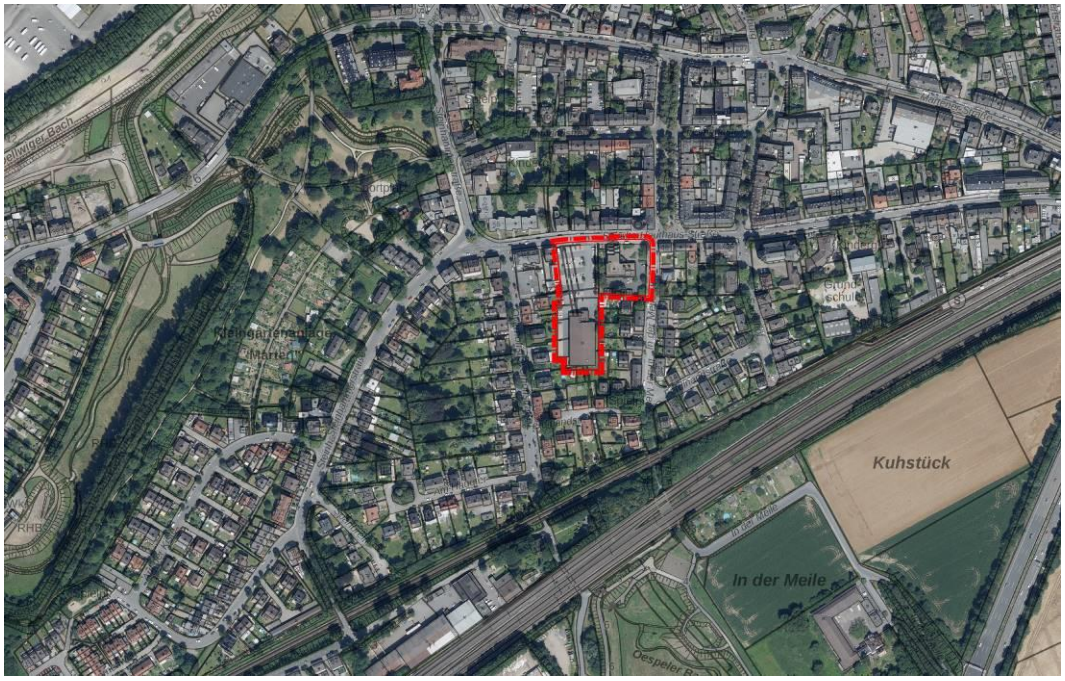
Anlage 4

Umweltbericht zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan VEP Lü 188 – Nahversorgungseinrichtungen Marten



Erstellt für:
BGB Grundstücksgesellschaft Herten
BV 824 Dortmund, Schulte-Heuthaus-Straße 52-56
Herten

Bochum, April 2021

weluga
umweltplanung

weluga umweltplanung Weber, Ludwig, Galhoff & Partner, BiologInnen • Ewaldstraße 14 • 44789 Bochum
Tel.: 0234/912279-0 • Fax: 0234/912279-1 • e-mail: info@weluga.de
Partner: Dr. Heike Galhoff, Benjamin Hamann, Claudia Katzenmeier, Dankwart Ludwig, Guido Weber
Sitz der Partnerschaftsgesellschaft: Bochum • Amtsgericht Essen, PR 1160

Auftraggeber:

BGB Grundstücksgesellschaft Herten
BV 824 Dortmund, Schulte-Heuthaus-Straße 52-56
Hohewardstraße 345-349
45699 Herten

Bearbeitung:

weluga umweltplanung Weber, Ludwig, Galhoff & Partner
Ewaldstr. 14
44789 Bochum

M. Sc. Mona Beuckelmann
Dipl.-Biol. Claudia Katzenmeier

Titelbild: Untersuchungsraum (Luftbild, Topographie © Land NRW (2020) Datenlizenz Deutschland - Zero - Version 2.0 (www.govdata.de/dl-de/by-2-0))

Inhaltsverzeichnis

Seite

1 Einleitung 4
1.1 Anlass und Aufgabenstellung 4
1.2 Rechtliche Grundlagen 4
1.3 Abgrenzung und Charakterisierung des Plangebiets 4
1.4 Ziele und Festsetzungen für das Vorhaben 5
1.4.1 Inhalt und Ziele des vorhabenbezogenen Bebauungsplans 5
1.5 Darstellung der in Fachgesetzen festgelegten und für den Plan relevanten Ziele des Umweltschutzes 12
1.5.1 Berücksichtigung der Artenschutzziele – Artenschutzprüfung 16
1.6 Planerische Vorgaben 17
2 Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile 20
2.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands 20
2.1.1 Menschen 20
2.1.1.1 Wohn- und Erholungsfunktion 20
2.1.1.2 Menschliche Gesundheit 21
2.1.2 Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt 22
2.1.2.1 Baumschutzsatzung der Stadt Dortmund 22
2.1.2.2 Tiere, planungsrelevante Arten 28
2.1.2.3 Biologische Vielfalt 34
2.1.3 Boden 34
2.1.4 Wasser 36
2.1.4.1 Grundwasser 36
2.1.4.2 Oberflächengewässer 36
2.1.4.3 Überflutungsschutz 36
2.1.5 Klima / Luft 37
2.1.6 Ortsbild 39
2.1.7 Fläche 39
2.1.8 Kultur- und sonstige Sachgüter 39
2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung („Nullvariante“) 40

2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung - Beschreibung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen 40
2.3.1 Methodik und Bewertungsmaßstäbe 40
2.3.2 Bewertung der Umweltauswirkungen 41
2.3.2.1 Menschen 41
2.3.2.2 Pflanzen / Tiere / biologische Vielfalt 42
2.3.2.3 Boden 43
2.3.2.4 Wasser 43
2.3.2.5 Klima/Luft 43
2.3.2.6 Ortsbild 44
2.3.2.7 Fläche 44
2.3.2.8 Kultur- und sonstige Sachgüter 45
3 Beschreibung der umweltrelevanten Maßnahmen 46
3.1 Schutz-, Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen 46
3.2 Lärmschutzmaßnahmen 47
3.3 Artenschutzmaßnahmen 48
3.4 Kompensationsmaßnahmen 48
4 Zusammenfassende Bewertung der Umweltauswirkungen 50
5 Zusätzliche Angaben 55
5.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung 55
5.2 Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind 55
5.3 Geplante Maßnahmen des Monitorings 56
6 Allgemeinverständliche Zusammenfassung 57
7 Literatur- und Quellenverzeichnis 58

Tabellenverzeichnis

Tab. 1: Zielaussagen der Umweltschutzrichtlinien für die verschiedenen Schutzgüter 12
Tab. 2: Einzelbäume im Plangebiet 24
Tab. 3: Planungsrelevante Arten des MTB 4410 (LANUV Februar 2020) mit gutachterlichen Bemerkungen zum Vorkommen im Untersuchungsgebiet (Potenzial-Analyse) 28
Tab. 4: Zusätzliche planungsrelevante Arten aus anderen Quellen mit gutachterlichen Bemerkungen zum Vorkommen im Untersuchungsgebiet (Potenzial-Analyse) 33
Tab. 5: Zu kompensierende Bäume nach Baumschutzsatzung 48
Tab. 6: Zusammenfassende Bewertung der Umweltauswirkungen 50

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1: Lage des B-Plangebietes rot umgrenzt 5
Abb. 2: Geplantes Bauvorhaben (nicht nach Norden ausgerichtet) 6
Abb. 3: Geplantes Bauvorhaben, Perspektiven des geplanten Gebäudes 7
Abb. 4: Vorhabenbezogener Bebauungsplan VEP Lü 188, Stand April 2021 8
Abb. 5: Schutzgebiete und schutzwürdige Elemente im Plangebiet 17
Abb. 6: Ausschnitt aus dem FNP 18
Abb. 7: Lage des Plangebiets (roter Kreis) 20
Abb. 8: Karte 1: Baumbestand des Plangebiets 26
Abb. 9: Birken (Nr. 4 & 5 in Karte 1) 27
Abb. 10: Silber-Ahorn (Nr. 3 in Karte 1) 27
Abb. 11: Eschen und Vogel-Kirsche (Nr. 8, 10 & 11 in Karte 1) 27
Abb. 12: Vogel-Kirschen (Nr. 6, 7 & 9 in Karte 1) 27
Abb. 13: Klimatop des Plangebiets (blaue Umrandung) und der näheren Umgebung 37

1 Einleitung

1.1 Anlass und Aufgabenstellung

Die BGB Grundstücksgesellschaft plant den Neubau eines ALDI-Marktes auf den Grundstücken Schulte-Heuthaus-Straße 52 - 58 in Dortmund-Marten. Hierzu ist im Vorfeld der Rückbau der dort befindlichen Bebauung notwendig. Im Februar 2018 wurde von der Stadt Dortmund die Aufstellung des Bebauungsplans Lü 188 – Nahversorgungseinrichtung Marten - als zugehöriges Bauleitplanverfahren beschlossen, das nun gemäß § 12 BauGB vorhabenbezogen aufgestellt wird.

1.2 Rechtliche Grundlagen

Bei der Aufstellung, Änderung und Ergänzung von Bauleitplänen ist gemäß § 2 BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen. Sie dient der Ermittlung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen. Die gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB im Rahmen der Umweltprüfung ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes sind nach § 2a BauGB in einem Umweltbericht darzustellen, der ein Teil der Begründung zum Entwurf des Bauleitplans ist. Die Inhalte und Form des Umweltberichtes sind in Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB festgeschrieben.

Der vorliegende Umweltbericht stellt die umweltrelevanten Tatbestände auf Grundlage des derzeitigen Planungsstandes zusammen. Die Artenschutzrechtlichen Belange nach § 44 BNatSchG werden ausführlich in einem separaten Gutachten (WELUGA UMWELTPLANUNG 2021) behandelt und im Umweltbericht nur zusammenfassend dargestellt.

Im folgenden Text wird der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans kurz als **Plangebiet** oder **Vorhabenfläche** bezeichnet.

1.3 Abgrenzung und Charakterisierung des Plangebiets

Das Plangebiet befindet sich im Stadtteil Marten, erstreckt sich randlich des Ortskerns und besitzt eine Flächengröße von ca. 8.100 m^2. Im Osten wird die Vorhabenfläche durch die Straße „In der Meile“ und deren Wohnbebauung begrenzt. Im Westen und Süden des Plangebietes befinden sich ebenfalls Wohnbebauungen mit Gärten. Im Norden schließt sich die Schulte-Heuthaus-Straße an (Abb. 1).

Im Plangebiet befinden sich gegenwärtig ein vergleichsweise kleiner Lebensmittelmarkt sowie das Gebäude der Sparkasse mit einer Arztpraxis und Wohnungen. Das Plangebiet ist weitestgehend versiegelt. Eine kleinere Grünfläche befindet sich lediglich zwischen dem jetzigen Discounter und der Sparkasse.

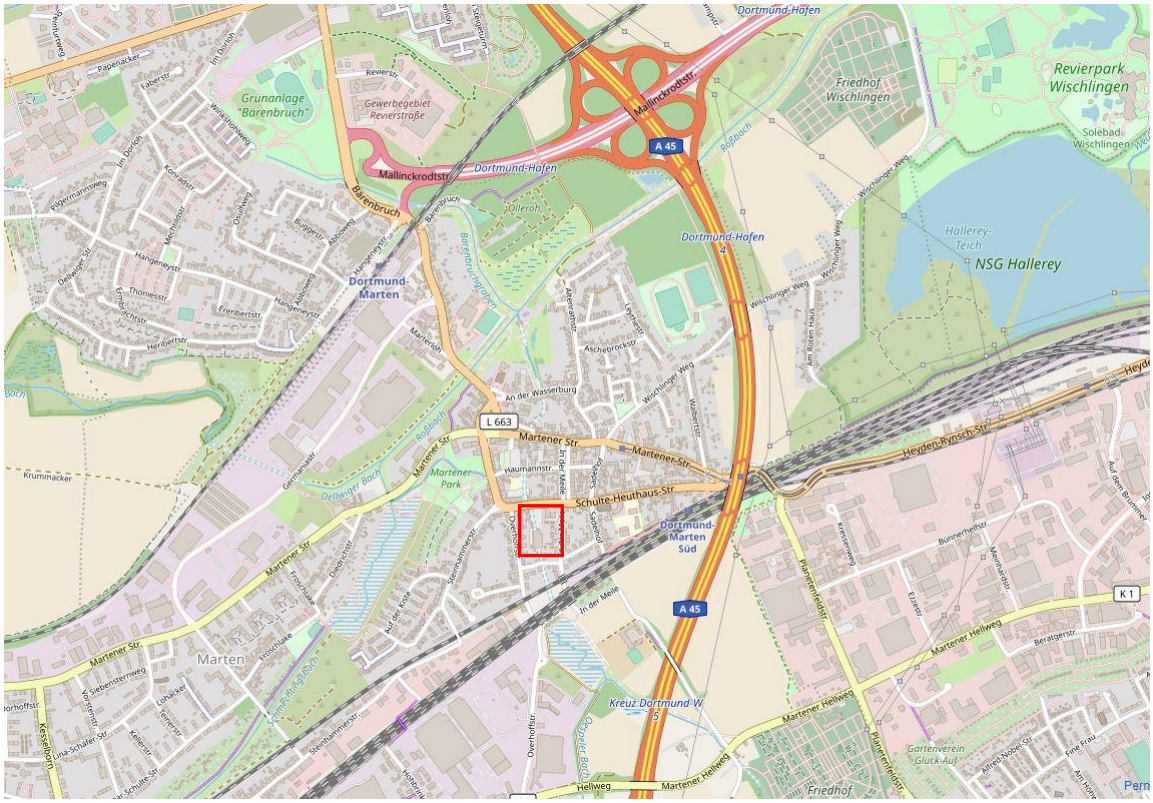


Abb. 1: Lage des B-Plangebietes rot umgrenzt (© Datenlizenz Deutschland - Zero - Version 2.0)

1.4 Ziele und Festsetzungen für das Vorhaben

1.4.1 Inhalt und Ziele des vorhabenbezogenen Bebauungsplans

Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes VEP Lü 188 – Nahversorgungseinrichtung Marten ist erforderlich, da die Verkaufsfläche des geplanten Lebensmittelmarktes (max. 1.500 m^2) die Schwelle zur Großflächigkeit überschreitet. Das Plangebiet liegt derzeit im Bereich des Bebauungsplans Lü 180 – Ortszentrum Marten, der lediglich dem Ausschuss von Vergnügungsstätten dient.

Städtebauliches Konzept

Der Neubau wird direkt an der Schulte-Heuthaus-Straße (und nicht analog zum heutigen Discounter zurückliegend) errichtet. Durch den straßenbegleitenden Baukörper wird künftig der Stadtraum baulich gefasst, wobei die Flucht der Schulte-Heuthaus-Straße aufgenommen wird. Der Parkplatz des Discounters wird künftig „in den Hintergrund treten“ und nicht mehr in dem Maße den Ortskern von Marten prägen, da die geplanten 88 Stellplätze im rückwärtigen Bereich liegen werden. Der Parkplatz soll durch Bäume begrünt werden. Nach Vorgaben der unteren Naturschutzbehörde der Stadt Dortmund sind pro 5 Stellplätze jeweils ein Baum zu pflanzen.

Zudem werden elf Fahrradstellplätze errichtet. Eine Lärmschutzwand soll in den Randbereichen des Parkplatzes zur angrenzenden Wohnbebauung errichtet werden. Auch stellt der geplante Neubau durch seine künftige Lage eine bessere Verbindung zum angrenzenden Ortsteilzentrum her (Abb. 2).

Der Eingangsbereich der künftigen Nahversorgungseinrichtung soll auf der Gebäudewestseite und damit im Bereich des geplanten Parkplatzes liegen. Auf der Gebäudenordseite sollen eine Sparkassen SB-Filiale sowie die Wartezone der vorhandenen Bushaltestelle „In der Meile“ in den Baukörper integriert werden. Die Fassade soll, wo möglich, zur Schulte-Heuthaus-Straße geöffnet werden (Abb. 3) (STADT DORTMUND 2018a).



Abb. 2: Geplantes Bauvorhaben (nicht nach Norden ausgerichtet) (leicht verändert, © Architektur- Ingenieurbüro Udo Scheffler 2021)

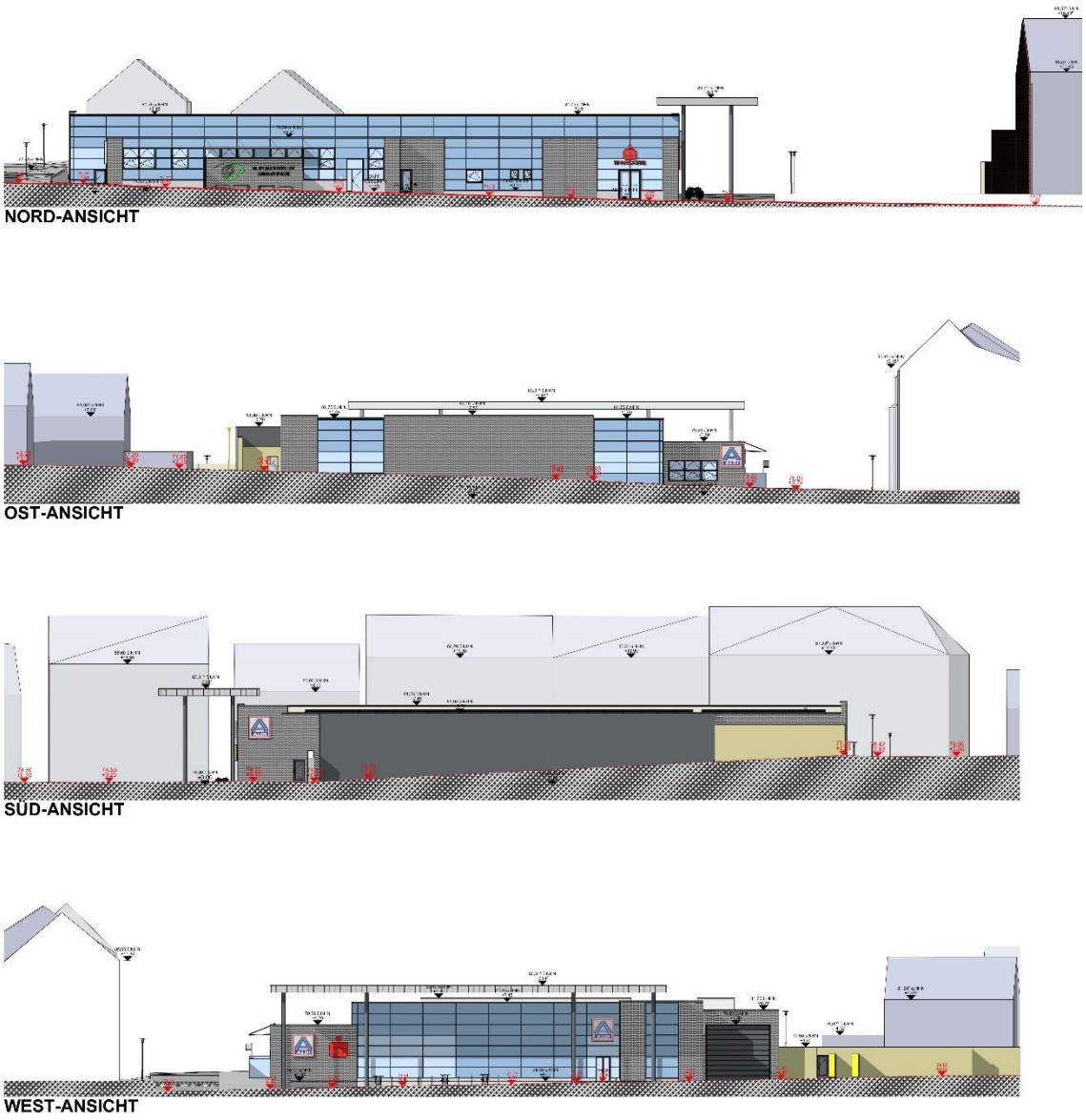


Abb. 3: Geplantes Bauvorhaben, Perspektiven des geplanten Gebäudes (© Architektur- Ingenieurbüro Udo Scheffler 2021)

Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Erschließung des geplanten Lebensmittelmarktes ist ausschließlich über die Schulte-Heuthaus-Straße vorgesehen. Die Zufahrt zu dem geplanten Neubau des Lebensmittelmarktes wird östlich des Grundstücks Schulte-Heuthaus-Straße 60 erfolgen und befindet sich damit an einer verkehrlich sinnvollen Stelle. Über die Zufahrt werden sowohl die 88 Kundenparkplätze als auch die Anlieferzone erschlossen. Die Anlieferung des Marktes ist auf der Gebäuderückseite (Südseite) vorgesehen. Die LKW können die Anlieferrampe über den geplanten Parkplatz erreichen und belasten damit nicht den öffentlichen Straßenraum. Die Entladung der LKW soll innerhalb des geplanten

Gebäudes erfolgen, was lärmtechnisch vorteilhaft ist. Zusatzverkehre durch den geplanten Discounter in der Straße „In der Meile“ sind nicht zu erwarten, da diese für die Erschließung des künftigen Marktes nicht genutzt werden soll (STADT DORTMUND 2018a).

Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

Zum Zeitpunkt der Erstellung dieses Umweltberichtes liegt der Bebauungsplan mit Stand von April 2021 vor. Für die Aussagen des Umweltberichts werden zusätzlich der Architektenentwurf (Abb. 2, Abb. 3) sowie auf die Ergebnissen des Startgesprächs zur Aufstellung des vorhabenbezogenen B-Plans VEP Lü 188 herangezogen (STADT DORTMUND 2018b). Die nachfolgende Abbildung zeigt den B-Plan Entwurf (Abb. 4).

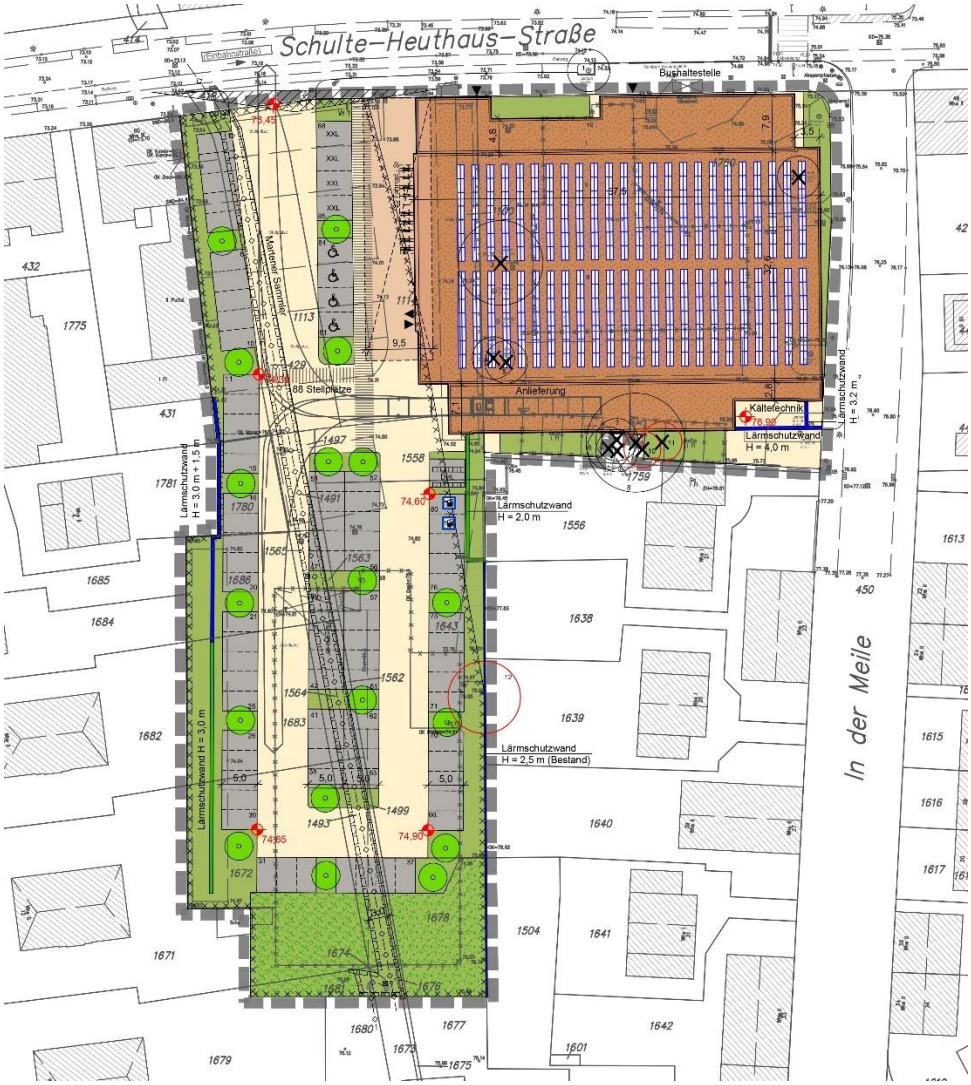


Abb. 4: Vorhabenbezogener Bebauungsplan VEP Lü 188, Ausschnitt, Stand April 2021 (© Planquadrat Dortmund 2021)

Folgende Festsetzungen sind im B-Plan VEP Lü 188 vorgesehen (Stand April 2021):

Zulässiges Vorhaben (§ 12 Abs. 3 BauGB)

Zulässig ist das im Plankonzept zeichnerisch sowie nachfolgend textlich festgesetzte Vorhaben der Errichtung baulicher und technischer Anlagen einschließlich ihres Betriebs von Nahversorgungseinrichtungen in Dortmund-Marten.

Zulässig sind:

- Ein Lebensmitteldiscounter mit einer max. Verkaufsfläche von 1.500 m²,
- eine Arztpraxis,
- Räumlichkeiten für ein Geldinstitut sowie
- eine Packstation für Postpakete.

Zulässige bauliche Anlagen (§ 12 Abs. 3 BauGB)

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind bauliche Anlagen und Gebäude gemäß den zeichnerischen Darstellungen in Plankonzept und Ansichten sowie gemäß den textlichen Festsetzungen zulässig.

Schallschutzmaßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Stellplätze, Anlieferungszone und Kältetechnik

Stellplatzanlagen und Anlieferungszonen einschließlich ihrer Zufahrten sowie kältetechnische Anlagen sind entsprechend den zeichnerischen Darstellungen des Plankonzepts anzuordnen.
Die Fahrgassen der Stellplatzanlage sind mit einem Asphaltbelag zu versehen.
Die Anlieferungszone ist einzuhausen und mit einem Rolltor (Bauschalldämm-Maß R´/w ≥ 15 dB) zu versehen.

Einkaufswagen

Die Einkaufswagensammelbox ist innerhalb des Marktgebäudes aufzustellen.

Errichtung von Schallschutzwänden

Als Flächengewicht für die Schallschutzwände sind 10 kg / m² anzusetzen. Im Vorhabengebiet sind innerhalb der Stellplatzanlage und der Fläche zur Unterbringung der Kühltechnik Höhenpunkte in m ü. NHN festgesetzt. Die Höhen sind beim Bau der Anlagen einzuhalten, da die Höhenlage dieser Anlagen die untere Bezugsebene für die im Folgenden festgesetzten absoluten Höhen der Schallschutzwände darstellen.

- An der westlichen Grundstücksgrenze ist eine Lärmschutzwand mit einer Höhe von 3 m zzgl. einer 1,5 m hohen Auskragung in Richtung Stellplatzanlage (45°; Gesamthöhe 4,5 m) und einer Länge 35 m sowie eine Lärmschutzwand mit einer Höhe von 3 m und einer Länge von 35,5 m gemäß der zeichnerischen Darstellung zu errichten.

- An der östlichen Grundstücksgrenze ist eine Lärmschutzwand mit einer Höhe von 2 m und einer Länge von 7621 m gemäß der zeichnerischen Darstellung zu errichten. Die bestehende Lärmschutzwand mit einer Höhe von 2,5 m und einer Länge von 61,5 m ist zu erhalten
- Südlich der Kältetechnik ist eine Lärmschutzwand mit einer Höhe von 4 m und einer Länge von 12 m gemäß der zeichnerischen Darstellung zu errichten. Die untersten 40 cm der Wand dürfen offen bleiben.
- Östlich der Kältetechnik ist eine Lärmschutzwand mit einer Höhe von 3,2 m und einer Länge von 3,5 m gemäß der zeichnerischen Darstellung zu errichten. Die untersten 40 cm der Wand dürfen offen bleiben.

Begrünungsmaßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Extensive Dachbegrünung (§ 9 Abs.1 Nr. 25a) und b) BauGB in Verbindung mit § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB sowie in Verbindung mit § 1a BauGB und § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 44 Landeswassergesetz NRW)

Mit Ausnahme der Vorrichtungen für die technische Gebäudeausstattung (z.B. Aufzugsschächte, Kühlungs- und Lüftungsaufbauten, Lichtkuppeln, Vordächer und Dachterrassen, Flucht- und Wartungsgänge auf den Dachflächen sowie des Licht- und Innenhofes) sind die Dächer vollflächig mindestens extensiv zu begrünen; diese Begrünung ist dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen. Es ist eine mindestens 8 cm starke Magersubstratauflage vorzusehen, die, zugunsten ausreichendem Retentionsvermögens für das anfallende Niederschlagswasser, den Abflussbeiwert C von kleiner/gleich 0,5 erzielt. Bei einer extensiven Begrünung sind Sedum Arten (Sedum-Sprossensaat) zu verwenden. Dabei müssen 20% der Fläche mit heimischen Wildkräutern als Topfballen bepflanzt werden. Im Zuge der fachgerechten Pflege ist ggf. entstehender Gehölzaufwuchs zu beseitigen. Hinsichtlich der Dachbegrünung wird auf die FLL-Dachbegrünungsrichtlinie (Forschungsgesellschaft Landesentwicklung Landschaftsbau e.V.) „Richtlinie für die Planung, Ausführung und Pflege von Dachbegrünungen“ in der jeweils gültigen Fassung (derzeit Stand 2018) verwiesen. Die Qualitäts-kriterien der FLL-Dachbegrünungsrichtlinie sind bei der Realisierung der festgesetzten Dachbegrünung einzuhalten. Anlagen zur Photovoltaik auf Flachdächern oder Pultdächern mit einer Dachneigung bis 15° sind zusätzlich zu der festgesetzten Dachbegrünung zulässig. Um eine flächige, extensive Dachbegrünung zu ermöglichen, ist die Photovoltaik-Anlage innerhalb der Dachbegrünungsfläche aufzuständern und unterhalb der PV-Elemente zu begrünen.

Begrünung der Stellplatzanlage (§ 9 Abs.1 Nr. 25a) und b) BauGB)
Je fünf Stellplätze ist ein großkroniger, standortgerechter Laubbaum aus der Zukunftsbaumliste Zukunftsbäume für den Innenbereich der Stadt Dortmund (Anlage der Begründung) als Hochstamm mit einem Anpflanzstammumfang von 18 - 20 cm, gemessen in 1,0 m Höhe, zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen.

Die mit Bodendeckern, Stauden oder Gräsern dauerhaft zu begrünenden Baumscheiben sind in einer Mindestbreite von 2 m lichtes Innenmaß anzulegen. Pro Baum ist ein durchwurzelbarer Raum von mindestens 12 m³ mit Substrat gemäß der Festlegung der FLL (Forschungsgesellschaft Landesentwicklung Landschaftsbau e.V.) herzustellen.
Sofern aufgrund der örtlichen Gegebenheiten nur eine kleinere offene Baumscheibe als Vegetationsfläche realisiert werden kann, so ist der notwendige Wurzelraum von mindestens 12 m³ unterhalb befestigter Fläche durch technische Lösung herzustellen.
Die jeweiligen Pflanzflächen sind flächig mit heimischer, standortgerechter und bodendeckender Vegetation aus Stauden oder Gehölzen anzulegen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

Begrünung der Pflanzbeete (§ 9 Abs.1 Nr. 25a) und b) BauGB)
Die im Vorhaben- und Erschließungsplan dargestellten Pflanzbeete sind mit einheimischen Sträuchern sowie mit Stauden zu bepflanzen. Kleinere Beete sind mit Bodendeckern, Stauden oder Gräsern zu begrünen. Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen.
Geeignet sind einheimische Straucharten, wie Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Pfaffenhütchen (*Euonymus europaea*), Rote Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Kreuzdorn (*Rhamnus cathartica*), Feld-Rose/Kriechende Rose (*Rosa arvensis*) und Hunds-Rose *(Rosa canina*) sowie Staudenmischungen für eher trockene Standorte.

Baumersatzpflanzungen nach Baumschutzsatzung (§ 9 Abs.1 Nr. 25a) und b) BauGB)
Die im Vorhaben- und Erschließungsplan gesondert umgrenzten Fläche ist mit acht bis zehn Bäumen der Auswahlliste für Ersatzbaumpflanzungen im Rahmen der Baumschutzsatzung, Baumschulmaß 20-25 cm Stammumfang, zu bepflanzen. Die Bäume sind dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen.

Werbeanlagen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 BauO NRW)

Zulässig ist die Anbringung der Firmenlogos entsprechend der Darstellung in den Ansichten zum Bebauungsplan. Darüber hinaus ist die Errichtung einer Werbestele an der im Plankonzept mit W1 gekennzeichneten Stelle zulässig.
Die Werbestele darf folgende Maße nicht überschreiten:
Höhe = max. 1,60 m, Breite = max. 0,80 m, Tiefe = max. 0,30 m.
Für die vorgenannten Werbeanlagen darf keine LED-Werbung in digitaler Form verwendet werden (keine blinkende Werbung, keine Laufschriften).
Bei beleuchteten Werbeanlagen ist die Leuchtstärke so zu wählen, dass die benachbarte Wohnbebauung,nicht durch Lichtimmissionen beeinträchtigt wird. Es gelten die Bestimmungen des RdErl. "Lichtimmissionen, Messung, Beurteilung und Verminderung" des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur-,und Verbraucherschutz - V-5 8800.4.11 - und des Ministeriums für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und, Verkehr - VI. - 850 vom 11.12.2014.

1.5 Darstellung der in Fachgesetzen festgelegten und für den Plan relevanten Ziele des Umweltschutzes

Die in Fachgesetzen festgelegten und für den Plan relevanten Ziele des Umweltschutzes werden nachfolgend tabellarisch getrennt nach den betrachteten Schutzgütern aufgelistet (Tab. 1).

Tab. 1: Zielaussagen der Umweltschutzrichtlinien für die verschiedenen Schutzgüter

Schutzgut	Quelle	Zielaussage
Mensch	Baugesetzbuch (BauGB)	Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt zu berücksichtigen. Allgemeine Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse
	Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) inkl. Verordnungen	Schutz der Allgemeinheit vor schädlichen Umweltauswirkungen sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen durch (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen. Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Vorgänge). Aufstellung von Luftreinhalteplänen (§47 Abs. 1 BImSchG). Festlegung von Luftqualitätsstandards und Emissionshöchstmengen (39. BImSchV).
	Rahmenrichtlinie Luftqualität (96/62/EG)	Definition und Festlegung von Luftqualitätszielen Vermeidung, Verhütung oder Verringerung schädlicher Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit und die Umwelt insgesamt.
	Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft (TA Luft)	Schutz und Vorsorge der Allgemeinheit und Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, um hohes Schutzniveau für die Umwelt insgesamt zu erreichen.
	Technische Anleitung Lärm (TA Lärm) 16. BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnung)	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie deren Vorsorge.
	DIN 18.005 “Schallschutz im Städtebau“ EU-Umgebungslärm-RL	Als Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse für die Bevölkerung ist ein ausreichender Schallschutz notwendig. Die Verringerung von Lärmemissionen insbesondere am Entstehungsort, aber auch durch städtebauliche Maßnahmen in Form von Lärmvorsorge und Lärmminderung soll bewirkt werden.

Schutzgut	Quelle	Zielaussage
	Bundesnaturschutz-gesetz (BNatSchG)	Natur und Landschaft sind als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich zu schützen; zum Zweck der Erholung in der freien Landschaft sind geeignete Flächen vor allem im besiedelten und siedlungsnahen Bereich zu schützen und zugänglich zu machen.
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	Baugesetzbuch (BauGB)	Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen. Insbesondere sind die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt und die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes zu berücksichtigen. Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes sind in der Abwägung nach § 1, Abs. 7 zu berücksichtigen.
	Bundesnaturschutz-gesetz (BNatSchG) Landesnaturschutzgesetz NRW (LNatSchG NRW) FFH-Richtlinie, Vogelschutzrichtlinie	Zur dauerhaften Sicherung der biologischen Vielfalt sind insbes. lebensfähige Populationen wild lebender Tiere und Pflanzen einschl. ihrer Lebensstätten und Lebensräume zu erhalten und der Austausch zwischen den Populationen sowie Wanderungen und Wiederbesiedelungen zu ermöglichen, Gefährdungen von natürlich vorkommenden Ökosystemen, Biotopen und Arten entgegenzuwirken sowie Lebensgemeinschaften und Biotope mit ihren strukturellen und geografischen Eigenheiten in einer repräsentativen Verteilung zu erhalten.
	Bundeswaldgesetz / Landesforstgesetz **nicht relevant für das Plangebiet**	Wald ist wegen seines wirtschaftlichen Nutzens und wegen seiner Bedeutung für die Umwelt, insbesondere für die dauernde Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, das Klima, den Wasserhaushalt, die Reinhaltung der Luft, die Bodenfruchtbarkeit, das Landschaftsbild, die Agrar- und Infrastruktur und die Erholung der Bevölkerung zu erhalten, erforderlichenfalls zu mehren und seine ordnungsgemäße Bewirtschaftung nachhaltig zu sichern
Boden	Baugesetzbuch (BauGB) („Bodenschutzklausel“)	Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden, dabei sind Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Böden, welche die Bodenfunktion nach § 2 Abs. 2 Nr. 1 u. 2 des Bundesbodenschutzgesetzes in besonderem Maße erfüllen, sind besonders zu schützen. Ferner sind: - Vorsorgemaßnahmen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen, insbesondere durch den Eintrag von

Schutzgut	Quelle	Zielaussage
		schädlichen Stoffen, und die damit verbundenen Störungen der natürlichen Bodenfunktion zu treffen, - die Böden vor Erosion, vor Verdichtung und vor anderen nachteiligen Entwicklungen vorsorglich zu schützen. Weiterhin ist: - sparsam und schonend mit Grund und Boden umzugehen, z. B. durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden. Begrenzung der Bodenversiegelung auf das notwendige Maß.
	Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)	Ziel des BBodSchG ist der langfristige Schutz des Bodens hinsichtlich seiner Funktionen im Naturhaushalt, insbesondere als: - Lebensgrundlage und –raum für Menschen, Tiere und Pflanzen, - Bestandteil des Naturhaushaltes mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen, - Ausgleichsmedium für stoffliche Entwicklung (Grundwasserschutz), - Archiv für Natur- und Kulturgeschichte, - Standorte für Rohstofflagerstätten, für land- und forstwirtschaftliche sowie siedlungsbezogene und öffentliche Nutzungen. Darüber hinaus ist Ziel des Bodenschutzes: - Der Schutz des Bodens vor schädlichen Bodenveränderungen, - die Förderung der Sanierung schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten.
	Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BbodSchV)	Prüfwerte zu Beurteilung von Bodenbelastungen und Nutzungsverträglichkeiten
	Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)	Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind insbesondere Böden so zu erhalten, dass sie ihre Funktion im Naturhaushalt erfüllen können.
Wasser	Baugesetzbuch (BauGB)	Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Vermeidung von Emissionen, sowie der sachgerechte Umgang mit Abfall und Abwässern zu berücksichtigen.
	Wasserhaushaltsgesetz (WHG)	Zur Reinhaltung des Grundwassers dürfen Stoffe nur so gelagert oder abgelagert werden, dass eine nachteilige Veränderung der Grundwasserbeschaffenheit nicht zu besorgen ist. Verbot von baulichen Eingriffen in Überschwemmungsbereiche.
	Landeswassergesetz (LWG)	Ziel der Wasserwirtschaft ist es, die Gewässer vor vermeidbaren Beeinträchtigungen zu schützen und die Förderung der

Schutzgut	Quelle	Zielaussage
	EU-Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) EU-Hochwasserrisikomanagement-Richtlinie (HWRM-RL)	sparsamen Verwendung des Wassers sowie deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit zu gewährleisten. Zu berücksichtigen sind insbesondere: Auswirkungen auf die Qualität von Oberflächengewässern und das Grundwasser, Möglichkeit der Versickerung von Niederschlagswasser, Überschwemmungsschutz
	Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)	Dauerhafte Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts durch Bewahren der Gewässer vor Beeinträchtigungen und Erhalt ihrer natürlichen Selbstreinigungsfähigkeit und Dynamik; für den vorsorgenden Grundwasserschutz sowie für einen ausgeglichenen Niederschlags-Abflusshaushalt ist auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege Sorge zu tragen.
Luft/Klima	Baugesetzbuch (BauGB)	Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung der Bauleitpläne, insbesondere die Vermeidung von Emissionen. Insbesondere sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie zu berücksichtigen. Zudem ist den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung zu tragen.
	Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)	Schutz u. a. der Atmosphäre vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen).
	Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)	Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind insbesondere Luft und Klima auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu schützen; dies gilt insbes. für Flächen mit günstiger lufthygienischer oder klimatischer Wirkung wie Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete oder Luftaustauschbahnen.
	Technische Anleitung zum Reinhalten der Luft (TA Luft)	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigung zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt.
Landschaft	Baugesetzbuch (BauGB)	Die Bauleitpläne sollen dazu beitragen, die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.

Schutzgut	Quelle	Zielaussage
	Bundesnaturschutz-gesetz (BNatSchG)	Schutz, Pflege, Entwicklung und ggf. Wiederherstellung der Landschaft aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebens-grundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künfti-gen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft.
Fläche	Baugesetzbuch (BauGB)	Bei der Aufstellung von Bauleitplänen soll mit Grund und Boden durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inan-spruchnahme von Böden sparsam umgegangen werden.
	Deutsche Nachhaltig-keitsstrategie	Ziel: - Nachhaltige Flächennutzung. Senkung der Neuversiegelung auf weniger als 30 ha pro Tag bis 2030. - Verringerung des einwohnerbezogenen Flächenverlustes. - Keine Verringerung der Siedlungsdichte.
Kultur- und sonstige Sachgüter	Baugesetzbuch (BauGB)	Die Bauleitpläne sollen dazu beitragen, die städtebauliche Ge-stalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.
	Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (DSchG)	Bau- und Bodendenkmäler sind zu schützen, zu pflegen, sinn-voll zu nutzen und wissenschaftlich zu erforschen. Sie sollen der Öffentlichkeit im Rahmen des Zumutbaren zugänglich ge-macht werden. Umgebungsschutz von Denkmälern

1.5.1 Berücksichtigung der Artenschutzziele – Artenschutzprüfung

Entsprechend der Handlungsempfehlung „Artenschutz in der Bauleitplanung“ müssen die Artenschutzbelange bei allen Bauleitplanverfahren beachtet werden. Hierfür ist eine Artenschutzprüfung (ASP) in drei Stufen durchzuführen: in Stufe I die Vorprüfung, in Stufe II die vertiefende Prüfung der Verbotstatbestände und in Stufe gegebenenfalls das Ausnahmeverfahren.

In der Stufe I ist durch eine überschlägige Prognose zu klären, ob und gegebenenfalls bei welchen Arten artenschutzrechtliche Konflikte auftreten können. Nur wenn arten-schutzrechtliche Konflikte möglich sind, ist für die betreffenden Arten eine vertiefende Art-für-Art-Betrachtung der Stufe II erforderlich.

Die Prüfung des Artenschutzes erfolgt über ein eigenständiges Gutachten (WELUGA UM-WELTPLANUNG 2021).

1.6 Planerische Vorgaben

Nachfolgend werden die naturschutzfachlichen Vorgaben für das Plangebiet und sein näheres Umfeld aufgelistet.

Schutzgebiete und weitere schutzwürdige Elemente

Vogelschutzgebiete, FFH-Gebiete, Naturdenkmal, Geschützte Landschaftsbestandteile, schutzwürdige Biotope oder geschützte Biotope (§30 BNatSchG/ 42 LNatSchG) liegen weder im Plangebiet noch in dessen näherem Umfeld. Lediglich ein Landschaftsschutzgebiet (LSG) befindet sich südöstlich (ca. 200 m) des Plangebiets. Es handelt sich um das LSG-4410-0018 „LSG-Marten-Oespel“ (LANUV 2020). Alle aufgeführten Schutzgebiete werden von dem Vorhaben nicht beeinträchtigt.

In unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich zwei geschützte Alleen. Nordöstlich befindet sich die Mittelallee aus Linden an der Straße "In der Meile" (AL-DO-0129) und südwestlich die Ahorn- und Baumhaselallee an der Overhoffstraße (AL-DO-0130). Zudem befinden nordöstlich und südlich eine Verbundfläche in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet: Bachsysteme und Gewerbe- und Industriebrachen von Kirchlinde bis Kley (VB-A-4410-103) (Abb. 5). Auch diese schutzwürdigen Elemente werden von dem Vorhaben nicht beeinträchtigt.

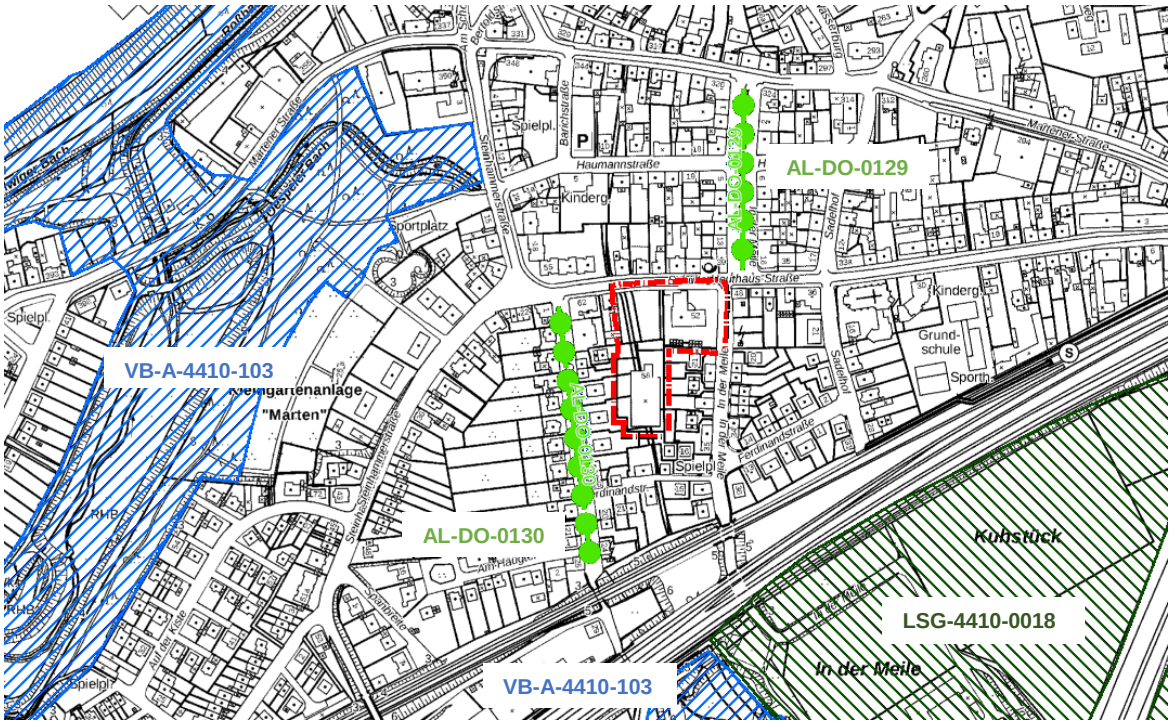


Abb. 5: Schutzgebiete und schutzwürdige Elemente im Plangebiet (© Datenlizenz Deutschland - Zero - Version 2.0)

Landschaftsplan (LP) Dortmund

Der Planbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes liegt nicht im Geltungsbereich des Landschaftsplanes Dortmund-Mitte.

Flächennutzungsplan (FNP)

Das Plangebiet liegt nach FNP der Stadt Dortmund (Abb. 6) im geringen Umfang im Norden auf gemischter Baufläche (braun). Dieser Bereich ist zudem Siedlungsschwerpunkt gemäß § 6 Landesentwicklungsprogramm. Der überwiegende Teil befindet sich auf Wohnbaufläche (rot) (STADT DORTMUND 2013).

Eine Flächennutzungsplanänderung ist nicht erforderlich und die Planung wird als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt angesehen (STADT DORTMUND 2018b).

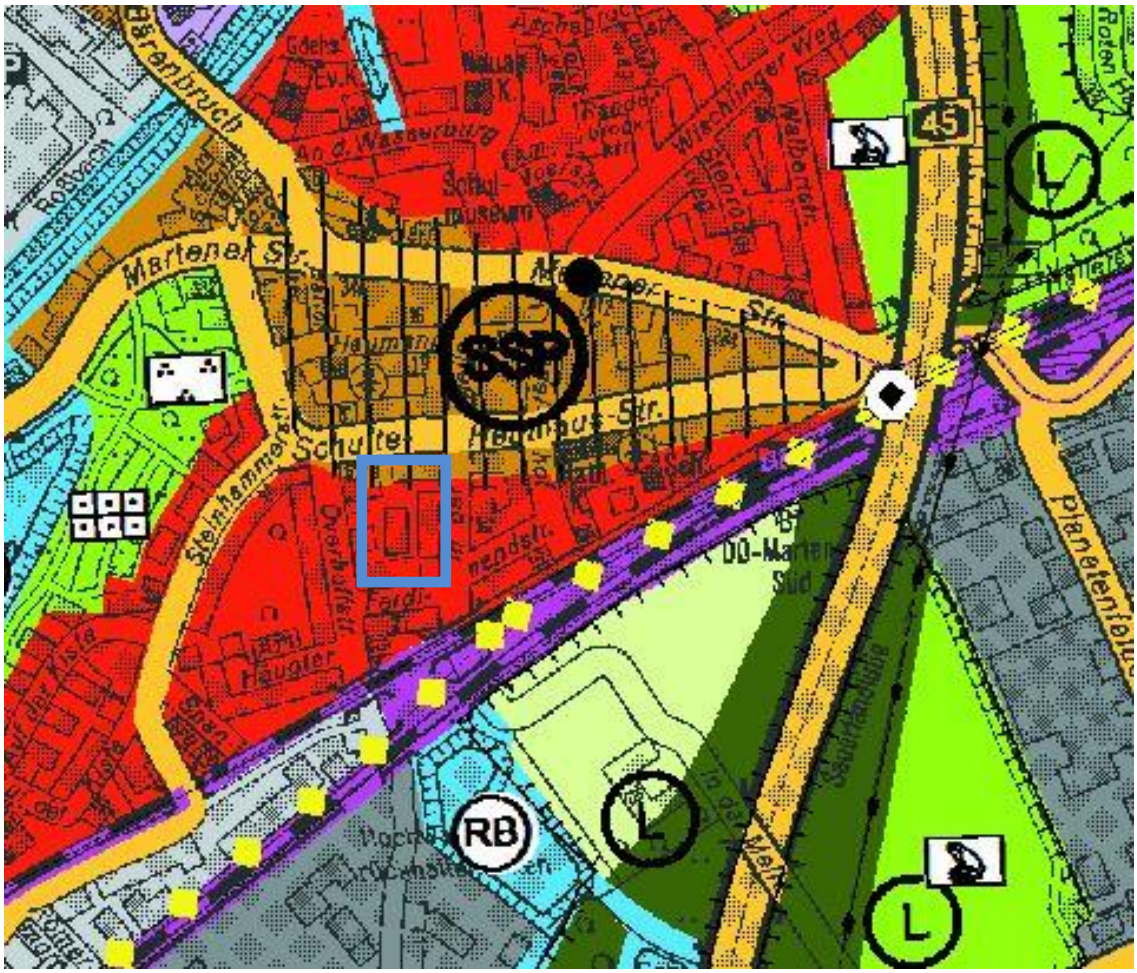


Abb. 6: Ausschnitt aus dem FNP (© Stadt Dortmund 2013)

Bebauungspläne

Das Plangebiet befindet sich zurzeit noch im Bebauungsplan Lü 180 – Ortszentrum Marten. Es handelt sich um einen Bebauungsplan nach § 9 Abs. 2 b BauGB, der lediglich dem Ausschluss von Vergnügungsstätten dient.

Für den geplanten Neubau der Nahversorgungseinrichtung ist die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes VEP Lü 188 erforderlich, da die Verkaufsfläche des geplanten Lebensmittelmarktes deutlich oberhalb von 800 m² liegen wird. Die Schwelle zur Großflächigkeit wird überschritten und ein Planerfordernis ausgelöst (STADT DORTMUND 2018a).

2 Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile

2.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands

Im Folgenden wird der Umweltzustand bezogen auf die verschiedenen Schutzgüter beschrieben. Wechselwirkungen im Wirkungsgefüge der einzelnen Schutzgüter und der Auswirkungen des Vorhabens werden, soweit möglich innerhalb der schutzgutbezogenen Beschreibungen abgehandelt.

2.1.1 Menschen

2.1.1.1 Wohn- und Erholungsfunktion

Das Plangebiet befindet sich in einer typischen Stadtrandlage und befindet sich am südlichen Ortsrand von Dortmund-Marten (Abb. 7). Es überwiegt eine dichtere Bebauung mit hauptsächlich drei- bis viergeschossigen Mehrfamilien Wohnhäusern. Bereiche mit besonderer Erholungsfunktion sind im Plangebiet und im näheren Umfeld nicht vorhanden.

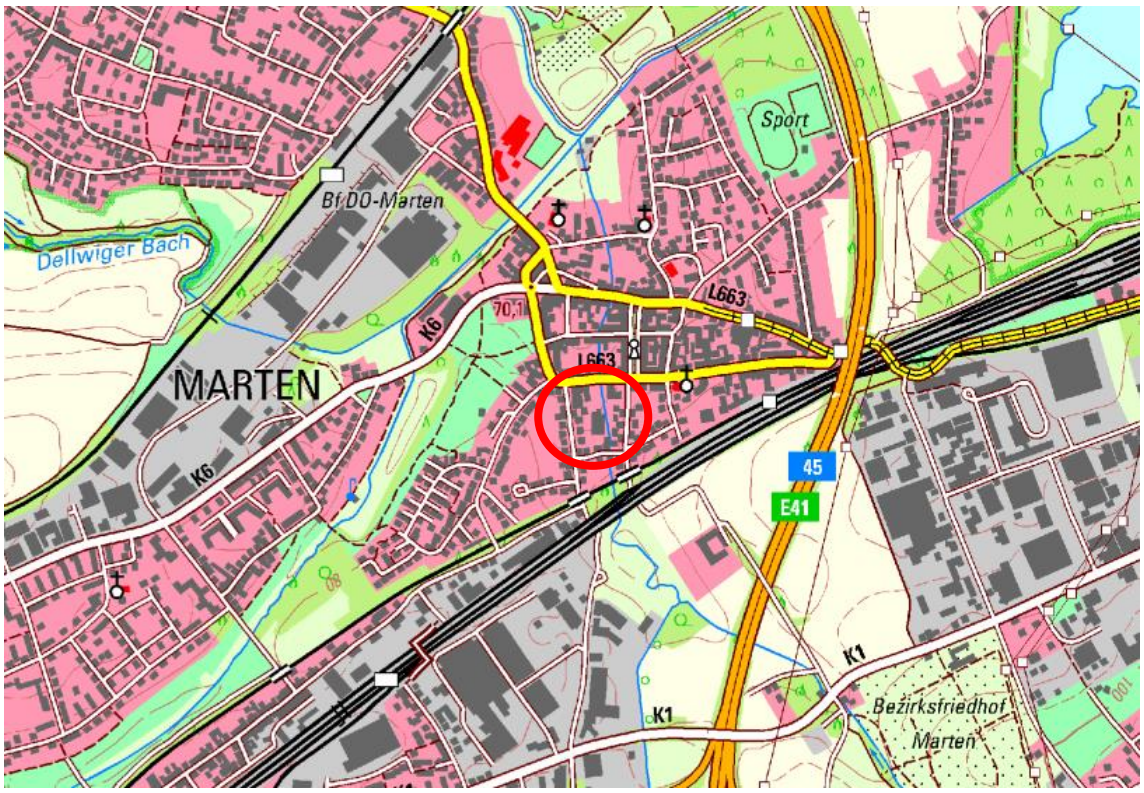


Abb. 7: Lage des Plangebiets (roter Kreis) (© Datenlizenz Deutschland - Zero - Version 2.0)

2.1.1.2 Menschliche Gesundheit

Lufthygiene

Die Gesundheit des Menschen kann durch Luftverunreinigungen durch Partikel (z. B. Stäube), Gase (z. B. Stickstoffdioxid) oder Gerüche beeinträchtigt werden. Neben den Auswirkungen des Vorhabens sind zudem Hintergrundbelastungen zu betrachten, die durch entferntere Emissionsquellen (z. B. Kraftwerke) und lokale Emittenten (Gewerbe-, Kleinfeuerungsanlagen, Kfz-Verkehr, landwirtschaftliche Betriebe) resultieren.

Nach Richtlinie 2008/50/EG des europäischen Parlamentes und des Rates vom 21.05.2008 über Luftqualität und saubere Luft für Europa besteht zum Schutz der menschlichen Gesundheit für Stickstoffdioxid und die Belastung mit Feinstaub ein Grenzwert von 40 µg/m^3 bezogen auf ein Kalenderjahr.

Das Plangebiet liegt in der festgesetzten Umweltzone des Luftreinhalteplans Ruhrgebiet, Teilplan Ost (BEZIRKSREGIERUNG ARNSBERG, 2011), in dem Belastungskarten für Stickstoffdioxid und Feinstaub dargestellt sind. Es sind für das Plangebiet und seine nähere Umgebung keine Belastungen verzeichnet, die auf Richtwertüberschreitungen hinweisen.

Belastung durch Lärm

Weiterhin stellt eine dauerhafte Lärmbelastung ein Gesundheitsrisiko für den Menschen dar. In der Bauleitplanung werden im Allgemeinen die Orientierungswerte der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) und die Technischer Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) zur Beurteilung der Lärmbelastung herangezogen. Die Immissionsrichtwerte liegen für Gewerbegebiete bei 65 / 50 dB(A) Tag /Nacht, für allgemeinen Wohngebieten und Kleinsiedlungsgebieten bei 55 / 40 dB(A) Tag /Nacht und für reine Wohngebiete bei 50 / 35 dB(A) Tag /Nacht. Gemäß der „Lärmkarte NRW“ werden diese Grenzwerte im Plangebiet weitestgehend eingehalten (MULNV NRW 2017).

Die vom geplanten Lebensmittelmarkt ausgehenden Betriebsgeräusche, von denen die umliegende Bebauung betroffen ist, müssen demnach beurteilt werden. Es ist deshalb zu prüfen, inwieweit schützenswerte Freibereiche (z. B. von Terrassen und Balkone) an umliegenden Wohngebäuden, von Betriebs- (Zu- und Anlieferung, sowie Lüftungsanlagen) bzw. Straßenverkehrsgeräuschen betroffen sind. Weiterhin ist darzustellen, inwieweit sich die Verkehrserzeugung aus dem Plangebiet auf die umliegenden betroffenen Straßen auswirkt. Ein Verkehrsgutachten zur Ermittlung des zu erwartenden Verkehrsaufkommens und zur Bereitstellung von Eingangsdaten für eine schalltechnische Untersuchung wurde erstellt (AMBROSIUS BLANKE VERKEHR.INFRASTRUKTUR 2018).

Auf der Grundlage des angefertigten Schallgutachtens (WENKER & GESING 2021) wurden geeignete lärmmindernde Maßnahmen entwickelt und im B-Plan verbindlich festgesetzt,

die die Einhaltung der gesetzlichen Immissionsrichtwerte garantieren (vgl. Kapitel 3.2 sowie die o.g. Festsetzungen des B-Plans).

2.1.2 Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt

Übersichtsbegehungen des Plangebietes zur Beurteilung des Schutzgutes Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt erfolgten am 02. und 04.03.2020. Es wurden keine gefährdeten und keine planungsrelevanten Tier- und Pflanzenarten, keine empfindlichen und gefährdeten Biotoptypen sowie keine Fortpflanzungs- und Ruhestätten planungsrelevanter Tierarten festgestellt (vgl. WELUGA UMWELTPLANUNG 2021).

Ein auszugleichender Eingriff nach § 1a Baugesetzbuch (BauGB) i. V. m. § 15 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) entsteht durch die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nach Auffassung der Unteren Naturschutzbehörde nicht. Eine Biotoptypenerfassung ist nicht notwendig.

Die nach Baumschutzsatzung der Stadt Dortmund geschützten Bäume des Plangebiets sind zu erfassen und nach der Vorgabe der Baumschutzsatzung zu ersetzen (STADT DORTMUND 2018b).

2.1.2.1 Baumschutzsatzung der Stadt Dortmund

Die Erfassung der Bäume des Plangebiets erfolgte am 02.03.2020. Die Baumschutzsatzung der Stadt Dortmund (STADT DORTMUND 2006) schützt nach **§ 3** alle Laubbäume, die einen Stammumfang von mindestens 80 cm in 100 cm Stammhöhe aufweisen. Mehrstämmige Bäume sind geschützt, wenn die Summe der Stammumfänge 80 cm und mehr beträgt. Die Baumschutzsatzung gilt nicht für Nadelbäume und Obstbäume mit Ausnahme von Zier- und Wildformen, Walnussbäumen und Esskastanien.

Im Geltungsbereich der Baumschutzsatzung ist es nach **§ 4** verboten, geschützte Bäume zu entfernen, zu zerstören, zu schädigen oder in ihrem Aufbau wesentlich zu verändern.

Ausnahmen und Befreiungen zu den Verboten des § 4 sind bei der Stadt Dortmund – Umweltamt – schriftlich unter Darlegung der Gründe und Beifügung eines Lageplanes oder einer Lageskizze zu beantragen und sind im **§ 6** der Baumschutzsatzung geregelt.

Ausnahmen von den Verboten des § 4 sind zu genehmigen, wenn

a. der Eigentümer oder Nutzungsberechtigte eines Grundstückes aufgrund von Vorschriften des öffentlichen Rechts verpflichtet ist, geschützte Bäume zu entfernen oder ihren Kronenaufbau wesentlich zu verändern und er sich nicht in anderer zumutbarer Weise von dieser Verpflichtung befreien kann,

b. von geschützten Bäumen Gefahren für Leib und Leben ausgehen oder Sachschäden von erheblichem Wert verursacht werden und diese nicht auf andere Weise mit zumutbarem Aufwand beseitigt werden können,

c. geschützte Bäume krank sind und die Erhaltung auch unter Berücksichtigung des öffentlichen Interesses mit zumutbarem Aufwand nicht möglich ist.

Von den Verboten des § 4 können im Einzelfall Befreiungen erteilt werden, wenn

a. Gründe des allgemeinen Wohles die Befreiung erfordern, weil die Beseitigung des Baumes aus überwiegendem, auf andere Weise nicht zu verwirklichen dem öffentlichen Interesse dringend erforderlich ist oder

b. das Verbot zu einer nicht beabsichtigten Härte führen würde (z. B. übermäßige Verschattung, vorhandene Durchgrünung, Überalterung eines Baumes)

c. Von den Verboten des § 4 sind im Einzelfall Befreiungen zu erteilen, wenn eine nach den baurechtlichen Vorschriften zulässige Nutzung sonst nicht oder nur unter unzumutbaren Beschränkungen verwirklicht werden kann.

Im Normalfall sind nach § 9 für die zu entfernenden oder geschädigten Bäume Ersatzpflanzungen auf demselben Grundstück oder auch auf einem anderen Grundstück im Geltungsbereich der Baumschutzsatzung vorzunehmen.

Als Ersatz ist ein Baum derselben oder zumindest gleichwertigen Art mit dem Baumschulmaß 20-25 cm Stammumfang zu pflanzen. Beträgt der gemäß § 3 Absatz 1 ermittelte Stammumfang 150 cm oder mehr, so ist für je weitere angefangene 100 cm ein zusätzlicher Baum der in §9 (1) genannten Art zu pflanzen. Die Ersatzpflanzung ist im Falle des Nichtanwachsens zu wiederholen.

Ist eine Ersatzpflanzung aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen (fachliche Gesichtspunkte eingeschlossen) ganz oder teilweise unmöglich, so ist eine Ausgleichszahlung zu leisten. Die Höhe der Ausgleichszahlung wird bestimmt durch den marktüblichen Katalogpreis des Baumes, mit dem ansonsten die Ersatzpflanzung erfolgen müsste, zuzüglich einer Pflanzkostenpauschale in Höhe von 30 % des vorgenannten Betrages.

Die im Plangebiet vorkommenden Bäume und größeren Sträucher (Sträucher sind nicht nach Baumschutzsatzung geschützt), sowie die Bäume angrenzender Grundstücke, die mit ihren Kronen in das Plangebiet hereinragen, wurden aufgenommen, Art und Stammumfang notiert. In der nachfolgenden Tabelle (Tab. 2) sind die Bäume mit Angabe ihres Schutzstatus gelistet, in der Karte 1 „Baumbestand“ lagegetreu dargestellt (Abb. 8).

Tab. 2: Einzelbäume im Plangebiet

Nr.	Baumart	Umfang Einzelstamm	Gesamt-umfang	Schutz nach Baumschutzsatzung
1	Berg-Ahorn (*Acer pseudoplatanus*)	90 cm	90 cm	**x** **(bleibt erhalten)**
2	Japanische Kirsche (*Prunus serrulata*) 4-stämmig	45 cm 49 cm 55 cm 96 cm	245 cm	**x**
3	Silber-Ahorn (*Acer saccharinum*) 3-stämmig	76 cm 100 cm 215 cm	391 cm	**x**
4	Birke (*Betula pendula*) 2-stämmig	107 cm 128 cm	235 cm	**x**
5	Birke (*Betula pendula*) 2-stämmig	134 cm 146 cm	280 cm	**x**
6	Vogel-Kirsche (*Prunus avium*)	93 cm	93 cm	**x**
7	Vogel-Kirsche (*Prunus avium*)	96 cm	96 cm	**x**
8	Esche (*Fraxinus excelsior*)	94 cm	94 cm	**x**
9	Vogel-Kirsche (*Prunus avium*)	121 cm	121 cm	**x**
10	Vogel-Kirsche (*Prunus avium*)	83 cm	83 cm	**x**
11	Esche (*Fraxinus excelsior*)	109 cm	109 cm	**x**
12	Feld-Ahorn (*Acer campestre*)‘ 3-stämmig	68 cm 80 cm 95 cm	243 cm	**x** **(bleibt erhalten, auf Nachbargrundstück)**
13	Eibe (*Taxus baccata*) 2-stämmig	110 cm 120 cm	221 cm	
14	Esche (*Fraxinus excelsior*)	34 cm	34 cm	
15	Esche (*Fraxinus excelsior*)	40 cm	40 cm	
16	Eibe (*Taxus baccata*) Hecke	unzugänglich	?	
17	Fichte (*Picea abies*)	65 cm	65 cm	
18	Fichte (*Picea abies*)	70 cm	70 cm	
19	Fichte (*Picea abies*)	65 cm	65 cm	
20	Spitzahorn (*Acer platanoides*)	38 cm	38 cm	
21	Felsen-Birne (*Amelanchier* spec.)	?	?	

Nr.	Baumart	Umfang Einzelstamm	Gesamt-umfang	Schutz nach Baumschutzsatzung
22	Eibe (*Taxus baccata*)	176 cm	176 cm	
23	Fichte (*Picea abies*)	unzugänglich	?	
24	Esche (*Fraxinus excelsior*)	51 cm	51 cm	
25	Strauchmispel (*Cotoneaster watereri*) Strauchgruppe	60 cm	60 cm	
26	Esche (*Fraxinus excelsior*)	48 cm	48 cm	
27	Esche (*Fraxinus excelsior*)	46 cm	46 cm	
28	Esche (*Fraxinus excelsior*)	46 cm	46 cm	



Abb. 8: Karte 1: Baumbestand des Plangebiets (© Datenlizenz Deutschland - Zero - Version 2.0)

Im Plangebiet sind insgesamt 12 Bäume nach Baumschutzsatzung geschützt, davon zwei Bäume auf Nachbargrundstücken bzw. im öffentlichen Raum (Straßenbaum), die nicht aufgrund der Planung gefällt werden müssen.



Abb. 9: Birken (Nr. 4 & 5 in Karte 1)



Abb. 10: Silber-Ahorn (Nr. 3 in Karte 1)



Abb. 11: Eschen und Vogel-Kirsche (Nr. 8, 10 & 11 in Karte 1)



Abb. 12: Vogel-Kirschen (Nr. 6, 7 & 9 in Karte 1)

2.1.2.2 Tiere, planungsrelevante Arten

Am 02.03.2020 und 05.03.2020 wurden flächendeckende Geländebegehungen zur Habitatpotenzialeinschätzung durchgeführt. Auf dem Plangebiet und dem nahen Umfeld hielten sich zum Zeitpunkt der Kontrolle verschiedene weit verbreitete Vogelarten auf, die potenziell im Gebiet brüten können: Amsel, Blaumeise, Heckenbraunelle, Kohlmeise, Rotkehlchen, Rabenkrähe und Ringeltaube. Darüber hinaus konnten Ratten auf dem Gelände festgestellt werden.

Die Schutzbelange gesetzlich geschützter Arten werden für nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässige Vorhaben im Sinne des § 18 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG im Rahmen einer artenschutzrechtlichen Prüfung nach § 44 BNatSchG betrachtet. Sie bedient sich des artenschutzrechtlichen Fachbeitrags, der als separater Fachbeitrag vorliegt (WELUGA UMWELTPLANUNG 2021).

Die 21 potenziell im Plangebiet und einem 300 m Radius vorkommenden planungsrelevanten Arten (Tab. 3, Tab. 4) werden im Sinne einer „worst-case-Betrachtung“ betrachtet. Sie wurden im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (siehe dort) einer Risikoabschätzung der möglichen Betroffenheit im Hinblick auf die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG unterzogen.

Tab. 3: Planungsrelevante Arten des MTB 4410 (LANUV Februar 2020) mit gutachterlichen Bemerkungen zum Vorkommen im Untersuchungsgebiet (Potenzial-Analyse)

Art	Status im **MTB** (LANUV NRW)	Erhaltungszustand in NRW G: günstig U: ungünstig S: schlecht Biogeografische Region: Atlantisch VS-RL bzw. FFH-RL	Habitatpräferenz für Fortpflanzungs- und Ruhestätten (LANUV NRW)	Bemerkung zum nachgewiesenen oder potenziellen Vorkommen im **Untersuchungsgebiet**: **x** nachgewiesen, Status- und Ortsangabe möglich **pot.** aufgrund der Habitatstrukturen möglich **-** nicht nachgewiesen, auf grund fehlender Habitatstrukturen, Seltenheit etc. unwahrscheinlich
Laubfrosch *Hyla arborea*	*Art vorhanden*	U Anh. IV	Feucht- und Nasswälder, Laubwälder mittlerer Standorte, Fließgewässer, Kleingehölze, Alleen, Gebüsche, Moore, Säume, Gärten, Magerwiesen, Fettwiesen, Abgrabungen, Feuchtwiesen, Halden	**-** (aufgrund fehlender Laichgewässer und ungeeigneter Strukturen sowie Seltenheit der Art im Raum)

Art	Status im **MTB** (LANUV NRW)	Erhaltungs-zustand in NRW G: günstig U: ungünstig S: schlecht Biogeografi-sche Region: Atlantisch VS-RL bzw. FFH-RL	Habitatpräferenz für Fortpflanzungs- und Ruhestätten (LANUV NRW)	Bemerkung zum nachgewiesenen oder potenziellen Vorkommen im **Untersuchungsgebiet**: **x** nachgewiesen, Status- und Ortsangabe möglich **pot.** aufgrund der Habitat-strukturen möglich **-** nicht nachgewiesen, auf grund fehlender Habitat-strukturen, Seltenheit etc. unwahrscheinlich
Säugetiere				
Abendsegler *Nyctalus noctula*	*Art vorhanden*	G Anh. IV	Felsbiotope, Gebäude, Höhlenbäume	**pot**. (Jagdhabitate, Sommerquartiere in Baumhöhlen, Winterquartier in Gebäuden)
Rauhautfledermaus *Pipistrellus nathusii*	*Art vorhanden*	G Anh. IV	Höhlen und Stollen, Gebäude, Höhlen-bäume	**pot**. (Jagdhabitat, insbesondere zur Zugzeit, Sommerquartiere in Höhlen-bäumen, Winterquartiere an Gebäu-den)
Wasserfledermaus *Myotis daubentonii*	*Art vorhanden*	G Anh. IV	Höhlen und Stollen, Gebäude, Höhlen-bäume	**-** (aufgrund fehlender Strukturen im räumlichen Zusammenhang, lediglich gelegentliches Auftreten möglich)
Zweifarbfledermaus *Vespertilio murinus*	*Art vorhanden*	G Anh. IV	Felsbiotope, Gebäude	**-** (aufgrund ungeeigneter Strukturen, Art benötigt sehr hohe Gebäude)
Zwergfledermaus *Pipistrellus pipistrel-lus*	*Art vorhanden*	G Anh. IV	Höhlen und Stollen, Gebäude, Höhlen-bäume	**pot**. (Jagdhabitat, sommerliche und winterliche Gebäudequartiere)
Vögel				
Baumfalke *Falco subbuteo*	*Brutvorkommen*	U Art. 4 (2)	Feucht- und Nass-wälder, Laubwälder mittlerer Standorte, Laubwälder trocken-warmer Standorte, Nadelwälder, Horst-bäume	**-** (aufgrund fehlender und ungeeigne-ter Strukturen)
Bluthänfling *Carduelis can-nabina*	*Brutvorkommen*	unbekannt	Kleingehölze, Alleen, Gebüsche, Heiden, Gärten, Parkanlagen, Sied-lungsbrachen, Abgrabungen	**pot**. (Brutvogel in Gebüschen von strukturreichen Gärten, Kleingarten-anlagen und entlang der Bahnlinie)
Eisvogel *Alcedo atthis*	*Brutvorkommen*	G Anh. I	Feucht- und Nass-wälder, Fließgewäs-ser, Abgrabungen, Still-gewässer	**-** (aufgrund fehlender Strukturen)
Feldlerche *Alauda arvensis*	*Brutvorkommen*	U↓	Äcker, Heiden, Säume, Magerra-sen, Magerwiesen, Fettwiesen, Abgra-bungen, Feuchtwie-sen, Halden, Bra-chen	**-** (aufgrund ungeeigneter Strukturen und Seltenheit der Art, Vorkommen im Stadtgebiet fast ausschließlich auf Halden und am Flughafen)

Art	Status im **MTB** (LANUV NRW)	Erhaltungs-zustand in NRW G: günstig U: ungünstig S: schlecht Biogeografi-sche Region: Atlantisch VS-RL bzw. FFH-RL	Habitatpräferenz für Fortpflanzungs- und Ruhestätten (LANUV NRW)	Bemerkung zum nachgewiesenen oder potenziellen Vorkommen im **Untersuchungsgebiet**: **x** nachgewiesen, Status- und Ortsangabe möglich **pot.** aufgrund der Habitat-strukturen möglich **-** nicht nachgewiesen, auf grund fehlender Habitat-strukturen, Seltenheit etc. unwahrscheinlich
Feldschwirl *Locustella naevia*	*Brutvorkommen*	U	Fließgewässer, Kleingehölze, Alleen, Gebüsche, Moore, Äcker, Hei-den, Säume, Mager-wiesen, Fettwiesen, Abgrabungen, Feuchtwiesen, Still-gewässer, Röhricht	**pot**. (Brutvogel insbesondere in Hochstaudenfluren entlang der Bahn-linie)
Feldsperling *Passer montanus*	*Brutvorkommen*	U	Gebäude, Höhlen-bäume	**pot**. (Brutvogel im Bereich der Klein-gärten und am Siedlungsrand)
Flussregenpfeifer *Charadrius dubius*	*Brutvorkommen*	U Art. 4 (2)	Fließgewässer, Ve-getationsarme oder -freie Bereiche, Äcker, Abgrabun-gen, Halden, Stillge-wässer	**-** (aufgrund fehlender und ungeeigne-ter Strukturen)
Gartenrotschwanz *Phoenicurus phoe-nicurus*	*Brutvorkommen*	U Art. 4 (2)	Feucht- und Nass-wälder, Laubwälder mittlerer Standorte, Laubwälder trocken-warme Standorte, Nadelwälder, Klein-gehölze, Alleen, Ge-büsche, Moore, Hei-den, Gärten, Gebäude, Höhlen-bäume	**pot**. (Brutvogel im Bereich der Klein-gärten und am Siedlungsrand)
Girlitz *Serinus serinus*	*Brutvorkommen*	unbekannt	Gärten, Brachen	**pot**. (Brutvogel im Bereich von gro-ßen Koniferen- und Nadelbaumrei-chen Gärten)
Habicht *Accipiter gentilis*	*Brutvorkommen*	G↓	Feucht- und Nass-wälder, Laubwälder mittlerer Standorte, Laubwälder trocken-warme Standorte, Nadelwälder, Horst-bäume	**pot**. (Nahrungsgast, Brutvogel in Ge-hölzen insbesondere entlang der Bahnlinie bei Vorhandensein von Horstbäumen)
Kiebitz *Vanellus vanellus*	*Brutvorkommen*	U↓ Art. 4 (2)	Moore, Äcker, Hei-den, Magerrasen, Magerwiesen, Fett-wiesen, Abgrabun-gen, Feuchtwiesen, Halden, Brachen	**-** (aufgrund fehlender und ungeeigne-ter Strukturen sowie der Seltenheit der Art im Stadtgebiet. Vorkommen sind auf Regenrückhaltebecken be-schränkt)
Kleinspecht *Dryobates minor*	*Brutvorkommen*	U	Höhlenbäume	**pot**. (Nahrungsgast, Brutvogel im Be-reich des Siedlungsrandes)

Art	Status im **MTB** (LANUV NRW)	Erhaltungs-zustand in NRW G: günstig U: ungünstig S: schlecht Biogeografi-sche Region: Atlantisch VS-RL bzw. FFH-RL	Habitatpräferenz für Fortpflanzungs- und Ruhestätten (LANUV NRW)	Bemerkung zum nachgewiesenen oder potenziellen Vorkommen im **Untersuchungsgebiet**: **x** nachgewiesen, Status- und Ortsangabe möglich **pot.** aufgrund der Habitat-strukturen möglich **-** nicht nachgewiesen, auf grund fehlender Habitat-strukturen, Seltenheit etc. unwahrscheinlich
Kormoran *Phalacrocorax carbo*	*Brutvorkommen*	G	Feucht- und Nass-wälder, Kleinge-hölze, Alleen, Gebü-sche, Horstbäume	- (aufgrund fehlender Strukturen)
Kuckuck *Cuculus canorus*	*Brutvorkommen*	U↓	Parks, Heide, lichte Wälder, Siedlungs-rand, Brachen	**pot**. (Nahrungsgast, Brutvogel im Be-reich des Siedlungsrandes)
Lachmöwe *Larus ridibundus*	*Brutvorkommen*	U	Vegetationsarme o-der -freie Bereiche, Moore, Abgrabun-gen	**-** (aufgrund fehlender Strukturen, Dortmunder Kolonie liegt in der Hal-lerey)
Mäusebussard *Buteo buteo*	*Brutvorkommen*	G	Feucht- und Nass-wälder, Laubwälder mittlerer Standorte, Laubwäl-der trocken-warme Standorte, Nadel-wälder, Horstbäume	**pot**. (Nahrungsgast, Brutvogel in Ge-hölzen insbesondere entlang der Bahnlinie bei Vorhandensein von Horstbäumen)
Mehlschwalbe *Delichon urbica*	*Brutvorkommen*	U	Felsbiotope, Ge-bäude	**pot**. (Nahrungsgast, Brutvogel an Ge-bäuden)
Mittelspecht *Dendrocopos me-dius*	*Brutvorkommen*	G Anh. I	Höhlenbäume	**-** (aufgrund fehlender Strukturen, Vor-kommen in altholzreichen Laubwäl-dern)
Nachtigall *Luscinia megarhyn-chos*	*Brutvorkommen*	G Art. 4 (2)	Feucht- und Nass-wälder, Laubwälder mittlerer Standorte, Fließgewässer, Kleingehölze, Al-leen, Gebüsche, Säume, Gärten, Ab-grabungen, Halden, Stillgewässer, Dei-che, Brachen	**pot**. (Brutvogel im Bereich des Sied-lungsrandes)
Rauchschwalbe *Hirundo rustica*	*Brutvorkommen*	U	Gebäude	**pot**. (Nahrungsgast, Brutvogel in Ge-bäuden am Siedlungsrand)
Schleiereule *Tyto alba*	*Brutvorkommen*	G	Gebäude	**pot**. (Nahrungsgast, Brutvogel in Ge-bäuden am Siedlungsrand)
Sperber *Accipiter nisus*	*Brutvorkommen*	G	Feucht- und Nass-wälder, Laubwälder mittlerer Standorte, Laubwälder trocken-warme Standorte, Nadelwälder, Horst-bäume	**pot**. (Nahrungsgast, Brutvogel in Ge-hölzen bei Vorhandensein von Horst-bäumen)

Art	Status im **MTB** (LANUV NRW)	Erhaltungs-zustand in NRW G: günstig U: ungünstig S: schlecht Biogeografi-sche Region: Atlantisch VS-RL bzw. FFH-RL	Habitatpräferenz für Fortpflanzungs- und Ruhestätten (LANUV NRW)	Bemerkung zum nachgewiesenen oder potenziellen Vorkommen im **Untersuchungsgebiet**: **x** nachgewiesen, Status- und Ortsangabe möglich **pot.** aufgrund der Habitat-strukturen möglich **-** nicht nachgewiesen, auf grund fehlender Habitat-strukturen, Seltenheit etc. unwahrscheinlich
Star *Sturnus vulgaris*	*Brutvorkommen*	unbekannt	Gebäude, Höhlen-bäume	**pot**. (Nahrungsgast, Brutvogel an Ge-bäuden und in Höhlenbäumen im Umfeld von Rasen- oder Wiesenflä-chen bzw. großen Gärten)
Sturmmöwe *Larus canus*	*Brutvorkommen*	U	Vegetationsarme o-der -freie Bereiche, Gebäude, Abgra-bungen, Stillgewäs-ser	**-** (aufgrund fehlender Strukturen)
Turmfalke *Falco tinnunculus*	*Brutvorkommen*	G	Felsbiotope, Klein-gehölze, Alleen, Ge-büsche, Gebäude	**pot**. (Nahrungsgast, Brutvogel an Ge-bäuden)
Waldkauz *Strix aluco*	*Brutvorkommen*	G	Gebäude, Höhlen-bäume	**-** (aufgrund ungeeigneter Strukturen)
Waldohreule *Asio otus*	*Brutvorkommen*	U	Horstbäume	**pot**. (Nahrungsgast, Brutvogel im Be-reich des Siedlungsrandes)
Wasserralle *Rallus aquaticus*	*Brutvorkommen*	U Art. 4 (2)	Feucht- und Nass-wälder, Fließgewäs-ser, Moor, Säume, Feuchtwiesen, Still-gewässer, Röhricht	**-** (aufgrund fehlender Strukturen)
Wiesenpieper *Anthus pratensis*	*Brutvorkommen*	G↓ Art. 4 (2)	Laubwälder mittlerer Standorte, Laubwäl-der trocken-warme Standorte, Nadel-wald, Moor, Äcker, Heiden, Säume, Ma-gerrasen, Magerwie-sen, Fettwiesen, Ab-grabungen, Feuchtwiesen, Hal-den	**-** (aufgrund fehlender Strukturen, Vor-kommen beschränkt sich in Dortmund aktuell nur auf Halden)
Zwergtaucher *Tachybaptus ruficollis*	*Brutvorkommen*	G Art. 4 (2)	Fließgewässer, Moor, Heiden, Ab-grabungen, Stillge-wässer	**-** (aufgrund fehlender Strukturen)

Tab. 4: Zusätzliche planungsrelevante Arten aus anderen Quellen mit gutachterlichen Bemerkungen zum Vorkommen im Untersuchungsgebiet (Potenzial-Analyse)

Art	Quelle	Erhaltungszustand in NRW G: günstig U: ungünstig S: schlecht Biogeografische Region: Atlantisch VS-RL bzw. FFH-RL	Habitatpräferenz für Fortpflanzungs- und Ruhestätten (LANUV NRW)	Bemerkung zum nachgewiesenen oder potenziellen Vorkommen im **Untersuchungsgebiet**: **x** nachgewiesen, Status- und Ortsangabe möglich **pot.** aufgrund der Habitatstrukturen möglich **-** nicht nachgewiesen, auf grund fehlender Habitatstrukturen, Seltenheit etc. unwahrscheinlich
Amphibien				
Geburtshelferkröte *Alytes obstetricans*	*Atlas Herpetofauna*	S Anh. IV	Feucht- und Nasswälder, Laubwälder mittlerer Standorte, Fließgewässer, Fels, Höhlen, Säume, Gärten, Fettwiesen, Abgrabungen, Feuchtwiesen, Stillgewässer, Brachen	**-** (aufgrund fehlender und ungeeigneter Strukturen)
Gelbbauchunke *Bombina variegata*	*Atlas Herpetofauna*	S Anh. IV	Feucht- und Nasswälder, Laubwälder mittlerer Standorte, Fließgewässer, Fels, Höhlen, Säume, Gärten, Fettwiesen, Abgrabungen, Feuchtwiesen, Stillgewässer, Brachen	**-** (aufgrund fehlender und ungeeigneter Strukturen)
Kammmolch *Triturus cristatus*	*Atlas Herpetofauna*	S Anh. IV	Feucht- und Nasswälder, Laubwälder mittlerer Standorte, Fließgewässer, Kleingehölze, Alleen, Gebüsche, Moore, Säume, Gärten, Magerwiesen, Fettwiesen, Abgrabungen, Feuchtwiesen, Halden, Stillgewässer	**-** (aufgrund fehlender und ungeeigneter Strukturen)
Kreuzkröte *Bufo calamita*	*Atlas Herpetofauna*	S Anh. IV	Feucht- und Nasswälder, Laubwälder mittlerer Standorte, Fließgewässer, Kleingehölze, Alleen, Gebüsche, Moore, Säume, Gärten, Magerwiesen, Fettwiesen, Abgrabungen, Feuchtwiesen, Halden	**-** (aufgrund fehlender und ungeeigneter Strukturen)
Säugetiere				
Kleinabendsegler *Nyctalus leisleri*	*Säugetieratlas*	U Anh. IV	Fels, Gebäude, Höhlenbäumen	**pot**. (Jagdhabitate, Sommerquartiere in Baumhöhlen, Winterquartier in Gebäuden)

Als Ergebnis der Risikoanalyse ist festzuhalten, dass das Plangebiet für aufgeführten fünf Fledermausarten potenziell als nicht essentielles Nahrungshabitat dient. Weiterhin sind einige Höhlen und Rindenspalten im vorhandenen Baumbestand vorhanden, die potenzielle Zwischenquartiere für einzelne Tiere darstellen.

Kein der aufgeführten planungsrelevanten Vogelarten finden im Plangebiet geeigneten Fortpflanzungs- und Ruhestätten. Einige Arten sind als gelegentlich als Nahrungsgäste zu erwarten (Mehlschwalbe, Rauchschwalbe, Feldsperling, Gartenrotschwanz, Kleinspecht, Star, Habicht, Schleiereule, Sperber, Turmfalke, Mäusebussard, Waldohreule).

Zusätzlich können nicht planungsrelevante Brutvögel der Siedlungen und Gärten im Plangebiet auftreten. Brutplätze an den vorhandenen Gebäuden sind nicht zu erwarten, in den Gehölzbeständen sind allerdings potenzielle Brutplätze vorhanden.

2.1.2.3 Biologische Vielfalt

Die biologische Vielfalt umfasst gemäß § 7 Abs. 1 Nr.1 BNatSchG „...die Vielfalt der Tier- und Pflanzenarten einschließlich der innerartlichen Vielfalt sowie die Vielfalt an Formen von Lebensgemeinschaften und Biotopen.“

Das B-Plan-Gebiet ist insbesondere durch die innerstädtische Lage sowie die Bebauung anthropogen überprägt und besitzt nur eine eingeschränkte Vielfalt an urbanen Lebensräumen (Rabatten, Raine, Kleingehölze, Straßen, Plätze). Das Plangebiet und seine nähere Umgebung weisen insgesamt ein typisches Artenspektrum für eine stark versiegelte Siedlungslage auf. Die Pflanzenwelt ist geprägt von Zierpflanzen in den Rabatten und einer Spontanflora aus anspruchslosen weitverbreiteten Ruderalarten. Die biologische Vielfalt ist insgesamt als gering zu bezeichnen.

2.1.3 Boden

Das Naturgut Boden stellt einen zentralen Bestandteil des Naturhaushaltes dar. Es erfüllt verschiedene Funktionen, deren jeweilige Ausprägung als Grundlage für die Eingriffsbeurteilung zu erfassen ist. Das Bundes-Bodenschutzgesetz (§ 2 (2) BBodSchG) nennt folgende natürliche Bodenfunktionen, an denen sich die Erfassung und Bewertung orientiert:

- Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen (**Biotische Lebensraumfunktion**),
- Bestandteil des Naturhaushalts, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen (**Regler- und Speicherfunktion**),
- Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen auf Grund der Filter- Puffer- und Schadstoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers (**Filter- und Pufferfunktion**) und

- die Funktionen als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte (**Archivfunktion**).

Weiterhin besitzt der Boden noch Funktionen für den Klimaschutz als Kohlenstoffspeicher und Kohlenstoffsenke.

Geologie

Das Plangebiet hat von Natur aus eine Lößbedeckung aus dem Jungpleistozän. Alternativ kann teilweise auch eine Bachablagerung aus dem Jungpleistozän bis Holozän auftreten (Informationssystem Boden BK 50 NW).

Bodenverhältnisse

Im Plangebiet tritt – nach Bodenkarte NRW – als Bodentyp überwiegen Gley auf im östlichen Teil im Bereich des Sparkassengebäudes liegt Parabraunerde vor (INFORMATIONSSYSTEM BODEN BK 50 NW).

Da das Plangebiet im Siedlungsbereich liegt und nahezu vollständig bebaut und versiegelt ist, herrschen jedoch keine natürlichen Bodenverhältnisse mehr vor (vgl. auch Ergebnisse der Bohrungen des Geotechnischen Berichtes GEOLOGIK 2018). Besondere Schutzwürdigkeiten hinsichtlich des Schutzgutes Boden sind demnach nicht zu berücksichtigen.

Das Plangebiet liegt über dem auf Steinkohle und Eisenstein verliehen Bergwerksfeld „Ver. Germania“ sowie über dem auf Kohlenwasserstoff verliehenen Bewilligungsfeld „Germania Gas“. Üblicherweise treten Bergschäden nach Beendigung des Kohleabbaus verstärkt innerhalb eines Zeitraums von 10 Jahren auf. Langfristige, bergbaulich bedingte Setzungen sind jedoch nicht auszuschließen. Diese können Schäden an Bauwerken verursachen (GEOLOGIK 2018).

Das Plangebiet ist im Altlastenkataster der Stadt Dortmund teilweise als sonstige Schüttung erfasst. Es wurde daher ein Gutachten zur Altlastenbewertung erstellt (GEOLOGIK 2018). Als Ergebnis der Analysen ist festzuhalten, dass sämtliche zur Bewertung heranzuziehenden Prüfwerte der BBodSchV (hier: Wirkungspfad Boden - Mensch; Nutzungsszenario: Industrie- und Gewerbe) sowie Prüf- und Maßnahmenschwellenwerte der LAWA-Liste wurden bei den im Feststoff durchgeführten Untersuchungen eingehalten bzw. mehr als deutlich unterschritten. In einer Probe wurden gering erhöhte Konzentrationen von Kohlenwasserstoffen (KW)- und polyzyklischen aromatischen Kohlenwasserstoffe (PAK) nachgewiesen. Eine Gefährdung der menschlichen Gesundheit durch Aufnahme von Schadstoffen wird bei der geplanten Nutzung des Plangebiets ausgeschlossen (GEOLOGIK 2018).

Das Plangebiet liegt gemäß der „Arbeitskarte der potenziellen Methangasaustritte im Stadtgebiet Dortmund“ in der Zone 3, in denen Natur(Methan)gasaustritte sehr wahrscheinlich sind (STADT DORTMUND 2009). Die Methangasaustritte sind zurückzuführen auf die im Dortmunder Raum vorhandenen Kohlevorkommen in Verbindung mit den hier

spezifischen geologischen Untergrundverhältnissen, dem Einstellen des Bergbaus und der damit verbundenen Bewetterung bzw. Sümpfung der ehemaligen Schächte und Stollen (GEOLOGIK 2018) .

Das Plangebiet befindet sich nicht in einem Bombenabwurfgebiet, es liegen keine Hinweise auf Kampfmittel im Erdreich vor (GEOLOGIK 2018).

2.1.4 Wasser

Bei der Betrachtung des Wassers ist zwischen dem Grundwasser und den Oberflächengewässern zu unterscheiden.

2.1.4.1 Grundwasser

Die im Plangebiet unter der Lößbedeckung anstehenden Kalk- und Tonmergelsteine – teilweise auch Festgestein, Sandstein sowie Tonstein oder Schluffstein – bilden einen Grundwasserleiter mit mittlerer Durchlässigkeit. Die Grundwasserstufe liegt laut Bodenkarte im überwiegenden Teil des Plangebiets bei Stufe 3 (tief, 8-13 dm). Ein geringerer Teil ist grundwasserfrei (INFORMATIONSSYSTEM BODEN BK 50 NW). Im Rahmen der Baugrunduntersuchungen konnte mittels Kabellichtlot in den Aufschlussbohrungen (0,7 bis 5 m Tiefe) kein Grundwasser angetroffen werden, so dass nach derzeitigen Erkenntnissen erst unterhalb der Gründungsebene mit einem geschlossenen Grundwasserspiegel zu rechnen ist (GEOLOGIK 2018).

Wasserschutzgebiete sind im Plangebiet nicht vorhanden (MULNV 2020).

2.1.4.2 Oberflächengewässer

Im Plangebiet selbst sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Der Oespeler Bach wird ca. 250 m südlich des Plangebiets in einen unterirdischen Kanal geführt und dieser verläuft dann westlich des Plangebiets durch die Overhoffstraße und tritt 350 m nördlich wieder an die Oberfläche. Vormals verlief der Oespeler Bach durch einen Kanal unter dem derzeitigen Supermarkt. Inzwischen besitzt der Kanal unter dem Gebäude aber keine Gewässereigenschaft mehr.

2.1.4.3 Überflutungsschutz

Durch plötzlich auftretende Starkregenereignisse oder durch extreme Hochwassersituationen können verstärkt große Schäden entstehen. Durch Vermeidungs-, Schutz und Vorsorgemaßnahmen, können diese Risiken minimiert werden. Dazu zählen neben wassersensibler Stadtentwicklung und Schwachpunktanalysen auch Überflutungsnachweise. Bei Grundstücken mit einer abflusswirksamen Fläche von mehr als 800 m^2 wird ein Überflutungsnachweis gefordert. Dieser dient dem Nachweis der schadlosen Überflutung des Grundstücks im Falle eines Starkregens (STADT DORTMUND 2014).

Die Straße „In der Meile“, die östlich des Plangebiets verläuft“ ist ein Notwasserweg. Die „Checkliste“ zur Überflutungsvorsorge sollte im Planverfahren berücksichtigt werden.

Ein Überflutungsnachweis wurde im Rahmen des Vorentwurfs der Entwässerungsplanung erbracht (EUROFILTRATOR 2020). Es müssen im weiteren Planungsprozess für nördlichen Parkplatzbereich unterirdische Rückhalteräume vorgesehen werden. Diese werden im Rahmen der Genehmigungsplanung zum Entwässerungsantrag und bemessen und geplant.

2.1.5 Klima / Luft

Gemäß der Klimaanalyse der Stadt Dortmund (RVR 2019), gehört der Planungsraum zum Innenstadtklima im Grenzbereich zum Stadtrandklima (Abb. 13).

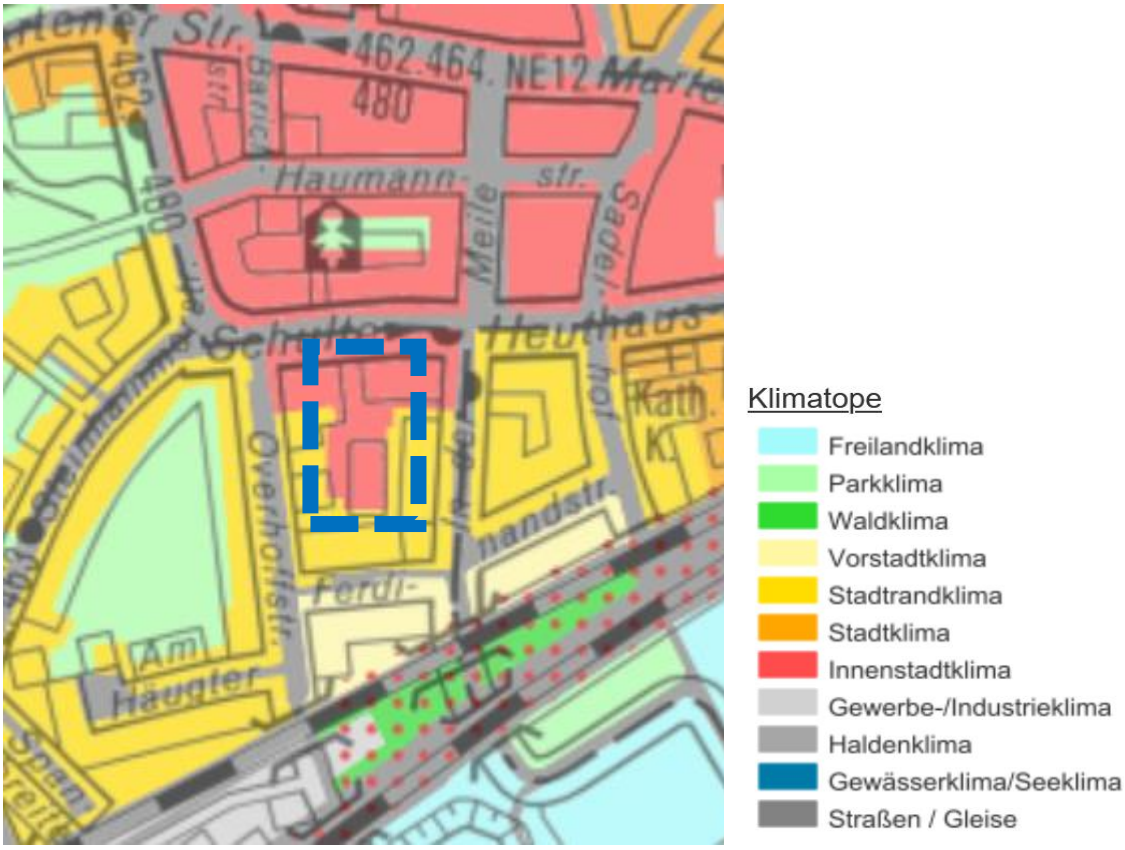


Abb.13: Klimatop des Plangebiets (blaue Umrandung) und der näheren Umgebung (© Regionalverband Ruhr und Kooperationspartner, Datenlizenz Deutschland –Namensnennung – Version 2.0, https://klima.geoportal.ruhr/)

Kennzeichnend für das Innenstadtklimatop sind ein sehr hoher Versiegelungsgrad (> 70 %) sowie ein geringer Grünflächenanteil, der lediglich durch Einzelbäume im Straßenraum sowie kleine Rasenflächen, z.T. mit Strauchvegetation als Straßenbegleitgrün, charakterisiert ist. Die Bebauungsstruktur weist vorwiegend mehrgeschossige Baublöcke mit Verwaltungs-, Geschäfts- und Wohngebäuden auf, die sich zumeist als geschlossene Blockbebauung mit vereinzelt auftretenden Hochhäusern darstellt. Das Innenstadtklima weist dadurch die stärksten Veränderungen im Stadtgebiet auf. Hierzu zählen vor allem ein sehr stark ausgeprägter Wärmeinseleffekt, bedingt durch die Wärmespeicherfähigkeit der städtischen Oberflächen, und starke Windfeldveränderungen, die sich in einer straßenparallelen Be- und Entlüftungssituationen widerspiegeln. Am Tage kann in den Bereichen der Innenstadt ein erhöhtes Belastungspotential durch Hitzestress und Schwüle entstehen, welches durch eingeschränkte Austauschverhältnisse und geringe Verdunstungskühlung aufgrund fehlender Vegetation hervorgerufen wird. Hitze und Schwülebelastungen im Sommer, erhöhte Luftschadstoff- und Lärmbelastungen durch den Kfz-Verkehr sowie Winddiskomfort im Bereich von Straßenschluchten und offenen Plätzen führen zu einer hohen bioklimatischen Belastung (RVR 2019).

Besondere klimatische Funktionen (Kaltluftproduktion, Kaltluftansammlung, Ventilationbahn), die das Klima und die Luftqualität beeinflussen, sind im Plangebiet und im näheren Umfeld jedoch nicht zu erwarten (LANUV NRW 2018, REGIONALVERBAND RUHR 2019).

Das Plangebiet liegt im „Lastraum der hochverdichteten Innenstadt an der Grenze zum Lastraum der überwiegend locker und offen bebauten Wohngebiete (RVR 2019).

Folgende Planungshinweise sind gemäß der Stadtklimaanalyse Dortmund (RVR 2019) zu berücksichtigen: „Insbesondere für den stark urban geprägten Innenstadtbereich ist die Förderung des Luftaustausches mit angrenzenden klimatischen Ausgleichsräumen wie Kleingartenanlagen, verschiedenen Friedhöfen oder dem Tremoniapark zu forcieren. In hochverdichteten Bereichen, die keine direkte Anbindung an größere klimatische Ausgleichsflächen aufweisen und wo eine entsprechende Grünvernetzung aufgrund der Bestandsstrukturen nicht realisierbar ist, müssen verstärkt kleinräumige Entsiegelungs- und Begrünungsmaßnahmen zur Verbesserung der mikroklimatischen Verhältnisse ergriffen werden. Insbesondere die Schaffung von Verschattungsobjekten (Bäume, mobiles Grün, Sonnensegel, Pergolen, etc.) sowie verdunstungsaktiver Flächen und Strukturen kann für lokale Abmilderung thermischer Belastungen sorgen. Bei fehlenden Entsiegelungs- und Rückbaumöglichkeiten sollten als Alternative Dach- und Fassadenbegrünungen zur Steigerung des Grünflächenanteils in diesen Bereichen umgesetzt werden. Zudem kann in hochversiegelten Straßenräumen durch den Erhalt und die Anpflanzung von Bäumen in Folge von Verschattungs- und Verdunstungseffekten eine lokale Klimaverbesserung erzielt werden.“

2.1.6 Ortsbild

Das Plangebiet wird im derzeitigen Zustand durch den modernen Gebäudekomplex des Sparkassengebäudes sowie den Parkplatz des Lebensmittelmarktes bestimmt. Der Lebensmittelmarkt liegt im hinteren Grundstücksbereich. Die umliegende Bebauung besitzt kein einheitliches Erscheinungsbild. Erhöhte Empfindlichkeiten und besondere Schutzwürdigkeiten bezüglich des Ortsbildes sind nicht vorhanden.

2.1.7 Fläche

Die Flächeninanspruchnahme stellt einen Indikator der Nationalen Nachhaltigkeitsstrategie dar (DIE BUNDESREGIERUNG 2017). Als Ziel eines nachhaltigen Flächenmanagements wird eine nachhaltige Landnutzung mit Reduzierung der Neuversiegelung und Stärkung der Innenentwicklung angestrebt. Die tägliche Neuversiegelung soll bis zum Jahr 2020 weniger als 30 ha betragen.

Als Bewertungsparameter für das Schutzgut Fläche werden

- Neuversiegelung
- Nutzungsumwandlung
- Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Fläche
- Zerschneidung und Fragmentierung

herangezogen. Teilaspekte dieser Parameter wurden schon bei den übrigen Schutzgütern behandelt.

Das Plangebiet liegt am südlichen Rand des Ortskerns und weist aufgrund seiner Nutzung einen sehr hohen Versiegelungsgrad auf. Auf der Fläche befinden sich bereits Gebäude (Supermarkt und Sparkasse) mit großflächigen versiegelten Parkplatzflächen. Unversiegelte Grünanlagen nehmen nur einen geringen Flächenanteil ein.

2.1.8 Kultur- und sonstige Sachgüter

Auf der Vorhabenfläche sind gemäß der Denkmalliste der Stadt Dortmund keine **Kulturgüter** (Bau- und Bodendenkmäler) bekannt.

Bei Erdarbeiten können nicht bekannte Bodendenkmäler jeglicher Art neu entdeckt werden. Im Falle von Entdeckungen während der Erdarbeiten werden diese unverzüglich der Denkmalbehörde und/oder der LWL- Archäologie für Westfalen, angezeigt.

Im Umfeld des Plangebiets ist das Wohnhaus in der Schulte-Heuthaus-Straße 31 als Baudenkmal zu finden. Es liegt in ca. 150 m Entfernung und wird durch das Planvorhaben nicht beeinträchtigt.

Als **sonstiges Sachgut** ist ein Kanal aufzuführen, der unter dem Plangebiet verläuft (vgl. Kapitel 2.1.4.2). Für ein Schachtbauwerk und ein kurzes Stück Kanal südlich des bestehenden Marktes wird auch zukünftig die Grunddienstbarkeit bzw. ein Schutzstreifen benötigt, der frei von Bebauung zu halten ist.

2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung („Nullvariante“)

Im Falle der Nichtdurchführung des Vorhabens ist von einer weitgehenden Erhaltung des derzeitigen Zustandes auszugehen.

2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung - Beschreibung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen

2.3.1 Methodik und Bewertungsmaßstäbe

Die Auswirkungsprognose werden die voraussichtlichen Umweltauswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter ermittelt. Es werden bau-, anlagen- und betriebsbedingte Wirkungen unterschieden. Folgende Umweltauswirkungen sind möglich:

<u>Baubedingte Wirkungen</u>

Baubedingte Wirkungen umfassen auf die Bauzeit beschränkte Beanspruchungen und Beeinträchtigungen. Sie bestehen i. d. R. nur temporär und sind nicht nachhaltig.

Sie umfassen:

- Flächeninanspruchnahme/-umwandlungen für Baustelleneinrichtungen
- visuelle, akustische Störwirkungen, Beunruhigung durch den Baubetrieb
- Abbruch und erhebliche bauliche Veränderung des aktuellen Baubestandes,
- Fallenwirkung der offenen Baugruben für bodengebundene Tierarten,
- Unfall-/Kollisionsrisiko für bodengebundene Tierarten
- Emission von Stäuben, Abgasen, Schadstoffeintrag (Arbeitsstoffe, Betriebsmittel der Baumaschinen etc.)

<u>Anlagebedingte Wirkungen</u>

Unter den anlagebedingten Wirkungen werden die unmittelbar durch das Vorhaben verursachten und dauerhaft nachhaltigen ökosystemverändernden Wirkungen verstanden. Folgende anlagebedingte Wirkungen sind durch das Vorhaben möglich:

- Flächenbeanspruchung; Entfernen der derzeitigen Vegetation
- flächenhafte Versiegelung

- Fallenwirkung durch Schächte, Luken und Öffnungen für bodengebundene Tierarten
- Veränderung des Standortklimas,
- Unfall-/Kollisionsrisiko für Vogelarten (z.B. größere Glasfronten)
- Veränderung der Oberflächengestalt und des Orts- und Landschaftsbildes durch Errichtung vertikaler Baukörper

Betriebsbedingte Wirkungen

Die betriebsbedingten Wirkungen entstehen nach Abschluss des Bauvorhabens und sind mit der Umsetzung des Baugebiets dauerhaft verbunden. Mögliche betriebsbedingte Wirkungen entstehen durch:

- Lärm- und Lichtemissionen/-immissionen (durch den Kunden- und Anlieferverkehr, Beleuchtungen der Gebäude und Parkplätze)
- visuelle Störwirkungen durch den Kunden- und Anlieferverkehr
- Unfall-/Kollisionsrisiko.

2.3.2 Bewertung der Umweltauswirkungen

Im Folgenden werden die Umweltauswirkungen des Vorhabens auf die verschiedenen Schutzgüter beschrieben.

2.3.2.1 Menschen

Baubedingt entstehen auf die Anwohner rund um den geplanten Neubau im Zuge des Baustellenverkehrs Belastungen durch Lärm- und Schadstoffemissionen. Unter der Voraussetzung, dass geltende Richt- und Grenzwerte ggf. durch spezifische Maßnahmen eingehalten werden, sind diese baubedingten Belastungen aufgrund ihres temporären Charakters als nicht erheblich zu werten.

Gefährdungen der menschlichen Gesundheit aufgrund von bodengebundenen Schadstoffen sowie durch Schadstoffe in den abzureißenden Gebäuden werden unter Einhaltung der einschlägigen Arbeits- und Emissionsschutzbestimmungen ebenfalls ausgeschlossen (GEOLOGIK 2018, 2018a). In den Gebäuden wurden verschiedene Schadstoffklassen nachgewiesen, darunter u.a. Asbest und FCKW, es wird empfohlen, dass die Rückbauarbeiten von einem Fachgutachter begleitet werden (GEOLOGIK 2018a).

Anlagebedingt ergeben sich keine nennenswerten Belastungen.

Betriebsbedingt Vorhabenbezogene Lärm- und Emissionsgutachten liegen zu diesem Zeitpunkt noch nicht vor. Als Ergebnis des Verkehrsgutachtens ist mit einem erhöhten Verkehrsaufkommen aufgrund der Vergrößerung des Lebensmittelmarktes zu rechnen,

somit wird die verkehrsbedingte Lärm- und Schadstoffbelastung des Plangebietes ansteigen. Konkrete Lärmschutzmaßnahmen wurden bereits entwickelt (vgl. Kapitel 3.2).

Die Leistungsfähigkeit und Verkehrsqualität wird durch die Zunahme des Verkehrs von ca. 22 – 19 % jedoch nicht beeinträchtigt und ist auch im Prognosefall als sehr gut eingestuft.

2.3.2.2 Pflanzen / Tiere / biologische Vielfalt

Baubedingt entstehen durch den Baubetrieb Störeffekte auf die Tierwelt, die aufgrund ihres temporären Charakters und der Vorbelastung der Siedlungslage zu vernachlässigen sind.

Baubedingte Verluste und Beeinträchtigungen von angrenzenden Kleingehölzen können durch Schutzmaßnahmen vermieden werden.

Anlagebedingt gehen durch das geplante Bauvorhaben Lebensräume für die Tierwelt verloren, da bestehende Gehölze entfernt werden müssen. Es kann zu Verletzungen oder Tötungen nicht planungsrelevanter Vogelarten kommen (Gebüschbrüter in den randlichen Gehölzstrukturen). Weiterhin sind Verletzungen oder Tötungen von Fledermäusen nicht gänzlich auszuschließen, die in Baumhöhlen bzw. Rindenspalten potenzielle Tagesverstecke nutzen. Es sind artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen durch Bauzeitenbeschränkungen notwendig.

Bei der Gestaltung von Außenfassaden mit großflächigen Glasflächen besteht die Gefahr des Vogelschlags. Nach dem aktuellen Planungsstand sind große Glasflächen an der Parkplatzseite vorgesehen (vgl. Abb. 3). Diese werden allerdings so gestaltet, dass Spiegelungen vermieden werden: Der Innenraum wird hell erleuchtet, Durchsichten zu Grünflächen sind nicht geplant. Entsprechend wird ein Übersehen der Glasflächen durch Vögel vermieden. Insgesamt wird auch unter Berücksichtigung der geplanten Bebauung im Vorfeld, welches für Vögel als Habitat überwiegend unattraktiv gestaltet wird, das Kollisionsrisiko als gering bewertet. Weitere technische Anpassungen sind somit nicht erforderlich (WELUGA UMWELTPLANUNG 2021).

Es werden insgesamt 10 Bäume gefällt, die nach Baumschutzsatzung der Stadt Dortmund geschützt sind. Es sind entsprechende Ersatzpflanzung gleichwertiger Bäume vorzunehmen.

Betriebsbedingte Störeffekte durch den leicht erhöhten Kunden und Anlieferverkehr sind zu vernachlässigen, da keine empfindlichen Tierarten im Plangebiet vorkommen.

Um Störungen der Nachttiere, insbesondere der Insekten, durch künstliche Beleuchtungen zu vermeiden, werden ebenfalls spezifische Vermeidungsmaßnahmen empfohlen.

2.3.2.3 Boden

Baubedingte potenzielle Schadstoffeinträge durch Baumaschinen (Treibstoff, Maschinenöl, sonstige Schadstoffe) können durch entsprechende Schutzmaßnahmen während der Bau- und Abrissphase sowie durch regelmäßige Wartung der Baumaschinen vermieden werden.

Anlagebedingt ergeben sich keine neuen großflächigen Neuversiegelungen. Es werden keine natürlichen Bodenverhältnisse zerstört.

Negative betriebsbedingte Auswirkungen ergeben sich nicht.

2.3.2.4 Wasser

Baubedingt besteht eine potenzielle Gefährdung des Grundwassers durch Schadstoffeinträge durch Baumaschinen. Durch die Beachtung der einschlägigen Sicherheitsbestimmungen, den sachgemäßen Umgang und die regelmäßige Wartungsintervalle der Baumaschinen kann ein solcher Schadstoffeintrag verhindert werden. Wasserschutzzonen sind durch das Vorhaben nicht betroffen.

Anlagebedingt entstehen nach den derzeitigen Kenntnissen keine negativen Auswirkungen auf das Grundwasser. Eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers ist aufgrund der vorliegenden Bodenverhältnisse vermutlich nur bedingt möglich (GEOLOGIK 2018). Die Oberfläche im Parkplatzbereich wird nicht nennenswert versickerungsfähig sein, da die Fahrgassen in Asphalt und die Stellplätze in nicht-versickerungsfähigem Pflaster ausgeführt werden. Lediglich im Bereich der anzupflanzenden Bäume, im Grünstreifen entlang der geplanten Lärmschutzwand sowie in der Grünfläche südlich des Parkplatzes wird eine Versickerung möglich sein. Ein konkretes Entwässerungskonzept ist im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens nicht erforderlich. Im Vorentwurf der Entwässerungsplanung (EUROFILTRATOR 2020) wird davon ausgegangen, dass wie bisher das Schmutzwasser in den MW-Kanal in der Schulte-Heuthaus-Straße eingeleitet und das anfallende Niederschlagswasser (Dachflächen und Parkplatz) dem verrohrten Oespeler Bach zugeführt wird.

Positive Effekte sind durch die Anlage eines Gründachs auf dem geplanten Neubau zu verzeichnen, da sich die abzuführenden Niederschlagsmengen im Vergleich zum jetzigen Zeitpunkt verringern.

Negative betriebsbedingte Auswirkungen ergeben sich nicht.

2.3.2.5 Klima/Luft

Baubedingte temporäre lufthygienische Belastungen durch den Baubetrieb betreffen nur das Lokalklima und sind als gering zu bewerten.

Anlagebedingt ergeben sich keine nennenswerten Belastungen. Positive Effekte werden durch das geplante Gründach erzielt, das eine Verbesserung des Wärme- und Feuchtehaushalt des lokalen Kleinklimas bewirkt. Der jetzige Baumbestand wird durch die geplanten Pflanzungen im Bereich des Parkplatzes und der Grünfläche südlich des Parkplatzes kompensiert. Es sind möglichst großkronige Bäume zu pflanzen, die im Sommer ausreichend Schatten bilden und einer Überwärmung der stark versiegelten städtischen Gebiete entgegenwirken. Die Planungshinweise der Stadtklimaanalyse wurden weitestgehend umgesetzt.

Betriebsbedingt ergeben sich im Falle eines gesteigerten Verkehrsaufkommens durch den Anfahrtsverkehr geringfügige negative Auswirkungen durch erhöhte Luftschadstoffbelastung. Genaue Emissionsprognosen liegen allerdings nicht vor.

2.3.2.6 Ortsbild

Die baubedingten Lärm- und Geruchsbelästigungen sowie sonstige Störungen durch die Baumaschinen besitzen nur temporären Charakter. Diese Auswirkungen sind bezüglich des Ortsbildes zu vernachlässigen.

Anlagebedingt ergeben sich keine negativen Auswirkungen. Der relativ moderne Gebäudekomplex der Sparkasse (vermutlich aus den 1970 Jahren) wird durch einen größeren Neubaukomplex des Lebensmittelmarktes mit integrierter Arztpraxis und Sparkassen-SB-Centers ersetzt. Zudem wird der Neubau aus stadtgestalterischen Gründen direkt an der Schulte-Heuthaus-Straße errichtet und nicht analog zum heutigen Markt zurückliegend. Durch den straßenbegleitenden Neubau wird der Stadtraum besser gefasst und die Anbindung an das angrenzende Ortsteilzentrum verbessert.

Negative betriebsbedingte Auswirkungen auf das Ortsbild durch die akustischen und optischen Störwirkungen durch das leicht erhöhte Verkehrsaufkommen sind in der vorliegenden Stadtrandlage allenfalls sehr gering.

2.3.2.7 Fläche

Bau- und betriebsbedingt ergeben sich keine Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche.

Anlagebedingt ergeben sich keine nennenswerten Auswirkungen. Für den Neubau des Gebäudes wird ein bereits bebautes und stark versiegeltes Grundstück genutzt. Der Grad der Versiegelung wird nach Umsetzung der Maßnahme ähnlich sein. Zwar entfällt die Grünfläche zwischen derzeitigem ALDI-Parkplatz und Sparkassengebäude, dafür entstehen jedoch neue Grünflächen angrenzend an die neue Lärmschutzwand sowie südlich des Parkplatzes.

2.3.2.8 Kultur- und sonstige Sachgüter

Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter sind nach gegenwärtigem Kenntnisstand (vgl. 2.1.8) nicht zu erwarten.

3 Beschreibung der umweltrelevanten Maßnahmen

3.1 Schutz-, Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen

Die möglichen Beeinträchtigungen durch das Bauvorhabens (vgl. Kapitel 2.3) können durch folgende Maßnahmen vermieden werden:

Fachgerechter Schutz von Gehölzen im Aktionsbereich der Baumaschinen:

Gehölze die sich randlich der Baufelder befinden, sind während der Durchführung der Baumaßnahmen gemäß RAS-LG4 (Richtlinie für die Anlage von Straßen - Teil Landschaftsgestaltung, Abschn. 4: Schutz von Bäumen und Sträuchern im Bereich von Baustellen) und DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) vor Schädigungen zu schützen. Diese Maßnahme betrifft insbesondere den Straßenbaum an der Schulte-Heuthaus-Straße sowie die Bäume auf angrenzenden Grundstücken.

Fachgerechte und regelmäßige Wartung der eingesetzten Baumaschinen

Zur Vermeidung von Schadstoffeinträgen in Boden und Grundwasser sind die eingesetzten Baumaschinen regelmäßig zu warten. Generell ist während der Bauphase ein sachgemäßer Umgang mit allen Stoffen, die eine Beeinträchtigung des Grund- und/oder Oberflächenwassers sowie des Bodenhaushaltes herbeiführen könnten, zu gewährleisten. Der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen hat dabei unter Beachtung der einschlägigen Sicherheitsbestimmungen so zu erfolgen, dass eine Gefährdung des Grundwassers weitgehend ausgeschlossen werden kann.

Fachgerechter Umgang mit Bodenaushub

Mutterboden ist beim Aushub in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen (§ 202 BauGB) und vordringlich im B-Plangebiet wieder einzubauen. Bodenaushub sollte nicht als Abfall anfallen und nach Möglichkeit wieder auf dem Grundstück eingebaut werden. Für notwendige Verfüllungsmaßnahmen und Geländemodellierungen ist ausschließlich unbelasteter Boden zu verwenden. Sollten sich bei den Baumaßnahmen über die bisherigen Kenntnisse hinausgehende Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder schädlichen Bodenveränderung ergeben, so sind diese unverzüglich dem Umweltamt der Stadt Dortmund als Untere Bodenschutzbehörde mitzuteilen.

Verwendung von Dachbegrünung

Die Verwendung einer Dachbegrünungen dient unter anderem dazu, um den Lebensraumverlust für Tier- und Pflanzenarten zu verringern. Gleichzeitig kann durch die Dachbegrünung Regenwasser gespeichert werden, der Oberflächenabfluss wird reduziert

und die städtische Kanalisation entlastet. Durch die Feinstaubbindung und Sauerstoffproduktion der Pflanzendecke und ausgleichende Wirkungen auf den Wärme- und Feuchtehaushalt entstehen weiterhin positive Effekte auf das Kleinklima.

Gasflächendränage oder vergleichbare Sicherungsmaßnahmen

Als Vorsorgemaßnahmen gegen ein Eindringen von Methangas in Gebäuden ist eine Gasflächendränage oder vergleichbare Sicherungsmaßnahme durchzuführen. Eine Sicherung dieser Forderung erfolgt als Auflage in der Baugenehmigung (GEOLOGIK 2018).

3.2 Lärmschutzmaßnahmen

Auf der Grundlage der schalltechnischen Untersuchung (WENKER & GESING 2021) wurden die folgenden Lärmschutzmaßnahmen umgesetzt.

Öffnungszeiten des Lebensmittelmarktes

Die Öffnungszeiten sind so einzurichten, dass nächtliche Pkw-Bewegungen von Kunden und Mitarbeitern sicher ausgeschlossen werden. Darüber hinaus ist die Parkplatznutzungszeit durch Kunden auf einen zusammenhängenden Zeitraum von 14,5 Stunden zu begrenzen, wovon maximal 90 Minuten in die Tageszeiten mit erhöhter Empfindlichkeit zwischen 6.00 und 7.00 Uhr bzw. 20.00 und 22.00 Uhr fallen dürfen.

LKW-Anlieferungszone ins Innere des Gebäudes verlagert

Zur Verminderung der Lärm- und Schadstoffemissionen durch den LKW-Zuliefererverkehr wurde die Anlieferungsrampe in das Gebäude integriert. Während der Ladetätigkeiten ist das Rolltor der Anlieferungszone geschlossen zu halten. Nächtliche Warenanlieferungen sind nicht gestattet.

Einkaufswagenstellplätze ins Innere des Gebäudes verlagert

Zur Verminderung der Lärmemissionen durch den Gebrauch von Einkaufswagen wurden die Stellplätze für die Einkaufswagen in das Gebäude integriert.

Errichtung von Lärmschutzwänden

An der östlichen und westlichen Grundstücksgrenze sowie im Bereich der Kältetechnik werden Lärmschutzwände errichtet. Art- und Ausführung der Lärmschutzwände werden gemäß des Lärmschutzgutachtens so gewählt, dass die geltenden Richt- und Grenzwerte eingehalten werden.

Schrankenanlage an der Parkplatzeinfahrt

Um Lärmemissionen außerhalb der Betriebszeiten zu vermeiden, wird der Kundenparkplatz durch eine Schrankenanlage abgesperrt.

Asphaltierung der Fahrgassen des Parkplatzes

Zur Minderung der Fahrgeräusche der Kundenfahrzeuge sind die Fahrgassen des Parkplatzes zu asphaltieren.

3.3 Artenschutzmaßnahmen

In dem Gutachten zur Artenschutzprüfung (WELUGA UMWELTPLANUNG 2020) wurden folgende Artenschutzmaßnahmen festgesetzt um Verstöße gegen die Zugriffsverbote des § 44 (1) Nr. 1 BNatschG (Tötungsverbot) zu vermeiden:

Abstimmung der Fäll- und Rodungsarbeiten und der Baufeldfreimachung auf die Brut- und Aufzuchtzeiten von Vögeln und Fledermäusen

Die Baufeldräumung (Beseitigung aller Gehölze, Entfernen/Abtransport des Schnittguts) sowie andere Fäll- und Rodungsarbeiten werden zum Schutz von Nist-, Brut-, Wohn- und Zufluchtsstätten von Vögeln generell auf den Zeitraum vom 1. Oktober bis zum 28. Februar beschränkt. Damit wird ein Verstoß gegen das Tötungsverbot von im Nest befindlichen Jungvögeln und Eiern nach § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG vermieden. Gleichzeitig kann so ein Verstoß gegen das Tötungsverbot bei Fledermäusen in sommerlichen Quartieren vermieden werden.

Insektenfreundliche Außenbeleuchtung

Um Störungen und Schäden der Insektenwelt zu vermeiden, sind bei der Außenbeleuchtung der Gebäude und der Parkplätze „insektenfreundliche“ Leuchtmittel ohne UV-Anteil (Natriumdampf-Hochdrucklampen oder LED) zu verwenden.

3.4 Kompensationsmaßnahmen

Nach Baumschutzsatzung der Stadt Dortmund (2006) sind nach § 9 für die zu entfernenden oder geschädigten Bäume Ersatzpflanzungen vorzunehmen (vgl. Kapitel 2.1.2.1). Für die zu entfernenden Bäume (> 80 cm Umfang) im Plangebiet, müssen 17 Bäume als Kompensationsmaßnahme gepflanzt werden. Die Herleitung der Ersatzpflanzung ist in (Tab. 5) dargestellt.

Tab. 5: Zu kompensierende Bäume nach Baumschutzsatzung

Nr.	Baumart	Gesamtumfang	Anzahl Ersatzpflanzung
2	Japanische Kirsche (*Prunus serrulata*), 4-stämmig	245 cm	2
3	Silber-Ahorn (*Acer saccharinum*), 3-stämmig	391 cm	4
4	Birke (*Betula pendula*), 2-stämmig	235 cm	2
5	Birke (*Betula pendula*), 2-stämmig	280 cm	3
6	Vogel-Kirsche (*Prunus avium*)	93 cm	1
7	Vogel-Kirsche (*Prunus avium*)	96 cm	1
8	Esche (*Fraxinus excelsior*)	94 cm	1
9	Vogel-Kirsche (*Prunus avium*)	121 cm	1
10	Vogel-Kirsche (*Prunus avium*)	83 cm	1
11	Esche (*Fraxinus excelsior*)	109 cm	1
∑			**17**

Die Ersatzpflanzungen können teilweise auf der südlich des Parkplatz gelegenen neuen Grünfläche vorgenommen werden, auf der 8 – 10 Bäume gepflanzt werden können. Es sind Baumarten der Auswahlliste für Ersatzbaumpflanzungen im Rahmen der Baumschutzsatzung (https://www.dortmund.de/de/leben_in_dortmund/umwelt/umweltamt/natur_landschaft/baumschutz/ersatzbaumpflanzungen.html) zu verwenden. Vorgeschlagen werden folgende Arten:

- Feldahorn (*Acer campestre*)
- Eingriffliger Weißdorn (*Crataegus monogyna*)
- Eberesche (Vogelbeere) (*Sorbus aucuparia*).

Die Bäume sind in einem Pflanzabstand von mindestens 3 m auf der Grünfläche anzupflanzen. Als Pflanzqualitäten sind gemäß Baumschutzsatzung Bäume mit dem Baumschulmaß 20-25 cm Stammumfang zu verwenden. Die Bäume sind dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen. Ausfälle sind durch Nachpflanzung gleichartiger Bäume zu ersetzen.

Die übrigen Ersatzpflanzungen werden auf einem geeigneten Grundstück außerhalb des Geltungsbereichs des B-Plans angepflanzt. Falls dieses nicht möglich ist, wird eine entsprechende Ersatzzahlung gemäß Baumschutzsatzung der Stadt Dortmund geleistet.

Sonstige Bepflanzungen:

Die Bepflanzung der übrigen Grünflächen, Beete und Baumscheiben sollten möglichst mit einheimischen Sträuchern und Stauden geschehen, die an einen trockenen Standort im Stadtklimabereich angepasst sind.

Geeignet sind z.B. folgende einheimische Straucharten, die falls erforderlich auch gut zurechtgeschnitten werden können:

- Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*)
- Pfaffenhütchen (*Euonymus europaea*)
- Rote Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*)
- Schlehe (*Prunus spinosa*)
- Kreuzdorn (*Rhamnus cathartica*)
- Feld-Rose/Kriechende Rose (*Rosa arvensis*)
- Hunds-Rose (*Rosa canina*)

4 Zusammenfassende Bewertung der Umweltauswirkungen

Nachfolgend werden die Auswirkungen des Vorhabens tabellarisch aufgelistet und hinsichtlich der Schwere und ihrer Erheblichkeit überprüft (Tab. 6). Kriterien für die Festlegung der Erheblichkeit von Umweltauswirkungen sind dabei u. a. ihre Merkmale insbesondere in Bezug auf die Wahrscheinlichkeit, Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit, den kumulativen und grenzüberschreitenden Charakter, die Risiken für die menschliche Gesundheit oder die Umwelt sowie den Umfang und die räumliche Ausdehnung der Auswirkungen. Die Wirkungen auf die Schutzgüter können sowohl positiv als auch negativ sein und werden 5-stufig bewertet:

+ besonders positive Wirkungen
(+) leicht positive Wirkungen
o keine, vernachlässigbare oder neutrale Wirkungen
(-) leicht negative Wirkungen
- besonders negative Wirkungen

Die anschließende Einschätzung der Erheblichkeit erfolgt in 2 Stufen:

X voraussichtlich erhebliche negative Umweltwirkungen zu erwarten

O voraussichtlich keine erheblichen negativen Umweltwirkungen zu erwarten

Tab. 6: Zusammenfassende Bewertung der Umweltauswirkungen

Schutzgüter	Umweltauswirkungen	Schutz-, Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen	Wirkung	Erheblichk.
Menschen				
	baubedingt temporäre Erhöhung von Lärm und Schadstoffbelastungen durch Baustellenverkehr	ggf. Lärmschutz- und Immissionsschutzmaßnahmen	(-)	**O**
	anlagebedingt keine erheblichen negativen Auswirkungen		o	**O**
	betriebsbedingt leichte Steigerung der Lärm- und Schadstoffbelastung durch Liefer- und Kundenverkehr	Umbauung der LKW-Anlieferungszone und der Einkaufswagenstellplätze an östlicher und westlicher Grundstücksgrenze zwei Lärmschutzwände Schrankenanlage an Parkplatzeinfahrt	(-)	**O**
Gesamtbewertung	Keine erheblichen zusätzlichen Umweltauswirkungen zu erwarten, Schutz-, Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen notwendig			**O**

Schutzgüter	Umweltauswirkungen	Schutz-, Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen	Wirkung	Erheblichk.
Pflanzen/ Tiere/ biologische Vielfalt				
Pflanzen / Biotoptypen	anlagebedingt Verlust von Bäumen nach Baumschutzsatzung, wird kompensiert	Gehölzschutzmaßnahmen angrenzender Gehölze während der Bauphase	(-)	**o**
Tiere/ planungsrelevante Arten	baubedingt temporäre Störwirkungen durch Baustellenverkehr		o	**o**
	anlagebedingt Verlust von Teillebensräumen verschiedener Tierarten Bei der Umsetzung der im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag formulierten Vermeidungsmaßnahmen sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.	Bauzeitenregelung	o	**o**
	betriebsbedingt Störeffekte durch Lärm- und Lichtimmissionen möglich	Wahl einer insektenfreundlichen Außenbeleuchtung	(-)	**o**
Biologische Vielfalt	bau-, anlagebedingt und betriebsbedingt keine erhebliche Beeinträchtigung	s.o.	o	**o**
Gesamtbewertung	Schutz-, Vermeidungs- und Minderungs- sowie Artenschutzmaßnahmen erforderlich Kompensationsmaßnahmen erforderlich			**o**
Boden				
Boden	baubedingt potenzieller Schadstoffeintrag in den Boden durch Baumaschinen,	Vorbeugung/Vermeidung durch regelmäßige und fachgerechte Wartung der Maschinen	(o)	**o**
	anlagebedingt keine erheblichen Auswirkungen		o	**o**
	betriebsbedingt keine erheblichen Auswirkungen		o	**o**
Gesamtbewertung	Keine erheblichen zusätzlichen Umweltauswirkungen zu erwarten			**o**

Schutzgüter	Umweltauswirkungen	Schutz-, Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen	Wirkung	Erheblichk.
Wasser				
	baubedingt potenzieller Schadstoffeintrag in das Grundwasser durch Schadstoffeinträge durch Baumaschinen,	Vorbeugung/Vermeidung durch regelmäßige und fachgerechte Wartung der Maschinen und Beachtung der einschlägigen Sicherheitsbestimmungen	(-)	**o**
	anlagebedingt keine erheblichen Auswirkungen		o	**o**
	betriebsbedingt keine erheblichen Auswirkungen		o	**o**
Gesamtbewertung	Keine erheblichen zusätzlichen Umweltauswirkungen zu erwarten			**o**
Klima/Luft				
	baubedingt zusätzliche und temporäre Schadstoffbelastungen durch Baustellenverkehr		(-)	**o**
	anlagebedingt keine erheblichen Auswirkungen		o	
	betriebsbedingt Belastung des Kleinklimas im Falle eines Anstiegs des Verkehrsaufkommens durch erhöhte Luftschadstoffkonzentration möglich		(-)	**o**
Gesamtbewertung	Keine erheblichen zusätzlichen Umweltauswirkungen zu erwarten			**o**

Schutzgüter	Umweltauswirkungen	Schutz-, Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen	Wirkung	Erheblichk.
Ortsbild				
	baubedingt temporär wirksame Schadstoffimmissionen und optische und akustische Belästigungen durch den Baustellenverkehr		o	**o**
	anlagebedingt keine erheblichen Auswirkungen		o	**o**
	betriebsbedingt keine relevanten Auswirkungen auf das Ortsbild zu erwarten fügt sich in die Umgebung vorteilhafter ein		o (+)	**o**
Gesamtbewertung	Keine erheblichen zusätzlichen Umweltauswirkungen zu erwarten			**o**
Fläche				
	bau- und betriebsbedingt keine Betroffenheit des Schutzgutes Fläche		o	**o**
	anlagebedingt keine Betroffenheit des Schutzgutes Fläche		o	**o**
Gesamtbewertung	Keine erheblichen zusätzlichen Umweltauswirkungen zu erwarten			**o**
Kultur- und Sachgüter				
Kulturgüter	bau-, anlagebedingt und betriebsbedingt keine Betroffenheit von Kulturgütern		o	**o**
Sachgüter	bau-, anlagebedingt und betriebsbedingt keine Betroffenheit von sonstigen Sachgütern		o	**o**
Gesamtbewertung	Keine erheblichen zusätzlichen Umweltauswirkungen zu erwarten			**o**
sonstiges				
Sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässer				
	Ein geotechnischer Bericht zur Baugrund- und Altlastenbewertung sowie ein Gutachten zur Bauschadstofferhebung inkl. Rückbau- und Entsorgungskonzept liegt vor.			

Schutzgüter	Umweltauswirkungen	Schutz-, Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen	Wirkung	Erheblichk.
Energieeffizienz und Nutzung von erneuerbaren Energien				
	Zum derzeitigen Planungsstand sind keine Aussagen möglich			
Unfall- bzw. Katastrophenfall				
	Vorhabenbedingt sind keine erhöhten Unfall- bzw. Katastrophenrisiken zu verzeichnen			
Planübergreifende Ermittlung kumulativer Wirkungen				
	Es sind derzeitig im Umfeld keine weiteren Bauvorhaben bekannt			

5 Zusätzliche Angaben

5.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung

Für den vorliegenden Umweltbericht wurden die Anforderungen und Vorgaben des BauGB, insbesondere nach § 2 Abs. (4) S.1 (Verpflichtung zur Umweltprüfung), § 1 Abs. (6) Nr. 7 und der Anlage zum BauGB berücksichtigt.

Die Umweltauswirkungen wurden anhand vorliegender Daten sowie eigener Untersuchungen im Gelände umfassend ermittelt, beschrieben und bewertet. Des Weiteren wurde folgende Fachgutachten ausgewertet:

- Vorhabenbezogener Bebauungsplan VEP Lü 188 – Nahversorgungseinrichtung Marten in Dortmund, Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag nach § 44 BNatSchG hier: Vorprüfung, Stufe I der ASP (WELUGA UMWELTPLANUNG 2021).
- Geotechnischer Bericht zur Baugrund- und Altlastenbewertung (GEOLOGIK 2018)
- Gutachten zur Bauschadstofferhebung (inkl. Rückbau- / Entsorgungskonzept) (GEOLOGIK 2018A)
- Erweiterung eines Aldi-Marktes am Standort Schulte-Heuthaus-Straße in Dortmund – Verkehrsgutachten (AMBROSIUS BLANKE VERKEHR.INFRASTRUKTUR 2018)
- Erläuterungsbericht zum Vorentwurf der Entwässerungsplanung im B-Planverfahren (EUROFILTRATOR INGENIEURDIENSTLEISUNGEN 2020)
- Schalltechnische Untersuchung zum Betrieb eines ALDI-Marktes nach dessen Rückbau und Neuerrichtung an der Schulte-Heuthaus-Straße 56 (WENKER & GESING 2021)

Die Bewertung übriger Schutzgüter sowie die Beschreibung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal-argumentativ, die Darstellung der zusammenfassenden Bewertung mit Hilfe einer Matrix in tabellarischer Form.

5.2 Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind

Bei der Zusammenstellung der Angaben und der Erstellung des Umweltberichtes traten keine nennenswerten Schwierigkeiten auf.

5.3 Geplante Maßnahmen des Monitorings

Die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitplanung eintreten, sind gemäß § 4c BauGB von der Stadt als Träger der Bauleitplanung zu überwachen, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Dazu sind die genannten Maßnahmen sowie die Informationen der Behörden nach § 4 Abs. 3 BauGB zu nutzen.

Nach derzeitigem Kenntnisstand ergeben sich bei Durchführung keine erheblichen Umweltauswirkungen durch das geplante Vorhaben.

Sofern sich nach Inkrafttreten des Bauleitplanes Erkenntnisse über erhebliche Umweltauswirkungen ergeben, deren Überwachung externen Behörden obliegt, sind diese Behörden gemäß § 4 Abs. 3 BauGB verpflichtet, die Gemeinde entsprechend zu unterrichten.

6 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Die BGB Grundstücksgesellschaft plant den Neubau eines ALDI-Marktes auf den Grundstücken Schulte-Heuthaus-Straße 52 - 58 in Dortmund-Marten. Hierzu ist im Vorfeld der Rückbau der dort befindlichen Bebauung – des bereits bestehenden Marktes sowie des Sparkassengebäudes mit darüber liegenden Wohnungen – notwendig. Das Plangebiet befindet sich am südlichen Rand des Ortskerns von Marten und umfasst eine Größe von ca. 8.100 m^2.

Im vorliegenden Umweltbericht werden die Auswirkungen der Planung auf die Umwelt geprüft. Folgende Schutzgüter werden betrachtet:

- Menschen
- Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt
- Boden
- Wasser
- Klima / Luft
- Ortsbild
- Fläche
- Kultur- und sonstige Sachgüter

Erhebliche Umweltauswirkungen ergeben sich nach derzeitigem Kenntnisstand durch das Vorhaben für keines der Schutzgüter. Artenschutzrechtliche Konflikte werden durch eine Bauzeitenregelung vermieden. Für geschützte Bäume gemäß Baumschutzsatzung der Stadt Dortmund sind insgesamt 17 neue Laubbäume anzupflanzen.

7 Literatur- und Quellenverzeichnis

AMBROSIUS BLANKE VERKEHR.INFRASTRUKTUR 2018:
Erweiterung eines Aldi-Marktes am Standort Schulte-Heuthaus-Straße in Dortmund - Verkehrsgutachten

BEZIRKSREGIERUNG ARNSBERG 2011:
Luftreinhalteplan Ruhrgebiet 2011Teilplan Ost

EUROFILTRATOR IINGENIEURDIENSTLEISUNGEN 2020:
Erläuterungsbericht zum Vorentwurf der Entwässerungsplanung im B-Planverfahren

GEOLOGIK WILBERS & OEDER GMBH 2018:
Geotechnischer Bericht zur Baugrund- und Altlastenbewertung

GEOLOGIK WILBERS & OEDER GMBH 2018a:
Gutachten zur Bauschadstofferhebung (inkl. Rückbau- / Entsorgungskonzept)

GEOLOGISCHER DIENST NRW (HRSG):
Informationssystem Bodenkarte von Nordrhein-Westfalen 1 : 50 000 -
URL WMS-Dienst: http://www.wms.nrw.de/gd/bk050?VERSION=1.3.0&SERVICE=WMS&REQUEST=GetCapabilities

LANUV 2018:
Fachinformationssystem Klimaanpassung
https://www.klimaanpassung-karte.nrw.de/

MINISTERIUM FÜR UMWELT, LANDWIRTSCHAFT, NATUR- UND VERBRAUCHERSCHUTZ NRW (MULNV) 2020:
Fachinformationssystem ELWAS mit dem Auswertewerkzeug ELAS-WEB https://www.elwasweb.nrw.de/elwas-web/index.jsf#

MNISTERIUM FÜR UMWELT, LANDWIRTSCHAFT, NATUR- UND VERBRAUCHERSCHUTZ NRW (MULNV) 2017:
Umgebungslärm in NRW – Lärmkarten 3. Runde, 2017
https://www.umgebungslaerm-kartierung.nrw.de/

REGIONALVERBAND RUHR 2019:
Klimaanalyse Stadt Dortmund (Kartenabfrage vom Klimaserver RVR unter https://klima.geoportal.ruhr/)

STADT DORTMUND 2018a:
Bauleitplanverfahren; Aufstellung des Bebauungsplanes Lü 188 - Nahversorgungseinrichtung Marten

STADT DORTMUND 2018b:
Ergebnisprotokoll zum Stadtgespräch

STADT DORTMUND 2014:
Handlungsstrategie für den Umgang mit Starkregenereignissen.

STADT DORTMUND 2013:
Flächennutzungsplan der Stadt Dortmund

STADT DORTMUND 2009:
Natur(Methan)gasaustritte im Stadtgebiet Dortmund.

STADT DORTMUND 2006:
Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Dortmund vom 02.06.2006

STADT DORTMUND 2000:
Arbeitskarte der potentiellen Methangasaustritte im Stadtgebiet Dortmund.

WELUGA UMWELTPLANUNG 2021:
Vorhabenbezogener Bebauungsplan VEP Lü 188 – Nahversorgungseinrichtung Marten in Dortmund. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag nach § 44 BNatSchG hier: Vorprüfung, Stufe I der ASP

WENKER & GESING AKUSTIK UND IMMISSIIONSSCHUTZ GMBH 2021:
Schalltechnische Untersuchung zum Betrieb eines ALDI-Marktes nach dessen Rückbau und Neuerrichtung an der Schulte-Heuthaus-Straße 56.