die PV-Anlage aufgeständert wird, ist eine flächige, extensive Dachbegrünung technisch-rechtlich möglich und brandschutzbezogen begrüßenswert. Zudem wirkt sich der lokale Kühleffekt der Bepflanzung positiv auf die Produktivität der PV-Anlage aus.

7.5 Belastungsfläche / Gehrecht

Für die Realisierung der geplanten Tageseinrichtung für Kinder muss die heutige südwestliche Mieterstellplatzfläche der Wohnhäuser Heiliger Weg 50-58 umgestaltet werden. Innerhalb der geplanten Gemeinbedarfsfläche befindet sich nun eine Zufahrtsfläche für die Stellplatzanlage, die von der „Ladestraße" aus angefahren werden soll. Der westliche Bereich dieser Stellplatzfläche ist für die o. g. Mieter und der östliche Bereich für die Nutzer der Tageseinrichtung für Kinder vorgehalten. Für den Zufahrtsbereich wird daher ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Kindertageseinrichtung bzw. den Wohnhäusern Heiliger Weg 50-58 eingerichtet.

8. Erschließung

8.1 Verkehrliche Erschließung - Individualverkehr -

Der Änderungsbereich grenzt im Süden an die Straße „Heiliger Weg"/ „Ladestraße", die wiederum von der Straße „Heiliger Weg" im Westen erschlossen wird. Somit ist der Änderungsbereich gut an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz angebunden. Die vorhandene Baumscheibe im Ausfahrtsbereich zum öffentlichen Straßenraum wurde im Rahmen der Ausbauplanung im Zusammenhang mit dem Wohnquartier Kronprinzenviertel (Bebauungsplan In O 225) bereits überplant.

8.2 Ruhender Verkehr

Gemäß den Anforderungen des § 48 der Landesbauordnung (BauO NRW) sind die bauordnungsrechtlich notwendigen KFZ- und Fahrradstellplätze für die Errichtung von baulichen Anlagen, also auch für Tageseinrichtungen für Kinder, auf dem eigenen Grundstück oder in der näheren Umgebung herzustellen. Die für die Nutzung der Tageseinrichtung für Kinder notwendigen Stellplätze können gemäß der vorliegenden Entwurfskonzeption im Südwesten des Änderungsbereiches, im Bereich der geplanten Zufahrt (die auch als Feuerwehrzufahrt dient) angelegt werden. Zusätzlich werden dort, die bisher schon vorhandenen Stellplatzflächen für die westlich anliegenden Wohnhäuser neu geordnet. Die Erschließung soll von Süden über die Straße „Heiliger Weg"/ „Ladestraße" erfolgen. Eine Inanspruchnahme der öffentlichen Stellplätze im Straßenraum kann somit soweit wie möglich vermieden werden. Die kommunale „Stellplatzsatzung" der Stadt Dortmund vom 26.02.2019 ist zu berücksichtigen.

Im Rahmen der Straßenausbauplanung für das Wohnquartier Kronprinzenviertel soll im Nahbereich der TEK auf der Straße „Heiliger Weg" eine ausreichend große Fläche für an- und abfahrende Elternfahrzeuge geschaffen werden.

8.3 Fußgänger und Radverkehr

Die fußläufige Anbindung des Änderungsbereiches ist auf Grund seiner zentralen Lage zu den westlich, nördlich und östlich angrenzenden Wohngebieten vorhanden. Die Haupterschließung erfolgt sowohl über die vorhandenen öffentlichen Gehwege der Straße „Heiliger Weg"/ „Ladestraße" als auch über den öffentlichen Fuß- und Radweg von der nördlich gelegenen Kronprinzenstraße aus. Neben seiner Funktion als öffentliche Wegeverbindung dient er gleichzeitig als Rettungsweg für die vorhandene Wohnbebauung. Diese Wegeverbindung ist bereits in der Örtlichkeit vorhanden, muss aber noch nach den Richtlinien der Stadt Dortmund endgültig ausgebaut werden.

Eine ebenfalls gute Anbindung besteht an das innerstädtische Radwegenetz. Die Straße „Heiliger Weg" ist beidseitig mit Radwegen ausgestattet. Die Erreichbarkeit der Tageseinrichtung für Kinder ist somit auch mit dem Fahrrad aus den umliegenden Wohngebieten problemlos möglich. Fahrradstell-

plätze können im Eingangsbereich der Kita errichtet werden. Zusätzlich ist beabsichtigt eine Fußgängerampel gegenüber der Wohnhäuser Heiliger Weg 49 und 58 einzurichten. Eine Konkretisierung dieser Maßnahme erfolgt im Zusammenhang mit der Planung zum Bebauungsplan In O 225.

8.4 Öffentlicher Personennahverkehr

Die Anbindung der Fläche an den ÖPNV ist mit der Bushaltestelle „Heiliger Weg", die von der Buslinie 452 angefahren wird, in das anschließende Wohnviertel der Saarlandstraße sichergestellt. Durch den öffentlichen Fuß- und Radweg zur Kronprinzenstraße ist ebenso eine gute und verkehrssichere Erreichbarkeit der Buslinie 452 in Richtung Ostfriedhof gewährleistet. In der Zeit von 6.00 Uhr bis 19.00 Uhr fährt werktags zweimal stündlich ein Bus in die jeweilige Fahrtrichtung. Mit dieser Buslinie gelangt man nach wenigen Haltestellen in das Wohnquartier „Saarlandstraßenviertel" und in östlicher Richtung in das Wohnquartier „Kaiserstraßenviertel".
Die Innenstadt kann man mit dem ÖPNV nicht direkt erreichen, sie liegt jedoch in zumutbarer fußläufiger Entfernung (ca. 500 m). Aufgrund der zentralen Lage innerhalb der Wohnquartiere wird erwartet, dass die Erreichbarkeit vorwiegend zu Fuß oder mit dem Fahrrad vorgenommen wird. Die nächste Stadtbahnhaltestelle „Do-Stadthaus", an der die Stadtbahnlinien U41, U45, U47 und U49 sowie die S-Bahnlinie 4 verkehren, ist vom Plangebiet aus ebenfalls in ca. 700 m fußläufiger Entfernung zu erreichen. Die Dortmund Stadtwerke (DSW21) planen jedoch eine bessere Erreichbarkeit der Innenstadt zukünftig sicherzustellen. Diese Planungen befinden sich jedoch in einem sehr frühen Planungsstadium.

9. Ver- und Entsorgung

Gas, Wasser, Strom, Abfall, Abwasser

Die Versorgung des Plangebietes mit Gas, Wasser und elektrischer Energie wird durch die zuständigen Versorgungsträger, die Entsorgung durch die zuständigen Entsorgungsträger sichergestellt. Entsprechende Ver- und Entsorgungsleitungen sind in den angrenzenden Straßen ausreichend dimensioniert vorhanden.

10. Niederschlagswasserbeseitigung

Hinsichtlich des Niederschlagswassers ist bei Bauvorhaben in jedem Fall unter Hinzuziehung der „Satzung über die Entwässerung der Grundstücke der Stadt Dortmund" vom 30.04.2008 zu prüfen, ob der Abfluss des Niederschlagswassers von Dach- und Hofflächen durch geeignete Maßnahmen, wie z.B. Versickerung oder Rückhaltung, zu verhindern, zu vermindern oder merklich zu verlangsamen ist. Soweit die Möglichkeit besteht, sollte hiervon Gebrauch gemacht werden. Die wasserrechtlichen Vorschriften sind hierbei zu beachten. In § 55 Abs. 2 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.08.2009 (Bundesgesetzblatt 2009 Teil I Nr. 51) in Verbindung mit § 44 des Wassergesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG) vom 26.03.2010 ist der Umgang mit Niederschlagswasser von Grundstücken neu geregelt.

Aufgrund der lokalen Verhältnisse des Bodens und der zu erwartenden potentiellen Methanausgasungen (vgl. Kap. 17) ist nach Aussage der Unteren Bodenschutzbehörde eine Versickerung des Oberflächenwassers gemäß § 44 LWG auszuschließen. Eine Einleitung des Niederschlagswassers in ein nahes gelegenes Gewässer ist nicht gegeben. Das Niederschlagswasser des Bauvorhabens darf voraussichtlich nur zeitverzögert über eine Regenrückhaltungsanlage der bestehenden Mischwasserkanalisation der Kronprinzenstraße zugeführt werden. Die in den bestehenden Mischwasserkanal der Kronprinzenstraße einleitbare Wassermenge muss im Rahmen des Bauantragsverfahrens mit dem Eigenbetrieb Stadtentwässerung abgestimmt werden.

11. Umweltprüfung

Mit dem 01.01.2007 ist das „Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte" vom 21.12.2006 in Kraft getreten. Die vorliegende Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes In O 101 wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB - Bebauungspläne der Innenentwicklung – durchgeführt.

Im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB können Bebauungspläne aufgestellt oder geändert werden, die die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung vorbereiten. Voraussetzung für die Anwendung ist gemäß § 13a Abs. 1, Nr. 1 BauGB, wenn

1. die in ihm zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO insgesamt weniger als 20.000 m² umfasst. Die überbaubare Grundstücksfläche beträgt ca. 620 m² - der Prüfschwellenwert wird somit deutlich unterschritten.
2. die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) oder nach Landesrecht unterliegen, nicht vorbereitet oder begründet wird. Es wird keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Die nach der Änderung des Bebauungsplans zulässige Grundfläche liegt deutlich unter 20.000 m² und damit nach Nr. 18.7 i. V. m. Nr. 18.8 der Anlage 1 des UVPG auch unter dem Prüfwert für eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls.
3. keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter bestehen: Dieses Kriterium entfaltet keine Relevanz, da Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und europäische Vogelschutzgebiete in der Stadt Dortmund nicht vorkommen.

Die Verpflichtung zur Umweltprüfung (und Erstellung eines Umweltberichtes) und zum ökologischen Ausgleich - aufgrund der vorliegenden Voraussetzungen gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB - entfällt. Die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind dennoch zu prüfen und in die Abwägung einzustellen.

12. Umweltbelange

Boden/Wasser

Das Plangebiet ist im Kataster 1:5.000 der Stadt Dortmund über Altstandorte, Altablagerungen und Verdachtsflächen (Stand September 2000) der Stadt Dortmund als Altlastenverdachtsfläche gekennzeichnet. Es liegt im Randbereich des Altstandorts „ehemaliger Güterbahnhof Süd". Aufgrund der räumlichen Nähe zum ehemaligen Güterbahnhof wird davon ausgegangen, dass im gesamten Plangebiet anthropogen überprägte Böden anstehen. Dabei handelt es sich um naturfremde Böden mit sehr stark eingeschränkten Bodenfunktionen, wie sie in stark verdichteten Siedlungsbereichen (mehr als 60 % Versiegelungsgrad), Gewerbe-, Industriegebieten oder Altstandorten anzutreffen sind. Natürliche Bodenfunktionen können hier kaum noch wahrgenommen werden. Naturnahe Böden mit intaktem Bodenprofil und -gefüge kommen in diesen Bereichen vermutlich nicht mehr vor.
Der Boden besitzt somit überwiegend eine geringe Beeinträchtigungsempfindlichkeit gegenüber Eingriffen.

Quellen und Fließgewässer sind im Planänderungsgebiet nicht vorhanden.

Laut Umweltplan der Stadt Dortmund weist das Grundwasser einen Flurabstand von 5-10 m auf. Die Grundwasserneubildung ist aufgrund des hohen Versiegelungsgrads als sehr gering einzustufen.
Die Möglichkeiten zur naturnahen Regenwasserbewirtschaftung sind mit Klasse 2, also einer mittleren Durchlässigkeit verzeichnet. Die Möglichkeiten zur Einleitung in ein Fließgewässer sind nicht gegeben. Der Planänderungsbereich befindet sich weiter als 100 m entfernt vom nächstgelegenen Fließgewässer.

Fläche

Bei der Betrachtung des Schutzgutes Fläche wird der Umgang mit Grund und Boden untersucht. Der Änderungsbereich ist derzeit unbebaut. Die Inanspruchnahme der Freiflächen hat negative Auswirkungen auf den Naturhaushalt.
Der Änderungsbereich mit der geplanten Kindertagesstätte liegt innerhalb bestehender städtebaulicher Strukturen und ist einer Inanspruchnahme neuer Flächen im Freiraum vorzuziehen. Hierbei sollte die Bodenversiegelung auf ein notwendiges Mindestmaß reduziert werden.

Klima/Lufthygiene/Lärm

Gemäß der Klimaanalysekarte des Regionalverbandes Ruhr von 2018 ist im Plangebiet das Klimatop Stadtrandklima bzw. Parkklima vorherrschend. Die aufgelockerte und durchgrünte Wohnsiedlung mit ausreichendem Luftaustausch und der Grünfläche sowie dem Baumbestand stellt eine bioklimatisch wertvolle „Klimaoase" dar, die zwar keine Fernwirkung erzielt, jedoch als innerstädtischer Kaltluftproduzent fungiert.
Der im Rahmen der Flechtenkartierung ermittelte Luftgüteindex von 1,0 dokumentiert einen hohen Belastungsgrad für den Untersuchungsraum. Lufthygienisch wird der Planbereich insbesondere durch die umliegenden Verkehre bestimmt.

Konkretere Ausführungen können den nachfolgenden Kapiteln Immissionsschutz sowie Luftschadstoffimmissionen der Begründung entnommen werden.

Mensch/Erholung

Laut StadtgrünPlan liegt der Planbereich in einem verdichteten Stadtraum. Er ist durch dichte, mehrgeschossige Bebauung geprägt. Der statistische Bezirk Kaiserbrunnen weist in Bezug auf die Bevölkerungsdichte einen geringen Grünflächenanteil auf.
Der Änderungsbereich wird derzeit teilweise als Parkplatz genutzt, die Grünfläche weist insgesamt eine geringe Erholungsfunktion auf. Die Bedeutung des Untersuchungsraums für die Erholungs- und Freizeitnutzung ist insgesamt als gering zu bewerten.

Im Untersuchungsraum befinden sich Wohn- und Geschäftshäuser mit überwiegend begrünten Innenhöfen. Die Wohnbereiche des Untersuchungsraumes weisen eine Beeinträchtigungsempfindlichkeit auf. Diese bezieht sich in erster Linie auf die Aspekte Luft- und Lärmbelastung, die in nachfolgenden Kapiteln näher erläutert werden.

Kultur- und Sachgüter

Im Plangebiet befinden sich keine Kultur- oder Sachgüter. In ca. 30 m Entfernung befindet sich der denkmalgeschützte Wasserturm des ehemaligen Dortmunder Südbahnhofs, er wird seit der Umnutzung als Büro genutzt.

Landschaft/Pflanzen/Tiere

Auf eine flächendeckende Kartierung der Biotoptypen ist verzichtet worden. Die Erhebung der Realnutzung zeigt, dass der Planbereich größtenteils eine Rasenfläche mit älterem Baumbestand (siehe Baumliste im Anhang) im Osten sowie eine teilweise geschotterte, als Parkplatz genutzte Fläche im Westen aufweist. Südlich vom Plangebiet befindet sich die ehemalige Ladestraße zum Güterbahnhof Süd, zu allen anderen Teilen des Plangebietes grenzen Mehrfamilienhäuser mit Hausgärten an.

Wesentlicher Bestandteil der Planung ist die Erhaltung des Baumbestandes innerhalb der Fläche für Gemeinbedarf. Bei der Realisierung der Tageseinrichtung für Kinder soll der Baumbestand soweit wie möglich erhalten bleiben und wird nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB festgesetzt. Somit werden im nördlichen Bereich im fußwegbegleitenden Pflanzstreifen vier Platanen (siehe Baumliste Nr. 51-54) gesichert, sechs weitere Gehölze (siehe Baumliste Nr. 13-16, 33, 34) im Kernbereich des Plangebiets sowie ein weiterer Baum (siehe Baumliste Nr. 12) im südlichen Teil. Außerhalb des Geltungsbereichs ist der Straßenbaum Nr. 11 nicht von dieser Planung betroffen. Im Zuge der Ortsbegehung Ende März 2019 durch einen Baumsachverständigen des Umweltamtes wurden alle Bäume im Plangebiet als erhaltenswert eingestuft.

Durch die geplante bauliche Anlage kommt es zu einem Verlust von sechs Bäumen (siehe Baumliste Nr. 17-19, 35, 36, 43), die nach der Dortmunder Baumschutzsatzung geschützt sind. Der Straßenbaum Nr. 10 liegt im Bereich der geplanten Zufahrt und muss gefällt werden. Daraus ergibt sich ein Verlust von insgesamt sieben Bäumen. Als Ersatz sind ca. 12 heimische Laubbäume I. Ordnung mit dem Baumschulmaß 20-25 cm Stammumfang in Abstimmung mit dem Umweltamt anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Es entfallen weitere sieben Gehölze im Bereich der gebauten Anlage, die nicht unter die Dortmunder Baumschutzsatzung fallen (siehe Baumliste Nr. 37-41, 47, 48).
Aufgrund der notwendigen Bodensanierung der Freiflächen (siehe Kapitel 14 dieser Begründung) besteht ggf. ein Konflikt gegenüber dem Erhalt der Bäume und der erforderlichen Bodensanierung.

Der Baumbestand lässt sich durchaus in die Planung des Außengeländes integrieren, z. B. in Form von Niedrigkletterelementen, sodass im Zuge der Sanierung nicht in den Wurzelbereich aller Bäume eingegriffen werden muss. Da im Bauleitplanverfahren jedoch noch kein Freiflächenkonzept vorliegt und noch keine Aussagen zur Bodenmodellierung gemacht werden können, muss die Klärung an späterer Stelle im Baugenehmigungsverfahren erfolgen.

Die vorwiegende Strukturarmut der vorhandenen Freifläche führt zu einer geringen biologischen Vielfalt. Bedeutsam sind in erster Linie die vorhandenen Bäume für die heimische Vogelwelt.
In der Umgebung wurde 2018 eine Kartierung der planungsrelevanten Art Gartenrotschwanz vorgenommen, der Nachweis der Art im Plangebiet konnte jedoch nicht erbracht werden[1]. Insgesamt wird die faunistische Bedeutung entsprechend der Biotopstrukturen als gering bis mittel bewertet.

Fazit

Durch die Umnutzung einer bestehenden Grünfläche zu einer Kindertagesstätte erfolgt eine zusätzliche Versiegelung bislang offener Flächen. Zur Minderung und Vermeidung von Auswirkungen auf die Schutzgüter Landschaft/Pflanzen, Fauna und Klima trifft die Bebauungsplanänderung folgende Festsetzungen zur Erhaltung und Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern sowie zur Dachbegrünung:

- Auf dem Außengelände werden elf geschützte Bestandsbäume im Änderungsplan mit einem Erhaltungsgebot belegt.
- Entlang der Plangrenzen (mit Ausnahme der Zuwegung) trifft der Bebauungsplan ein Pflanzgebot für eine Heckenpflanzung mit heimischen Gehölzen zur Eingrünung des Geländes der zukünftigen Kindertagesstätte gegenüber der angrenzenden Privatgärten und Wege
- Extensive Begrünung der Flachdächer

Das Vorhaben trägt dem Ziel der Nachverdichtung entsprechend der Bodenschutzklausel gemäß § 1a BauGB und einer Innenentwicklung Rechnung. Vor dem Hintergrund dieser Darlegung ist im Zuge der Abwägung hinzunehmen, dass mit der Umsetzung des Vorhabens geringe Auswirkungen auf einige Umweltmedien unvermeidbar sind.

13. Artenschutz

Laut Artenschutzrechtlichem Fachbeitrag (ecotone, Juli 2019) lässt sich ausschließen, dass durch den Bau der Kindertagesstätte und die Rodung der Einzelbäume planungsrelevante Arten verletzt oder getötet werden bzw. ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten (gem. § 44 BNatSchG) beschädigt oder zerstört werden. Auch sind keine Störungen zu erwarten, die zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population planungsrelevanter Arten führen könnten.

Als grundlegende Vermeidungsmaßnahmen zugunsten des Artenschutzes ist im Zuge der Bauarbeiten zu berücksichtigen, dass Gehölzrodungen und Baumfällungen gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2

[1] Ecotone – Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. In O 101 – 18.07.2019

BNatSchG in der Zeit vom 01. März bis zum 30. September zugunsten brütender Vogelarten unzulässig sind. Unberührt bleiben schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen.

Sollte im Zuge der Realisierung der Festsetzungen des Änderungsplanes festgestellt werden, dass besonders oder streng geschützte Tierarten betroffen sind, so ist nach den artenschutzrechtlichen Vorschriften gemäß der §§ 44 und 45 Bundesnaturschutzgesetz zu verfahren. Der Änderungsplan enthält einen entsprechenden Texthinweis.

14. Altlasten

Im Rahmen der Planaufstellung zur geplanten Tageseinrichtung für Kinder wurde durch das Stadtplanungs- und Bauordnungsamt in Abstimmung mit dem Umweltamt/ Untere Umweltschutzbehörde eine Baugrunduntersuchung[2] beauftragt.

Diese Untersuchung ergab, dass sich im Bereich der geplanten Tageseinrichtung für Kinder flächendeckend geruchlich unauffällige Auffüllungen befinden. Das Gutachten kommt weiterhin zu dem Ergebnis, dass sich im oberflächennahen Bereich Bodenverunreinigungen mit lokal deutlich erhöhten Schlackenanteilen und damit verbunden auch Schadstoffgehalten über den Prüfwerten der Bodenschutzverordnung (BBodSchV) für Kinderspielflächen befinden. Vor dem Hintergrund der geplanten sensiblen Nutzung sind daher Vorsorgemaßnahmen zur Vermeidung eines dauerhaften Direktkontaktes mit dem verunreinigten Untergrund erforderlich.

Entsprechend den Vorgaben der Unteren Bodenschutzbehörde ist der Planbereich gemäß § 9 Abs. 5 BauGB als Altlastenverdachtsfläche gekennzeichnet worden. Darüber hinaus wurde der Hinweis aufgenommen, dass im Baugenehmigungsverfahren in Form von Nebenbestimmungen mit folgenden Auflagen zu rechnen ist:

Zur Unterbindung des Direktkontaktes ist daher im Bereich der künftig nicht versiegelten Freiflächen ein Bodenaustausch bzw. eine entsprechend mächtige Bodenabdeckung vorzunehmen. Das Maß dieser Bodenabdeckung bzw. des -austauschs hängt von Details der Planung ab. Als Material ist ein natürliches kulturfähiges Bodenmaterial zu verwenden, das frei von Fremdbestandteilen ist und die Vorsorgewerte der Bundesbodenschutzverordnung bzw. LAGA Z0 (Länderarbeitsgemeinschaft Abfall) einhält. Bei Sandspielflächen oder Matschbereichen ist zusätzlich eine Grabesperre einzubauen. Im Bereich erhaltenswerter Bäume ist ein Direktkontakt mit dem Bodenmaterial durch die Anpflanzung von Bodendeckern oder andere geeignete Maßnahmen zu unterbinden. Durch diese Maßnahmen wird eine Gefährdung über den Pfad Boden-Mensch dauerhaft ausgeschlossen. Weitere Einzelheiten werden im Baugenehmigungsverfahren festgelegt.

Darüber hinaus ist die Gestaltung des Außengeländes (evtl. Geländemodellierungen o. ä.) im Zuge der Realisierung mit dem Umweltamt / Untere Bodenschutzbehörde abzustimmen.

---

[2] GEOlogik – Bericht zu orientierenden Bodenuntersuchungen TEK Kronprinzenstraße - 31.08.2015

Vergleichbare Sicherungsmaßnahmen können auch bei eventuellen zukünftigen gestalterischen Maßnahmen innerhalb der öffentlichen Grünfläche erforderlich werden. Daher sind alle Eingriffe in den Untergrund im Vorfeld mit der Unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen.

Nach Umsetzung der behördlich auferlegten Sanierungs-/ Sicherungsmaßnahmen sind auch unter Berücksichtigung von Aspekten der Gesundheits- und Umweltvorsorge gesunde Nutzungsverhältnisse der Fläche der Tageseinrichtung für Kinder gegeben.

15. Methanausgasungen

Seit 1991 kam es an mehreren Stellen im Stadtgebiet zu Austritten von Methangas an der Tagesoberfläche. Nähere Überprüfungen ergaben, dass es sich in diesen Fällen um natürliche Gasvorkommen aus dem Steinkohlegebirge handelt. Solche Austritte können durch natürliche (z.B. geologische Verwerfungen, Brüche etc.) und anthropogene (z.B. Bohrungen, Geländeeinschnitte etc.) Wegsamkeiten begünstigt werden.

Die Karte der potentiellen Methangasaustritte im Stadtgebiet Dortmund (Stand Oktober 2002) unterteilt das Stadtgebiet in mehrere Bereiche hinsichtlich der Austrittswahrscheinlichkeit. Der Änderungsbereich Nr. 1 des Bebauungsplanes In O 101 liegt in der Zone 2 dieser Karte. Danach sind Methangasaustritte hinreichend wahrscheinlich, jedoch keine konkreten freien Gasaustritte bisher bekannt. Wegen der hohen Wahrscheinlichkeit wird empfohlen vor Baumaßnahmen (z.B. im Rahmen der Baugrunderkundung) Untergrunduntersuchungen und -messungen zur Feststellung des möglichen Methangaspotentials durch einen Sachverständigen vorzunehmen. In dem nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren wird dem Bauherrn über eine Bedingung die vorsorgliche Installation einer Gasflächendrainage oder eines vergleichbaren Systems unterhalb von Gebäuden aufgegeben. Aus Vorsorgegründen ist ein entsprechender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen worden.

16. Bergbauliche Einwirkungen

Bergbauliche Auswirkungen werden vom zuständigen Grundstückseigentümer RAG AG nicht erwartet.

17. Immissionsschutz

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

Das Plangebiet ist von den Straßen „Heiliger Weg", Kronprinzenstraße und ehemalige „Ladestraße" umgeben. Die Auswirkungen der Lärmquelle Straßenverkehr und die ggf. zu treffenden Regelungen wurden in einer vom Stadtplanungs- und Bauordnungsamt durchgeführten schalltechnischen Untersuchung[3] ermittelt.

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

Bezüglich der Einwirkung von Verkehrsgeräuschen auf die Tageseinrichtung für Kinder sind diese nach der DIN 18005 zu bewerten. Die DIN 18005 enthält allerdings keinen Orientierungswert für Gemeinbedarfsflächen im Allgemeinen oder Tageseinrichtungen für Kinder im Besonderen. Da Tageseinrichtungen für Kinder in dieser Größenordnung vornehmlich in Mischgebieten untergebracht werden und diese Nutzung in Mischgebieten allgemein zulässig ist, soll hier der Orientierungswert für Mischgebiete von 60 dB(A) am Tage angenommen werden. Die schalltechnischen Auswirkungen des Verkehrs auf die geplante Einrichtung sind nur für den Tageszeitraum ermittelt worden, da in der Nacht von 22.00 bis 06.00 Uhr kein Betrieb stattfindet.

Die schalltechnische Untersuchung ergab, dass an den untersuchten Immissionsorten am Gebäude der geplanten Tageseinrichtung für Kinder (IO 1 bis IO 4) im Fall ohne dem Bebauungsplan „In O 225 - Kronprinzenviertel -" maximale Pegel von 49,3 dB(A) und im Fall mit dem Bebauungsplan „In O 225 - Kronprinzenviertel -" maximale Pegel von 51,2 dB(A) erreicht werden. Die Orientierungswerte der DIN 18005 für ein Mischgebiet von 60 dB(A) werden somit an allen untersuchten Immissionsorten (sowohl im Fall mit In O 225 als auch ohne In O 225) und im Bereich der Außenspielfläche unterschritten. Insofern sind keine Schallschutzmaßnahmen erforderlich. Dennoch werden die technischen Anforderungen für die vollständige Einhaltung der Innenschallpegel aus Gründen der Vorsorge in die textlichen Festsetzungen aufgenommen, um die Anstoßwirkung für eine vorbeugende Lärmabschirmung aufrecht zu erhalten und ggf. im bauordnungsrechtlichen Verfahren berücksichtigen zu können.

Durch die zusätzlichen Verkehre aus der geplanten Nutzung der Tageseinrichtung für Kinder ergeben sich insgesamt nur geringfügige Erhöhungen der Pegel von maximal 0,5 dB(A). An den Ostfassaden der Gebäude an der Straße „Heiliger Weg" bleiben die Orientierungswerte für Mischgebiete in beiden Fällen auch weiterhin eingehalten. An den anderen Immissionsorten beträgt die Erhöhung maximal 0,3 dB(A). An den Westfassaden der Gebäude an der Straße „Heiliger Weg", an denen Werte von mehr als 70 dB(A) auftreten, beträgt die Erhöhung durch die Tageseinrichtung für Kinder <0,1 dB(A). Die durch die Realisierung der Tageseinrichtung für Kinder hervorgerufenen Pegelerhöhungen sind so geringfügig, dass sie noch als zumutbar angesehen werden können, auch wenn die Orientierungswerte der DIN 18005 bzw. der Werte ab dem eine Gesundheitsgefährdung nicht auszuschließen ist, bereits im Null-Fall überschritten sind.

---

[3] Stadt Dortmund, Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan In O 101 – nördlich Ladestraße, November 2018

Dementsprechend bestehen aus Sicht des Immissionsschutzes gegen das Vorhaben insgesamt keine Bedenken.

Da keine gewerblichen oder industriellen Nutzungen in der näheren Umgebung der Tageseinrichtung für Kinder bestehen, sind keine relevanten Immissionen zu erwarten.
Geräuscheinwirkungen, die von Kindertageseinrichtungen hervorgerufen werden, sind im Grunde keine schädlichen Umwelteinwirkungen und damit keine unzumutbaren Belästigungen oder Störungen. Nach § 22 Absatz 1a BImschG stellen Kindergartenlärm und Geräusche, die von Spielplätzen und ähnlichen Einrichtungen ausgehen, in der Regel „keine schädliche Umwelteinwirkung" dar. Nachbarn müssen die Lärmbelästigung durch Kinder deswegen als sozialadäquat tolerieren. Nur so sei eine kindgerechte Entwicklung möglich.

18. Mobilfunk

Auf dem Gebäude Heiliger Weg 60 befinden sich Mobilfunksendeanlagen von zwei Kommunikationsanbietern (Telefonica Deutschland und Deutschen Telekom). Die einzelnen Sendeantennen sind an drei Ecken des Gebäudes montiert, an der südöstlichen Ecke befinden sich keine Antennen. Da im relativen Nahbereich von 70 m die Errichtung der Tageseinrichtung für Kinder geplant ist, sind die zu erwartenden elektromagnetischen Felder in diesem Bereich zu prüfen. Hierzu liegt eine konservative Prognoserechnung des Umweltamtes der Stadt Dortmund vor, die die maximal zu erwartenden Felder an der geplanten Tageseinrichtung für Kinder darstellt.

Berechnungen und Berechnungsergebnisse

Telefonica Deutschland sendet von diesem Standort ins GSM-, UMTS- und LTE-Netz. Die Antennen befinden sich in etwa 35 m Höhe über Grund. Berechnet wurde an einem Immissionspunkt für eine Höhe von 2 m. Unterstellt wurde die maximal mögliche Sendeleistung. Für diesen Punkt wurde eine elektrische Feldstärke von 1,975 V/m (Volt pro Meter) errechnet.
Die Deutsche Telekom sendet von diesem Standort ebenfalls ins GSM-, UMTS- und LTE-Netz. Die Antennen befinden sich in etwa 29 m Höhe über Grund. Berechnet wurde an einem Immissionspunkt für eine Höhe von 2 m. Unterstellt wurde die maximal mögliche Sendeleistung.
Für beide Immissionspunkte wurde eine elektrische Feldstärke von 0,70 V/m errechnet.

Bewertung der Berechnungsergebnisse

Die Abweichungen in den Feldstärken zwischen den Anlagen von Telefonica und Telekom sind durch die unterschiedliche Ausrichtung der Antennen und durch geringere maximale Sendeleistungen bei der Deutschen Telekom zu erklären und sind plausibel.

Für die „umgekehrte Situation", bei der eine neue Mobilfunksendeanlage im Nahbereich von Kindergärten oder Schulen errichtet werden soll, gibt es eine Vereinbarung mit den Mobilfunkbetreibern. Danach sind solche Standorte möglichst zu vermeiden. Lässt sich dies nicht realisieren, wurde vereinbart, dass die Mobilfunkbetreiber eine Prognose der zu erwartenden Felder vorlegen müssen. Der bei der Beurteilung der Prognose heranzuziehende „interne Vorsorgewert" beträgt 2 V/m. Dieser

Vorsorgewert gilt für die einzelnen Sendeanlagen, eine Summierung der Felder der einzelnen Anlagen findet nicht statt. Der in der 16. Verordnung zum Bundesimmissionsschutzgesetz (Verordnung über elektromagnetische Felder – 16 BImSchV)) festgelegte Grenzwert beträgt in Abhängigkeit von der eingesetzten Sendefrequenz zwischen 42 und > 60 V/m.
Für den hier vorliegenden Fall gibt es zwar keine Vereinbarung oder Regelung, aber es macht Sinn, den gleichen Maßstab wie beim umgekehrten Fall anzulegen. Mit der errechneten maximal möglichen Feldstärke wird der Vorsorgewert von 2 V/m eingehalten. Im realen Sendebetrieb werden die maximal möglichen Feldstärken nicht erreicht, sondern in aller Regel deutlich unterschritten.
In einem „umgekehrten Fall" würden daher keine Bedenken gegen die Errichtung der Sendeanlagen geäußert. Daher spricht auch in der hier anzutreffenden Situation nichts gegen die Errichtung einer Tageseinrichtung für Kinder.

19. Kampfmittel

Da das Plangebiet in einem Bombenabwurfgebiet liegt, ist eine Luftbildauswertung beim Kampfmittelbeseitigungsdienst der Bezirksregierung Arnsberg vorgenommen worden. Die Luftbildauswertung lässt im Änderungsbereich des Bebauungsplanes einen Blindgängerverdachtspunkt im nördlichen Randbereich des Bebauungsplanes innerhalb der überbaubaren Fläche der geplanten Gemeinbedarfsfläche erkennen.
Nach den Unterlagen der Bezirksregierung Arnsberg wurde der durch die Luftbildauswertung festgestellte Blindgängerverdachtspunkt 2708 in der Zeit vom 02.10.2015 bis zum 06.10.2015 durch die Firma P-H-Röhll NRW GmbH mittels geomagnetischer Bohrlochdetektion überprüft. Die Auswertung der Messdaten durch den KBD-WL ergab, dass kein Bombenblindgänger festgestellt wurde.
Im Rahmen der Luftbildauswertung durch die Bezirksregierung Arnsberg wurde ein weiterer Blindgängerverdachtspunkt (Nr. 2947) im nordwestlichen Bereich des Bebauungsplanes erkannt. Im Zuge des geplanten Bauvorhabens ergeben sich daher folgende Erfordernisse:

- Absuchen der zu bebauenden Flächen und Baugruben
- Überprüfung der Blindgängereinschlagsstelle.

Unabhängig von dem vorgenannten konkreten Kampfmittelverdacht gelten folgende Hinweise: Ramm- und Bohrarbeiten auf den bislang nicht untersuchten Teilflächen sind als besonders gefährdet anzusehen und sind rechtzeitig im Planungsstadium zur Sicherheitsüberprüfung anzumelden. Die Durchführung aller sonstigen bodeneingreifenden Baumaßnahmen hat mit der gebotenen Vorsicht zu erfolgen, da ein weiteres Kampfmittelvorkommen nicht völlig ausgeschlossen werden kann. Weist bei Durchführung von Erdarbeiten der Bodenaushub auf eine außergewöhnliche Verfärbung hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelbeseitigungsdienst durch das Ordnungsamt der Stadt Dortmund oder die Polizei zu verständigen. Der Bebauungsplan enthält einen Hinweis für den gesamten Planbereich.

20. Luftschadstoffimmissionen

Im Zusammenhang mit den geplanten neuen Nutzungen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes In O 225 - Kronprinzenviertel - wurde eine Immissionssimulation über Kfz-bedingte Luftschadstoffe beauftragt[4]. Die vorliegenden Ergebnisse für den Bebauungsplan In O 225 können auch für die Betrachtung des Bebauungsplanes In O 101 Kronprinzenstraße, Änderung Nr. 1 herangezogen werden.

Hierzu wurden Luftschadstoffausbreitungsberechnungen für die relevanten Luftschadstoffe Feinstaub (PM10 und PM2,5 d.h. Partikel mit einem aerodynamischen Durchmesser von weniger als 10 bzw. 2,5 Mikrometer) und Stickstoffdioxid (NO2) durchgeführt. Die mit einem Simulationsprogramm ermittelten Immissionen werden mit den Grenzwerten der 39. Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes / Verordnung über Luftqualitätsstandards und Emissionshöchstmengen (39. BImSchV) verglichen und beurteilt. Als Prognosejahr wird das Jahr 2022 verwendet. Folgende Ergebnisse der Luftschadstoffausbreitungsberechnungen wurden ermittelt:

Jahresmittelwerte Immissionen Feinstaub (PM10)

Der Jahresmittelwert für Feinstaub (PM10) von 40 µg/m³ (Mikrogramm pro Kubikmeter) wird mit maximal 24,4 µg/m³ im Nullfall und mit maximal 24,5 µg/m³ im Planfall (beide Immissionsort in der Weißenburger Straße 9) sowie im gesamten Untersuchungsgebiet deutlich eingehalten. Im Bereich der neu geplanten Bebauung auf dem Plangebiet wird maximal ein Jahresmittelwert von 21,9 µg/m³ erreicht.

Kurzzeitbelastung Immissionen Feinstaub (PM10)

Ausgehend von den Erkenntnissen des LANUV NRW, dass es ab 29 µg/m³ mit geringer Wahrscheinlichkeit, ab 32 µg/m³ mit hoher Wahrscheinlichkeit zu mehr als 35 Überschreitungstagen mit mehr als 50 µg/m³ Feinstaub kommt, ist bei einem Jahresmittelwert von bis zu 24,5 µg/m³ im Planfall nicht mit mehr als 35 Überschreitungstagen an den untersuchten Immissionsorten sowie im gesamten Untersuchungsgebiet zu rechnen.

Beurteilung Feinstaubbelastung (PM2,5)

Der Jahresmittelwert für Feinstaub (PM2,5) von 25,0 µg/m³ wird im Nullfall und im Planfall mit maximal 18,3 (jeweils Immissionsort in der Weißenburger Straße 9) sowie im gesamten Untersuchungsgebiet deutlich eingehalten. Im Bereich der neu geplanten Bebauung auf dem Plangebiet wird maximal ein Jahresmittelwert von 16,7 µg/m³ erreicht.

Beurteilung Stickstoffdioxidbelastung (NO2)

Der Jahresmittelwert für Stickstoffdioxid (NO2) von 40 µg/m³ wird im Nullfall an allen Immissionsorten mit maximal 34,3 µg/m³ (Immissionsorte Heiliger Weg 39 und Weißenburger Straße 9) und im Planfall

[4] Peutz Consult GmbH, Luftschadstoffuntersuchung zum Bebauungsplan In O 225 Kronprinzenviertel in Dortmund, Bericht VL-7297-2.1 vom 12.10.2017, Düsseldorf

mit maximal 35,4 µg/m³ (Immissionsort Heiliger Weg 39) an allen Fassaden im Untersuchungsgebiet eingehalten. Im Bereich der neu geplanten Bebauung auf dem Plangebiet wird maximal ein Jahresmittelwert von 26,1 µg/m³ erreicht.

Kurzzeitbelastung Stickstoffdioxid (NO2)

Ausgehend von den berechneten Jahresmittelwerten der NOx-Zusatzbelastung und der entsprechenden Messwerte der Hintergrundbelastung NOx wurde die Wahrscheinlichkeit einer Überschreitung der zulässigen 18 Stunden mit Stundenmittelwerten einer NO2-Konzentration > 200 µg/m³ für ausgewählte Immissionsorte abgeschätzt. Die Wahrscheinlichkeiten, dass das Kurzzeitkriterium der 39. BImSchV nicht eingehalten wird, ist für den Nullfall mit maximal 2,5 % und den Planfall mit maximal 2,6 % (jeweils Immissionsort in der Weißenburger Straße 9) sehr gering. Die Auswertungen von den Messergebnissen an Verkehrsmessstationen der LANUV NRW zeigen, das auch bei deutlich höheren NO2-Jahresmittelwerten wie im vorliegenden Fall für alle Immissionsorte ermittelt, das Kurzzeitkriterium der 39. BImSchV eingehalten wurde.
Daher kann davon ausgegangen werden, dass in der Realität das Kurzzeitkriterium der 39. BImSchV im gesamten Untersuchungsgebiet eingehalten wird.

Zusammenfassung

Die Ergebnisse der Immissionsberechnungen zeigen für die relevanten Luftschadstoffe Feinstaub (PM10 und PM2,5) und für Stickstoffdioxid (NO2) eine Einhaltung der jeweiligen Jahresmittelwerte und der Kurzzeitkriterien für den Nullfall und für den Planfall an allen untersuchten Immissionsorten. Grenzwertüberschreitungen liegen auch im Planfall an keiner Fassade im gesamten Untersuchungsgebiet vor. Lediglich im unmittelbaren Nahbereich von Fahrstreifen liegen kleine Bereiche mit Stickstoffdioxid-Jahresmittelwerten oberhalb von 40,0 µg/m³ vor. Innerhalb des Plangebietes liegen die Luftschadstoffimmissionen sowohl für den Nullfall wie auch den Planfall deutlich unterhalb der Grenzwerte für Feinstaub (PM10 und PM2,5) und Stickstoffdioxid (NO2).

Aus immissionsrechtlicher Sicht (Lufthygiene und Lärm) bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben.

21. Maßnahmen zur Energieeinsparung

Grundsätzliche Zielstellung der solarenergetischen Optimierung ist die Reduktion der CO_2-Emissionen der Neubebauung, um einen Beitrag zum Klimaschutz zu leisten sowie die Verbesserung der Lebensqualität durch die gute Belichtung und Besonnung von Aufenthaltsräumen. Aufgrund der städtebaulichen Grundstückssituation ist eine reine Südorientierung des Gebäudekörpers, die für einen solarenergetischen Gewinn optimal wäre, jedoch nicht umsetzbar. Es wird auf die aktuelle Energieeinsparverordnung (EnEV) verwiesen.

22. Denkmalschutz und Denkmalpflege

Im bisher unbebauten Planbereich sind keine Baudenkmäler vorhanden.
Aufgrund der bereits bekannten archäologischen Situation in der unmittelbaren Umgebung ist zu vermuten, dass sich aber im Vorhabenbereich Bodendenkmalsubstanz erhalten hat. Somit liegen im Plangebiet nach dem DSchG NW Vermutete Bodendenkmäler gem. § 3 Abs. 1 Satz 4, die bei öffentlichen Planungen und Maßnahmen (§ 1 Abs. 3 Satz 1 DSchG NW) genauso zu behandeln sind wie eingetragene Bodendenkmäler. Um dem nachzukommen, ist die Durchführung einer vollständigen archäologischen Begleitung aller geplanten Bodeneingriffe notwendig, damit die auftretende Bodendenkmalsubstanz umgehend festgestellt, dokumentiert und gegebenenfalls geborgen werden kann. Diese Baubegleitung ist von Personal einer archäologischen Fachfirma durchzuführen. Die Kosten für die Begleitung gehen aufgrund des in das DSchG NW aufgenommenen Veranlasserprinzips" zu Lasten des Vorhabenträgers. Aus diesem Grund müssen sämtliche Bodeneingriffe von einer archäologischen Fachfirma begleitet werden. Die Kosten einer derartigen archäologischen Begleitung sind laut § 29 DSchG NRW vom Verursacher (Bauherr) zu tragen.
Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass bei Bodeneingriffen Bodendenkmäler entdeckt werden. Daher erfolgt im Bebauungsplan ein entsprechender Hinweis:

„Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmale entdeckt werden. Bodeneingriffe sind alle Arten von Erdarbeiten (Abgrabungen, Ausschachtungen, Bohrungen, Ramm- und Spundarbeiten o.ä.). Bodendenkmale können sein: Gegenstände und Bruchstücke von Gegenständen, Reste baulicher Anlagen, Hohlräume, Knochen und Knochensplitter, Veränderungen und Verfärbungen der natürlichen Bodenbeschaffenheit sowie Abdrücke tierischen oder pflanzlichen Lebens. Die Entdeckung von Bodendenkmalen oder von mutmaßlichen Hinweisen darauf ist gem. §15 Denkmalschutzgesetz (DSchG NW) der Unteren Denkmalbehörde der Stadt Dortmund (Tel. 0231/5024292, Fax 0231-5026730) oder dem Amt für Bodendenkmalpflege in Olpe (Tel 02761/93750, Fax 02761-937520) unverzüglich anzuzeigen.
Die Entdeckungsstätte ist drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten. Eine Bebauung darf erst nach der fachgerechten Ausgrabung der Bodendenkmale erfolgen. Die Ausgrabung kann zu erheblichen Verzögerungen einer einmal begonnenen Baumaßnahme führen. Um zu vermeiden, dass Bauarbeiten verschoben oder unterbrochen werden müssen, ist es erforderlich, vor Stellen des Bauantrages, d.h. zum Zeitpunkt, da die Bauabsicht feststeht, diese der Denkmalbehörde der Stadt Dortmund (Tel. 0231/50-24292, Fax 0231/50-26730) mitzuteilen. Ausgrabungen dürfen nur in Absprache mit der Denkmalbehörde der Stadt Dortmund vorgenommen werden. Die Kosten hat der Verursacher zu tragen."

23. Städtebauliche Zahlenwerte

Fläche für den Gemeinbedarf:	2.564 qm
Öffentliche Grünfläche	217 qm
Öffentlicher Fuß- und Radweg	436 qm
Mischgebiet	137 qm
Gesamtfläche	**3.354 qm**

24. Entschädigung und Kosten

Die Fläche für den Gemeinbedarf wird durch das Liegenschaftsamt zum Zweck der Realisierung einer Tageseinrichtung für Kinder an einen privaten Investor veräußert. Entschädigungsansprüche nach § 40 BauGB gegenüber der Stadt Dortmund entstehen aus diesem Grunde nicht.

Das Liegenschaftsamt der Stadt wird das Grundstück für eine Tageseinrichtung für Kinder mit einer festgeschriebenen Bauverpflichtung im Rahmen einer öffentlichen Ausschreibung veräußern. Kosten für die Realisierung der Hochbaumaßnahmen für die Tageseinrichtung für Kinder entstehen dadurch für die Stadt Dortmund nicht. Unter Berücksichtigung der Flächenveräußerung entstehen durch die geplante Umwandlung der bisher öffentlich genutzten Flächen zu einer privaten Gemeinbedarfsfläche Einsparungen durch den Wegfall der Unterhaltungs- und Pflegemaßnahmen seitens der Stadt Dortmund.

Lediglich der öffentliche Fuß- und Radweg einschließlich der Verkehrsgrünfläche wird in der Unterhaltungspflicht der Stadt Dortmund liegen. Im Falle einer vollständigen Erneuerung dieser Flächen einschließlich der vorhandenen Ausstattung entstünden Kosten in Höhe von insgesamt etwa 118.000 €. Aufgrund der aktuell guten baulichen Qualität der öffentlichen Wegefläche werden Erneuerungsmaßnahmen in absehbarer Zeit nicht erwartet.

Zusätzlich wird mit der Wohnungsbaugesellschaft der Wohnhäuser „Heiliger Weg 50-58" eine vertragliche Regelung bezüglich der Inanspruchnahme deren Flächen für die gemeinsame Zufahrt innerhalb der Gemeinbedarfsfläche und der Herrichtung der geplanten privaten Stellplätze getroffen.

25. Gutachtenverzeichnis und Rechtsgrundlagen

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurden folgende Gutachten berücksichtigt:

- ECOTONE: Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. InO 101 der Stadt Dortmund Neubau Kindertageseinrichtung (Dortmund 18.07.2019)
- GEOLOGIK – Bericht zu orientierenden Bodenuntersuchungen TEK Kronprinzenstraße - 31.08.2015
- PEUTZ CONSULT: Luftschadstoffuntersuchung zum Bebauungsplan, In O 225 „Kronprinzenviertel" in Dortmund (12.10.17)
- STADT DORTMUND: Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan InO 101 – nördlich Ladestraße (Dortmund November 2018)

Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634 / FNA 213-1)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786 / FNA 213-1-2)

- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. S. 58 / FNA 213-1-6)

- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. S. 421 / SGV.NRW.232)

- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW S. 666 / SGV. NRW.2023)

Dortmund, 15.07.2021

Niedergethmann
stellv. Fachbereitsleiterin

26. Anlagen

1 Pflanzenauswahlliste
2 Übersichtsplan Baumbestand
3 Baumliste geschützter Bäume

Anlage 1

Pflanzenauswahlliste mit Arten der potentiellen natürlichen Vegetation in Dortmund

Sträucher

Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus cathartica	Kreuzdorn
Rosa arvensis	Feld-Rose
Rosa canina	Hunds-Rose
Rubus caesius	Kratz-Beere
Rubus fruticosus agg.	Wilde Brombeere

Großsträucher und Bäume II. Ordnung

Acer campestre	Feld-Ahorn
Corylus avellana	Hasel
Crataegus laevigata	Zweigriffliger Weißdorn
Crataegus monogyna	Eingriffliger Weißdorn
Mespilus germanica	Echte Mispel
Populus tremula	Zitter-Pappel
Prunus padus	Trauben-Kirsche
Pyrus pyraster	Holz-Birne
Salix cinera	Grau-Weide
Salix pentandra	Lorbeer-Weide
Salix triandra	Mandel-Weide
Alnus x spaethii	Purpurerle
Acer rubrum	Rot-Ahorn
Acer cappadocicum	Kolchischer Ahorn
Acer monspessulanum	Felsenahorn
Amelanchier arborea 'Robin Hill'	Baum-Felsenbirne
Celtis australis	Europäischer Zürgelbaum
Fraxinus ornus	Blumenesche
Liquidamber styraciflua	Amberbaum

Bäume I. Ordnung

Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Alnus glutinosa	Schwarz-Erle
Betula pendula	Sand-Birke
Betula pubescens	Moor-Birke
Carpinus betulus	Hainbuche
Fagus sylvatica	Rot-Buche
Fraxinus excelsior	Gewöhnliche Esche
Populus nigra ssp. betulifolia	Schwarz-Pappel
Prunus avium	Vogel-Kirsche

Quercus cerris	Zerr-Eiche
Quercus petraea	Trauben-Eiche
Quercus robur	Stiel-Eiche
Salix alba	Silber-Weide
Tilia cordata	Winter-Linde
Tilia europaea „Palida"	Kaiserlinde

Heckenpflanzen für Schnitthecken

Acer campestre	Feld-Ahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Crataegus monogyna	Eingriffliger Weißdorn
Fagus sylvatica	Rot-Buche

Wildobst- und Nussbaumpflanzung

Corylus avellana	Hasel
Cydonia oblonga	Quitte
Juglans regia	Walnuss
Malus domestica	Holz-Apfel
Mespilus germanica	Mispel
Morus alba, - nigra	Weiße - / Schwarze Maulbeere
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Prunus Hybride	Süßkirsche, in Sorten
Prunus domestica	Pflaume, in Sorten
Pyrus pyraster	Holz-Birne
Sorbus domestica	Speierling
Sorbus torminalis	Elsbeere

Rank- und Kletterpflanzen

Clematis vitalba	Wald-Rebe
Humulus lupulus	Hopfen

Bodendecker / Stauden / Gräser u.a., z.B. für Baumscheiben

Ajuga reptans	Günsel
Carex sylvatica	Wald-Segge
Deschampsia caespitosa	Waldschmiele
Galium odorata	Waldmeister
Geranium pratense	Wiesen-Storchschnabel
Lamiastrum galeobdolon	Gold-Nessel
Luzula multiflora	Vielblütige Waldsimse
Luzula pilosa, - sylvatica	Breitblättrige Waldsimse / Marbel
Lysimachia nummularia	Pfennigkraut
Sedum acre, - sexangulare	Mauer- / Milderpfeffer
Vinca minor	Kleinblättriges Immergrün

Dachbegrünung/Stauden:

Zierlauch	Allium spec.
Glockenblumen	Campanula spec.
Distel	Carlina spec.
Fetthenne, Mauerpfeffer	Sedum spec.
Hauswurz	Sempervivum spec.
Filzige Schafgarbe	Achillea tomentosa
Kissenaster	Aster dumosus
Gewöhnlicher Natternkopf	Echium vulgare
Kartäusernelke	Dianthus carthuscanorum
Hügel-Erdbeere	Fragaria viridis
Blut-Storchschnabel	Geranium sanguineum
Frühblühender Thymian	Thymus praecox

Dachbegrünung/Gräser:

Gämsen-Schwingel	Festuca rupicaprina glauca
Schafschwingel	Festuca ovina
Wimper-Perlgras	Melica ciliata
Zittergras	Briza media
Fingersegge	Carex digitata
Blaugrüne Segge	Carex flacca
Vogelfußsegge	Carex ornithopada
Bergsegge	Carex montana
Blaugraues Schillergras	Koeleria glauca