Bebauungsplan der Stadt Dortmund InO 245 – südliche Gartenstadt – historischer Kernbereich

Umweltbericht

Stand: 18.07.2024

Erstellt im Auftrag:
Stadt Dortmund

Stadt Dortmund
Stadtplanungs- und
Bauordnungsamt

FROELICH & SPORBECK
UMWELTPLANUNG UND BERATUNG

Verfasser	FROELICH & SPORBECK GmbH & Co. KG
Adresse	Niederlassung Dülmen
	Königswall 8
	48249 Dülmen
Kontakt	T +49.2594.991401-0
	F +49.234.9536353
	duelmen@fsumwelt.de
	www.froelich-sporbeck.de

Projekt	
Projekt-Nr.	NW-235009
Status	Endbericht
Version	00
Datum	18.07.2024

Bearbeitung	
Projektleitung	M.Sc Landschaftsökologie Florian Kohler
Bearbeiter/in	M.Sc Landschaftsökologie Katja Hoffacker
Unter Mitarbeit von	Nick Neustadt
Freigegeben durch Geschäftsführung	Fabian Gerigk

Inhaltsverzeichnis		Seite
1	**Einleitung**	**7**
1.1	Anlass und Aufgabenstellung des Umweltberichtes	7
1.2	Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele des Bebauungsplans	7
1.3	Standortbegründung (B-Plan) für das Planungsvorhaben	7
2	**Rechtliche und planerische Rahmenbedingungen sowie methodische Vorgehensweise**	**8**
2.1	Umweltschutzziele aus Fachgesetzen	8
2.1.1	Bau- und Planungsrecht	8
2.1.2	Umwelt- und Naturschutzrecht	9
2.2	Umweltschutzziele aus Fachplänen / Planerische Vorgaben	10
2.2.1	Ziele der Raumordnung und Landesplanung – Regionalplan	10
2.2.2	Darstellungen des Flächennutzungsplans	11
2.2.3	Festsetzungen rechtskräftiger Bebauungspläne	12
2.2.4	Darstellungen und Festsetzungen Landschaftsplan	14
2.2.5	Aussagen informeller Planungsinstrumente	16
2.3	Scoping	20
2.3.1	Lage und Abgrenzung des Untersuchungsraumes	20
2.3.2	Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung	21
2.4	Methodische Vorgehensweise	21
2.4.1	Umweltprüfung	21
2.4.2	Eingriffsregelung	21
2.4.3	Artenschutzrechtliche Prüfung	21
3	**Ermittlung und Bewertung der räumlichen Ausgangssituation**	**22**
3.1	Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario)	22
3.1.1	Menschen und menschliche Gesundheit	22
3.1.2	Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt	25
3.1.3	Boden / Fläche	28
3.1.4	Wasser	29
3.1.5	Luft / Klima	31
3.1.6	Landschaft / Ortsbild	32
3.1.7	Kulturgüter und sonstige Sachgüter	32
3.2	Entwicklung des Zustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)	33
3.3	Grundbelastungen des Raumes	33
3.4	Zusammenfassende Bewertung des Umweltzustandes	34
4	**Zusammenfassung der Artenschutzrechtlichen Prüfung**	**35**
4.1	Planungsrelevante Arten	35
4.2	Besonders geschützte Arten	37
4.3	Beeinträchtigungen / Störungen / Maßnahmen	38

4.4	Fazit	40
5	**Ziel und Inhalte des Bebauungsplans**	**40**
5.1	Art und Maß der baulichen Nutzung	40
5.2	Verkehrliche Erschließung	41
5.3	Entwässerung	42
5.4	Grünordnerisches Konzept	42
5.5	Sonstiges	42
6	**Ermittlung und Bewertung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung**	**42**
6.1	Auswirkungen auf die Umwelt	42
6.1.1	Menschen und menschliche Gesundheit	42
6.1.2	Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	44
6.1.3	Fläche, Boden, Wasser	45
6.1.4	Luft, Klima und Luftqualität	46
6.1.5	Landschaft	47
6.1.6	Kulturgüter und sonstige Sachgüter	47
6.1.7	Natura 2000-Gebiete	48
6.2	Wechselwirkungen	48
6.3	Zusammenfassende Wertung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen	48
6.4	Beschreibung der Anfälligkeit der Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen	48
7	**Planungsvarianten**	**48**
8	**Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen inklusive Artenschutzrechtlicher Maßnahmen (Bau- und Betriebsphase)**	**49**
8.1	Einleitung inkl. rechtlicher Einstufung des Gebiets	49
8.2	Maßnahmen zur Vermeidung	49
8.3	Maßnahmen zur Verringerung	50
8.4	Eingriffsregelung mit Eingriffs- / Ausgleichsbilanz	50
8.5	Maßnahmen zum Ausgleich nicht vermeidbarer Eingriffe	50
8.6	Waldersatz / Baumersatz	50
8.7	Zusammenfassung	52
9	**Änderungen nach Abschluss der Offenlage (optional)**	**52**
10	**Beschreibung der verwendeten technischen Verfahren und Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen**	**52**
11	**Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen nach Umsetzung des Bauleitplans (Monitoring)**	**53**
12	**Allgemein verständliche Zusammenfassung der Ergebnisse**	**54**
Literatur und Quellen		**55**

Tabellenverzeichnis

Tab. 1: Umweltbelange im BauGB 8
Tab. 2: Relevante Fachgesetze und sonstige Vorschriften des Umwelt- und Naturschutzrechts 9
Tab. 3: Biotoptypen im Plangebiet 27
Tab. 4: Planungsrelevante Säugetiere gemäß Messtischblattabfrage 35
Tab. 5: Planungsrelevante Vögel gemäß Messtischblattabfrage 35
Tab. 6: Planungsrelevante Amphibien gemäß Messtischblattabfrage 37
Tab. 7: Ermittlung des Ersatzbedarfs für die Rodung geschützter Bäume 51

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1: Ausschnitt aus dem Gebietsentwicklungsplan mit Lage des Plangebiets (schwarz) (BEZIRKSREGIERUNG ARNSBERG 2004) 10
Abb. 2: Auszug aus dem Regionalplan Ruhr mit Lage des Plangebiets (schwarz) (RVR 2023) 11
Abb. 3: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan mit Lage des Plangebiets (schwarz) (STADTPLANUNGSAMT STADT DORTMUND 2004) 12
Abb. 4: Darstellung des betroffenen Bereichs der Teilaufhebung des B-Plans InO 219 (schwarz gestrichelt: Geltungsbereich B-Plan InO 245; pink: Geltungsbereich B-Plan InO 219; rot schraffiert: Bereich für die Teilaufhebung) 13
Abb. 5: Ausschnitt aus dem GeoPortal Dortmund mit Darstellungen der Bebauungspläne und Lage des Plangebiets (schwarz) (STADT DORTMUND O. J.) 14
Abb. 6: Auszug aus der Festsetzungskarte (Blatt 4) des Landschaftsplans Dortmund mit Lage des Plangebiets (rot) (UMWELTAMT STADT DORTMUND 2020) 15
Abb. 7: Ausschnitt aus der Entwicklungskarte (Blatt 4) des Landschaftsplans Dortmund mit Lage des Plangebiets (rot) (UMWELTAMT STADT DORTMUND 2020) 16
Abb. 8: Ausschnitt aus der Klimatopkarte mit Lage des Plangebiets (schwarz) (RVR 2021) 19
Abb. 9: Ausschnitt aus der Klimaanalysekarte der Stadt Dortmund mit Lage des Plangebiets (schwarz) (RVR O. J.A) 19
Abb. 10: Plangebiet (rot) mit vorgeschlagenem Untersuchungsraum (orange gestrichelt; Radius 50 m) 20
Abb. 11: Anlage 10 des Lärmgutachtens (BRILON BONDZIO WEISER 2024); Beurteilungspegel Verkehrsgeräusche Bewertung nach DIN 18005 im Erdgeschoss in 2,4 m Höhe über Grund 24
Abb. 12: Eindrücke aus dem Plangebiet 26
Abb. 13: Ausschnitt aus der Starkregengefahrenkarte der Stadt Dortmund (eigene Bearbeitung der Stadt Dortmund) 31
Abb. 14: Denkmalgeschützte Gebäude im Plangebiet 33

Kartenverzeichnis		
Nr.	**Bezeichnung**	**Maßstab**
1	Bestandsplan (Biotoptypenkartierung) Übersicht	1 : 5.000
1.1 – 1.4	Bestandsplan (Biotoptypenkartierung) Detailansichten (Blatt 1 – 4)	1 : 500
2.1 – 2.4	Planungskarte Detailansichten (Blatt 1 – 4)	1 : 500

1 Einleitung

1.1 Anlass und Aufgabenstellung des Umweltberichtes

Die Stadt Dortmund plant die Aufstellung des Bebauungsplans InO 245 – südliche Gartenstadt – historischer Kernbereich, um die Entwicklung und die städtebauliche Eigenart des Gebiets dauerhaft zu sichern. Es handelt sich um eine weitgehend bestandsorientierte Planung mit nur wenigen zusätzlichen Bebauungsmöglichkeiten. Das Plangebiet umfasst ca. 26 ha (ca. 258.000 m²) und liegt im statistischen Stadtbezirk Innenstadt-Ost (vgl. Abb. 8).

Das Baugesetzbuch (BauGB) schreibt in § 2 Abs. 4 vor, dass bei Aufstellung eines Bebauungsplans (B-Plans) für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen ist, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Die Belange des Umweltschutzes sind in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB definiert und schließen insbesondere die Vorgaben bzw. Inhalte von Fachgesetzen und Fachplänen sowie die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter (Menschen, Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, Kultur- und sonstige Sachgüter) ein.

Der vorliegende Umweltbericht ist gemäß § 2a BauGB ein gesonderter Teil der Begründung des Bebauungsplans. Die Anlage 1 des BauGB gibt die Inhalte des Umweltberichts vor.

Regelmäßiger Teil der Zulassungsverfahren ist nach aktuell geltendem Recht außerdem die Bewältigung der Vorschriften zum Schutz der besonders und streng geschützten Arten. Dies umfasst die Prüfung der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG. Ggf. ist zu überprüfen, ob die Voraussetzungen für eine Ausnahme nach § 45 BNatSchG gegeben sind. Dies erfolgt in einer gesonderten Artenschutzprüfung (Stufe I).

1.2 Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele des Bebauungsplans

Um die hohe städtebauliche Qualität der Gartenstadt auch in Zukunft sichern zu können, soll mit der Aufstellung des Bebauungsplans InO 245 – südliche Gartenstadt – historischer Kernbereich die städtebauliche Eigenart des Gebiets aufgrund seiner städtebaulichen Gestalt erhalten und gesichert werden. Es handelt sich um eine weitgehend bestandsorientierte Planung mit nur wenigen zusätzlichen Bebauungsmöglichkeiten.

Der B-Plan beinhaltet neben verschiedenen Anbaumöglichkeiten auch vier neu ausgewiesene Baufelder. In einem Parallelverfahren soll die südliche Gartenstadt als Gesamtgebiet unter Denkmalschutz gestellt werden.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans InO 245 sollen die planerischen Voraussetzungen zur Umsetzung des oben genannten städtebaulichen Entwicklungsziels geschaffen werden.

1.3 Standortbegründung (B-Plan) für das Planungsvorhaben

Da im Rahmen des Bebauungsplans in der südlichen Gartenstadt die Bestandsgebäude beibehalten und nur wenige Bebauungsmöglichkeiten ergänzt werden, ist eine Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) nicht erforderlich (vgl. Kap. 2.2.2). Somit muss auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung nicht über Standortalternativen entschieden werden. Die Standortbegründung auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung basiert auf der Bestandsüberplanung zur Erhaltung der hohen städtebaulichen Qualität.

2 Rechtliche und planerische Rahmenbedingungen sowie methodische Vorgehensweise

2.1 Umweltschutzziele aus Fachgesetzen

In einzelnen Fachgesetzen und Fachplänen werden für die Belange des Umweltschutzes Ziele und allgemeine Grundsätze dargestellt, welche die Grundlage für eine Bewertung der Umweltauswirkungen bilden. Die nachfolgende Zusammenstellung (Tab. 1 & 2) enthält die wesentlichen Ziele für das Plangebiet.

2.1.1 Bau- und Planungsrecht

Tab. 1: Umweltbelange im BauGB

Belange des Umweltschutzes	Vorschrift
Menschen / Gesundheit / Bevölkerung	Grundsätze des § 1 Abs. 5 BauGB, Belange des Umweltschutzes gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. c) und e) bis j) BauGB
Tiere / Pflanzen und biologische Vielfalt	Grundsätze des § 1 Abs. 5 BauGB, Belange des Umweltschutzes gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a), b), g) und i) sowie ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz gem. § 1a Abs. 3 und 4 BauGB
Boden	Grundsätze des § 1 Abs. 5 BauGB, Belange des Umweltschutzes gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a) und i) BauGB
Fläche	Grundsätze des § 1 Abs. 5 BauGB, Belange des Umweltschutzes gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a) und i) und ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz gem. § 1a Abs. 2 (Bodenschutzklausel) und 3 BauGB
Wasser	Grundsätze des § 1 Abs. 5 BauGB, Belange des Umweltschutzes gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a) und i) BauGB
Luft / Klima	Grundsätze des § 1 Abs. 5 BauGB, Belange des Umweltschutzes gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a), h) und i) BauGB, ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz gemäß § 1a Abs. 5) BauGB
Landschaft	Grundsätze des § 1 Abs. 5 BauGB, Belange des Umweltschutzes gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a) und i) BauGB
Kultur- und sonstige Sachgüter	Grundsätze des § 1 Abs. 5 BauGB, Belange des Umweltschutzes gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. d) und i) BauGB

2.1.2 Umwelt- und Naturschutzrecht

Tab. 2: Relevante Fachgesetze und sonstige Vorschriften des Umwelt- und Naturschutzrechts

Belange des Umweltschutzes	Vorschrift
Menschen / Gesundheit / Bevölkerung	DIN 18005 – Schallschutz im Städtebau (insbesondere schalltechnische Orientierungswerte nach Beiblatt 1), GIRL, EU-Richtlinie 2002/49/EG – Richtlinie über die Bewertung und Bekämpfung von Umgebungslärm bzw. § 47 a-f BImSchG; EU-Richtlinie 2008/50/EG Richtlinie über Luftqualität und saubere Luft für Europa bzw. 39. BImSchV
Tiere / Pflanzen und biologische Vielfalt	Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege gem. § 1 Abs. 1 Nr. 1 und 2, Abs. 2 sowie Abs. 3 Nr. 1, 5 und 6 BNatSchG, Kapitel 3 BNatSchG (§§13-19 zum allgemeinen Schutz von Natur und Landschaft)
Boden	Zweck und Grundsätze des Bodenschutzes gem. § 1 BBodSchG, ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz gem. § 1a Abs. 2 BauGB (Bodenschutzklausel), Bundes-Bodenschutz und Altlastenverordnung (BBodSchV), Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege gem. § 1 Abs. 3 Nr. 1 und 2 BNatSchG
Fläche	Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege gem. § 1 Abs. 3 Nr. 2 BNatSchG
Wasser	Grundsätze der §§ 6 und 6a WHG, LWG NW, Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege gem. § 1 Abs. 3 Nr. 1 und 3 BNatSchG
Luft / Klima	Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege gem. § 1 Abs. 3 Nr. 4 BNatSchG, TA-Luft; EU-Richtlinie 2008/50/EG Richtlinie über Luftqualität und saubere Luft für Europa bzw. §§ 44-47 BImSchG
Landschaft	Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege gem. § 1 Abs. 1 Nr. 3 und Abs. 4 BNatSchG und LNatSchG NW
Kultur- und sonstige Sachgüter	Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege gem. § 1 Abs. 4 Nr. 1 BNatSchG

Des Weiteren ist bei Baumfällungen im Stadtgebiet Dortmund die kommunale Baumschutzsatzung zu beachten (STADT DORTMUND 2006). Geschützt sind demnach alle Laubbäume ab einem Stammumfang von 80 cm und mehr, gemessen in 1 m Höhe über dem Erdboden. Mehrstämmige Bäume sind geschützt, wenn die Summe der Stammumfänge 80 cm und mehr beträgt und mindestens ein Stamm einen Umfang von 30 cm oder mehr aufweist. Nicht unter diese Satzung fallen gem. § 3 Abs. 3 „Nadelbäume und Obstbäume – mit Ausnahme von Zier- und Wildformen, Walnussbäume und Esskastanien“. Für die Beseitigung von Pappeln gilt § 8 der Satzung. Das Ersatzbaumverhältnis richtet sich nach dem Stammumfang. Ein Ausgleich des zu fällenden geschützten Baums erfolgt dementsprechend mindestens im Verhältnis 1:1. Der Ersatzbaum muss ein einheimischer Laubbaum sein und eine Mindestqualität von 20 cm Stammumfang haben (STADT DORTMUND 2006).

Sind gemäß § 18 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) aufgrund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des BauGB zu entscheiden.

2.2 Umweltschutzziele aus Fachplänen / Planerische Vorgaben

2.2.1 Ziele der Raumordnung und Landesplanung – Regionalplan

Das Plangebiet ist Teil des Regionalplans (ehemals Gebietsentwicklungsplan) Regierungsbezirk Arnsberg, Teilabschnitt Oberbereich Dortmund – westlicher Teil – (Dortmund/Kreis Unna/Hamm) aus dem Jahr 2004 (BEZIRKSREGIERUNG ARNSBERG 2004). Seit dem 21. Oktober 2009 ist der Regionalverband Ruhr (RVR) u. a. für die Regionalplanung der kreisfreien Städte Dortmund und Hamm und des Kreises Unna zuständig. Der Regionalplan-Teilabschnitt des Regierungsbezirks Arnsberg behält bis zur Aufstellung des derzeit in Erarbeitung befindlichen „Regionalplan Ruhr“ seine Rechtskraft.

Das gesamte Plangebiet wird im Regionalplan (bzw. Gebietsentwicklungsplan) als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) dargestellt (Abb. 1).

Nördlich des Plangebiets sind die U-Bahnstrecke als Schienenweg für den überregionalen und regionalen Verkehr, sowie der Westfalendamm (B 1) als Straße für den vorwiegend großräumigen Verkehr dargestellt. Diese liegen jedoch außerhalb des Plangebiets.

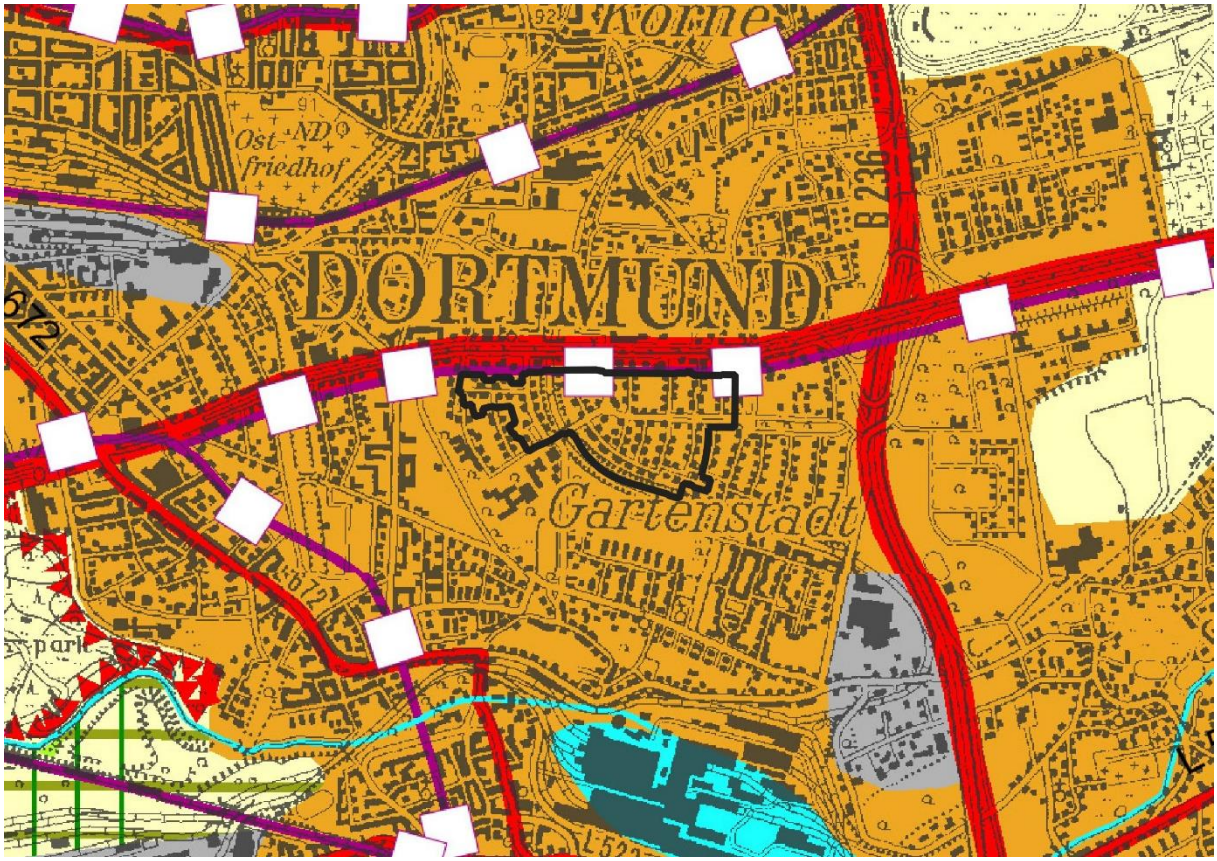


Abb. 1: Ausschnitt aus dem Gebietsentwicklungsplan mit Lage des Plangebiets (schwarz) (BEZIRKSREGIERUNG ARNSBERG 2004)

Der überarbeitete Entwurf des Regionalplans Ruhr (Stand: Beschluss durch Verbandsversammlung am 10.11.2023) weist das Plangebiet ebenfalls als „Allgemeinen Siedlungsbereich“ (ASB) aus (Abb. 2). Darüber hinaus wird das Plangebiet im Fachbeitrag Kulturlandschaft zum Regionalplan Ruhr (2014) als bedeutsamer Kulturlandschaftsbereich (KLB 469) sowie als Stadtbereich mit besonderer Denkmalbedeutung aufgeführt.

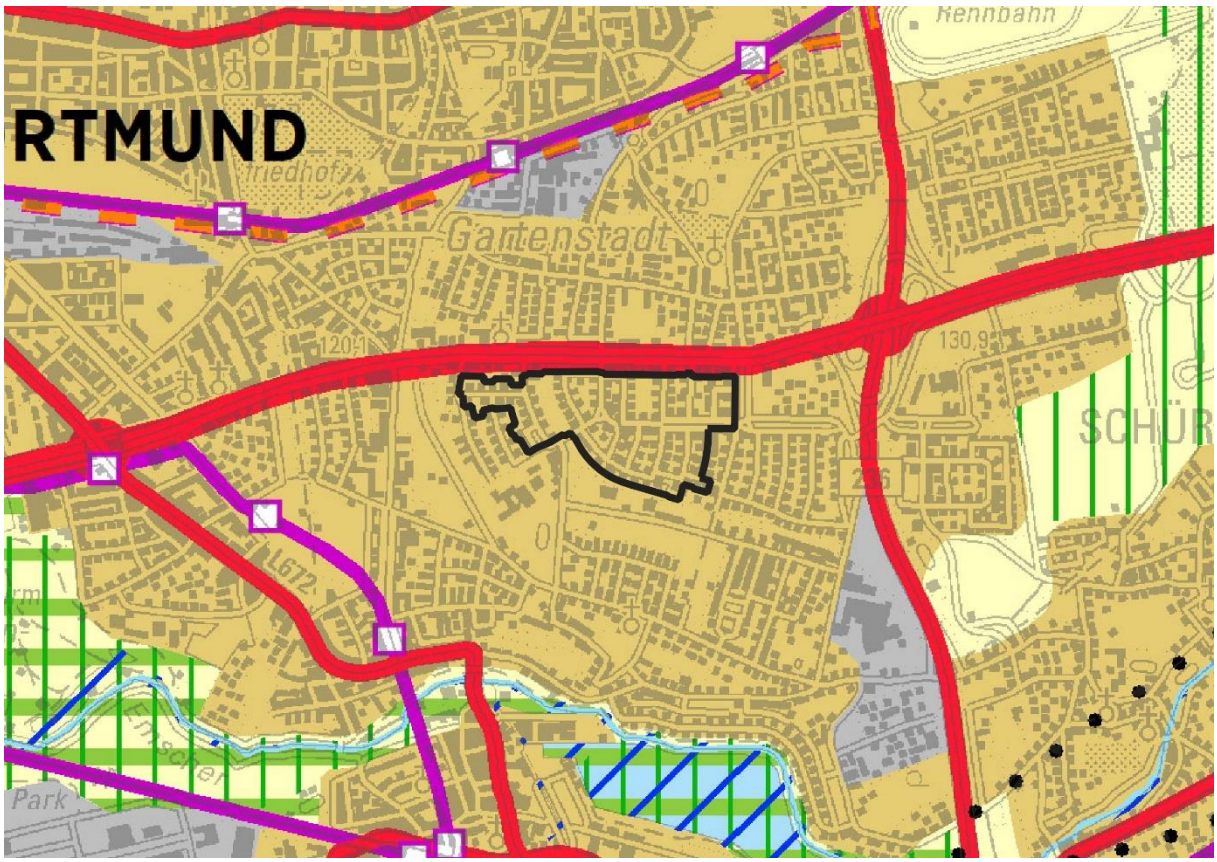


Abb. 2: Auszug aus dem Regionalplan Ruhr mit Lage des Plangebiets (schwarz) (RVR 2023)

2.2.2 Darstellungen des Flächennutzungsplans

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Dortmund (2004) wird das Plangebiet als Wohnbaufläche dargestellt. Die geplante Bebauungsplanaufstellung erfordert keine Änderung des Flächennutzungsplans. Südlich des Plangebiets und im nordwestlichen Bereich verläuft ein kommunaler Schienenverkehrsweg mit Haltepunkten. Auch die U-Bahnstrecke im Norden wird als kommunaler Schienenverkehrsweg dargestellt. Die B 1 / Westfalendamm wird als überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraße / Verkehrs- und Haupterschließungsstraße dargestellt. Zwischen der B 1 und dem Geltungsbereich des B-Plans sind Sondergebiete (orange), teilweise mit Nutzung als Büro- und Verwaltungsgebäude dargestellt. Im Südwesten, direkt an das Plangebiet angrenzend, wird eine Bildungseinrichtung (violett) dargestellt, sowie östlich daran angrenzend eine Dauerkleingartenanlage (grün, Abb. 3). Die als Bahnlinie dargestellte Verbindung, die von Norden nach Süden durch das Plangebiet verläuft, wurde aufgegeben. Stattdessen wird die Strecke zum Rad- und Fußweg ausgebaut.

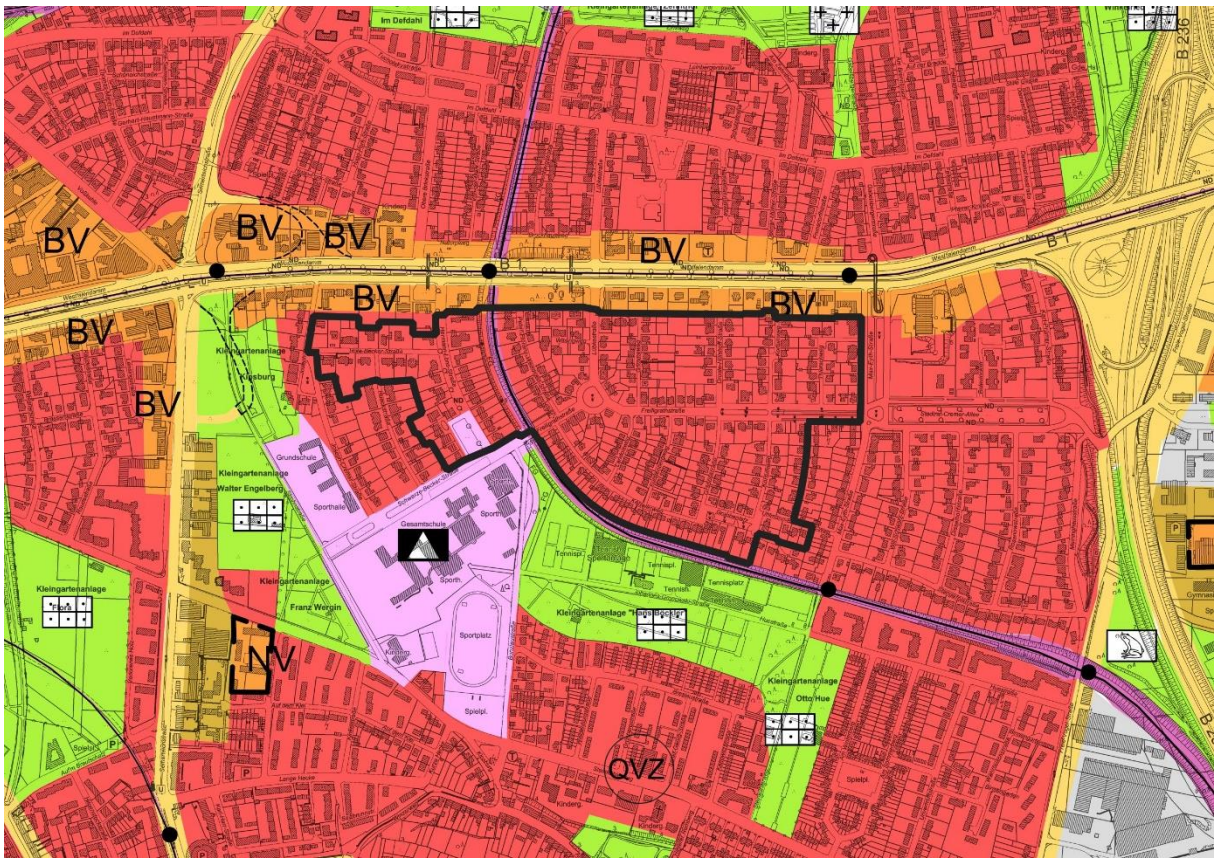


Abb. 3: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan mit Lage des Plangebiets (schwarz) (STADTPLANUNGSAMT STADT DORTMUND 2004)

2.2.3 Festsetzungen rechtskräftiger Bebauungspläne

Für das Plangebiet existiert bis auf eine kleine Ausnahme zurzeit kein rechtskräftiger Bebauungsplan (Abb. 5). Im Umfeld des B-Plangebiets befinden sich folgende rechtskräftige Bebauungspläne: InO 219 Östl. Teil, Ap 221, Hö 266, InO 204, InO 217, InO 241. Der Bebauungsplan InO 244 befindet sich zurzeit in Aufstellung.

Im Bereich des nördlichen Kortumwegs (Gemarkung Dortmund, Flur 36, Flurstücke 580 u. 611) kommt es zu einer Überlagerung des räumlichen Geltungsbereichs des InO 245 – südliche Gartenstadt – historischer Kernbereich mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplans InO 219 östl. Teil – Rheinlanddamm / Westfalendamm –.

Im Zusammenhang mit den städtebaulichen Zielsetzungen des InO 245 wird der InO 219 in diesem untergeordneten Teilbereich aufgehoben (vgl. Abb. 4). Durch die Teilaufhebung des einfachen Bebauungsplans InO 219 entfallen an dieser Stelle die bisher geltenden Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung (SO Büro und Verwaltung, zwingend III Vollgeschosse) zugunsten der bestandssichernden Festsetzungen des InO 245 – südliche Gartenstadt – historischer Kernbereich.

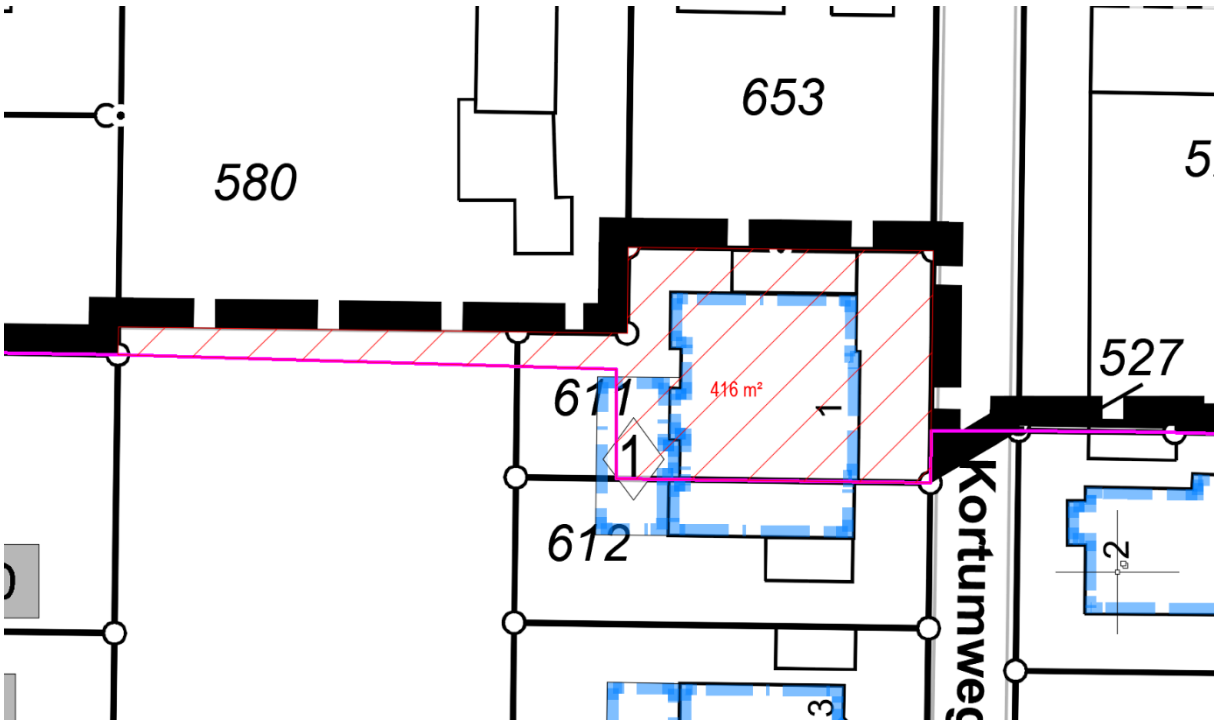


Abb. 4: Darstellung des betroffenen Bereichs der Teilaufhebung des B-Plans InO 219 (schwarz gestrichelt: Geltungsbereich B-Plan InO 245; pink: Geltungsbereich B-Plan InO 219; rot schraffiert: Bereich für die Teilaufhebung)

Durch die Teilaufhebung des InO 219 sind an dieser Stelle ist kein zusätzliches Verkehrsaufkommen oder sonstige erhebliche Umwelteinwirkungen zu erwarten. Der Bereich der Teilaufhebung ist vollständig baulich genutzt durch ein Mehrfamilienhaus, während die bisher geltende Festsetzung „Sondergebiet Büro und Verwaltung“ u.a. Bürogebäude mit einem deutlich höheren Verkehrsaufkommen zulässt und keine Einfassung der überbaubaren Grundstücksflächen aufweist.

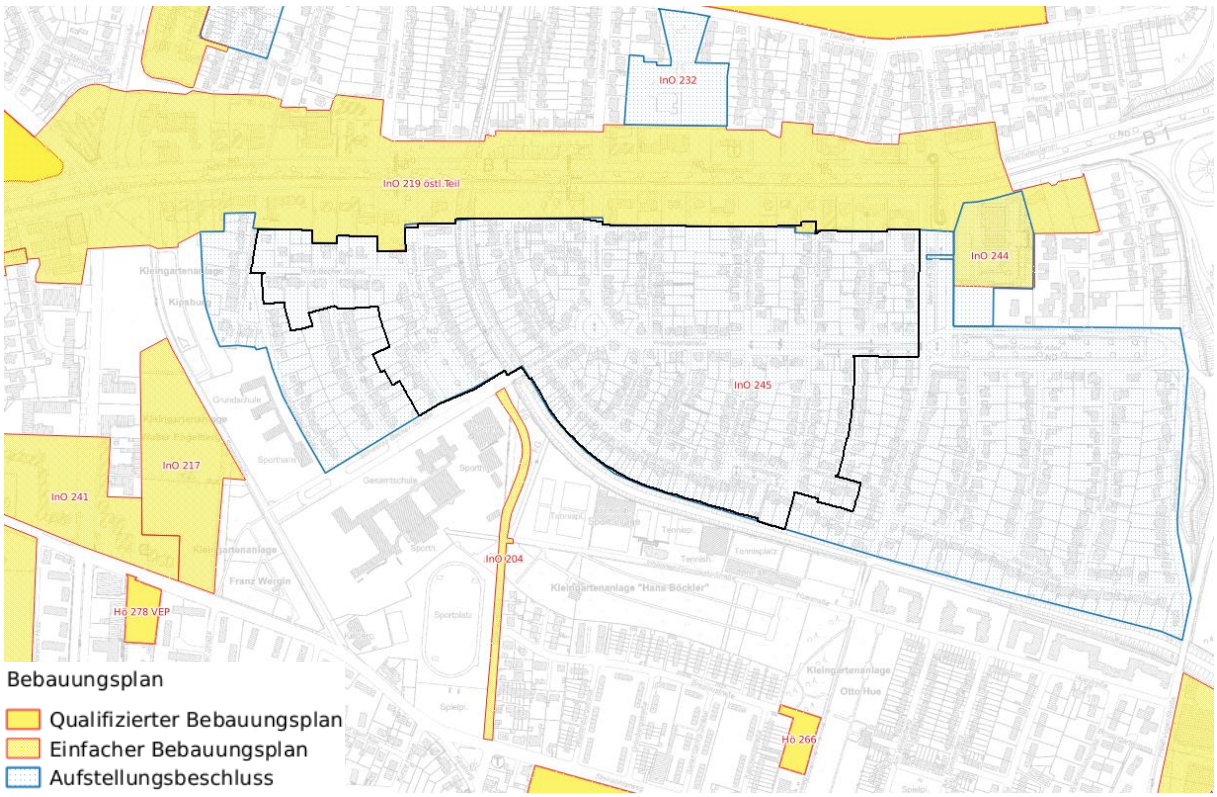


Abb. 5: Ausschnitt aus dem GeoPortal Dortmund mit Darstellungen der Bebauungspläne und Lage des Plangebiets (schwarz) (STADT DORTMUND O. J.)

2.2.4 Darstellungen und Festsetzungen Landschaftsplan

Der Landschaftsplan der Stadt Dortmund (UMWELTAMT STADT DORTMUND 2020) beinhaltet für das Plangebiet keine Festsetzungen (Abb. 6).

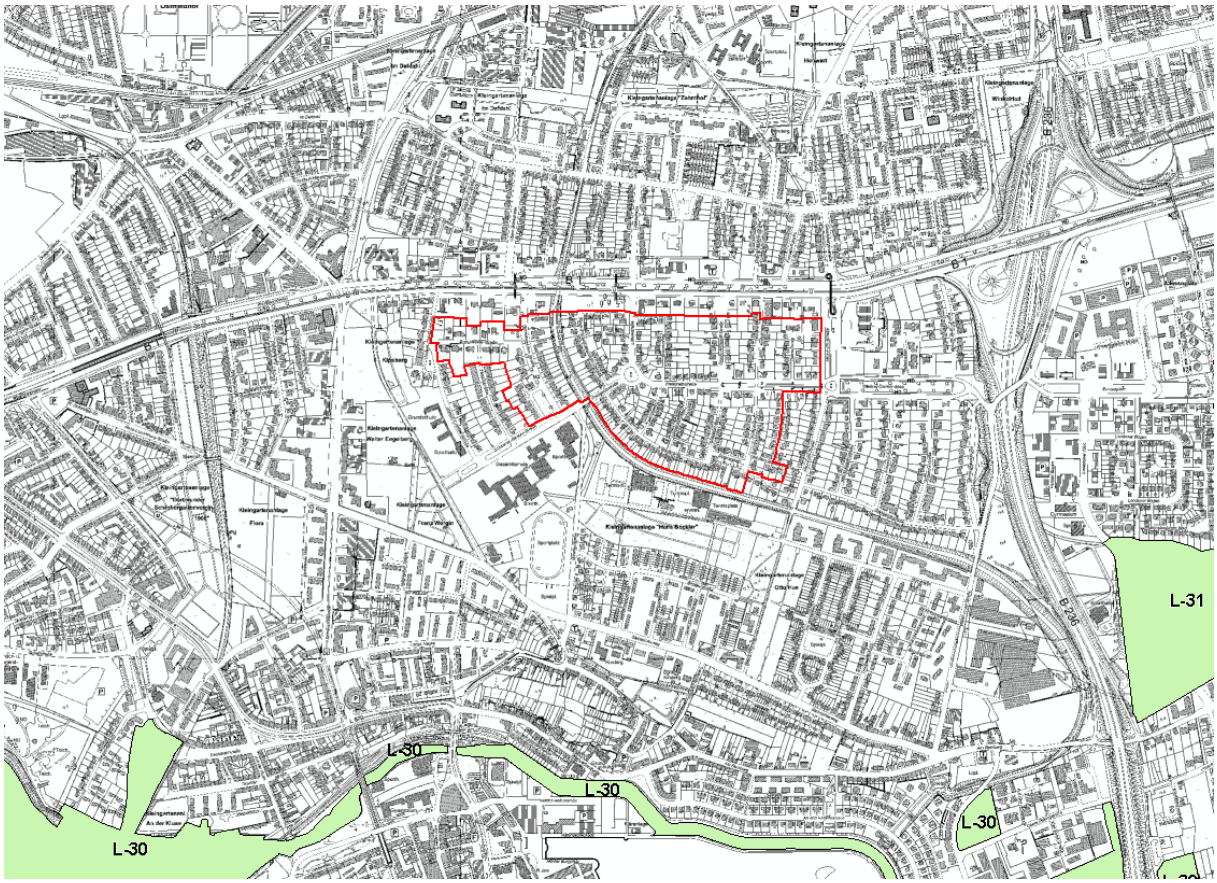


Abb. 6: Auszug aus der Festsetzungskarte (Blatt 4) des Landschaftsplans Dortmund mit Lage des Plangebiets (rot) (UMWELTAMT STADT DORTMUND 2020)

Auch Entwicklungsziele sind für das Plangebiet nicht ausgewiesen. Jedoch befinden sich unmittelbar an das Plangebiet angrenzend Fläche mit dem Entwicklungsziel „Beibehaltung der Funktion“ (Abb. 7). Es handelt sich um den Entwicklungsraum 6.100 (M) – Grünflächen im Süden der Gartenstadt. Spezielle Ziele sind hierbei:

- Beibehaltung der durch die Bauleitplanung vorgegebenen Funktionen
- Erhaltung und Pflege des Baumbestandes, insbesondere der Altbäume
- Erhaltung der trassenbegleitenden Gehölze im Falle einer Erschließung der ehem. Industriebahn

Südöstlich des Planungsraums befindet sich eine Fläche des Entwicklungsziels „Ausstattung“ (Ausstattung der Landschaft für Zwecke des Immissionsschutzes). Im betroffenen Entwicklungsraum 4.28 sollen verkehrsbegleitende Gehölze erhalten und gepflegt werden.

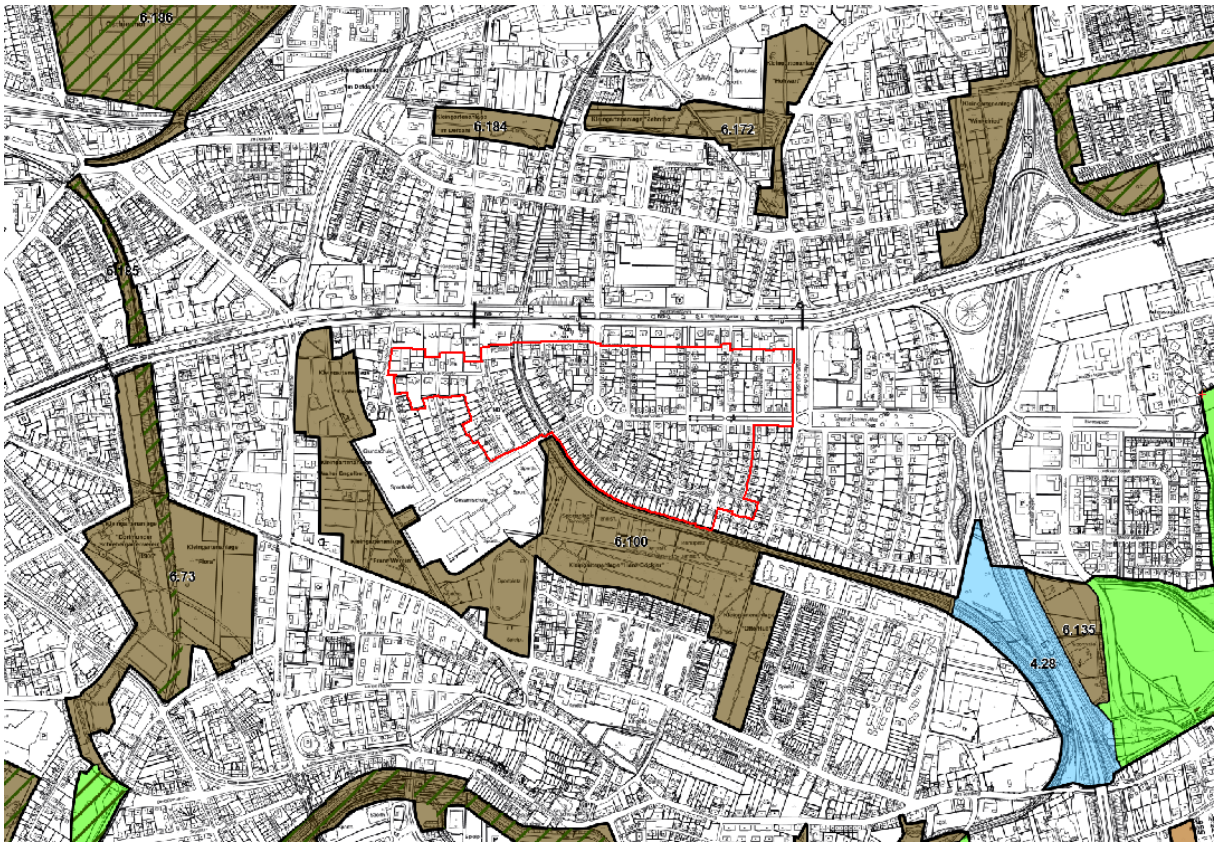


Abb. 7: Ausschnitt aus der Entwicklungskarte (Blatt 4) des Landschaftsplans Dortmund mit Lage des Plangebiets (rot) (UMWELTAMT STADT DORTMUND 2020)

2.2.5 Aussagen informeller Planungsinstrumente

Umweltplan Dortmund

Der Umweltplan der Stadt Dortmund (UMWELTAMT STADT DORTMUND 2002) dient als ökologischer Fachbeitrag zum Flächennutzungsplan und stellt des Weiteren eine eigenständige informelle Fachplanung dar. Die Leitbilder und Ziele des Umweltplans basieren auf ökologischen Empfindlichkeits- und Potenzialanalysen, welche auf Grundlage der vorhandenen Umweltdaten durchgeführt werden. Sie werden für homogene Raumeinheiten des Stadtgebiets erstellt, wobei vorhandene Zielvorstellungen der Freiraumentwicklung berücksichtigt werden.

Der Umweltplan Dortmund ordnet das Plangebiet dem Biotop- / Nutzungstyp „Wohnbebauung bis 3 Geschosse“ zu. Zudem befinden sich im Plangebiet Nutzgärten / strukturreiche Hausgärten sowie Hausgärten / Kleingärten. In einer weiteren Karte (18) wird dem Gebiet, zumindest teilweise, eine hohe Bedeutung im Siedlungsraum beigemessen. Im Norden des Plangebiets sind Altlastenverdachtsflächen eingezeichnet, im Südosten Altablagerungsflächen (Aufschüttung). Ein relevantes Ergebnis ist weiter die Möglichkeit der naturnahen Regenwasserbewirtschaftung, welche für das Plangebiet eine mittlere Durchlässigkeit aufweist. Die ökologischen Planungshinweise des Umweltplans Dortmund sollten bei der Umsetzung des Planvorhabens berücksichtigt werden (UMWELTAMT STADT DORTMUND 2002). Dazu zählt im vorliegenden Fall die eingeschränkte Eignung für bauliche Nutzungen im Bereich von Altlastenverdachtsflächen sowie die ausgewiesenen, umweltfachlichen Vorrangflächen (Biotoptypen mit hoher und sehr hoher Bedeutung).

Umweltqualitätsziele zur Freiraumentwicklung

Die Umweltqualitätsziele zur Freiraumentwicklung in Dortmund wurden in Form eines radial-konzentrischen Freiraummodells zusammengeführt (GRÜNPLAN - BÜRO FÜR LANDSCHAFTSPLANUNG 1998). Das Modell verknüpft die konzentrischen Elemente (Innerer, Mittlerer und Äußerer Grünring) mit den radialen Elementen (zentrumsorientierte und stadtrandorientierte Grünverbindungen).

Das Plangebiet liegt außerhalb von radialen und konzentrischen Elementen.

Südlich des Plangebiets befindet sich der Teilabschnitt B der „ökologischen Achse Emscheraue". Dieser besitzt eine herausragende Bedeutung für das gesamte Stadtgebiet. Zeitgleich zählt der Teilabschnitt B zu den Räumen mit dem höchsten Entwicklungspotenzial und Priorität. Weitere Ziele sind im Plangebiet und dessen nahem Umfeld nicht ausgewiesen.

StadtgrünPlan

Der StadtgrünPlan dient im Rahmen des Masterplans Stadtgrün als Fachgutachten zur Ermittlung der Freiraumversorgung. Für den Bezirk Innenstadt Ost wurde der StadtgrünPlan 2004 aufgestellt. Die Gartenstadt, in dem sich auch das B-Plangebiet befindet, gehört zum freiraumgeprägten Süden des statistischen Stadtbezirks Westfalendamm, südlich der B 1. In der Gartenstadt ist der Wohngebietstyp „gartenbezogenes Wohnen" vorherrschend. Im statistischen Bezirk Westfalendamm sind überwiegend kleinere, quartierbezogene Anlagen mit geringer Nutzungsdifferenzierung vorhanden. Bemerkenswert ist hier vor allem eine Fuß- und Radwegeverbindung auf einer ehemaligen Bahntrasse, die eine Freiraumverbindung zwischen dem Ostfriedhof und Westfalenpark herstellt. Der landschaftsbezogene Freiraum spielt für den Stadtbezirk Innenstadt-Ost nur eine untergeordnete Rolle und ist fußläufig schlecht erreichbar. Waldflächen mit Erholungsfunktion sind im Stadtbezirk nicht vorhanden. Der Freiraumbedarf wird für den Stadtbezirk als „mittel" eingestuft. Die Grünanlage „Max-Eyth-Straße" (im Straßenraum) befindet sich unmittelbar östlich des B-Plangebiets auf der Ostseite der Max-Eyth-Straße, die das B-Plangebiet begrenzt. Die Anlage ist für Freizeitaktivitäten wie Spazieren und Joggen jedoch ungeeignet. Das Plangebiet liegt dabei in einem Bereich mit hohem, jedoch eingeschränktem Entwicklungsbedarf der Prioritätsstufe II. Dies bedeutet, dass ein schnelles Erreichen landschaftsbezogener Angebote oder besonderer siedlungsbezogener Grünflächen bereits gewährleistet ist. Der Schwerpunkt der Bereiche der Prioritätsstufe II liegt auf der Erhaltung und Sicherung der bestehenden Freiraumangebote sowie die Verbesserung der Erreichbarkeit angrenzender Grünflächenangebote (STADT DORTMUND - REGIEBETRIEB STADTGRÜN 2005). Damit ergibt sich für das Plangebiet die Vorgabe der Sicherung der vorhandenen Grünflächen sowie eine Aufwertung dieser Flächen im Sinne des Erholungswertes.

Klimaanalyse

Der Fachbeitrag zum Regionalplan der Metropole Ruhr „Klimaanpassung" (RVR O.J.B) bezieht sich auf den Belang „Klimawandel und Klimaanpassung". Der UN-Klimabericht von 2007 hat dargelegt, dass durch den Klimawandel eine grundlegende Veränderung der Lebensbedingungen des Menschen zu erwarten ist. Aus diesem Grund muss sich auch die Raumplanung in Zukunft mit den Folgen des Klimawandels auseinandersetzen und ggf. auch Raumnutzungsentscheidungen auf den Prüfstand stellen.

Die Forderungen an die Regionalplanung werden wie folgt formuliert:

- Bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen soll die Funktionsfähigkeit des Freiraumes als klimatischer und lufthygienischer Ausgleichsraum beachtet werden, dabei sind Flächen als Regenerations- und Ausgleichsräume zu erhalten.
- Flächen, die der Belüftung (Belüftungsbahnen, Kaltluftabflüsse) und Kaltluftproduktion dienen und klimatische Entlastungspotentiale für die Siedlungsräume darstellen, sind zu schützen und zu erhalten.
- Klimatisch günstige Bereiche sind zu erhalten und durch Überwärmung bedingte Belastungen sind abzubauen.
- Maßnahmen, die den Luftaustausch zwischen Ausgleichsräumen und Siedlungsbereichen einschränken, sind zu vermeiden.

Es werden unter anderem Klimatope ausgewiesen (Abb. 8), die bestimmte klimatische Eigenschaften aufweisen. Das Plangebiet gehört vollständig zum Stadtrandklimatop. Beim Stadtrandklima handelt es sich um Bereiche mit einer lockeren Bebauung und einer relativ guten Durchgrünung. Hieraus resultiert eine nur schwache Ausprägung von Wärmeinseln und ein ausreichender Luftaustausch sowie in der Regel gute bioklimatische Bedingungen. Direkt östlich angrenzend befindet sich ein Parkklimatop. Parks und parkähnliche Strukturen sind als innenstadtnahe und wohnumfeldnahe Ausgleichs- und Naherholungsflächen aus bioklimatischer Sicht günstig einzustufen. Kennzeichnend sind aufgelockerte Vegetationsstrukturen mit Rasenflächen und reich strukturierten lockeren Baumbeständen, die sowohl tagsüber als auch in der Nacht als Kälteinseln hervortreten (Oaseneffekte). Die Klimaanalysekarte der Stadt Dortmund (RVR O. J.A) weist für das Plangebiet ebenfalls Stadtrandklima aus (vgl. Abb. 9). Die Klimaanalyse der Stadt Dortmund besagt, dass „*die Gartenstadt im südlichen Teil des Bezirks […] hingegen von Einfamilienhäusern mit großen Gärten geprägt [wird]. Die aufgelockerte Siedlungsstruktur mindert den sommerlichen Hitzestress und führt zu einem allgemein positiv zu bewertenden Bioklima in diesem Lastraum der überwiegend locker und offen bebauten Wohngebiete*." (RVR 2019)

Die Thematik wird weiterhin im Rahmen der Schutzgüter Luft / Klima behandelt.

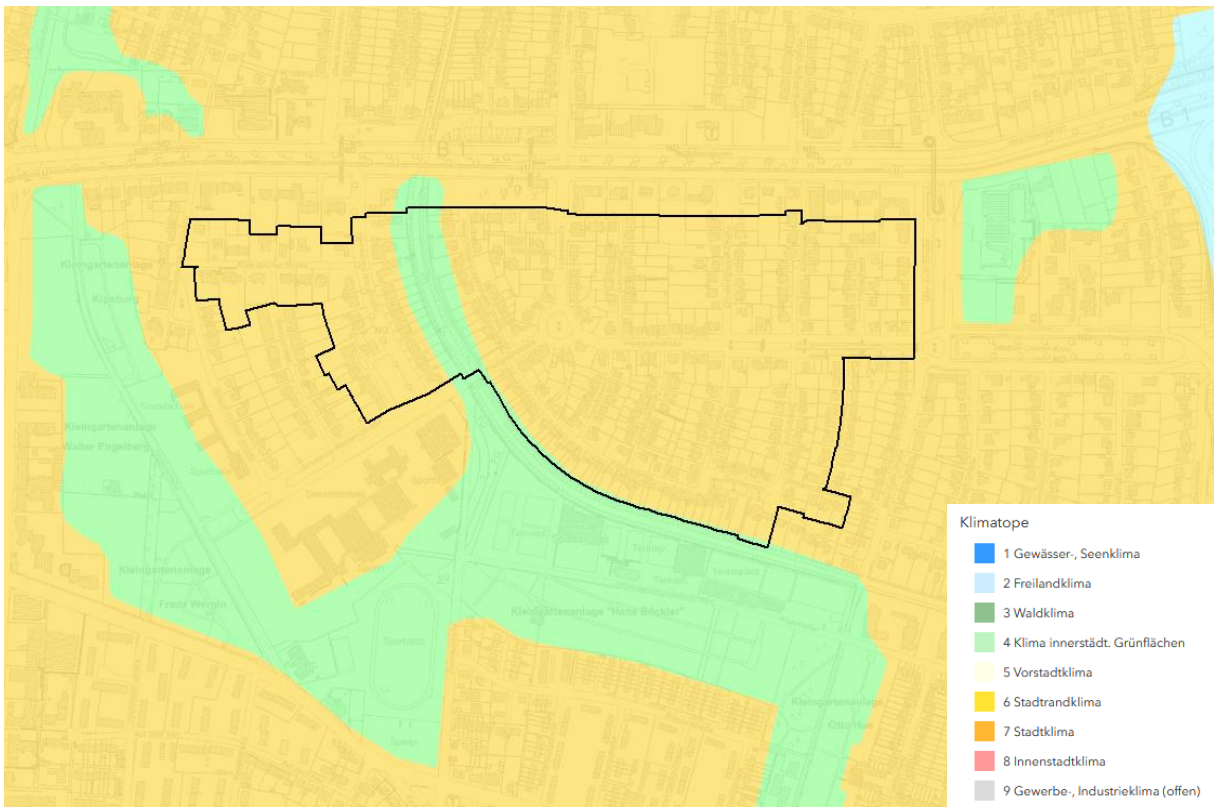


Abb. 8: Ausschnitt aus der Klimatopkarte mit Lage des Plangebiets (schwarz) (RVR 2021)

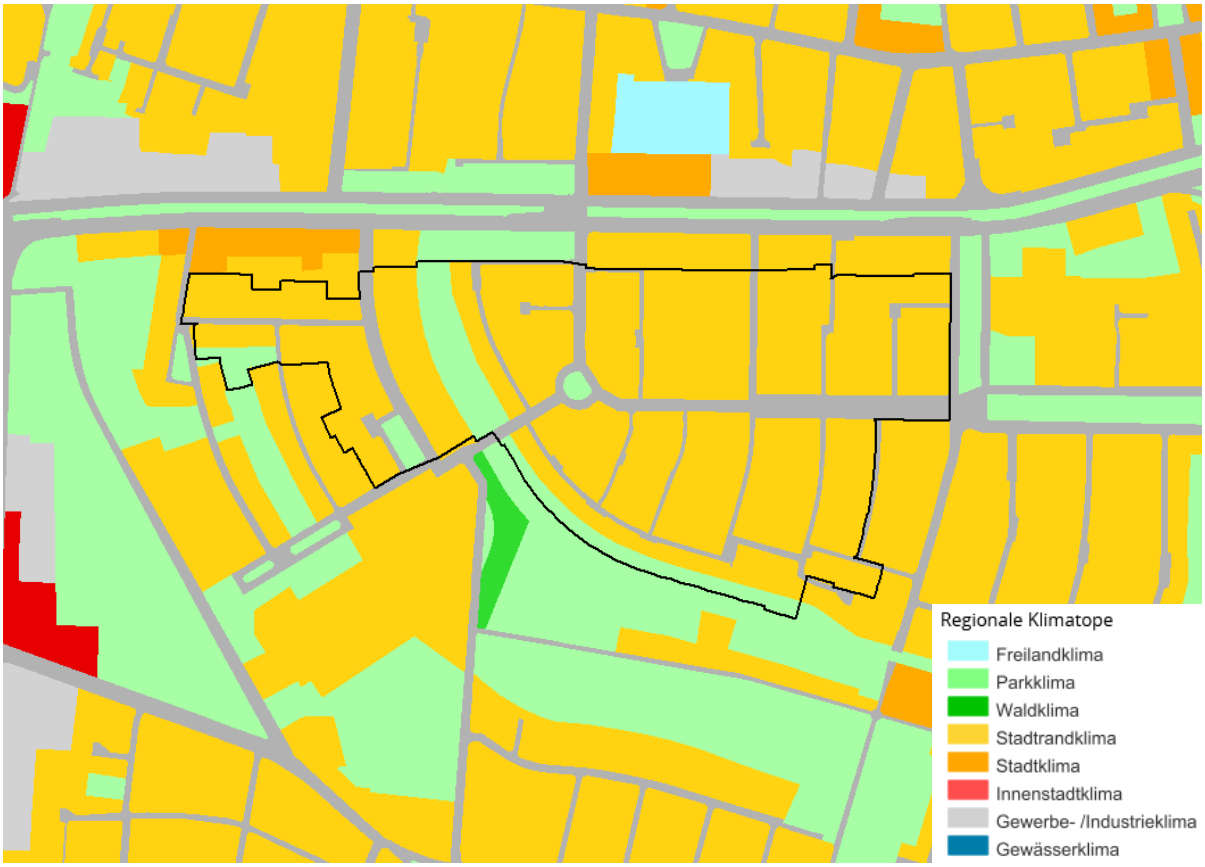


Abb. 9: Ausschnitt aus der Klimaanalysekarte der Stadt Dortmund mit Lage des Plangebiets (schwarz) (RVR o. J.a)

Masterplan Emscher Landschaftspark

Das Plangebiet liegt außerhalb des Geltungsbereichs des Masterplans Emscher Landschaftspark.

2.3 Scoping

Im Rahmen des Bauleitverfahrens ist zur Ermittlung des Umfangs und des Detaillierungsgrades der Umweltprüfung (gem. § 2 Abs. 4 S. 2 BauGB) ein Scoping-Papier anzufertigen. In diesem Zusammenhang wird eine zielgerichtete Abgrenzung der Untersuchungsinhalte vorgenommen, um eine Optimierung des Planverfahrens zu ermöglichen. Für diesen Zweck wird ein Untersuchungsraum abgegrenzt, der über das Plangebiet hinausgeht (s. Abb. 10). Im vorliegenden Umweltbericht wird vornehmlich das Plangebiet des B-Plans betrachtet, aber auch Auswirkungen, die darüber hinausgehen. Hinweise, die über das normale Maß an zu beachtenden Belangen hinausgehen, die in die Umweltprüfung einbezogen werden müssen, sind im Scoping-Verfahren festzustellen.

2.3.1 Lage und Abgrenzung des Untersuchungsraumes

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans InO 245 – südliche Gartenstadt – historischer Kernbereich befindet sich im Stadtbezirk Innenstadt-Ost. Der Geltungsbereich grenzt im Norden an den Geltungsbereich des Bebauungsplans InO 219, im Westen an die Joseph-Cremer-Straße, im Süden an die alte Bahntrasse und im Osten an die Max-Eyth-Straße. Eine genaue Abgrenzung des Geltungsbereichs sowie des vorgeschlagenen Untersuchungsraums von 50 m um den Geltungsbereich befindet sich in Abb. 10.

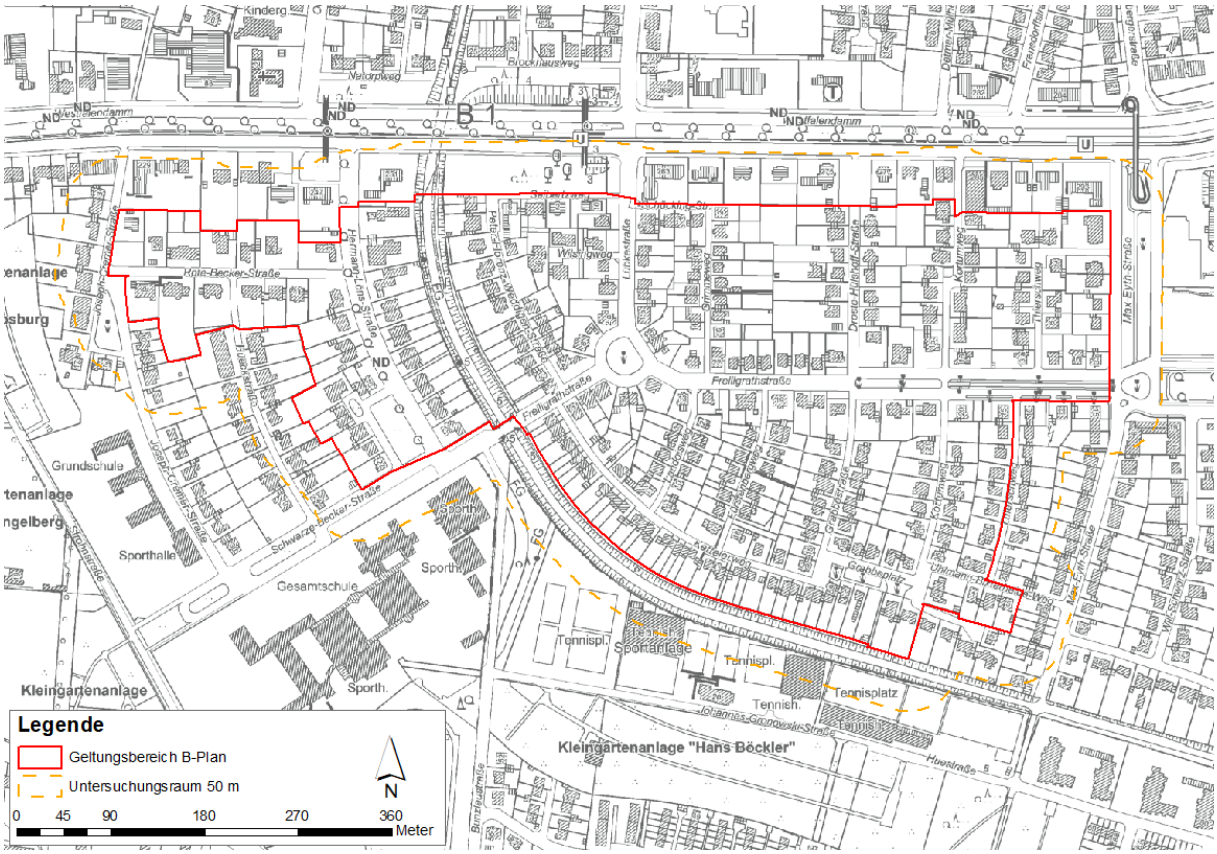


Abb. 10: Plangebiet (rot) mit vorgeschlagenem Untersuchungsraum (orange gestrichelt; Radius 50 m)

Der Geltungsbereich für den aufzustellenden Bebauungsplan umfasst ca. 26 ha Fläche. Es handelt es sich um den historischen Kernbereich der Südlichen Gartenstadt.

Der vorgeschlagene Untersuchungsraum ergibt sich aus der möglichen Betroffenheit der verschiedenen Schutzgüter sowie aus gegebenen Grenzen, bzw. Barrieren. Hierzu zählt insbesondere die B 1, die den Untersuchungsraum im Norden begrenzt.

2.3.2 Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

Der Umfang und Detailierungsgrad für die Ermittlung der Belange des Umweltschutzes werden gemäß § 2 Abs. 4 S. 2 BauGB von der Gemeinde festgelegt. Die Inhalte der Umweltprüfung richten sich dabei nach Anlage 1 BauGB.

Die Auswirkungen des geplanten Vorhabens beschränken sich auf das Plangebiet und beziehen sich darauf. Auswirkungen auf den weiteren Untersuchungsraum werden im Folgenden nur beschrieben, sofern diese vorliegen oder erwartet werden. Die Prognose der Auswirkungen basiert auf der Auswertung vorliegender Gutachten sowie allgemein zugänglicher Unterlagen und Daten, wie beispielsweise TIM-online 2.0 und ELWAS Web sowie eigenen Erhebungen.

2.4 Methodische Vorgehensweise

2.4.1 Umweltprüfung

Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB ist im Rahmen der Aufstellung oder Änderung eines Bauleitplans (gem. § 1 Abs. 2 BauGB) eine Umweltprüfung durchzuführen. Diese Umweltprüfung wird im Rahmen eines Umweltberichtes gemäß § 2a i. V. m. Anlage 1 BauGB dokumentiert, in dem die abwägungsrelevanten umweltbezogenen Sachverhalte als Teil der Begründung dargelegt werden.

2.4.2 Eingriffsregelung

Die im Umweltbericht ermittelten erheblichen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind gemäß der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung (§ 14 bis § 18 BNatSchG) zu kompensieren. Der Eingriff in Natur und Landschaft wird auf der Grundlage der Arbeitshilfe „Biotoptypenliste für das Stadtgebiet Dortmund“ (STADT DORTMUND 2009) zur Ermittlung des naturschutzrechtlich erforderlichen Ausgleichs bilanziert. Die Eingriffe sind primär durch landschaftspflegerische Maßnahmen vor Ort oder, sofern nicht möglich, durch Maßnahmen an anderer Stelle auszugleichen. Grundlage für die Bewertung des Ausgangszustandes bei der Eingriffsregelung ist die Biotoptypenkartierung. Der Planzustand wird durch die vorliegende Planung abgebildet.

2.4.3 Artenschutzrechtliche Prüfung

Regelmäßiger Teil der Umweltprüfung in der Bauleitplanung ist die Bewältigung der Vorschriften zum Schutz der besonders und streng geschützten Arten. Dieser umfasst die Prüfung der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG. Falls erforderlich ist zu überprüfen, ob die Voraussetzungen für eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG gegeben sind.

Entsprechend der gemeinsamen Handlungsempfehlung „Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben“ des MWEBWV & MKULNV (2010) lässt sich eine Artenschutzprüfung in drei Stufen unterteilen:

- Stufe I Vorprüfung,
- Stufe II Vertiefende Prüfung der Verbotstatbestände,
- Stufe III Ausnahmeverfahren.

Grundlage für die artenschutzrechtliche Vorprüfung stellt die Auswertung vorhandener Unterlagen/Daten dar. Entsprechend den Vorgaben der gemeinsamen Handlungsempfehlung können Informationen über das Vorkommen von sogenannten planungsrelevanten Arten, die in der Artenschutzprüfung einzelartbezogen zu berücksichtigen sind, dem Fachinformationssystem „Geschütze Arten“ sowie der Landschaftsinformationssammlung „@LINFOS“ des LANUV entnommen werden. Die darin enthaltenen Angaben über Artvorkommen auf Messtischblattebene bzw. die im Fundortkataster konkret verorteten Artnachweise wurden ausgewertet.

In der Vorprüfung (Stufe I) wird durch eine überschlägige Prognose auf Grundlage der eingeholten Informationen zum Artenspektrum geklärt, ob und ggf. bei welchen Arten artenschutzrechtliche Betroffenheiten auftreten können bzw. ob dies offensichtlich auszuschließen ist. Vor dem Hintergrund des Vorhabentyps und der Örtlichkeit sind alle relevanten Wirkfaktoren des Vorhabens einzubeziehen.

3 Ermittlung und Bewertung der räumlichen Ausgangssituation

Nachfolgend werden die Belange des Umweltschutzes, einschließlich der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege, gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 a-j BauGB im Hinblick auf den derzeitigen Zustand, einschließlich der besonderen Umweltmerkmale bei Nicht-Durchführung der Planung beurteilt.

3.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario)

3.1.1 Menschen und menschliche Gesundheit

Nutzungsstruktur

Für das Plangebiet besteht bis auf eine untergeordnete Ausnahme derzeit kein rechtskräftiger Bebauungsplan, weshalb die derzeitige Nutzung als Basisszenario angenommen wird. Im Plangebiet und Untersuchungsraum befinden sich vornehmlich durch den Menschen genutzte Strukturen.

Innerhalb des Plangebiets befinden sich Gebäude mit Wohnfunktion, daran anschließende Gärten, Verkehrswege und vereinzelte Grünflächen und Gehölze im Straßenbereich.

Das Plangebiet ist nahezu vollständig von überbauten Flächen umgeben. Nördlich, östlich und südöstlich des Plangebiets besteht weitere Wohnbebauung, welche im Norden unmittelbar an einen Verkehrsweg, den Westfalendamm (B 1), welche hauptsächlich von PKW und LKW befahren wird. In der Mitte, zwischen den Spuren, verkehren Stadtbahnen auf den dortigen Gleisen. Südlich des Plangebiets befindet sich eine größere Tennissportanlage sowie daran anschließend eine Grünfläche, welche als Kleingartenanlage genutzt wird. Im Südwesten grenzt das Plangebiet an eine als Bildungseinrichtung bezeichnete Fläche.

Folgende Freiflächen befinden sich im weiteren Umfeld des Gebiets, und können teilweise zur Erholung genutzt werden:

- Nördlich, nordwestlich und südlich des Plangebiets befinden sich Kleingärten.
- Weiter nordwestlich ist der Ostfriedhof zu finden.
- Westlich des Plangebiets befinden sich weitere Grünflächen.
- Nordöstlich des Plangebiets befinden sich ein Golfplatz / Galopprennbahn und der Hauptfriedhof.
- Östlich des Plangebiets sind einige zusammenhängende landwirtschaftliche Flächen zu finden.

- Südlich grenzt eine Sportanlage (Tennisplätze) an das Plangebiet
- Etwa 850 m südlich des Plangebiets befindet sich der Phoenix-See, welcher mit der umgebenden Infrastruktur vorwiegend der Erholung dient

Weiter südwestlich in ca. 1,5 km Entfernung vom Plangebiet, befinden sich der PHOENIX-Park und der Westfalenpark. Diese großräumigen Parkanlagen dienen vorwiegend der Erholung.

Luftschadstoffe

Laut Luftreinhalteplan Ruhrgebiet – Teilplan Ost (BEZIRKSREGIERUNG ARNSBERG 2011) wird die Luftqualität in Ruhrgebietsstädten im wesentlich durch Feinstaub (PM_{10}) und Stickstoffdioxid (NO_2) erheblich belastet. Die Konzentration von Stickstoffdioxid wird durch eine Messstation unmittelbar angrenzend an das Plangebiet durch das LANUV gemessen. Es handelt sich um die Messstation Dortmund B 1 Westfalendamm (DOM11). Im Jahr 2022 wurden mit 30 µg/m³ im Jahresmittel keine Grenzwertüberschreitungen durch die Messstation festgestellt. Die nächstgelegenen Messstationen für PM_{10} befinden sich im Norden von Dortmund (Dortmund Eving – DMD2 und Dortmund Brackeler Straße – VDOM). Beide Stationen wiesen im Jahr 2022 im Jahresmittel 17 µg/m³ auf. Eine Grenzwertüberschreitung ergab sich nicht.

Lärm

Auf der nördlich gelegenen B 1 / Westfalendamm verursachen dort verkehrende Fahrzeuge Lärm, welcher bis in das Plangebiet vordringt. Innerhalb des Plangebiets schwankt der Schallpegel im Tagesmittel in den meisten Bereichen zwischen 55 und 65 dB(A) wobei kleine Bereiche, insbesondere im Umfeld von Straßen, auch mit bis zu 70 dB(A) beschallt werden. Insbesondere im Norden und in unmittelbarer Näher zur B 1 werden Schallpegel mit knapp unter 70 dB(A) nachts, bzw. teilweise auch über 60 dB(A) tagsüber erreicht. Der Lärm ist als Vorbelastung anzusehen (vgl. Abb. 11). Gemäß dem zum Bebauungsplanverfahren erstellten Lärmgutachten (BRILON BONDZIO WEISER 2024) werden bis auf wenige Ausnahmen tags wie auch nachts die Orientierungswerte für Allgemeine Wohngebiete im gesamten Plangebiet überschritten (Abb. 11).

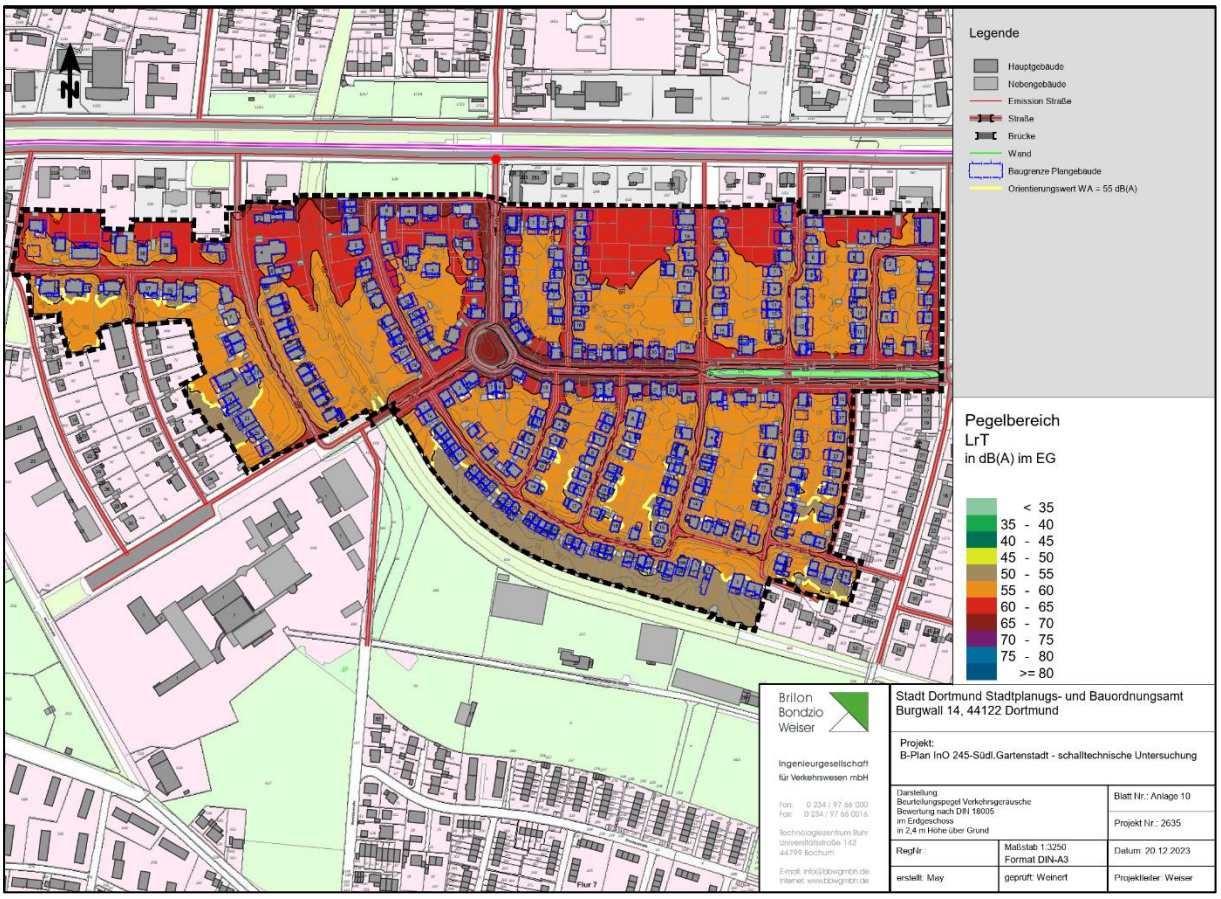


Abb. 11: Anlage 10 des Lärmgutachtens (BRILON BONDZIO WEISER 2024); Beurteilungspegel Verkehrsgeräusche Bewertung nach DIN 18005 im Erdgeschoss in 2,4 m Höhe über Grund

Verkehr

Nördlich des Plangebiets verläuft der Westfalendamm, welcher Teil der B 1 ist, und eine überregionale Bedeutung aufweist. Überdies verläuft zwischen den Fahrbahnen des Westfalendamms eine Bahntrasse. Auch im Osten verläuft mit der B 236 eine Hauptverkehrsstraße. Von der B 1 gelangt man über mehrere Abfahrten in das Plangebiet.

Das Plangebiet ist mittels Straßen erschlossen, wobei auch Fußwege durch dieses verlaufen. Die verkehrliche Erschließung ermöglicht eine Anbindung des Plangebiets an die restliche Stadt.

Erschütterungen

Das Plangebiet ist keiner Erdbebenzone zugehörig (GEOLOGISCHER DIENST NRW O. J.B).

Relevante Erschütterungen, welche zu Sach- und Personenschäden, oder zu einer sonstigen Beeinträchtigung des Schutzgutes führen könnten, sind aufgrund der vorherrschenden Wohnbaunutzung im Plangebiet nicht zu erwarten.

Sonstige Belästigungen, insbesondere Licht, Wärme, Strahlung

Neben der üblichen Straßenbeleuchtung ist aufgrund der Wohnbaunutzung keine erhöhte Lichtemission zu erwarten.

Umgang mit Abfällen

Im Plangebiet fallen der derzeitigen Nutzung als Wohngebiet entsprechende Abfälle an. Gefährliche Abfälle i. S. d. § 3 Abs. 5 des Kreislaufwirtschaftsgesetzes fallen voraussichtlich nicht an.

3.1.2 Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt

Tiere

Um die Betroffenheit der planungsrelevanten Arten durch das Vorhaben festzustellen, wurde eine Artenschutzvorprüfung (Stufe I) erstellt. Aussagen zu vorhandenen Tieren und artenschutzrechtlichen Aspekten im Plangebiet sind Kap. 4 zu entnehmen.

Darüber hinaus kann der Untersuchungsraum für ubiquitäre und ungefährdete Arten (z. B. Amsel, Kohlmeise, Buschfink, Elster), als Bruthabitat und Nahrungshabitat eingestuft werden. Bei diesen Arten kann jedoch davon ausgegangen werden, dass bei vorhabenbedingen Eingriffen, aufgrund des günstigen Erhaltungszustands und der großen Anpassungsfähigkeit sowie der festgelegten Bauzeitenregelung (vgl. Kap. 8.2), keine Erfüllung der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG erfolgt.

Pflanzen / biologische Vielfalt

Innerhalb des Plangebiets wird die biologische Vielfalt durch die vorhandenen Arten und den Lebensraum bestimmt. Die teilweise versiegelten Flächen mit Gebäudestrukturen stellen potenzielle Habitate für gebäudebewohnende Arten dar. Die vorhandenen Gehölzstrukturen stellen darüber hinaus Brutpotenzial für gehölzbrütende Arten dar.

Neben der Wohnbebauung ist das Plangebiet durch Gartenflächen gekennzeichnet, die teilweise heimische Gehölze aufweisen. Insbesondere im Bereich der Lübkestr. / Freiligrathstr. / Stadtrat-Cremer-Allee und der Max-Eyth-Straße, die quer durch das Plangebiet und an dessen Grenze verlaufen, befinden sich zahlreiche Bäume. Die Bäume an der Stadtrat-Cremer-Allee sowie weitere Bäume an der Hermann-Löns-Straße im Westen des Plangebiets werden im Alleenkataster des LANUV NRW (o. J.) geführt. Es handelt sich gemäß @LINFOS um eine Allee aus Rosskastanien (Hermann-Löns-Straße) sowie um eine Allee aus gemischten Baumarten, u. a. Ahorn und Pyramiden-Pappel. Die Alleen stehen gem. § 41 LNatSchG NRW als geschützte Landschaftsbestandteile unter gesetzlichem Schutz. Insgesamt finden sich im Plangebiet und in den Gärten viele Bäume mit starkem Baumholz, darunter auch viele heimische Arten.

Die Biotoptypenkartierung (vgl. Tab. 3) stellt für das Plangebiet eine geringe Diversität der Biotoptypen dar, da sich im gesamten Plangebiet Wohnhäuser mit angrenzenden Hausgärten, mit geringem oder größerem Gehölzbestand befinden. Auf den im B-Plan als Bauflächen ausgezeichneten Flächen befinden sich derzeit Gehölze unterschiedlicher Art und Größe. Es handelt sich überwiegend um heimische Arten wie Rotbuche (*Fagus sylvatica*), Gemeine Esche (*Fraxinus excelsior*), Gemeine Eibe (*Taxus braccata*) sowie *Sorbus*-Arten. Daneben finden sich auch Straucharten wie Hasel und Hartriegel. Teilweise besitzen die Gehölze starkes Baumholz und weisen ökologisch wertvolle Strukturen wie Stammrisse oder Astlöcher auf. Lediglich die geplante Baufläche am Kortumweg ist zurzeit bereits größtenteils gerodet und weist nur noch randlich Gehölze sowie eine große Esche im vorderen Zentrum der Fläche auf (vgl. Foto 6). Auch im übrigen Plangebiet sind die Gärten teilweise mit großen Gehölzen starken Baumholzes ausgestattet (vgl. Foto 1 und 2). Daneben finden sich auch Gärten ohne nennenswerte Gehölzbestände.

Die folgenden Fotos vermitteln einen Eindruck des B-Plangebiets (Abb. 12).



Foto 1: Garage mit großen Gehölzen im Hintergrund nahe Droste-Hülshoff-Str.



Foto 2: Große Gehölze im Garten nahe Kettelerweg



Foto 3: Gehölze auf der Baufläche Rote-Becker-Str.



Foto 4: Gehölze auf und vor der Baufläche Peter-Florenz-Weddigen-Str.



Foto 5: Blick auf die Grünfläche an der Hermann-Löns-Straße



Foto 6: Baufläche Kortumweg

Abb. 12: Eindrücke aus dem Plangebiet

Folgende Biotoptypen gemäß der Biotoptypenliste der STADT DORTMUND (2009) befinden sich im Plangebiet (Tab. 3).

Tab. 3: Biotoptypen im Plangebiet

Code	Biotoptyp	Summe Wertpunkte	Fläche im Plangebiet (ha)
BD72	Baumheckenartige Gehölzstreifen an Straßen mit überwiegend standorttypischen Gehölzen mit mittlerem Baumholz	15	0,2
BD73	Baumheckenartige Gehölzstreifen an Straßen mit überwiegend standorttypischen Gehölzen mit starkem Baumholz	20	0,7
HJ5	Hausgarten / Grabeland ohne oder mit geringem Gehölzbestand	7	12,2
HJ6	Hausgarten / Grabeland mit größerem Gehölzbestand	14	4,2
HM51	Rasen- und Zierpflanzenrabatten	7	0,4
HN0	Bebaute und hoch versiegelte Flächen	0	8,2
HW81	Gartenbrachen ohne oder mit geringem Gehölzbestand	12	0,1
Gesamt			**25,96**

Schutzgebiete

Innerhalb des Plangebiets befinden sich keine Schutzgebiete. Sämtliche unter Schutz gestellte bzw. schützenswerte Gebiete (ausgenommen Biotopverbund) sind mindestens 1 km vom Plangebiet entfernt.

Naturschutzgebiete

Das nächstgelegene Naturschutzgebiet NSG Steinbruch Schueren befindet sich etwa 2 km südöstlich des Plangebiets.

Landschaftsschutzgebiete

Die nächstgelegenen Landschaftsschutzgebiete sind das LSG-Schuerener Feld, etwa 1 km östlich des Plangebiets und das LSG-Phoenix etwa 800 m südlich des Plangebiets.

§ 30 / § 42 – Biotope

Gesetzlich geschützte Biotope befinden sich in über 1,5 km Entfernung zum Plangebiet.

Biotopverbundflächen

Innerhalb des Plangebiets und nördlich von diesem befindet sich eine Biotopverbundfläche von besonderer Bedeutung. Diese ist als „Freiflächen Wambel“ benannt und besitzt eine „besondere Bedeutung [als] Verbindungs-, Ergänzungs- und Entwicklungsbereiche des Biotopverbundes NRW“ (LANUV NRW 2011). Schutzziel sind der Erhalt der reich strukturierten Flächen sowie der Alleen als Vernetzungselemente in der Innenstadt. Die Biotopverbundfläche ist von den Planungen des Bebauungsplans voraussichtlich nicht betroffen, da keine Eingriffe in die Stadtrat-Cremer-Allee vorgesehen sind, die sich als Allee innerhalb der Biotopverbundfläche befindet.

3.1.3 Boden / Fläche

Boden

Die Grundlage für die flächenbezogenen Aussagen zum Umweltbelang Boden bildet im Rahmen dieses Umweltberichts die Bodenkarte 1: 50.000 (GEOLOGISCHER DIENST NRW O. J.B). Die Flächen im Plangebiet sind zum heutigen Zeitpunkt bereits größtenteils versiegelt und weisen eine geringe Reliefenergie auf. Das Plangebiet ist vollständig vom Bodentyp Parabraunerde geprägt. Der Boden wird als fruchtbarer Boden mit sehr hoher Funktionserfüllung als Regelungs- und Pufferfunktion / natürliche Bodenfruchtbarkeit beschrieben und zählt somit zu den schutzwürdigen Böden in NRW. Durch die Bebauung und Infrastruktur ist der Boden jedoch teilweise stark vorbelastet bzw. versiegelt. Der Boden weist kein Grund- oder Stauwasser und keine Versickerungseignung auf. Die Grabbarkeit wird als mittel eingestuft, die Filterfähigkeit ist gering.

Als naturnahe Böden werden nur kleinflächig einige öffentliche Grünflächen dargestellt. Dem übrigen Plangebiet wird in der Bodenkarte (GEOLOGISCHER DIENST NRW O. J.A) eine geringe Wahrscheinlichkeit der Naturnähe ausgewiesen. Insgesamt besitzen die Böden aufgrund der bisherigen Nutzung und anthropogenen Überformung / Bebauung daher großflächig eine Vorbelastung und damit eine geringe bis keine Empfindlichkeit gegenüber zusätzlichen Eingriffen.

Fläche

Insgesamt umfasst das Plangebiet eine Fläche von ca. 26 ha. Von dieser Fläche gelten auf Basis der Biotoptypen ca. 30 % als versiegelt, u. a. durch Verkehrswege und Gebäude. Die restlichen Flächen sind Freiflächen in Form von Hausgärten und Straßenbegleitgrün.

Methanausgasung

In den letzten Jahren kam es an mehreren Stellen im Dortmunder Stadtgebiet zu Austritten von Methangas an der Erdoberfläche. Es handelt sich dabei um natürliche Gasvorkommen, die bei der Zersetzung von Steinkohlevorkommen entstehen. Die Stadt Dortmund hat die Aufgabe, im Rahmen der Bauleitplanung die gesetzlich erforderliche Planungs- und Realisierungssicherheit zu schaffen und möglichen Gefahren vorzubeugen. Aus diesem Grund wurden die Wahrscheinlichkeit von Gasaustritten innerhalb des Stadtgebiets und die daraus resultierenden Einschränkungen für Bauvorhaben abgeschätzt. Gemäß dem Umweltplan der Stadt Dortmund sowie der Arbeitskarte der potentiellen Methangasaustritte im Stadtgebiet Dortmund liegt das B-Plangebiet in der Zone 1, in der Methanaustritte wenig wahrscheinlich sind.

Altlasten

Über die Darstellungen des Umweltplans sowie die Stellungnahme der Unteren Bodenschutzbehörde ergibt sich ein Hinweis auf eine ehemalige Ziegelei (Teil des ehemaligen Ziegeleigeländes

Westfalenallee) im Bereich Thierschweg / Kortumweg südl. der B 1. Hinzu kommt ein ehemaliger Feuerlöschteich im selben Bereich. Hier können Auffüllungen mit lokalen Schadstoffanreicherungen nicht ausgeschlossen werden. Evtl. Eingriffe in den Untergrund sind daher zwingend im Vorfeld mit der Unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen. In der Karte 9 des Umweltplans Dortmund ragt im Südosten zudem eine Altablagerung (sonstige Aufschüttung) in das Plangebiet hinein.

Kampfmittel

Nach Luftbildauswertungen (LBA) durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst der Bezirksregierung Arnsberg liegt das Plangebiet innerhalb eines bzw. mehrerer Bombenabwurfgebiete.

Für das Plangebiet wurden Flächen mit einer Bombardierung sowie am Rande des Plangebiets Stellungsbereiche festgestellt. Zudem liegen innerhalb des Planbereichs mehrere Blindgängerverdachtspunkte vor. Sechs 6 vermutete Blindgängereinschlagstellen innerhalb des Geltungsbereichs werden im Bebauungsplan gekennzeichnet.

Aus diesem Grund muss grundsätzlich vom Vorhandensein von Kampfmitteln ausgegangen werden. Um das Vorhandensein von Kampfmitteln im Bereich eines Vorhabens ausschließen zu können, sind daher zwingend vor Beginn von geplanten Bauarbeiten und Baugrunduntersuchungen Kampfmittelsondierungen bzw. -überprüfungen auf den Grundstücksflächen durchzuführen, auf denen bodeneingreifende Maßnahmen und/oder Baugrunduntersuchungen stattfinden.

Bei Bau- und erdeingreifenden Maßnahmen in den gekennzeichneten Bereichen ist zwingend eine Überprüfung durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst der Bezirksregierung Arnsberg durchzuführen. Die Anträge für den Einsatz des Kampfmittelbeseitigungsdienstes sind vom Träger der Baumaßnahme rechtzeitig vor Baubeginn bei der Stadt Dortmund, Ordnungsamt – Allgemeine Gefahrenabwehr, zu stellen.

Bergbauliche Einwirkungen

Das Plangebiet liegt laut Auskunft der Stadt Dortmund über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Freie Vogel und Unverhofft“. Da die Einwirkungen des senkungsauslösenden untertägigen Steinkohlebergbaus mittlerweile abgeklungen sind und in diesem Bereich nicht mehr mit bergbaulich bedingten Einwirkungen auf die Tagesoberfläche aus den dokumentierten Abbautätigkeiten zu rechnen ist, erfolgt kein Hinweis im Bebauungsplan. Gemäß Mitteilungen der Bezirksregierung Arnsberg - Abteilung Bergbau sowie der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben liegt zudem die Tagesöffnung eines ehemaligen Luftschutzstollens im Plangebiet und ist im B-Plan gekennzeichnet.

Bei (Tief-)Bauarbeiten im gekennzeichneten Bereich ist zur Ermittlung erforderlicher Bau- und Sicherheitsmaßnahmen vorab eine Baugrunduntersuchung durchzuführen. Der Nachweis über die Untersuchung ist vom Träger der Baumaßnahme im Baugenehmigungsverfahren vorzulegen.

3.1.4 Wasser

Oberflächengewässer

Innerhalb des Plangebiets befinden sich keine Oberflächengewässer. Das Plangebiet ist dem Einzugsgebiet der Körne zugehörig. Das nächstgelegene Fließgewässer ist die Emscher, die direkt oberhalb des Phoenix-Sees verläuft, etwa 780 m südlich des Plangebiets. Das Fließgewässer ist nahezu vollständig anthropogen verändert.

Selbst bei einem Hochwasserereignis niedriger Wahrscheinlichkeit besteht für das Plangebiet, laut der letzten Berechnung im Jahr 2019, keine Gefahr einer Überschwemmung, da das Plangebiet keine Oberflächengewässer aufweist.

Im Plangebiet liegen keine festgesetzten oder geplanten Trinkwasser- oder Heilquellenschutzgebiete nach §§ 51 bzw. 53 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG). Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines festgesetzten Überschwemmungsgebiets gem. § 76 WHG. Der südwestlich gelegene Phoenix-See dient als Regenrückhaltebecken und der Minimierung des Hochwasserrisikos (EGLV O. J.)

Grundwasser

Das Plangebiet befindet sich oberhalb der Hydrogeologischen Einheit „Turon (Normalfazies)“, welche der Hydrogeologischen Region „Mittelgebirge, die „vorwiegend […] aus schwach diagenetisch veränderten Festgesteinen [aufgebaut ist]“ und der Hydrogeologischen Unterregion „Mergelsteine“ übergeordnet ist. Der Grundwasserkörper ist zudem dem Großraum „Rheinisch-Westfälisches Tiefland“, dem Raum „Münsterländer Kreidebecken“ und dem Teilraum „Hellweg und Westernhellweg“ zugehörig (vgl. BGR O. J.).

Der Name des im Plangebiet befindlichen Grundwasserkörpers mit der ID 278_23 lautet: „Oberkreide-Schichten des Hellweg / West“ (MULNV NRW O. J.). Sowohl der mengenmäßige als auch der chemische Zustand wird im 3. Monitoringzyklus (2013 – 2018) als „gut“ eingestuft.

Der Grundwasserkörper gilt als mäßig ergiebig (MULNV NRW O. J.). Gemäß BGR (O. J.) ist das Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung als mittel einzustufen. Es handelt sich um weniger bedeutsame Grundwasservorkommen. Laut GEOLOGISCHER DIENST NRW (O. J.A) besitzt der Boden im Plangebiet die Grundwasserstufe Null, ist also grundwasserfrei.

Starkregen

Gemäß der Starkregengefahrenkarte der STADT DORTMUND (2012) liegen Teile des Plangebiets in Bereichen mit prognostizierten Wasserständen > 0,5 m bei einem Regenereignis, das statistisch alle 100 Jahre auftritt. Die Überflutungsbereiche sind auf vorhandene Senken zurückzuführen. Dies betrifft insbesondere Grundstücke nordöstlich der Peter-Florenz-Weddigen-Straße, aber auch ein Grundstück an der Grabbestraße sowie kleinflächige Bereiche im nordöstlichen Plangebiet (Abb. 13).



Abb. 13: Ausschnitt aus der Starkregengefahrenkarte der Stadt Dortmund (eigene Bearbeitung der Stadt Dortmund)

3.1.5 Luft / Klima

Das Plangebiet befindet sich in der gemäßigten Zone und weist ein kontinental geprägtes Klima auf. Es ist insbesondere durch Urbanität beeinflusst.

Die synthetische Klimakarte der Stadt Dortmund weist dem gesamten Plangebiet die Klimatope „Stadtrandklima“ und „Parkklima“ zu. Das Stadtrandklima zeichnet sich durch eine Neigung zur Ausbildung schwacher Wärmeinseln aus, entsprechende Standorte werden aber als „Wohnklimatische Gunsträume“ beschrieben (RVR O. J.A). Es verfügt im Gegensatz zu städtisch geprägten Räumen über einen hohen Grünflächenanteil, relativ geringe Versiegelungsgrade bzw. eine aufgelockerte, offene Bauweise und Nähe zu regionalen Ausgleichsräumen. Aus bioklimatischer Sicht sind Parks und parkähnliche Strukturen als wohnumfeldnahe Ausgleichs- und Naherholungsflächen günstig einzustufen. Aufgelockerte Vegetationsstrukturen und lockere Baumbestände, die sowohl tagsüber als auch in der Nacht als Kälteinseln hervortreten, sind kennzeichnend für das Klimatop „Parkklima“. Die klimatische Reichweite ist abhängig von der Größe der Parkflächen sowie der Anbindung an die Bebauung. Die vielen Bäume im Plangebiet sowie die angrenzenden Kleingartenanlagen und weiter entfernte Parkflächen und Gewässer (z. B. Westfalenpark im Südwesten oder südlich gelegene Emscher) beeinflussen das Klima im Plangebiet positiv. Der Luftaustausch zwischen dem Plangebiet und der südlich befindlichen Kleingartenanlage soll durch das Öffnen von Bebauungs- und Vegetationsrändern unterstützt und erhalten werden.

Das Plangebiet ist Teil eines Kaltlufteinwirkbereichs mittlerer Priorität und Bedeutung und befindet sich unmittelbar neben einer Kaltluftleitbahn von sehr hoher Priorität.

Laut Karte 15 des Umweltplans Dortmund herrscht im Plangebiet Villenklima vor. Hier werden Temperatur, Feuchte, Wind und Strahlung leicht gedämpft, sodass insgesamt ein positives Bioklima besteht.

3.1.6 Landschaft / Ortsbild

Das Ortsbild ist durch die innenstadtnahe Lage im statistischen Bezirk Innenstadt Ost geprägt. Das Plangebiet ist im Norden, Westen und Osten von wohngebietstypischen Bauten umgeben, wobei das Plangebiet durch einen insgesamt niedrigen Versiegelungsgrad gekennzeichnet ist. Das Plangebiet gehört zur naturräumlichen Haupteinheit „Hellwegbörden"(NR-542) (LANUV NRW 2011). Diese gliedert sich in zwei Landschaftsräume. Das Plangebiet befindet sich im Landschaftsraum „LR-IIIa-111 Witten-Dortmunder Lössgebiet" (LANUV NRW 2011). Jedoch ist die Landschaft im Plangebiet durch die anthropogene Nutzung überprägt. Es herrschen vor allem Einfamilienhäuser mit zwei oder weniger Geschossen und großen Gärten vor. Aufgrund des Alters der Gebäude, von denen einige bereits unter Denkmalschutz stehen, und der großzügigen Durchgrünung des Plangebiets durch die großen Gärten und vereinzelten Grünflächen sowie straßenbegleitenden Gehölze entsteht im Plangebiet ein hochwertiges Ortsbild.

3.1.7 Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Derzeit ist in Planung, die südliche Gartenstadt, und somit das gesamte Plangebiet selbst, als Gesamtanlage unter Denkmalschutz zu stellen. Die südliche Gartenstadt soll als ein herausragendes Zeugnis der Dortmunder Architektur- und Stadtbaugeschichte als Gesamtanlage für zukünftige Generationen erhalten werden. Dies soll in einem kombinierten Verfahren von Bauleitplanung, Gestaltungssatzung und einer Denkmalbereichssatzung erfolgen. Die folgende Abb. 14 zeigt die denkmalgeschützten Gebäude im B-Plangebiet, Untersuchungsraum und Umfeld.

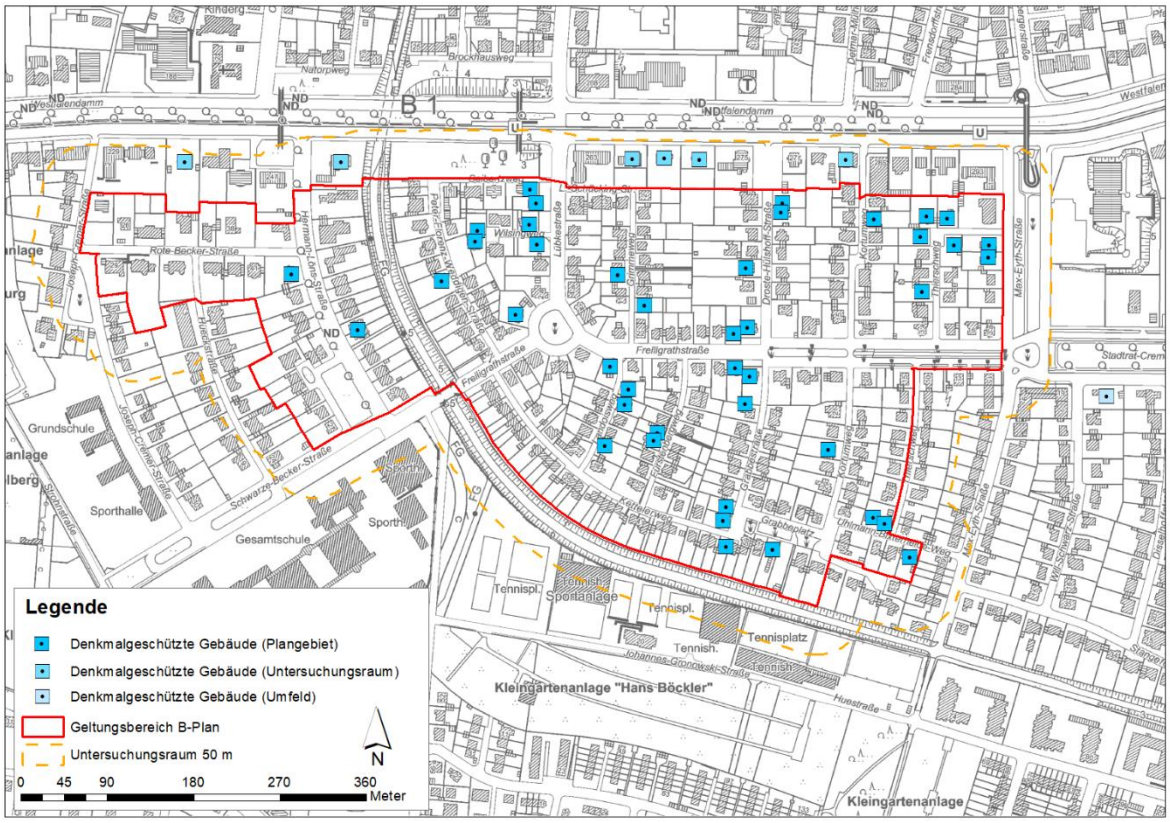


Abb. 14: Denkmalgeschützte Gebäude im Plangebiet

Bodendenkmale und sonstige Sachgüter wie Freileitungen oder Windenergieanlagen sind für das Plangebiet nicht bekannt.

3.2 Entwicklung des Zustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)

Bei einer Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante) würde sich an der derzeitigen Nutzung zunächst nichts verändern. Ohne Bebauungsplanaufstellung könnte es jedoch zu baulichen Veränderungen innerhalb des Plangebiets kommen, wodurch langfristig der historische Siedlungsgrundriss und die äußere Gestaltungsqualität der Südlichen Gartenstadt gefährdet wäre.

In Bezug auf die Umweltbelange Menschen, Fläche, Boden, Wasser, Klima/Luft sowie Kulturgüter und sonstige Sachgüter sind bei Nichtdurchführung der Planung keine Änderungen zu erwarten. Der Umweltbelang Pflanzen und Tiere unterliegt dagegen sukzessiven Entwicklungen. Mit zunehmendem Alter sind den Gehölzstrukturen höhere Wertigkeiten zu attestieren. Gleichzeitig ändern sich hierdurch die Bedingungen für Tiere, sodass sich langfristig Änderungen in Bezug auf die vorhandenen Arten einstellen können.

3.3 Grundbelastungen des Raumes

Der Untersuchungsraum ist durch die bestehende Nutzung (Siedlung und Verkehr) durch Überbauung, Immissionen und Barrierewirkungen vorbelastet. Die Böden sind durch die Siedlungstätigkeit in ihren Funktionen sowie in ihrer Struktur in Folge der Versiegelung geschädigt. Die Luftqualität ist durch den Straßenverkehr sowie durch allgemeine Hausbrandimmissionen geringfügig vorbelastet. Der Austausch von Kalt- und Frischluft ist aufgrund der angrenzenden

Kleingartenanlagen und Grünflächen gesichert. Zudem wird die Lufthygiene durch die im Plangebiet befindlichen Bäume verbessert. Die vorhandene Wohnbebauung ist des Weiteren durch Geräuschimmissionen durch den KFZ-Verkehr, insbesondere am Westfalendamm, vorbelastet.

Durch den Bebauungsplan werden lediglich vier neue Bauflächen ausgewiesen. Zusätzlich werden den Bestandsgebäuden abhängig von bereits nachträglich erfolgten Anbauten und des jeweiligen Grundstückszuschnitts kleinteilige Erweiterungsmöglichkeiten in den rückwertigen Grundstücksbereichen zugestanden. Insgesamt ist daher davon auszugehen, dass sich die bereits vorhandenen Belastungen nur geringfügig bis gar nicht verändern werden.

3.4 Zusammenfassende Bewertung des Umweltzustandes

Die räumliche Ausganssituation und der Zustand der Umweltschutzgüter im Untersuchungsraum werden durch die Wohnungsbaunutzung bestimmt. Der Untersuchungsraum verfügt somit auf einem großen Teil über Nutzungsfunktionen für den Menschen; die Ausprägung der Umweltschutzgüter ist gegenüber dem natürlichen Zustand stark anthropogen überformt. Die an die Wohnhäuser anschließenden Gärten weisen teilweise große Baumbestände auf, die als Biotope eine mittlere Wertigkeit besitzen. Somit ergibt sich eine geringe bis mittlere Bedeutsamkeit des Untersuchungsraumes für den Biotopverbund. Der Umgang mit Altlastenverdachtsflächen muss im Vorgriff vom geplanten Vorhaben und dessen Genehmigungen geklärt werden. Methanausgasungen sind wenig wahrscheinlich, sodass nicht mit diesbezüglichen Auflagen zu rechnen ist.

Die im Plangebiet befindlichen, denkmalgeschützten Gebäude weisen eine hohe Beeinträchtigungsempfindlichkeit gegenüber den baulichen Veränderungen auf. Durch die Instrumente der Gestaltungs- und Denkmalbereichssatzung sowie des Bebauungsplans erfolgt jedoch unter anderem eine differenzierte Steuerung von Anbauten sowie in wenigen Einzelfällen auch von Neubauten. Aufgrund des generellen Ziels der Instrumente, den historischen Siedlungsgrundriss und die äußeren Gestaltungsqualitäten der Südlichen Gartenstadt zu bewahren, werden keine erheblichen Beeinträchtigungen der Denkmaleigenschaften erwartet.

Der im Plangebiet befindliche Boden ist als schutzwürdig eingestuft, jedoch ist im gesamten Plangebiet eine starke anthropogene Überformung anzunehmen, sodass die Böden als gering empfindlich zu bewerten sind. Durch die intensive Durchgrünung des Gebiets sowie die Lage nahe einer Kaltluftleitbahn sind nur geringe stadtklimatische Belastungen zu erwarten.

4 Zusammenfassung der Artenschutzrechtlichen Prüfung

Mit der Änderung des Bebauungsplans ist die rechtliche Verpflichtung zur Überprüfung der Belange des Artenschutzes verbunden.

4.1 Planungsrelevante Arten

Im Rahmen der Artenschutzvorprüfung Stufe I (ÖKOPLAN 2023) wurden zunächst ermittelt, welche Arten im Gebiet vorkommen können (Messtischblattabfrage, Behördenabfrage) und durch eine Übersichtsbegehung festgestellt, ob geeignete Strukturen oder Habitate für die Arten im Plangebiet vorkommen (Potenzialanalyse).

Dadurch ergibt sich folgendes zu prüfendes Artenspektrum:

Säugetiere

Tab. 4: Planungsrelevante Säugetiere gemäß Messtischblattabfrage

Art	EZ NRW (ATL)*	Status im Untersuchungsraum**
Abendsegler (*Nyctalus noctula*)	G	(SZQ, WQ, NG)
Kleine Bartfledermaus (*Myotis mystacinus*)	G	(SZQ, WQ, NG)
Rauhautfledermaus (*Pipistrellus nathusii*)	G	(SZQ, WQ, NG)
Wasserfledermaus (*Myotis daubentonii*)	G	(SZQ, WQ, NG)
Zweifarbfledermaus (*Vespertilio murinus*)	G	(SZG/NG)
Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*)	G	(SZQ, WQ, NG)

Erläuterungen

*EHZ NRW (ATL): Erhaltungszustand der Art in Nordrhein-Westfalen für die atlantische Region

G günstig U ungünstig S schlecht unb. unbekannt

↓ negativer Trend ↑ positiver Trend - keine Angabe

**Status im Untersuchungsraum:

(x) potenzielles Vorkommen (NG) potenzieller Nahrungsgast

(WS) potenzielle Wochenstube (WQ) potenzielles Winterquartier

(SZQ) potenzielles Sommer- bzw. Zwischenquartier - keine Vorkommen zu erwarten

Avifauna

Tab. 5: Planungsrelevante Vögel gemäß Messtischblattabfrage

Art	EZ NRW (ATL)*	Status im Untersuchungsraum**
Bluthänfling (*Carduelis cannabina*)	U	(B), (NG)
Feldschwirl (*Locustella naevi*)	U	-
Feldsperling (*Passer montanus*)	U	-

Art	EZ NRW (ATL)*	Status im Untersuchungsraum**
Flussregenpfeifer (*Charadrius dubius*)	U	-
Girlitz (*Serinus serinus*)	unb.	(B), (NG)
Grauspecht (*Picus canus*)	S	-
Habicht (*Accipiter gentilis*)	G↓	(NG)
Kleinspecht (*Dryobates minor*)	U	-
Kuckuck (*Cuculus canorus*)	U↓	-
Mäusebussard (*Buteo buteo*)	G	(NG)
Mehlschwalbe (*Delichon urbica*)	U	(NG)
Nachtigall (*Luscinia megarhynchos*)	G	(B), (NG)
Neuntöter (*Lanius collurio*)	U	-
Rauchschwalbe (*Hirundo rustica*)	U	(NG)
Saatkrähe (*Corvus frugilegus*)	G	(B), (NG)
Sperber (*Accipiter nisus*)	G	(B), (NG)
Star (*Sturnus vulgaris*)	unb.	(B), (NG)
Teichrohrsänger (*Acrocephalus scirpaceus*)	G	-
Turmfalke (*Falco tinnunculus*)	G	(NG)
Waldkauz (*Strix aluco*)	G	(B), (NG)
Waldohreule (*Asio otus*)	U	(B), (NG)
Wasserralle (*Rallus aquaticus*)	U	-
Zwergtaucher (*Tachybaptus ruficollis*) (Brut-/Rastvogel)	G/G	-

Erläuterungen

*EHZ NRW (ATL): Erhaltungszustand der Art in Nordrhein-Westfalen für die atlantische Region

G günstig U ungünstig S schlecht unb. unbekannt

↓ negativer Trend ↑ positiver Trend - keine Angabe

**Status im Untersuchungsraum:

- keine Vorkommen zu erwarten NG Nahrungsgast (NG) potenzieller Nahrungsgast

B Brutvogel (B) pot. Brutvogel BV Brutverdacht

DZ Durchzügler WG Wintergast [] im weiteren Umfeld

Im Rahmen der Ortsbegehung am 10.11.2023 wurden folgende Arten als Zufallsfunde festgestellt: Straßentaube, Ringeltaube, Kohlmeise, Blaumeise, Amsel, Singdrossel, Elster, Rotkehlchen, Haussperling, Buchfink und Rabenkrähe.

Amphibien

Tab. 6: Planungsrelevante Amphibien gemäß Messtischblattabfrage

Art	EZ NRW (ATL)*	Status im Untersuchungsraum**
Geburtshelferkröte (*Alytes obstetricans*)	S	-
Kreuzkröte (*Bufo calamita*)	U	-

Erläuterungen

*EHZ NRW (ATL): Erhaltungszustand der Art in Nordrhein-Westfalen für die atlantische Region

G günstig U ungünstig S schlecht unb. unbekannt

**Status im Untersuchungsraum:

- keine Vorkommen zu erwarten

Reptilien

Aufgrund des Fehlens artspezifisch geeigneter Habitatstrukturen kann ein Vorkommen planungsrelevanter Reptilienarten mit hoher Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden.

Schmetterlinge

Aufgrund des Fehlens artspezifisch geeigneter Habitatstrukturen kann ein Vorkommen planungsrelevanter Schmetterlingsarten mit hoher Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden.

Weitere planungsrelevante Arten

Aufgrund fehlender Habitatstrukturen ist ein Vorkommen von Vertretern weiterer planungsrelevanter Artgruppen auszuschließen.

4.2 Besonders geschützte Arten

Gemäß § 7 Abs. 13 BNatSchG gelten folgende Arten als besonders geschützt:

- Tier- und Pflanzenarten, aufgeführt in Anhang A oder B der EG-Verordnung 338/97,
- Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie oder europäische Vogelarten,
- Tier- und Pflanzenarten gemäß § 54 Abs. 1 BNatSchG (Verantwortungsarten).

Lediglich die Arten des Anhangs B der EG-Verordnung gehören in Nordrhein-Westfalen nicht zu den planungsrelevanten Arten, die vom Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen definiert wurden (siehe Kap. 4.1). Alle weiteren Arten bilden eine Schnittmenge mit den planungsrelevanten Arten, die im Rahmen der Artenschutzvorprüfung (Stufe I) überschlägig auf ein Erfüllen von Verbotstatbeständen hin geprüft werden.

Gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG werden Arten, die nicht im Anhang IV der FFH-Richtlinie gelistet und keine europäischen Vogelarten sind, nicht betrachtet. Für diese Arten ist davon auszugehen, dass sie im Rahmen der Eingriffsregelung ausreichend betrachtet werden. Hierunter fallen insbesondere Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung sowie die Anlage von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Rahmen der Eingriffsregelung. Die Erfordernisse des Artenschutzes werden für diese Arten auf diesem Wege ebenfalls berücksichtigt.

4.3 Beeinträchtigungen / Störungen / Maßnahmen

Säugetiere

Im Rahmen der Lebensraumpotenzialkartierung ergaben sich keine Hinweise auf ein tatsächliches Vorkommen planungsrelevanter Säugetierarten. Jedoch bieten die vorhandenen Gebäude und Gehölze geeignete Quartierstrukturen für Fledermäuse (siehe Kap. 5.2). Zudem stellt das Plangebiet ein geeignetes Nahrungshabitat für Fledermäuse dar.

Verbotstatbestand der Tötung (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG)

Da aktuell keine Bebauung und Gehölzrodungen geplant sind, wird der Verbotstatbestand der Tötung nicht erfüllt. Sollten weitere Bebauung oder Rodungen geplant sein, sind die folgenden Maßnahmen zu beachten: Baubedingte Tötungen können sich im Rahmen der Baufeldräumung bei einer Betroffenheit besetzter Fledermausquartiere sowie bei Gehölzrodungen ergeben. Bezüglich potenzieller Quartiere ist eine Ökologische Baubegleitung durchzuführen, bei der die vorhandenen Gehölze kurz vor der Rodung auf Fledermausbesatz kontrolliert werden (Sichtkontrollen, Detektorbegehungen). Sollten Fledermäuse gefunden werden, so ist die Rodung zu stoppen und das weitere Vorgehen mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Durch die Maßnahmen wird das Risiko baubedingter Tötungen weitestgehend reduziert, sodass der Verbotstatbestand der Tötung gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG nicht erfüllt wird.

Verbotstatbestand der erheblichen Störung (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG)

Da aktuell keine Bebauung und Gehölzrodungen geplant sind, wird der Verbotstatbestand der erheblichen Störung nicht erfüllt. Sollten weitere Bebauung oder Rodungen geplant sein, sind die folgenden Maßnahmen zu beachten: Für das Plangebiet ist von einer Bedeutung als Jagdhabitat für Fledermäuse auszugehen. Erhebliche Störungen können bei Rodungs- und Bauarbeiten im direkten Umfeld eines Quartierstandortes entstehen. Sollten sich im Rahmen der ökologischen Baubegleitung Hinweise auf ein bedeutendes Quartier ergeben, so sind geeignete Schutzmaßnahmen zu ergreifen und ggf. die Arbeiten auszusetzen (s. o.). Unter Berücksichtigung dieser Maßnahmen sind Auswirkungen auf den Erhaltungszustand einer lokalen Fledermauspopulation nicht zu erwarten, sodass der Verbotstatbestand der erheblichen Störung gem. § 44 Abs. 1 Nr. 2 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG nicht erfüllt wird.

Verbotstatbestand der Zerstörung von Lebensstätten (§ 44 Abs 1 Nr. 3 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG)

Sollten Gehölze entfernt werden müssen, wird eine Ökologische Baubegleitung (s. o.) erforderlich. Da aktuell keine Bebauung und Gehölzrodungen geplant sind, werden keine Lebensstätten zerstört und der Verbotstatbestand der Zerstörung von Lebensstätten wird nicht erfüllt.

Für die Arten Abendsegler, Kleine Bartfledermaus, Rauhautfledermaus, Wasserfledermaus, Zweifarbfledermaus und Zwergfledermaus ist eine Erfüllung von Verbotstatbeständen gem. § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG nicht zu erwarten. Eine ASP der Stufe 2 ist somit nicht erforderlich. Sollten Rodungen von Gehölzen erforderlich werden, können sich jedoch Verbotstatbestände ergeben. In diesem Fall wäre eine weitere Überprüfung in Form einer ökologischen Baubegleitung und / oder weitere Erfassungen der Artengruppe erforderlich.

Avifauna

Nicht planungsrelevante Vogelarten

Für die nicht planungsrelevanten Vogelarten wird gemäß der VV-Artenschutz davon ausgegangen, dass aufgrund der Anpassungsfähigkeit und des landesweit günstigen Erhaltungszustandes der Arten, z. B. „Allerweltsarten“, bei vorhabenbedingten Beeinträchtigungen nicht gegen die Zugriffsverbote verstoßen wird. Hinweise auf Vorkommen nicht planungsrelevanter Arten, die dieser Regelvermutung entgegenstehen würden, liegen nicht vor (bedeutende lokale Populationen europäischer Vogelarten, nicht planungsrelevante Arten, die gemäß der Roten Liste im entsprechenden Naturraum bedroht sind). Baubedingte Tötungen nicht planungsrelevanter Arten können sich durch eine Zerstörung besetzter Nester oder Eier ergeben. Um dies zu vermeiden, ist die Baufeldräumung generell außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit, die vom 01. März bis 30. September geht, durchzuführen.

Planungsrelevante Vogelarten

Direkte Hinweise auf ein Vorkommen planungsrelevanter Vogelarten ergaben sich während der Ortsbegehungen nicht. Für die Arten Habicht, Mäusebussard, Mehlschwalbe, Rauchschwalbe und Turmfalke weist das Gebiet eine Eignung als Nahrungshabitat auf. Es ist jedoch davon auszugehen, dass von dem Vorhaben keine essenziellen Habitatbestandteile betroffen sind und auch im Fall der Umsetzung des Projektes weiterhin geeignete Nahrungshabitate in ausreichendem Maße zur Verfügung stehen. Artenschutzrechtliche Konflikte sind demnach nicht zu erwarten. Anhand der vorhandenen Lebensraumstrukturen kann jedoch ein Brutvorkommen der planungsrelevanten Arten Bluthänfling, Girlitz, Nachtigall, Saatkrähe, Sperber, Star, Waldkauz und Waldohreule nicht ausgeschlossen werden. Da die Festsetzung des Bebauungsplanes die Bestandssicherung vorsieht, ist nicht von der Erfüllung von Verbotstatbeständen auszugehen. Sollten sich dennoch Rodungen von Gehölzen ergeben, so ist Folgendes zu beachten:

Verbotstatbestand der Tötung (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG)

Baubedingte Tötungen können sich durch eine Zerstörung besetzter Nester mit nicht flüggen Jungtieren oder Eiern ergeben. Um Tötungen zu vermeiden, ist die Baufeldräumung (Gehölzentfernungen) möglichst außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit (01. März bis 30. September) durchzuführen. Abweichungen von dem Vorgehen sind mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen (s. o. Kap. 6.1). Sind größere Glasfronten oder verspiegelte Flächen an den Gebäudeneubauten vorgesehen, kann hieraus anlagebedingt ein erhöhtes Kollisionsrisiko mit Todesfolge für Vögel resultieren. Je nach vorgesehener Gestaltung der Gebäude und Fensterfronten ist dieses durch entsprechende Maßnahmen zu vermeiden bzw. zu mindern. Durch die Maßnahmen wird das Risiko bau- und anlagebedingter Tötungen weitestgehend reduziert, sodass der Verbotstatbestand der Tötung gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG nicht erfüllt wird.

Verbotstatbestand der erheblichen Störung (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG)

Erhebliche Störwirkungen auf planungsrelevante Vogelarten sind auszuschließen. In Bezug auf die nutzungsbedingten Faktoren ist aufgrund der bereits bestehenden Nutzung als Siedlungsraum nicht davon auszugehen, dass es vorhabenbedingt zu einer relevanten Erhöhung der Störungsintensität kommt. Der Verbotstatbestand der erheblichen Störung gem. § 44 Abs. 1 Nr. 2 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG wird nicht erfüllt.

Verbotstatbestand der Zerstörung von Lebensstätten (§ 44 Abs 1 Nr. 3 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG)

Für die potenziellen Nahrungsgäste Habicht, Mäusebussard, Mehlschwalbe, Rauchschwalbe und Turmfalke weist das Gebiet eine Eignung als Nahrungshabitat auf. Für diese Arten ist davon auszugehen, dass von dem Vorhaben keine essenziellen Habitatbestandteile betroffen sind und auch im Fall der Umsetzung des Projektes weiterhin geeignete Nahrungshabitate in ausreichendem Maße zur Verfügung stehen. Durch Rodungen kann für die planungsrelevanten Arten Bluthänfling, Girlitz, Nachtigall, Saatkrähe, Sperber, Star, Waldkauz und Waldohreule der Verbotstatbestand der Zerstörung von Lebensstätten eintreten. Sollten Rodungen von Gehölzen erforderlich sein, so sind Gehölzkontrollen auf Nester / Höhlungen und ggf. weitere Erfassungen und, falls sich eine Betroffenheit planungsrelevanter Arten ergibt, eine Artenschutzprüfung der Stufe 2 erforderlich. Sofern keine Rodungen erforderlich werden, wird der Verbotstatbestand der Zerstörung von Lebensstätten gem. § 44 Abs. 1 Nr. 3 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG nicht erfüllt.

Für planungsrelevante Vogelarten ist eine Erfüllung von Verbotstatbeständen gem. § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG nicht zu erwarten. Sollten im Rahmen der Planung doch Gehölzrodungen erforderlich werden, so sind weitere Maßnahmen und ggf. Erfassungen der Artengruppe der Vögel erforderlich.

4.4 Fazit

Auf Grundlage der Ortsbegehung vom 10.11.2023 und unter Berücksichtigung vorhandener Daten wurde eine Potenzialanalyse zur Einstufung der Lebensraumeignung für planungsrelevante Arten durchgeführt. Für Arten, für die ein Vorkommen im Wirkraum des Vorhabens nicht ausgeschlossen werden kann, wurde geprüft, inwieweit unter Berücksichtigung der projektspezifischen Wirkfaktoren eine artenschutzrechtlich relevante Betroffenheit möglich ist.

Zusammenfassend ist zu konstatieren, dass ein Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände im Sinne des § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG mit ausreichender Sicherheit ausgeschlossen werden kann. Eine Artenschutzprüfung der Stufe 2 ist nicht erforderlich.

Sollte eine (Neu-)Bebauung der unbebauten Flächen und / oder die Rodung von Gehölzen im Plangebiet erforderlich werden, so sind weitere Maßnahmen (ÖBB, Gehölzkontrollen, ggf. Kartierungen) erforderlich.

5 Ziel und Inhalte des Bebauungsplans

Um die hohe städtebauliche Qualität der Gartenstadt auch in Zukunft sichern zu können, soll mit der Aufstellung des Bebauungsplans InO 245 – südliche Gartenstadt – historischer Kernbereich die städtebauliche Eigenart des Gebiets aufgrund seiner städtebaulichen Gestalt erhalten und gesichert werden. Es handelt sich um eine weitgehend bestandsorientierte Planung mit nur wenigen zusätzlichen Bebauungsmöglichkeiten vorwiegend für Wohngebäude.

5.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Der Bebauungsplan InO 245 wird als einfacher Bebauungsplan ohne Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung aufgestellt, so dass der bislang bereits geltende und durch die vorhandene Bebauung vorgeprägte Zulässigkeitsmaßstab gemäß § 34 BauGB als Allgemeines Wohngebiet fortgilt.

Das Maß der baulichen Nutzung wird gemäß jetzigem Stand der Vorplanung wir folgt festgesetzt.

Anbauten und Terrassenüberdachungen

In den mit der Ziffer 1 gekennzeichneten überbaubaren Grundstücksflächen ist die Errichtung von Anbauten und Terrassenüberdachungen mit einer Grundfläche von insgesamt bis zu 30 m² zulässig. Die Grundflächen bereits vorhandener Anbauten und Terrassenüberdachungen innerhalb der mit der Ziffer 1 gekennzeichneten überbaubaren Grundstücksflächen sind von der maximal zulässigen Grundfläche von 30 m² abzuziehen.

Anbauten dürfen höchstens ein Vollgeschoss aufweisen, weitere nach landesrechtlichen Vorschriften nicht als Vollgeschoss geltende Geschosse sind unzulässig.

An den straßenabgewandten Gebäudeseiten der mit der Ziffer 2 gekennzeichneten und in die Denkmalliste der Stadt Dortmund eingetragenen Baudenkmäler ist die Errichtung von Anbauten und Terrassenüberdachungen mit einer Grundfläche von insgesamt bis zu 30 m² ausnahmsweise zulässig, sofern die Belange des Denkmalschutzes nicht entgegenstehen.

Anbauten dürfen höchstens ein Vollgeschoss aufweisen, weitere nach landesrechtlichen Vorschriften nicht als Vollgeschoss geltende Geschosse sind unzulässig.

In den mit der Ziffer 3 gekennzeichneten überbaubaren Grundstücksflächen bestehender Anbauten sind weitere über das in der Planzeichnung festgesetzte Maß der baulichen Nutzung hinausgehende nach landesrechtlichen Vorschriften nicht als Vollgeschoss geltende Geschosse unzulässig.

In den mit der Ziffer 4 gekennzeichneten überbaubaren Grundstücksflächen ist die Errichtung von Anbauten und Terrassenüberdachungen ausnahmsweise zulässig, sofern die Belange des Denkmalschutzes nicht entgegenstehen.

Anbauten dürfen höchstens ein Vollgeschoss aufweisen, weitere nach landesrechtlichen Vorschriften nicht als Vollgeschoss geltende Geschosse sind unzulässig.

Terrassen

Die Errichtung von Terrassen innerhalb der Vorgartenbereiche ist nicht zulässig.

Grundfläche

Die zulässige Grundfläche entspricht den durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen der Hauptbaufelder i. V. m. den Grundflächen der gemäß den textlichen Festsetzungen 2.1 bis 2.3 zulässigen Anbauten. Die zulässige Grundfläche kann im straßenabgewandten Grundstücksbereich von Terrassen um bis zu 30 m² je im Erdgeschoss liegender Wohnung überschritten werden.

5.2 Verkehrliche Erschließung

Der einfache Bebauungsplan InO 245 setzt keine Verkehrsflächen fest. Das Wohngebiet ist vollständig durch die bestehenden Straßen erschlossen.

5.3 Entwässerung

Da es sich um ein bereits bebautes Gebiet handelt, ist das Plangebiet bzgl. Ver- und Entsorgung bereits vollständig erschlossen. Die möglichen Neubauten werden an das vorhandene System angeschlossen.

5.4 Grünordnerisches Konzept

Die Stadt Dortmund beabsichtigt, im Nachgang zum Bebauungsplanverfahren, die Planungen zu öffentlichen Grünflächen sowie den Bepflanzungen an den öffentlichen Erschließungsflächen im Einklang mit dem Denkmalschutz zu konkretisieren.

5.5 Sonstiges

Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umweltauswirkungen

Der Bebauungsplan setzt aufgrund des einwirkenden Verkehrslärms passive Schallschutzmaßnahmen fest (s. Kap. 6.1.1).

6 Ermittlung und Bewertung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

6.1 Auswirkungen auf die Umwelt

Im Folgenden werden nur die Belange in der Prognose vertiefend geprüft, die auch im Bestand festgestellt wurden und somit von Bedeutung für die Planung sind. Grundsätzlich orientiert sich die Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung inhaltlich an den Belangen des § 1 Abs. 6 Nr. 7 a-i BauGB. Zusätzlich werden unter anderem die in Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und den §§ 2a und 4c BauGB unter 2. b) aufgelisteten Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase beschrieben.

Die nachfolgenden Auswirkungen beziehen sich immer auf direkte, etwaige indirekte, sekundäre, kumulative, grenzüberschreitende, kurz-, mittel- und langfristige, ständige und vorübergehende sowie positive und negative Auswirkungen des geplanten Vorhabens.

Im vorliegenden Fall sind die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des vorliegenden B-Plans zu bewerten.

6.1.1 Menschen und menschliche Gesundheit

Das folgende Kapitel untersucht die schädlichen Umwelteinflüsse, die sich auf die Lebensqualität auswirken. Unterteilt werden diese unter anderem in die Bereiche Lärmbelastungen, Lichtimmissionen, Verkehr und Erschütterungen.

Nutzungsstruktur

Durch die Festsetzungen zur Zulässigkeit von Anbauten und den auf wenigen Flächen geschaffenen Flächen für Neubauten steht zukünftig mehr Wohnraum im Plangebiet zur Verfügung. Gleichzeitig reduziert sich dadurch in sehr geringem Umfang der Anteil der Gärten, die vorwiegend der Erholung auf dem eigenen Grundstück dienen.

Lärm- und Staubbelastungen sind temporär während des Baubetriebs zu erwarten. Anlagenbedingt sind keine umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen und die menschliche Gesundheit zu erwarten.

Lärm – Verkehrslärm

Im Rahmen der für den Bebauungsplan InO 245 erstellten schalltechnischen Untersuchung wurden die von Schienen- und Straßenverkehr, gewerblichen Nutzungen sowie benachbarten Sportstätten ausgehenden und auf das Plangebiet einwirkenden Lärmimmissionen untersucht. Aufgrund der nahezu ausschließlich bestandsorientierten Planfestsetzungen werden durch den Bebauungsplan InO 245 keine lärmtechnisch relevanten zusätzlichen Nutzungsmöglichkeiten vorbereitet. Der Bebauungsplan beinhaltet lediglich die Ausweisung von vier kleinteiligen, bisher noch unbebauten Baufeldern, die nur wenige neue Wohneinheiten ermöglichen. Insofern ist keine gutachterliche Überprüfung planbedingter lärmtechnischer Auswirkungen erforderlich.

Bezüglich des Sportstätten- und Gewerbelärms ist festzuhalten, dass die von den benachbarten Tennisplätzen im Süden sowie den gewerblichen Nutzungen (z. B. Bio-Supermarkt) auf das Plangebiet einwirkenden Immissionen kein Erfordernis von Lärmschutzmaßnahmen hervorrufen. Die jeweils nach der 18. Bundesimmissionsschutzverordnung (18. BImSchV – Sportanlagenlärmschutzverordnung) bzw. TA Lärm für den Gewerbelärm maßgeblichen Richtwerte werden eingehalten.

Der vom Westfalendamm als stark befahrener Bundesfernstraße B 1 auf das Plangebiet einwirkende Straßenverkehrslärm hingegen führt zusammen mit dem Straßenverkehr auf den durch die südliche Gartenstadt verlaufenden Straßen Stadtrat-Cremer-Allee, Freiligrathstraße (inklusive Freiligrathplatz) sowie Lübkestraße zu Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18005 – Schallschutz im Städtebau – für WA-Gebiete (tags 55 dB(A) und nachts 45 dB(A)) an den Gebäuden. Orientierungswertüberschreitungen sind insbesondere an den straßenzugewandten Fassaden, aber aufgrund der aufgelockerten Bauweise und des sich von der B 1 nach Süden ausbreitenden Verkehrslärms in weiten Teilen auch an den übrigen Gebäudeseiten festzustellen. Aufgrund dieser Orientierungswertüberschreitungen enthält der Bebauungsplan InO 245 eine Festsetzung, die bei Neu-, Um- und Erweiterungsbauten den Nachweis der je nach Raumnutzung maßgeblichen Innenschallpegel und der gegebenenfalls hierzu erforderlichen passiven Schallschutzmaßnahmen (Lärmschutzfenster) vorgibt. Der Nachweis erfolgt im Bauantragsverfahren, in dessen Rahmen auch die erforderliche Abstimmung mit dem Denkmalschutz erfolgt. Weitere Einzelheiten sind dem Schallgutachten sowie der Planbegründung (Teil A) zu entnehmen.

Baubedingt ist temporär mit einem höheren Lärmpegel zu rechnen.

Verkehr

Es sind keine zusätzlichen Erschließungen des Wohngebietes vorgesehen. Alle neu ausgewiesenen Bauflächen sind bereits durch Straßen erschlossen. Da lediglich vier Bauflächen neu ausgewiesen werden, ist nicht mit einem erheblich höheren Verkehrsaufkommen zu rechnen.

Baubedingt ist temporär mit einem höheren Verkehrsaufkommen durch Baufahrzeuge zu rechnen. Anlagenbedingt sind keine umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen und die menschliche Gesundheit zu erwarten.

Art und Menge an Erschütterungen

Die im Westfalendamm verlaufende Stadtbahnlinie U 47 befindet sich in einem Abstand von gut 50 m zur nächstgelegenen Bebauung im Plangebiet, sodass keine relevanten

Erschütterungseinwirkungen gemäß der DIN 4150-2 "Erschütterungen im Bauwesen – Teil 2 – Einwirkungen auf Menschen in Gebäuden" zu erwarten sind.

Erschütterungen sind ausschließlich bauzeitlich bei der Errichtung der neuen Wohngebäude zu erwarten. Betriebs- und anlagenbedingt können Erschütterungen aufgrund der Art des Vorhabens ausgeschlossen werden.

Sonstige Art und Menge an Emissionen insbesondere von Licht, Wärme und Strahlung

Das Plangebiet ist durch die vorherrschende Wohnbebauung vorbelastet (Straßenbeleuchtung, Verkehr, Beleuchtung von umliegenden Wohngebäuden). Die Tennissportanlagen südlich des Plangebiets befinden sich gut 50 m entfernt von der nächstgelegenen Bebauung südlich des Kettelerwegs bzw. Grabbeplatzes und sind zusätzlich in weiten Teilen optisch durch Baumbewuchs abgeschirmt. Zudem findet der Spiel- und Trainingsbetrieb im Herbst und Winter als den dunkleren und kälteren Jahreszeiten eher in Hallen statt. Anhaltspunkte für im Sinne des Lichtimmissionserlass NRW unzumutbare Einwirkungen (Raumaufhellungen, Blendwirkungen) etwaiger Belichtungsanlagen auf die südliche Gartenstadt sind nicht gegeben.

Durch die Planung des Wohngebietes mit neu ausgewiesenen Bauflächen und Anbauten ist mit einer geringfügig höheren Emission an Licht und Hausbrandemissionen zu rechnen, die die für Straßenbeleuchtung/Gebäudebeleuchtung üblichen Intensitäten nicht überschreiten.

Risiken für die menschliche Gesundheit, Wohn- und Wohnumfeldfunktion / Erholungsnutzung

Störfallbetriebe befinden sich aktuell nicht innerhalb des Plangebiets oder in der unmittelbaren Umgebung. Mit der Planung wird kein Störfallbetrieb gem. § 3 Abs. 5b BImSchG auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ermöglicht, sodass in dieser Hinsicht nicht von einer Gefährdungslage auszugehen ist.

Ein potenzielles Risiko bei den angehenden Bauarbeiten wird unter Einhaltung der üblichen Schutzvorkehrungen nicht zu erwarten sein.

Im Ergebnis ist festzuhalten, dass sich durch die vorliegende Planung keine erheblich nachteiligen Auswirkungen auf die Umweltbelange Mensch und menschliche Gesundheit ergeben.

6.1.2 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Pflanzen / Biologische Vielfalt

Die bestehenden Gartenflächen können teilweise überbaut werden und ein Teil der Gehölzstruktur wird bei der Planung nicht erhalten, weshalb die biologische Vielfalt voraussichtlich abnehmen wird.

Insgesamt werden 14 Gehölze gerodet, von denen neun aufgrund ihres Stammumfangs und ihrer Art (Laubbaum) unter die Dortmunder Baumschutzsatzung fallen und somit ein Ausgleich erforderlich wird (vgl. Kap. 8.6).

Unter Berücksichtigung des Stammumfangs der entfallenden Gehölze wird ein Ersatz im Umfang von 13 Baumpflanzungen notwendig. Diese müssen entweder gleichartig oder zumindest

gleichwertig in Bezug auf die gerodeten Gehölze sein. Der Ersatz innerhalb des Plangebietes ist voraussichtlich möglich (vgl. Kap. 8.6).

Da in den überwiegenden Fällen die Gehölze erhalten bleiben und geschützte Bäume bei Beanspruchung ausgeglichen werden (vgl. Kap. 8), sowie aufgrund der bestehenden, großzügigen Durchgrünung des Plangebiets, ist durch die geplante, kleinflächige Beanspruchung von Gehölzen und Neuversiegelung nicht mit erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen / biologische Vielfalt zu rechnen.

Tiere

Um die Betroffenheiten von planungsrelevanten Arten durch das Vorhaben festzustellen, wurde eine Artenschutzvorprüfung (Stufe I) durchgeführt (ÖKOPLAN 2023). Diese kommt zu dem Schluss, dass ein Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände im Sinne des § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG mit ausreichender Sicherheit ausgeschlossen werden kann. Wird eine (Neu-) Bebauung der unbebauten Flächen und / oder die Rodung von Gehölzen im Plangebiet erforderlich, so sind weitere Maßnahmen (ÖBB, Gehölzkontrollen, ggf. Kartierungen) erforderlich (vgl. Kap. 8).

6.1.3 Fläche, Boden, Wasser

Fläche

Durch die Bebauungsplanung werden Versiegelungen von ca. 490 m² im Bereich der durch die Baugrenzen festgesetzten Hauptbaufelder zulässig. Hinzu kommen zulässige Versiegelungen durch Anbauten auf den gekennzeichneten Grundstücksflächen (Ziffer 1 und ausnahmsweise Ziffer 2, sofern eine Vereinbarkeit mit dem Denkmalschutz besteht) mit einer zulässigen Grundfläche von maximal 30 m². Auf allen Grundstücken ist zudem der Anbau einer Terrasse von bis zu 30 m² zulässig. Insgesamt wird durch die Planung in erster Linie der Bestand gesichert, sodass einer möglichen Nachverdichtung im Plangebiet entgegengewirkt wird. Insgesamt wird sich daher der Anteil versiegelter Flächen im Plangebiet nur geringfügig (insbesondere auf den neuausgewiesenen Bauflächen in einem Umfang von insgesamt ca. 490 m²) vergrößern.

Boden

Die Eingriffe erfolgen auf bisher unversiegelten Böden. Mit der Planung wird teilweise eine Versiegelung des Bodens zulässig. Eine Entsiegelung findet nicht statt. Im Bereich der künftig versiegelten Flächen gehen Bodenfunktionen im Bereich teils vorbelasteter Böden verloren. Zu berücksichtigen ist jedoch, dass durch die Sicherung des Bestands im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung eine Nachverdichtung des Plangebiets verhindert und somit der Erhalt unversiegelter Böden gefördert wird. Bei der Planung und Durchführung von Bauvorhaben sind während der Bauzeit folgende DIN-Normen für den vorsorgenden Bodenschutz zu berücksichtigen: DIN 18915, DIN 19731 und DIN 19639. Der Bebauungsplan enthält einen entsprechenden Hinweis.

Altlasten

Aufgrund der Hinweise auf Altlasten im Plangebiet sind in den betroffenen Bereichen Abstimmungen mit der Unteren Bodenschutzbehörde zu treffen.

Sollten bei geplanten Baumaßnahmen über den bisherigen Kenntnisstand hinaus Anhaltspunkte für das Vorliegen von Altlasten oder schädlichen Bodenveränderung ergeben, so sind diese gemäß

§ 2 Abs. 1 Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) NRW vom 09.05.2000 in Verbindung mit §§ 4 und 6 Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) vom 17.03.1998 unverzüglich dem Umweltamt der Stadt Dortmund als Untere Bodenschutzbehörde mitzuteilen.

Wasser

Wie bereits in Kap. 3.1.4 beschrieben, befinden sich im Plangebiet keine Oberflächengewässer, Überschwemmungsgebiete oder Trinkwasser- oder Heilquellenschutzgebiete. Es können daher Auswirkungen auf Oberflächengewässer ausgeschlossen werden.

Unter Berücksichtigung technischer Standards ist nicht damit zu rechnen, dass der B-Plan Auswirkungen auf den chemischen Zustand der dort vorhandenen Grundwasserkörper hat.

Aufgrund des bestehenden Versiegelungsgrades des Bestands werden sich die Festsetzungen des B-Plans nicht maßgeblich auf den Gesamtversiegelungsgrad auswirken. Dementsprechend ist nicht mit einem Einfluss auf den mengenmäßigen Zustand der Grundwasserkörper zu rechnen. Zudem sind die Grundwasserkörper mit ca. 238 km² so groß, dass mögliche Auswirkungen keinen Einfluss auf den Zustand der Grundwasserkörper haben.

Dennoch ergab sich aus der Überlagerung der Starkregengefahrenkarte (SGK) mit den Planbereichsgrenzen für Teile des räumlichen Geltungsbereichs eine Überflutungsgefahr durch Oberflächenabfluss im Starkregenereignis.

Da sich das Plangebiet als nahezu vollständig bebaut darstellt, sind Schutzmaßnahmen, die zur Überflutungsvorsorge beitragen, nur eingeschränkt möglich. Für die in Kap. 3.1.4 angesprochenen Überflutungsbereiche im Bereich Peter-Florenz-Wedding-Straße, Seibertzweg, Wilsingweg sowie südlich des Westfalendamms können für die angrenzenden Gebäude allenfalls objektbezogene Schutzmaßnahmen zur Anwendung kommen. Der Bebauungsplan enthält einen entsprechenden Hinweis zur Bauvorsorge. Empfehlungen können bei der Stadtentwässerung Dortmund durch die Bauherrenschaft eingeholt werden.

Des Weiteren sind folgende Hinweise der Grundstücksentwässerung (Stadt Dortmund) zu beachten:

- Für die Barrierefreiheit notwendigen baulichen Anlagen, wie Rampen, Anbauten, usw., sind mit wasserdurchlässigen Materialien bzw. mit mindestens extensiv begrünten Dächern zu versehen.
- Obwohl es sich hierbei fast ausschließlich um bereits bebaute Grundstücke handelt, ist das anfallende Niederschlagswasser zur Versickerung zu bringen (in Anlehnung an den § 44 LWG).
- Dort wo eine Versickerung nicht möglich ist (Bodenverhältnisse, einzuhaltende Abstandsflächen), sind Rückhalteräume vorzusehen.
- Durch geplante Anbauten sind die Fließwege des Oberflächenwassers auf dem Grundstück zu berücksichtigen und aufrecht zu halten. Ggf. sind Geländemodellierungen durchzuführen.

6.1.4 Luft, Klima und Luftqualität

Das aktuell vorherrschende Stadtrandklima wird sich durch die Veränderungen des Versiegelungsgrades aufgrund der Kleinflächigkeit sowie geringen Anzahl der geplanten Bauflächen voraussichtlich nicht verändern. Durch die Festsetzungen im Bebauungsplan ergibt sich die Rodung von 14 Bäumen, von denen neun gemäß Baumschutzsatzung zu ersetzen sind. Der Ersatz erfolgt

voraussichtlich innerhalb des Plangebietes, sodass insgesamt nicht mit negativen Auswirkungen auf Luft, Klima und Luftqualität zu rechnen ist. Das Plangebiet wird weiterhin gut durchgrünt sein.

Aufgrund der Lage des Plangebiets in der Nähe des stark befahrenen Westfalendamms wurde eine schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan erstellt. Anhaltspunkte für eine relevante Einwirkung weiterer Immissionen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) auf das Plangebiet liegen nicht vor.

Nach Mitteilung des im Planaufstellungsverfahren beteiligten Dortmunder Umweltamtes liegen keine lufthygienischen Grenzwertüberschreitungen der 39. Bundesimmissionsschutzverordnung – Verordnung über Luftqualitätsstandards und Emissionshöchstmengen (39. BImSchV) im Plangebiet vor.

6.1.5 Landschaft

Da nur geringfügige Änderungen innerhalb des Plangebiets vorgesehen sind, wird das hochwertige Ortsbild, welches u. a. durch die denkmalgeschützten Gebäude geprägt wird, nicht erheblich verändert. Es werden an vier Stellen neue Bauflächen ausgewiesen, sodass teilweise eine Gehölzrodung notwendig wird (vgl. Kap. 8.6). Die maximale Geschosszahl ist auf wenigen Grundstücken mit bestehenden Anbauten auf zwei Geschosse begrenzt. Auf den übrigen Grundstücken ist maximal ein Vollgeschoss zulässig, sodass sich die Anbauten in das bestehende Ortsbild einfügen. Auf die insgesamt großzügige Durchgrünung des Gebiets wird sich dieser Umstand jedoch voraussichtlich nicht auswirken.

Temporäre prägende Elemente sind baubedingt aufgestellte Maschinen wie z. B. Kräne, die sich jedoch nicht erheblich auf das Landschafts- bzw. Ortsbild auswirken.

6.1.6 Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Im Plangebiet befinden sich zahlreiche Gebäude, die bereits unter Denkmalschutz stehen. Mit der Aufstellung der Denkmalbereichssatzung im Parallelverfahren zum Bebauungsplanverfahren soll das gesamte Plangebiet unter Denkmalschutz gestellt werden. Gemäß den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans können Anbauten an bestehenden Denkmälern nur dann ausnahmsweise zugelassen werden, wenn die Belange des Denkmalschutzes nicht entgegenstehen.

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und / oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und / oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Dortmund als Unterer Denkmalbehörde und / oder dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe (LWL) - Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 und § 16 Denkmalschutzgesetz NRW (DSchG NRW)), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monate in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NRW).

6.1.7 Natura 2000-Gebiete

Im Geltungsbereich des B-Plans oder dessen betrachtungsrelevanten Umgebung befinden sich keine Natura 2000-Gebiete. Demnach sind hier keine bau-, betriebs- oder anlagenbedingten Auswirkungen zu erwarten.

6.2 Wechselwirkungen

Die Umweltbelange stehen in ihrer Ausprägung und Funktion untereinander stets in Wechselwirkung. Die Wechselwirkungen zwischen den Belangen spiegeln das ökosystemare Wirkgefüge der Umwelt wider und beschreiben alle funktionalen und strukturellen Beziehungen zwischen den zuvor behandelten Umweltbelangen. Sie äußern sich darin, dass ein Umweltbelang in Wahrnehmung seiner ökologischen Funktion auch den Zustand eines anderen Belanges beeinflussen kann. Hieraus resultieren Auswirkungen auf die Struktur- und Artenvielfalt von Flora und Fauna, aber auch Einflüsse auf den Boden- und Wasserhaushalt sowie das Klima und die Atmosphäre. Die möglichen Wechselwirkungen wurden im Zuge der vorangegangenen Bestandserfassung und der dabei herausgearbeiteten ökologischen Funktion abgeleitet und in der Prognose der Auswirkungen berücksichtigt.

6.3 Zusammenfassende Wertung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen

Der Bebauungsplan sieht eine weitgehend bestandsorientierte Planung mit nur wenigen zusätzlichen Bebauungsmöglichkeiten für Wohngebäude und Anbauten vor. Es kommt zu Versiegelungen und Gehölzrodungen. Unter Berücksichtigung der Vorbelastung des Plangebiets und der starken anthropogenen Überprägung ist jedoch nicht mit erheblichen Umweltauswirkungen zu rechnen. Die zu rodenden Gehölze sind teilweise durch die Baumschutzsatzung geschützt. Erforderliche Ersatzpflanzungen werden voraussichtlich innerhalb des Plangebiets erfolgen.

6.4 Beschreibung der Anfälligkeit der Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen

Das Plangebiet liegt nicht im Einwirkbereich eines Störfallbetriebs, daher kann auch eine Einwirkung auf die vorliegende Planung ausgeschlossen werden. Der Trennungsgrundsatz des § 50 BImSchG wird erfüllt.

Die vorliegende Planung schließt die Ansiedlung von Störfallbetrieben aus.

Durch die Planung ergeben sich keine Hinweise auf eine erhöhte Anfälligkeit für Unfälle oder Katastrophen, sofern die einschlägigen Sicherheitsstandards in der Ausführung eingehalten werden.

7 Planungsvarianten

Derzeit liegen keine anderweitigen Planungsmöglichkeiten für das Plangebiet vor.

8 Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen inklusive Artenschutzrechtlicher Maßnahmen (Bau- und Betriebsphase)

8.1 Einleitung inkl. rechtlicher Einstufung des Gebiets

Die Stadt Dortmund plant die Aufstellung des Bebauungsplans InO 245 – südliche Gartenstadt – historischer Kernbereich, um die Entwicklung und die städtebauliche Eigenart des Gebiets dauerhaft zu sichern. Es handelt sich um eine weitgehend bestandsorientierte Planung mit nur wenigen zusätzlichen Bebauungsmöglichkeiten vorwiegend für Wohngebäude. Das Plangebiet befindet sich fast vollständig im Zusammenhang bebauter Ortsteile, sodass gem. § 34 Abs. 1 BauGB „*ein Vorhaben zulässig* [ist], *wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden*."

Lediglich ein sehr kleiner Teil der festgesetzten Anbaufläche auf dem Grundstück „Grabbeplatz 3" befindet sich außerhalb im Zusammenhang bebauter Ortsteile (vgl. Kap 8.4).

8.2 Maßnahmen zur Vermeidung

Aufgrund der Planung, mit der auch eine Gehölzrodung einhergeht, sind folgende Vermeidungsmaßnahmen hinsichtlich des Artenschutzes relevant:

VAR1 Ökologische Baubegleitung / Gehölzkontrolle

Während der Baumaßnahmen ist eine Ökologische Baubegleitung (ÖBB) durchzuführen, die die Umsetzung aller Maßnahmen sicherstellt und ggf. erforderliche Kontrollen an Gehölzen durchführt (VAR2). Für das Plangebiet ist von einer Bedeutung als Jagdhabitat für Fledermäuse auszugehen. Erhebliche Störungen können bei Rodungs- und Bauarbeiten im direkten Umfeld eines Quartierstandortes entstehen. Sollten sich im Rahmen der Ökologischen Baubegleitung Hinweise auf ein bedeutendes Quartier ergeben, so sind geeignete Schutzmaßnahmen zu ergreifen und ggf. die Arbeiten auszusetzen.

Um eine baubedingte Tötung von Fledermäusen und Vögel zu vermeiden, sind die vorhandenen Gehölze kurz vor der Rodung auf Nester / Höhlungen sowie Fledermausbesatz zu kontrollieren (Sichtkontrollen, Detektorbegehungen). Sollten Fledermäuse oder relevante Strukturen der planungsrelevanten Arten Bluthänfling, Girlitz, Nachtigall, Saatkrähe, Sperber, Star, Waldkauz und Waldohreule gefunden werden, so ist die Rodung zu stoppen und das weitere Vorgehen mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Durch die Maßnahmen wird das Risiko baubedingter Tötungen vermieden.

VAR2 Bauzeitenregelung Avifauna

Baubedingte Tötungen von Vögeln können sich durch eine Zerstörung besetzter Nester oder Eier ergeben. Um dies zu vermeiden, ist die Baufeldräumung generell außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit, die vom 01. März bis 30. September geht, durchzuführen.

Anmerkung

Sind größere Glasfronten oder verspiegelte Flächen an den Gebäudeneubauten vorgesehen, kann hieraus anlagebedingt ein erhöhtes Kollisionsrisiko mit Todesfolge für Vögel resultieren. Je nach

vorgesehener Gestaltung der Gebäude und Fensterfronten ist dieses durch entsprechende Maßnahmen zu vermeiden bzw. zu mindern. Der Bebauungsplan enthält einen entsprechenden Hinweis.

V 1 Bauzeitlicher Gehölzschutz

Während der Bauzeit sind zu erhaltende Gehölze gegen Beschädigungen zu schützen. Dies gilt insbesondere für Bäume, die nach der Dortmunder Baumschutzsatzung geschützt sind (vgl. Karte 1). Geschützte Bäume dürfen durch Bauarbeiten oder Baustellenverkehr im Kronen-, Stamm- und Wurzelbereich nicht beschädigt werden. Ablagerung von Baumaterialien, Aufschüttungen oder Abgrabungen dürfen grundsätzlich nicht im Kronen-, Stamm- und Wurzelbereich stattfinden. Es sind jeweils mindestens 1,50 m Abstand von der Kronentraufe einzuhalten. Dies gilt ebenfalls für den Schwenkbereich z. B. von Kränen oder Baggern.

8.3 Maßnahmen zur Verringerung

Maßnahmen zur Verringerung sind nicht vorgesehen.

Die Vorschriften der DIN-Normen zu den Landschaftsbauarbeiten, dies sind die DIN 18 915 (Bodenarbeiten), DIN 18 916 (Pflanzen und Pflanzarbeiten), DIN 18 917 (Rasen- und Saatarbeiten), DIN 18 918 (Vegetationstechnik im Landschaftsbau), DIN 18 919 (Entwicklungs- und Unterhaltungspflege), DIN 18 920 (Schutz von Vegetationsbeständen bei Baumaßnahmen) sowie die ZTV Landschaftsbauarbeiten sowie die FLL-Empfehlungen für Baumpflanzungen sind zu beachten.

8.4 Eingriffsregelung mit Eingriffs- / Ausgleichsbilanz

Das B-Plangebiet befindet sich im Zusammenhang bebauter Ortsteile, sodass Vorhaben gem. § 34 BauGB als zulässig gelten. Entsprechend sind gem. § 18 Abs. 2 BNatSchG keine Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen erforderlich. Eine Eingriffs- / Ausgleichsbilanz kann entfallen.

Außerhalb im Zusammenhang bebauter Ortsteile findet auf dem Flurstücke Nr. 409 lediglich eine kleinflächige Versiegelung im Umfang von 7,1 m² statt. Aufgrund der Kleinräumigkeit und vor dem Hintergrund der Berücksichtigung des Ersatzes entfallender Gehölze durch die Baumschutzsatzung kann der Eingriff als Bagatellfall angesehen werden, sodass keine Bilanzierung erfolgen muss.

Zu berücksichtigen ist hingegen weiterhin die Baumschutzsatzung der Stadt Dortmund (vgl. Kap. 8.6). Gem. § 9 der Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Dortmund vom 02.06.2006 „*ist für jeden entfernten geschützten Baum eine Ersatzpflanzung auf demselben Grundstück oder auf einem anderen Grundstück im Geltungsbereich der Baumschutzsatzung* […] *vorzunehmen und zu erhalten*“.

8.5 Maßnahmen zum Ausgleich nicht vermeidbarer Eingriffe

Die Eingriffs- / Ausgleichsbilanz entfällt (vgl. Kap. 8.4).

8.6 Waldersatz / Baumersatz

Gemäß § 3 Abs. 1 der Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Dortmund vom 02.06.2006 sind „(…) *Laubbäume mit einem Stammumfang von 80 cm und mehr, gemessen in einer Höhe von 100 cm über dem Erdboden (geschützte Bäume)* [geschützt]. *Liegt der Kronenansatz unter dieser Höhe, so ist der Stammumfang unmittelbar unter dem Kronenansatz maßgebend.*

Mehrstämmige Bäume sind geschützt, wenn die Summe der Stammumfänge 80 cm und mehr beträgt und mindestens ein Stamm einen Umfang von 30 cm oder mehr aufweist." Gem. § 3 Abs. 3 fallen Nadelbäume sowie Obstbäume mit Ausnahme von Zier- und Wildformen, Waldnussbäumen und Esskastanien nicht unter die Baumschutzsatzung.

Gemäß § 9 der Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Dortmund vom 02.06.2006 ist für jeden entfernten Baum, der durch die Satzung geschützt wird (vgl. Kap. 2.1.2), als Ersatz ein Baum derselben oder zumindest gleichwertigen Art mit dem Baumschulmaß 20-25 cm Stammumfang im Geltungsbereich der Baumschutzsatzung zu pflanzen. Fünf der acht zu rodenden Gehölze besitzen einen Stammumfang von 150 cm oder mehr, sodass für jede weitere angefangene 100 cm ein zusätzlicher Baum zu pflanzen ist. Die nachfolgende Tabelle stellt den erforderlichen Baumersatz dar:

Tab. 7: Ermittlung des Ersatzbedarfs für die Rodung geschützter Bäume

Baum Nr.	Grundstück	Typ	Umfang [m]	Anzahl Ersatz
B 4	Grabbeplatz	Laubbaum	2,2	2
B 5	Grabbeplatz	Laubbaum	0,9	1
B 6	Grabbeplatz	Laubbaum	0,8	1
B 7	Grabbeplatz	Laubbaum	**0,6**	-
B 8	Grabbeplatz	Laubbaum	**0,7**	-
B 9	Grabbeplatz	Laubbaum	1,0	1
B 10	Grabbeplatz	Laubbaum	2,1	2
B 2	Peter-Florenz-Weddingen-Str.	Laubbaum	1,5	1
B 3	Peter-Florenz-Weddingen-Str.	**Nadelbaum**	2,2	-
B 4	Peter-Florenz-Weddingen-Str.	Laubbaum	**0,7**	-
B 5	Peter-Florenz-Weddingen-Str.	Laubbaum	2,4	2
B 6	Peter-Florenz-Weddingen-Str.	Laubbaum	1,8	1
B 20	Kortumweg	Laubbaum	2,7	2
B 9	Rote-Becker-Str.	**Nadelbaum**	1,8	-
Summe Baumersatzpflanzungen				**13**

Fettdruck: Bäume, die nicht durch die Dortmunder Baumschutzsatzung geschützt sind

Unter Beachtung der Baumschutzsatzung der Stadt Dortmund ist durch die planungsbedingte Inanspruchnahme von neun gem. Satzung geschützten Bäumen eine **Ersatzpflanzung von**

mindestens 13 Laubbäumen mit einem Stammumfang 20-25 cm umzusetzen. Die Realisierung ist im Geltungsbereich des Bebauungsplanes im Rahmen der Grünflächengestaltung voraussichtlich möglich. Unter Umständen ist bei zusätzlichen oder geringeren Eingriffen in den Baumbestand eine Nachbilanzierung im Rahmen von Baugenehmigungen erforderlich. Der Umfang ist derzeit nicht sicher zu bestimmen. Hinsichtlich der Pflanzung von Bäumen, Hecken und Sträuchern nahe der Grundstücksflächen sind die Abstandsgebote des § 41 i.V.m. § 43 Nachbarschaftsgesetzes Nordrhein-Westfalen (NachbG NW) zu beachten.

8.7 Zusammenfassung

Aufgrund der Lage des Geltungsbereichs des Bebauungsplans im Zusammenhang bebauter Ortsteile entfällt die Eingriffs-/Ausgleichsbilanz. Gemäß § 34 Abs. 1 BauGB ist „*Innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile* […] *ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.*“

Durch die Planung wird die Rodung von derzeit 9 durch die Dortmunder Baumschutzsatzung geschützten Gehölzen notwendig. Diese sind gemäß der Baumschutzsatzung gleichartig oder gleichwertig zu ersetzen. Ggf. wird eine Nachbilanzierung im Rahmen von Baugenehmigungen erforderlich, sodass der Umfang derzeit nicht sicher zu bestimmen ist. Die Realisierung ist im Geltungsbereich des Bebauungsplanes im Rahmen der Grünflächengestaltung voraussichtlich möglich.

Zur Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Belange wurden Maßnahmen formuliert, die im Zuge der Umsetzung des Vorhabens zu berücksichtigen sind. Es handelt sich um eine Ökologische Baubegleitung, eine Gehölzkontrolle sowie eine Bauzeitenregelung für die Avifauna.

9 Änderungen nach Abschluss der Offenlage (optional)

Wird ggf. im weiteren Verfahren ergänzt.

10 Beschreibung der verwendeten technischen Verfahren und Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen

Die erforderliche Datenerfassung für die Umweltprüfung erfolgte anhand von eigenen Recherchen bzw. Auswertung bestehender Gutachten wie der Artenschutzprüfung. Die Anwendung darüberhinausgehender technischer Verfahren war nicht erforderlich. Bei der Erstellung des Umweltberichts wurde die Gliederung gemäß den Vorgaben der „Mustergliederung für den Umweltbericht als TEIL B der Begründung zum Bebauungsplan“ der Stadt Dortmund (Stand September 2018) durchgeführt.

Da es sich überwiegend um Privatgrundstücke handelt, konnte die Biotoptypenkartierung sowie die Erfassung der Gehölze in Gärten ausschließlich von der Straße aus und mittels Luftbildauswertungen erfolgen.

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

Gemäß § 4c BauGB sind die von der Planung ausgehenden erheblichen Umweltauswirkungen von den Gemeinden zu überwachen. Dabei werden sie gem. § 4 Abs. 3 BauGB von den für den Umweltschutz zuständigen Behörden unterstützt.

Auf Zulassungsebene ist mit der Planung und den damit einhergehenden Fällungen die Baumschutzsatzung der Stadt Dortmund (2006) anzuwenden. Weitere Maßnahmen zum Monitoring beschränken sich auf die Prüfungen im Rahmen der baurechtlichen Zulassungsverfahren. Unbenommen hiervon ist die Überprüfung seitens der für den Umweltschutz zuständigen Behörden nach § 4 Abs. 3 BauGB.

12 Allgemein verständliche Zusammenfassung der Ergebnisse

Die Stadt Dortmund plant die Aufstellung des Bebauungsplans InO 245 – südliche Gartenstadt – historischer Kernbereich, um die Entwicklung und die städtebauliche Eigenart des Gebiets dauerhaft zu sichern. Es handelt sich um eine weitgehend bestandsorientierte Planung mit nur wenigen zusätzlichen Bebauungsmöglichkeiten vorwiegend für Wohngebäude. Das Plangebiet umfasst ca. 26 ha (ca. 258.000 m²) und liegt im statistischen Stadtbezirk Innenstadt-Ost.

Das Plangebiet weist überwiegend Wohnbebauung mit Gärten unterschiedlicher Naturnähe auf. In den Gärten, aber auch an den Straßen, befinden sich zahlreiche, teilweise auch alte Gehölze.

Baubedingt ist mit einem zeitweise erhöhten Verkehrsaufkommen durch Baufahrzeuge, sowie vermehrten Lärm und Emissionen zu rechnen. Es handelt sich jedoch lediglich um temporäre Auswirkungen unerheblichen Ausmaßes.

Anlagebedingt kommt es zu geringfügigen Eingriffen in Gehölzbestände im Bereich der neu ausgewiesenen Bauflächen. Alle durch die Dortmunder Baumschutzsatzung geschützten Gehölze werden entsprechend durch Neupflanzungen ersetzt. Der genaue Umfang der Ersatzpflanzungen ist derzeit nicht abschließend zu bestimmen. Die Ersatzpflanzungen können voraussichtlich im Plangebiet realisiert werden.

Die artenschutzrechtlichen Belange wurden in einer Artenschutzprüfung betrachtet. Aufgrund von Überbauungen und Gehölzrodungen werden Vermeidungsmaßnahmen wie eine Ökologische Baubegleitung, eine Gehölzkontrolle vor Baubeginn sowie eine Bauzeitenregelung für Vögel notwendig.

Betriebsbedingt ist kein erhöhtes Verkehrsaufkommen zu erwarten. Die neu ausgewiesenen Grundstücke sind bereits durch Straßen erschlossen. Da lediglich vier neue Baufelder ausgewiesen werden, wird sich das Verkehrsaufkommen voraussichtlich nicht erhöhen. Die Lärmemissionen der bestehenden Straßen können jedoch an einigen Grundstücken zu Überschreitungen der zulässigen Immissionsschutzrichtwerte führen. Im Bebauungsplan werden daher Festsetzungen zum Schutz der Gebäude getroffen.

Unter Berücksichtigung der Maßnahmen sowie den erforderlichen Ersatzpflanzungen für die beanspruchten geschützten Gehölze ergeben sich durch den Bebauungsplan keine erheblichen negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter. Hervorzuheben sind an dieser Stelle die positiven Auswirkungen auf das Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter, da durch die Bestandssicherung im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung denkmalgeschützte Gebäude gesichert werden.

Literatur und Quellen

BEZIRKSREGIERUNG ARNSBERG (2004): *Gebietsentwicklungsplan Regierungsbezirk Arnsberg. Teilabschnitt Oberbereich Dortmund – westlicher Teil – (Dortmund/Kreis Unna/Hamm)*. Arnsberg, **BEZIRKSREGIERUNG ARNSBERG (Hg.)**

BEZIRKSREGIERUNG ARNSBERG (2011): *Luftreinhalteplan Ruhrgebiet 2011.* TEILPLAN OST, **BEZIRKSREGIERUNG ARNSBERG (Hg.)**

BRILON BONDZIO WEISER (2024): *Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan InO 245 "Südliche Gartenstadt" in Dortmund.* ENTWURF DES SCHLUSSBERICHTS

BUNDESANSTALT FÜR GEOWISSENSCHAFTEN UND ROHSTOFFE (Hg.): *Geoportal der Bundesanstalt für Geowissenschaften und Rohstoffe.* GRUNDWASSER **(O. J.)**. Hydrogeologie Deutschland (https://geoportal.bgr.de/mapapps/resources/apps/geoportal/index.html?lang=de#/geoviewer)

EMSCHERGENOSSENSCHAFT LIPPEVERBAND (Hg.): *Der Emscher-Umbau.* EIN GENERATIONENPROJEKT **(O. J.)**. Phoenix aus der Asche - Ein See für Dortmund (https://www.eglv.de/emscher/der-umbau/)

GEOLOGISCHER DIENST NRW (O. J.A): *Bodenkarte von NRW 1 : 50.000,* **GEOLOGISCHER DIENST NRW (Hg.)**

GEOLOGISCHER DIENST NRW (O. J.B): *Karte der Erdbebenzonen in NRW.* WMS-DIENST. Zugriff am 08/2023 (https://www.wms.nrw.de/rssfeeds/content/geoportal/html/1042.html), **GEOLOGISCHER DIENST NRW (Hg.)**

GRÜNPLAN - BÜRO FÜR LANDSCHAFTSPLANUNG (1998): *Umweltqualitätsziele zur Freiraumentwicklung in Dortmund - Eine Arbeitshilfe der Planungs- und Umweltverwaltung*. Dortmund

LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ NRW (Hg.): *Alleen in NRW.* ALLEENKATASTER **(O. J.)** (https://alleen.naturschutzinformationen.nrw.de/alleen/de/kataster/karte)

LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ NRW (LANUV NRW) (2011): *Landschaftsinformationssammlung NRW.* ATLINFOS, **LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ NRW (Hg.)**

MINISTERIUM FÜR UMWELT, LANDWIRTSCHAFT, NATUR- UND VERBRAUCHERSCHUTZ DES LANDES NORDRHEIN-WESTFALEN (Hg.): *Fachinformationssystem ELWAS. Elektronisches wasserwirtschaftliches Verbundsystem für die Wasserwirtschaftsverwaltung in NRW* **(O. J.)** (https://www.elwasweb.nrw.de/elwas-web/index.xhtml)

MINISTERIUM FÜR WIRTSCHAFT, ENERGIE, BAUEN, WOHNEN UND VERKEHR DES LANDES NORDRHEIN-WESTFALEN; **MINISTERIUM FÜR KLIMASCHUTZ, UMWELT, LANDWIRTSCHAFT, NATUR- UND VERBRAUCHERSCHUTZ DES LANDES NORDRHEIN-WESTFALEN (Hg.) (2010)**: *Gemeinsame Handelsempfehlung zum Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben,*

ÖKOPLAN (2023): *Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum Bebauungsplan InO 245 "südliche Gartenstadt" in Dortmund,*

REGIONALVERBAND RUHR (Hg.): *GeoPortal Dortmund.* KLIMAANALYSEKARTE **(O. J.A)** (https://geoweb1.digistadtdo.de/doris_gdi/mapapps4/resources/apps/umweltundklima/index.html?lang=de&vm=2D&s=9505.022409062834&r=0&c=396854.0026704491%2C5706503.079104688&l=klimaanalysekar_2)

REGIONALVERBAND RUHR (Hg.): *Klimakarten Online.* REGIONALE KLIMATOPE (STAND 2021) **(2021)** (https://klima.geoportal.ruhr/)

REGIONALVERBAND RUHR (Hg.) (2023): *Regionalplan Ruhr.* REGIONALPLAN FÜR DAS VERBANDSGEBIET DES REGIONALVERBANDS RUHR

REGIONALVERBAND RUHR (RVR) (O.J.B): *Fachbeitrag zum Regionalplan der Metropole Ruhr "Klimaanpassung"* (https://www.rvr.ruhr/fileadmin/user_upload/01_RVR_Home/02_Themen/Umwelt_Oekologie/Klima/Dokumente/Text_Fachbeitrag_zum_Regionalplan.pdf), **REGIONALVERBAND RUHR (Hg.)**

REGIONALVERBAND RUHR (RVR) (2019): *Klimaanalyse Stadt Dortmund*. Essen, **REGIONALVERBAND RUHR (Hg.)**

STADT DORTMUND (Hg.): *GeoPortal Stadt Dortmund.* ÜBERSICHT DER BEBAUUNGSPLÄNE DER STADT DORTMUND **(O. J.)** (https://geoweb1.digistadtdo.de/doris_gdi/mapapps4/resources/apps/stadtinformation/index.html?lang=de&vm=2D&s=9505.02240906283&r=0&c=396273.2804970764%2C5706404.957172672&l=bebauungsplne)

STADT DORTMUND (2006): *Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Dortmund vom 02.06.2006.* BAUMSCHUTZSATZUNG

STADT DORTMUND (2009): *Biotoptypenliste für das Stadtgebiet Dortmund.* STAND AUGUST 2009. Dortmund, **STADT DORTMUND (Hg.)**

STADT DORTMUND (2012): *GeoPortal Stadt Dortmund.* STARKREGENGEFAHRENKARTE TN100 (https://geoweb1.digistadtdo.de/doris_gdi/mapapps4/resources/apps/starkregengefahrenkartetn100/index.html?lang=de&vm=2D&s=10000&r=0&c=393280.24263935274%2C5708048.11168041)

STADT DORTMUND - REGIEBETRIEB STADTGRÜN (2005): *StadtgrünPlan – Stadt Dortmund.* PLANUNGSHINWEISE FÜR EINE WEITERE GRÜNFLÄCHEN UND FREIRAUMENTWICKLUNG, DORTMUND, **STADT DORTMUND - REGIEBETRIEB STADTGRÜN (Hg.)**

STADTPLANUNGSAMT STADT DORTMUND (2004): *Flächennutzungsplan der Stadt Dortmund,* **STADTPLANUNGSAMT STADT DORTMUND (Hg.)**

UMWELTAMT STADT DORTMUND (2002): *Umweltplan Dortmund.* ZUSAMMENFASSUNG ZUM ERGEBNISBERICHT, **UMWELTAMT STADT DORTMUND (Hg.)**

UMWELTAMT STADT DORTMUND (2020): *Landschaftsplan Dortmund,* **UMWELTAMT STADT DORTMUND (Hg.)**