Begründung

zur

Änderung Nr. 27

des Bebauungsplanes

We 104 -Vinklöther Mark-

Satzungsfassung

Stadt Dortmund
Stadtplanungs- und
Bauordnungsamt

Inhaltsverzeichnis

1. Räumlicher Geltungsbereich
2. Gegenwärtige Situation im Plangebiet und der näheren Umgebung
3. Bestehendes Planungsrecht
   - 3.1 Ziele der Raumordnung und Landesplanung
   - 3.2 Darstellung des Flächennutzungsplanes
   - 3.3 Landschaftsplan
   - 3.4 Bauplanungsrecht
4. Ziele und Zwecke der Planung
5. Städtebauliches Konzept
6. Festsetzungen im Bebauungsplan
   - 6.1 Fläche für den Gemeinbedarf
   - 6.2 Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche
   - 6.3 Öffentliche Verkehrsfläche
   - 6.4 Grünordnerische Festsetzungen
7. Erschließung
8. Ver- und Entsorgung, Infrastruktur
9. Niederschlagswasser
10. Umweltprüfung / Beschleunigtes Verfahren
11. Umweltbelange
12. Artenschutz
13. Baumschutz
14. Altlasten
15. Methanaustritte
16. Bergbau
17. Immissionsschutz und Geräuscheinwirkungen
18. Klimaschutz, Energieeffizienz, regenerative Energie
19. Bodendenkmale
20. Kampfmittel
21. Städtebauliche Zahlenwerte
22. Kosten
23. Gutachten

1. Räumlicher Geltungsbereich

Der knapp 3.100 m^2 große Geltungsbereich der Änderung Nr. 27 des Bebauungsplanes We 104 liegt im Eckbereich südlich der Straße Am Heisterbach, östlich der Straße Vinklöther Mark in der Gemarkung Wichlinghofen im Stadtbezirk Hörde und umfasst das Grundstück der Bestandsbebauung Am Heisterbach 130 (Tageseinrichtung für Kinder und ehemaliger Schulbau (früher Vinklöther Mark 4)), Flur 3 mit den Flurstücken Nr. 713, 803, 804 und 805.
Der Änderungsbereich wird im Westen von der Straße Vinklöther Mark und im Norden von der Straße Am Heisterbach begrenzt. Im Osten und im Süden bilden die Bestandsbebauungen Am Heisterbach 126 (Flurstück Nr. 755) und Vinklöther Mark 6 und 6a (Flurstücke Nr. 778 und 760) die Grenze.

Der genaue räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus dem Änderungsplan.

2. Gegenwärtige Situation im Plangebiet und der näheren Umgebung

Das Plangebiet ist bereits zum Zeitpunkt der Planänderung weitgehend bebaut und wird seit langer Zeit für Gemeinbedarfszwecke benutzt. So befinden sich auf dem städtischen Grundstück eine in einem eingeschossigen Bau mit Flachdach untergebrachte Tageseinrichtung für Kinder (TEK) mit zwei Gruppen, in denen insgesamt 50 Kinder betreut werden, sowie ein ehemaliges Schulgebäude, das derzeit von der Arbeiterwohlfahrt (AWO) als Seniorenbegegnungsstätte und von weiteren sozialen Gruppen genutzt wird. Das von der AWO genutzte ehemalige Schulgebäude ist ein zweigeschossiger Altbau mit einem zur Vinklöther Mark traufständigen Satteldach. Aufgrund der höheren Geschosse überragt das ehemalige Schulgebäude die in der Nachbarschaft stehenden Gebäude teilweise deutlich. Der Haupteingang der TEK liegt an der Straße „Am Heisterbach“, während das ehemalige Schulgebäude über die Vinklöther Mark erschlossen ist. Vor dem ehemaligen Schulgebäude befindet sich an der Vinklöther Mark im Grenzbereich zum südlichen Nachbargrundstück (Vinklöther Mark Nr. 6) eine asphaltierte Stellplatzfläche. Ebenfalls an der Vinklöther Mark wurde eine öffentliche Stellplatzanlage mit 6 Pkw-Stellplätzen samt Straßengrün neu errichtet.

Das Plangebiet weist aufgrund der vorhandenen Nutzungen mit Außenspielflächen einen hohen Grünflächenanteil und insbesondere in seinem östlichen Bereich einen umfangreichen und alten Baumbestand auf. Teilweise ragen die Baumkronen über die TEK als Bestandsbau. Im Norden grenzt ein großer Straßenbaum im südlichen Gehweg der Straße Am Heisterbach unmittelbar an das Plangebiet an. Dessen Baumkrone ragt deutlich in das Plangebiet hinein. Das Grundstück ist teilweise zu den südlichen Nachbarn durch eine Hecke eingefriedet.

Die Bebauung in der Nachbarschaft des Plangebietes besteht aus überwiegend ein- bis zweigeschossigen Wohnhäusern. Dabei handelt es sich teils um freistehende Einfamilienhäuser oder Doppelhäuser, teils um Mehrfamilienhäuser. Die südlich sowie östlich unmittelbar angrenzenden Nachbargrundstücke weisen eine ein- bis zweigeschossige Einfamilien- bzw. Doppelhausbebauung auf. Als weitere Gemeinbedarfseinrichtung liegt dem Plangebiet die Wichlinghofer Grundschule im südlichen Verlauf der Vinklöther Mark schräg gegenüber. Weniger als 50 m östlich vom Plangebiet beginnen die Vinklöther Mark bzw. der Niederhofener Wald als Wald- und Naherholungsgebiet.

3. Bestehendes Planungsrecht

3.1. Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Der Regionalplan Regierungsbezirk Arnsberg, Teilabschnitt Oberbereich Dortmund, westlicher Teil (Dortmund - Kreis Unna - Hamm) stellt den Planbereich als „Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB)“ dar.

Die regionalplanerische Flächenfestlegung entspricht der Darstellung des Plangebiets als Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan. Die geplante Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche ist an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung angepasst.

3.2. Darstellungen des Flächennutzungsplanes

Der seit dem 31.12.2004 rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Dortmund stellt den Änderungsbereich als Wohnbaufläche dar. Die beabsichtigte Ausweisung einer kleineren Gemeinbedarfsfläche in einer Größenordnung von gut 2.900 m^2 als Wohnfolgenutzung ist damit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Die Darstellungssystematik des Flächennutzungsplanes beruht auf einer Größenordnung von mindestens 2 ha Fläche, ab der Einzelnutzungen dargestellt werden. Entsprechend stellt der Flächennutzungsplan lediglich größere Gemeinbedarfseinrichtungen, wie z. B. Schulzentren, nicht aber z. B. einzelne Grundschulen oder Tageseinrichtungen für Kinder, als Gemeinbedarfsflächen dar. Diese Nutzungen sind i. d. R. entsprechend der sie umgebenden realen oder geplanten Wohnnutzung als Wohnbauflächen dargestellt.

3.3. Landschaftsplan

Die Änderung Nr. 27 des Bebauungsplans We 104 liegt nicht im Geltungsbereich des Landschaftsplans Dortmund-Süd.

3.4. Bauplanungsrecht

Der westliche, an die Vinklöther Mark angrenzende Teilbereich der 27. Änderung des We 104 umfasst die im Rahmen der 26. Änderung im Jahr 2009 ausgewiesene öffentliche Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung „öffentlicher Parkplatz“ (Stellplatzanlage mit 6 Stellplätzen sowie Verkehrsgrün). Hier gilt im Zeitpunkt der Bebauungsplanänderung die BauNVO von 1990.

Der übrige östlich an die 26. Änderung anschließende Teilbereich der 27. Änderung, in dem sowohl die bestehende TEK wie auch das ehemalige Schulgebäude mitsamt ihrer Außenflächen liegen, ist bislang im rechtskräftigen We 104 als Reines Wohngebiet ausgewiesen. Hier gilt zum Zeitpunkt der Bebauungsplanänderung die BauNVO von 1962. Der rechtskräftige Bebauungsplan setzt hier ein durchgehendes Baufenster entlang der Straße Am Heisterbach sowie etwas abgesetzt hiervon ein weiteres Baufenster entlang der Vinklöther Mark fest. Es sind Einzelhäuser festgesetzt. Entlang der Straße Am Heisterbach sind zwei Vollgeschosse, eine GRZ von 0,4 und eine GFZ von 0,7 zulässig. Entlang der Vinklöther Mark sind ein Vollgeschoss, eine GRZ von 0,4 und eine GFZ von 0,4 zulässig. Ein traufständiges Satteldach ist jeweils vorgeschrieben.

4. Ziele und Zwecke der Planung

Mit Wirkung vom 01.08.2013 hat jedes Kind mit Vollendung des ersten Lebensjahres bis zur Vollendung des dritten Lebensjahres einen Anspruch auf frühkindliche Förderung in einer Tageseinrichtung oder in der Kindertagespflege (§ 24 Abs.2 SGB VIII – Kinder- und Jugendhilfe). Bundesweit ist eine durchschnittliche Versorgungsquote von 35 % der Kinder unter drei Jahren vorgesehen. Auch der Rat der Stadt Dortmund beschloss am 26.05.2011,

die Versorgungsquote auf 35 % der Kinder unter drei Jahren bis zum Jahr 2015 schrittweise zu erhöhen. Unter Beachtung der prognostizierten Bevölkerungsentwicklung wurde für Dortmund ein Bedarf von insgesamt 5.250 Plätzen errechnet. Die erforderliche Angebotserweiterung soll zu 70 % in Tageseinrichtungen (3.675 Plätze) und zu 30 % in der Kindertagespflege (1.575 Plätze) erfolgen.

Seit März 2011 arbeitet die Verwaltung daran, die Nachfrage auf der Ebene der Stadtteile zu ermitteln und geeignete Schritte festzulegen, um die Anzahl der Betreuungsplätze für Kinder bedarfsgerecht zu erhöhen. Das ambitionierte Ausbauziel ist nur durch ein komplexes Maßnahmenbündel im Zusammenwirken von Stadtverwaltung bzw. dem städtischen Eigenbetrieb FABIDO („Familienergänzende Bildungseinrichtungen für Kinder in Dortmund“) als Betreiber von mehr als 100 Kindertageseinrichtungen in Dortmund und den Trägern der freien Jugendhilfe zu erreichen. Insbesondere ist es erforderlich, alle möglichen baulichen Potenziale, so weit es möglich ist, auszuschöpfen. Dabei geht es neben der Entwicklung von Neubauvorhaben vor allem auch um die bauliche Umstrukturierung bzw. Erweiterung der bestehenden Einrichtungen.

In diesem Kontext ist vorgesehen, die bestehende, durch FABIDO betriebene städtische Tageseinrichtung für Kinder (TEK) „Am Heisterbach“ bedarfsgerecht umzubauen und mit einem Anbau zu versehen. Im statistischen Unterbezirk 570 - Wichlinghofen - werden pro Jahrgang zwischen 40 und 50 Kinder geboren. Der Bedarf an Betreuungsplätzen für Kinder im Alter unter drei Jahren wird derzeit mangels Möglichkeiten in Bestandsgebäuden ausschließlich in der Tagespflege gedeckt. Die TEK „Am Heisterbach“ ist die einzige Tageseinrichtung für Kinder in Wichlinghofen.

Die TEK „Am Heisterbach“ wird zur erstmaligen Schaffung von U3-Plätzen entsprechend des erforderlichen Raumprogramms der Landesaufsichtsbehörde von zwei auf vier Gruppen erweitert. Das Betreuungsangebot wird von derzeit 50 Plätzen für Kinder im Alter von 3 Jahren bis zur Schulpflicht auf insgesamt 75 Plätze erhöht, davon 16 Plätze für Kinder unter 3 Jahren und 59 Plätze für Kinder von 3 Jahren bis zur Schulpflicht. Im Rahmen der Erweiterung werden damit 16 Plätze für Kinder unter 3 Jahren und 9 Plätze für Kinder über 3 Jahren neu geschaffen. Aufgrund der Öffnung der Altersgrenze nach unten werden künftig vermehrt Geschwisterkinder die Einrichtung besuchen.

Die bauliche Erweiterung der bestehenden TEK ist aufgrund des vorhandenen umfangreichen alten und erhaltenswerten Baumbestandes insbesondere im östlichen Bereich des Plangebietes nur unter der Voraussetzung eines Abbruches des ehemaligen Schulgebäudes an der Vinklöther Mark möglich. Dieses wird derzeit von der AWO als Seniorenbegegnungsstätte und weiteren sozialen Gruppen genutzt. Deshalb soll im Rahmen der geplanten Baumaßnahme nicht nur die TEK erweitert, sondern auch ein Ersatzraum für die vorgenannten Nutzergruppen zur Verfügung gestellt werden.

Die geplanten Baumaßnahmen können nicht auf der Grundlage des geltenden Planungsrechtes umgesetzt werden. Daher dient die Änderung Nr. 27 des Bebauungsplanes We 104 der Schaffung des Planungsrechtes für die vorgesehenen Gemeinbedarfseinrichtungen.

Die im Rahmen der Änderung Nr. 27 des Bebauungsplans vorbereitete Erweiterung der bestehenden TEK „Am Heisterbach“ steht im Einklang mit dem Ratsbeschluss vom 21.11.2013, Wichlinghofen als Stadtumbaugebiet förmlich fest zu legen. In der betreffenden Beschlussvorlage wird die Erweiterung der TEK an Ort und Stelle grundsätzlich bereits angeführt. Mit dem o. g. Ratsbeschluss wurde die Verwaltung beauftragt, eine Machbarkeitsstudie für ein generationenübergreifendes Bürgerzentrum inklusive Grundschule

auf dem Areal der bisherigen Wichlinghofer Grundschule zu vergeben. Ziel ist die örtliche Bündelung sozialer Infrastruktur mit dem Zweck, Synergien zwischen diesen zu erreichen.

5. Städtebauliches Konzept

Die bauliche Erweiterung der bestehenden eingeschossigen TEK muss das erforderliche Raumprogramm des Landes erfüllen und dient insbesondere der Schaffung von Betreuungsplätzen für Kinder im Alter von unter drei Jahren. Darüber hinaus soll aufgrund des erforderlichen Abrisses des ehemaligen Schulgebäudes ein barrierefrei erschlossener Ersatzraum an das Bestandsgebäude angebaut werden.
Die bauliche Erweiterung des eingeschossigen TEK-Gebäudes soll daher in eingeschossiger Bauweise erfolgen.

Die baulichen Erweiterungen sind insbesondere im südwestlichen Bereich des Plangebietes, d. h. an der Vinklöther Mark, sowie in untergeordnetem Maße nördlich der öffentlichen Stellplatzanlage vorgesehen. Damit wird den grundsätzlichen Zielen entsprochen, den vorhandenen alten Baumbestand insbesondere im östlichen Bereich des Plangebietes möglichst weitgehend sowie den Straßenbaum an der Straße Am Heisterbach zu erhalten und gleichzeitig die erst kürzlich realisierte öffentliche Stellplatzanlage an der Vinklöther Mark beizubehalten. Letztere war im Zuge der Umgestaltung der Straße Am Heisterbach errichtet worden, auch um Ersatz für entfallene öffentliche Stellplätze zu bieten.

6. Festsetzungen im Bebauungsplan

6.1. Fläche für den Gemeinbedarf

Da das Plangebiet insgesamt Gemeinbedarfszwecken dienen soll, erfolgt im Rahmen der Änderung Nr. 27 die Umwidmung der bisher als Reines Wohngebiet bzw. in Teilen als öffentliche Verkehrsfläche ausgewiesenen städtischen Fläche.
Dabei wird nur der bisher als Straßengrün nachrichtlich dargestellte nördliche Teil der öffentlichen Verkehrsfläche umgewidmet, nicht aber die bereits gebaute Stellplatzanlage selbst (s. u.).
Die Fläche für den Gemeinbedarf wird den vorgesehenen Nutzungen entsprechend mit der konkretisierenden Zweckbestimmung „Tageseinrichtung für Kinder und soziale Begegnungsstätte“ ausgewiesen. Die Festsetzung des Bebauungsplanes ermöglicht damit neben der Erweiterung der TEK auch die Nutzung des geplanten Ersatzbaus als soziale Begegnungsstätte.

6.2. Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

Der beabsichtigten eingeschossigen baulichen Erweiterung der bestehenden TEK entsprechend wird im Bebauungsplan festgesetzt, dass ein Vollgeschoss zulässig ist. Das zulässige Maß der baulichen Nutzung wird darüber hinaus über eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,5 sowie eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,5 festgesetzt. Die GRZ darf durch Stellplätze und Garagen sowie ihre Zufahrten, die bei der Ermittlung der Grundfläche mitzuzählen sind, Müllabstellplätze sowie Regenrückhaltemaßnahmen, sofern diese als bauliche Anlagen ausgeführt werden, bis auf 0,6 überschritten werden.

Das festgesetzte höchstzulässige Maß der baulichen Nutzung entspricht dabei weitgehend dem auf den Nachbargrundstücken ebenfalls zulässigen Bebauungsmaß. Die unmittelbar angrenzenden Nachbargrundstücke sind als Reines Wohngebiet festgesetzt. Während entlang der Straße Am Heisterbach eine Bebauung mit zwei Vollgeschossen mit einer GRZ von 0,4 und GFZ von 0,7 zulässig ist, darf auf den südlich an den Planbereich angrenzenden Grundstücken ein Vollgeschoss bei einer GRZ und GFZ von jeweils 0,4 gebaut wer-

den. Im Rahmen der Änderung Nr. 27 wird damit - trotz der grundsätzlichen Umwidmung des bisherigen Reinen Wohngebietes, in dem die Bestandsbauten liegen- keine erheblich höhere bauliche Dichte zulässig. Dabei ist zu berücksichtigen, dass in den an den Planbereich angrenzenden Teilen des rechtskräftigen Bebauungsplanes noch die BauNVO von 1962 gilt, der zufolge im Gegensatz zu der aktuellen und für die Änderung Nr. 27 geltenden BauNVO von 1990, zuletzt geändert im Juni 2013, die Grundflächen von Nebenanlagen nicht anzurechnen sind.

Die auch in der Nachbarschaft geltende und realisierte offene Bauweise wird im Rahmen der Planänderung grundsätzlich beibehalten, so dass auch zukünftig zu den Nachbargrundstücken die nach der Landesbauordnung NRW geltenden Abstandsflächen einzuhalten sind. Die Änderung Nr. 27 des Bebauungsplanes setzt die offene Bauweise mit der Abweichung fest, dass die Gemeinbedarfsbauten, d. h. im konkreten Planungsfall die bestehende TEK samt vorgesehener Anbauten, die im Rahmen der offenen Bauweise maximal zulässige Gebäudelänge von 50 m überschreiten dürfen. Die vorgesehene „L-förmige“ Bebauung wird dabei aufgrund der Situation im Eckbereich der beiden Straßen höchstens entlang der Vinklöther Mark eine Schenkellänge von mehr als 50 m erreichen können.

Unter Berücksichtigung der vorgesehenen Zulässigkeit von einem Vollgeschoss wird eine Bebauung ermöglicht, die sich in ihrer Geschossigkeit in die vorhandene Nachbarschaft einfügt bzw. teilweise sogar unterordnet. Der vorhandene Schul-Altbau stellt im Vergleich zur Planung ein deutlich höheres Gebäude dar. Die Änderung Nr. 27 wird demzufolge keine stärkere Verschattung der Nachbargrundstücke ermöglichen.

Die durch Baugrenzen definierte überbaubare Grundstücksfläche umfasst neben der bestehenden TEK an der Straße Am Heisterbach eine kleine Erweiterungsfläche nördlich der öffentlichen Stellplatzanlage, d. h. im unmittelbaren Einmündungsbereich der beiden Straßen, sowie die Haupterweiterungsfläche an der Vinklöther Mark. Das Baufeld ist dabei etwas von der Vinklöther Mark zurückgesetzt und hält zum südlichen Nachbargrundstück den bauordnungsrechtlichen Mindestbauwich von 3,00 m ein. Im Baugenehmigungsverfahren wird die einzuhaltende Abstandsfläche unter Berücksichtigung der dann konkret vorliegenden Gebäudehöhe ermittelt und nachgewiesen.

Bei der Bemessung des Baufensters ist den Belangen des Baumschutzes so gut wie - unter Berücksichtigung des erforderlichen Raumprogrammes - möglich Rechnung getragen worden. An zwei Stellen konnte der aus Sicht des Baumschutzes geforderte Abstand von 1,50 m ab Kronengrenze zwischen den baulichen Erweiterungsflächen und den vorhandenen Bäumen nicht ganz eingehalten werden. Es handelt sich hierbei aber nur um punktuelle Engstellen. Das Baufenster zeichnet auch das Bestandsgebäude der vorhandenen TEK nach, die teilweise durch die Kronen der östlich stehenden großen und als zu erhalten festgesetzten Bäume überragt wird. Für den Bereich dieser Bäume wurde eine den Baumschutz regelnde Textfestsetzung getroffen (s. Punkt 6.4).

6.3. Öffentliche Verkehrsfläche

Die erst kürzlich realisierte öffentliche Stellplatzanlage an der Vinklöther Mark soll an Ort und Stelle beibehalten werden, dies auch unter Berücksichtigung der Hol- und Bringverkehre der TEK sowie des Ersatzraumes für die soziale Begegnungsstätte. Die Stellplatzanlage mitsamt nördlich angrenzender Straßengrünfläche war im Rahmen der Änderung Nr. 26 des Bebauungsplanes We 104 als öffentliche Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung „öffentlicher Parkplatz“ ausgewiesen worden. Nur der nördlich der eigentlichen und realisierten Stellplätze liegende und als Verkehrsgrün nachrichtlich dargestellte Teil der Verkehrsfläche wird zur Fläche für den Gemeinbedarf umgewidmet. Der ei-

gentliche Parkplatz mit sechs Stellplätzen wird planungsrechtlich hingegen nicht geändert, so dass die öffentliche Verkehrsfläche auch zukünftig ihre Zweckbestimmung erfüllen kann. Die Festsetzung des Parkplatzes wird lediglich zur Erleichterung der Planlesbarkeit im Rahmen der Änderung Nr. 27 übernommen. Die Änderung Nr. 27 ersetzt damit die Änderung Nr. 26 vollständig.

6.4. Grünordnerische Festsetzungen

Die folgenden grünordnerischen Maßnahmen wie z. B. Erhaltungs- und Pflanzgebote sollen dazu beitragen, das Kindergartengelände in das Umfeld zu integrieren. Neben der gestalterischen Wirkung haben die Maßnahmen zudem eine ökologische Funktion, vor allem hinsichtlich Baum- und Klimaschutz.

Auf dem Außenspielgelände des Kindergartens werden 12 geschützte Bestandsbäume im Bebauungsplan mit einem Erhaltungsgebot belegt. Zusätzlich trifft der Bebauungsplan für fünf dieser Bestandsbäume, deren Kronenbereiche sich teilweise mit dem Baufenster im Bereich des Bestandsgebäudes der TEK überschneiden, eine gesonderte textliche Festsetzung. Denn die betreffenden alten und hohen Bäume im Nordosten des Plangebietes überragen teilweise die bestehende TEK. Die gekennzeichneten Bestandsbäume dürfen durch Bauarbeiten, Baustellenverkehr, Ablagerung von Baumaterialien, Aufschüttungen oder Abgrabungen grundsätzlich nicht im Kronen-, Stamm- und Wurzelbereich beschädigt werden. Bei Hoch- oder Tiefbaumaßnahmen im Kronen-, Stamm und Wurzelbereich sind Schutzmaßnahmen gemäß DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsdecken bei Baumaßnahmen) durchzuführen und vor dem Beginn der Baumaßnahmen mit dem Umweltamt der Stadt Dortmund abzustimmen.
Die textliche Festsetzung dient der Klarstellung, dass hier trotz der Überschneidung eine Vereinbarkeit der Baugrenze bzw. überbaubaren Fläche mit dem Baumerhalt gegeben ist. Die aktuelle Planung zur Erweiterung der TEK sieht im nordöstlichen Plangebiet keine Baumaßnahmen, sondern die Erhaltung des Gebäudebestands vor. Sollte möglicherweise zukünftig an dieser Stelle ein Neubau vorgesehen werden, sind im Sinne des Baumerhalts die Baugrenze auf der Linie der heutigen Gebäudekante festgesetzt und für mögliche Bauarbeiten im Kronenbereich der Bäume Bedingungen in der textlichen Festsetzung festgelegt.

Entlang der östlichen und südlichen Plangrenzen trifft der Bebauungsplan Pflanz- und Erhaltungsgebote für Hecken zur Eingrünung des Außenspielbereichs gegenüber den angrenzenden Privatgärten. Die Hecken sind dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen.
Entlang der südlichen Plangrenze ist die im westlichen Drittel bestehende Laubholz-Schnitthecke durch Pflanzung weiterer Sträucher der Art Crataegus monogyna (Eingriffeliger Weißdorn) zu ergänzen und so eine einheitliche Weißdorn-Schnitthecke an der südlichen Grundstücksgrenze mit einer maximalen Höhe von 2,00 m zu entwickeln. Der Pflanzabstand zur Grundstücksgrenze muss 0,50 m betragen.
Durch Ergänzung der bestehenden Gehölzstrukturen ist entlang der östlichen Plangrenze eine dichte, frei wachsende Heckenpflanzung anzulegen. Der Pflanzabstand zur Grundstücksgrenze muss mindestens 1,00 m betragen. Als Pflanzarten für frei wachsende Hecken sind hierzu aus der Pflanzenauswahlliste der potenziellen natürlichen Vegetation in Dortmund folgende nicht giftige Sträucher zu empfehlen: Kornelkirsche (Cornus mas), Hasel (Corylus avellana), Feld-Rose (Rosa arvensis) und Hunds-Rose (Rosa canina).

Um die ökologisch-stadtklimatischen Auswirkungen der Kindergartenerweiterung zu reduzieren und gleichzeitig einen Beitrag zur Rückhaltung bzw. Abflussverlangsamung des anfallenden Niederschlagswassers zu leisten, umfasst die Bebauungsplanänderung eine textliche Festsetzung zur Begrünung des festgesetzten Flachdaches der Erweiterungsbauten. Die

Flachdachfläche (Gefälle maximal 10°) ist mindestens zu 70 % extensiv mit einer Sedum-Moos-Kraut-Vegetation zu begrünen, dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen. Die festgesetzte Dachbegrünung wird nicht zu 100 % vorgegeben, um den eventuellen Bau von Oberlichtern z. B. zur Tagesbelichtung eines Flurs zu ermöglichen. Aus Gründen einer gesicherten Funktionserfüllung ist ein mehrschichtiger Begrünungsaufbau einschließlich einer mindestens 8 cm mächtigen Vegetationstragschicht vorzusehen, der in allen Funktionsschichten den Qualitätskriterien und Anforderungen der FLL- Dachbegrünungsrichtlinie 2008 entspricht. Im Zuge der fachgerechten Pflege ist - gegebenenfalls - entstehender Gehölzaufwuchs zu beseitigen.

Innerhalb der Fläche für Gemeinbedarf sind sämtliche neu zu befestigenden Flächen, wie z. B. Stellplätze, Eingangsbereiche und Terrassen mit Splittfugen- oder Rasenpflaster, Rasengittersteinen, offenfugiger Pflasterung (Fugenbreite circa 20 mm) oder mit vergleichbaren wasserdurchlässigen Materialien auf einem versickerungsfähigen Unterbau auszubauen. Diese Maßnahmen tragen dazu bei, die öffentliche Kanalisation (Reduzierung des Niederschlagswasserabflusses) zu entlasten und das Wasser nicht dem natürlichen Kreislauf zu entziehen (Grundwasseranreicherung). Die Festsetzung unterstützt demnach die Vorgaben von § 51a Landeswassergesetz NRW, wonach anfallendes Oberflächenwasser in erster Linie auf den Baugrundstücken selbst zu entsorgen ist.

7. Erschließung

Das Plangebiet ist unmittelbar über die angrenzenden Straßen Am Heisterbach und Vinklöther Mark erschlossen. Beide Straßen gehören zu einer Tempo-30-Zone. Mit einer durchschnittlichen täglichen Verkehrsstärke (DTV) von 1.400 Kfz auf der Straße Am Heisterbach und etwas mehr als 600 Kfz auf der Straße Vinklöther Mark sowohl in der aktuellen Situation wie auch im Prognosejahr 2025 (ohne Vorhabenverkehr) ist ein niedriges Verkehrsbelastungsniveau festzustellen.
Durch das Planvorhaben, d. h. die TEK-Erweiterung und den Ersatzbau für die soziale Begegnungsstätte der AWO, wird keine erhebliche Erhöhung des Verkehrsaufkommens stattfinden. Der Nutzungsumfang des geplanten Ersatzbaus für die von der AWO betriebene soziale Begegnungsstätte wird sich gegenüber dem derzeitigen Stand nicht verändern, so dass hierdurch auch keine zusätzlichen Verkehre ausgelöst werden. Für die Erweiterung der TEK ist ein Verkehrsaufkommen von 80 zusätzlichen Kfz-Fahrten am Tag ermittelt worden. Im Sinne eines konservativen Ansatzes wurden dabei zu erwartende Kopplungseffekte nicht berücksichtigt, d. h. dass aufgrund der Öffnung der Altersgrenze der TEK nach „unten“ in den U3-Bereich künftig vermehrt Geschwisterkinder die Einrichtung besuchen und damit zusätzliche Bring- und Abholverkehre eher in geringerem Maße als unterstellt ausfallen werden.
Damit die Bring- und Holverkehre für die in der TEK betreuten Kinder möglichst verträglich im öffentlichen Straßenraum abgewickelt werden können, ist vorgesehen, die erst im Jahr 2013 fertig gestellte öffentliche Stellplatzanlage mit sechs Stellplätzen an der Vinklöther Mark unmittelbar an der zu erweiternden TEK und der sozialen Begegnungsstätte nicht zu verlagern, sondern an Ort und Stelle zu erhalten. Die Stellplatzanlage befindet sich an optimaler Stelle, da nach derzeitigem Planungsstand die Eingänge der erweiterten TEK sowie des Anbaus für die Begegnungsstätte hier vorgesehen sind. Sollte zu Spitzenzeiten dieses Stellplatzangebot nicht reichen, stehen weitere öffentliche Stellplätze in der Straße Am Heisterbach im öffentlichen Straßenraum zur Verfügung. Darüber hinaus verfügt die Vinklöther Mark über eine Straßenbreite von circa 6,00 Metern, so dass ein kurzzeitiges Halten auf der Fahrbahn möglich ist. Dem vorbeifahrenden Verkehr steht dann noch eine ausreichende Fahrbahnbreite zur Verfügung.

Die privaten Stellplätze, die insbesondere für die Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen der Tageseinrichtung für Kinder und der sozialen Begegnungsstätte erforderlich sind, sollen zugunsten des Erhaltes der vorhandenen öffentlichen Stellplatzanlage zumindest größtenteils im Bereich der vorhandenen größeren Stellplatzanlage der benachbarten Wichlinghofer Grundschule nachgewiesen werden. Sie liegen damit in einer kurzen, zumutbaren Entfernung von deutlich weniger als 100 m zur Gemeinbedarfseinrichtung.

Es steht auch eine Anbindung des Plangebietes an den öffentlichen Personennahverkehr zur Verfügung. Auf der Brandisstraße verkehrt die Buslinie 442 zwischen Dortmund Hörde Bahnhof und Dortmund Syburg / Höchsten / Reichsmark, die auf der Westseite Wichlinghofens drei bzw. vier Haltestellen andient. Die Buslinie 442 verkehrt werktags zur Hauptverkehrszeit im 20-Minuten-Takt und abends halbstündig sowie sonn- und feiertags im Stundentakt. Dem Plangebiet am nächsten gelegen ist die Haltestelle „Am Heisterbach“ in einem Abstand von gut 100 m, d. h. in kurzer, fußläufiger Entfernung.

Das Plangebiet weist eine sehr gute Erreichbarkeit innerhalb Wichlinghofens für Fußgänger und Fahrradfahrer auf. Nahezu ganz Wichlinghofen liegt innerhalb einer fußläufigen Entfernung von höchstens einem Kilometer. Damit ergibt sich ein großes Potential, dass die Wichlinghofener Familien, an deren Bedarf die Erweiterung der TEK im Rahmen der städtischen Bedarfsplanung ausgerichtet worden ist, umweltfreundlich ihre Kinder zu Fuß oder mit dem Fahrrad bringen können. Einzige Einschränkung für den Radverkehr ist teilweise die Topographie. Die bestehende TEK besitzt zurzeit sieben Fahrradbügel am derzeitigen Haupteingang an der Straße Am Heisterbach.

8. Ver- und Entsorgung, Infrastruktur

Die Versorgung des Plangebietes mit Gas, Wasser und elektrischer Energie wird durch die zuständigen Versorgungsträger, die Entsorgung durch die zuständigen Entsorgungsträger sichergestellt. Die Löschwasserversorgung wird auf der Grundlage des bestehenden Konzessionsvertrages durch die DEW21 in Abstimmung mit der Dortmunder Feuerwehr, gegebenenfalls in Abhängigkeit von konkreten Bauvorhaben sowie zugehöriger Brandschutzkonzepte, sichergestellt. Die nach Auskunft der Feuerwehr erforderliche Löschwassermenge von 1.600 l / min. über mindestens 2 Stunden kann von der DEW21 bereitgestellt werden.

Das Versorgungsunternehmen Dortmunder Energie- und Wasserversorgung GmbH (DEW21) betreibt im westlichen, z. T. als Baufeld ausgewiesenen Bereich des Plangebietes mehrere Versorgungsleitungen. Hierzu zählen zwei Anschlusskabel. Eines versorgt den vor der öffentlichen Stellplatzanlage und damit auch im Rahmen der Planänderung Nr. 27 weiterhin in einer öffentlichen Verkehrsfläche liegenden Verstärker. Das zweite liegt in der Teilfläche nördlich der Stellplatzanlage und damit in dem ausgewiesenen Baufeld. Obwohl es sich hierbei um ein Anschlusskabel ohne Abnehmer handelt, ist ein Rückbau zur Vermeidung von Netzstörungen frühzeitig mit der DEW21 abzustimmen.

Die DEW21 betreibt zudem im westlichen und größtenteils für eine Bebauung vorgesehenen Bereich eine Gas- sowie eine Wasserleitung zur Versorgung der im Plangebiet liegenden Gebäude. Die Versorgung der bereits bestehenden Kindertagesstätte erfolgt dabei indirekt über das unmittelbar an die beiden Leitungen angeschlossene Altgebäude.

Der Bebauungsplan umfasst daher einen Hinweis, dass vor der Durchführung baulicher Maßnahmen, insbesondere einem Abbruch des Altgebäudes, sowie vor Bodenarbeiten frühzeitig ein Rückbau- bzw. Versorgungskonzept mit der DEW21 abzustimmen ist.

Eine frühzeitige Abstimmung vor Bauarbeiten ist mit der DEW21 auch bezüglich eines im Grenzbereich zum Plangebiet verlaufenden Niederspannungskabels erforderlich.

Es kommt vor, dass Ver- und Entsorgungsunternehmen die oberirdische Führung von Leitungen aus Kostengründen vorsehen. Da dies dem äußeren Erscheinungsbild des Plangebietes nicht zuträglich wäre, setzt die Bebauungsplanänderung fest, dass diese Leitungen unterirdisch zu führen sind. Dieser Festsetzung unterliegen Entwässerungsmulden und ähnliche oberirdische Einrichtungen zur oberflächlichen Ableitung von Niederschlagswasser nicht.

9. Niederschlagswasser

In § 51a des Wassergesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG -) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV NW S. 926, SGV NW 77) ist geregelt, dass Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 01.01.1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, vor Ort zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah direkt oder ohne Vermischung mit Schmutzwasser über eine Kanalisation in ein Gewässer einzuleiten ist, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist. Konkretere Vorgaben können auf kommunaler Ebene im Rahmen einer Satzung festgesetzt werden.
So ist im Rahmen des bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahrens für Bauvorhaben unter Hinzuziehung der „Satzung über die Entwässerung der Grundstücke in der Stadt Dortmund“ in der jeweils gültigen Fassung (letzter Stand 30.04.2008) in jedem Einzelfall zu prüfen, ob der Abfluss des Niederschlagswassers von Dach- und Hofflächen durch geeignete Maßnahmen, wie z. B. Dachbegrünung, Versickerung oder Rückhaltung zu verhindern, zu vermindern oder merklich zu verlangsamen ist. Soweit die Möglichkeit besteht, sollte hiervon Gebrauch gemacht werden.

Das Plangebiet umfasst nur Grundstücke, die bereits vor dem in § 51a LWG genannten Stichtag, d. h. 01.01.1996, erstmals bebaut und an die öffentliche Kanalisation angeschlossen waren, so dass grundsätzlich die oben genannten Anforderungen des § 51a LWG nicht anzuwenden wären. Allerdings befinden sich in den beiden an das Plangebiet angrenzenden Straßen Am Heisterbach und Vinklöther Mark bereits Trennkanäle. Anfallendes Niederschlagswasser wird getrennt vom Schmutzwasser dem westlich liegenden Olpkebach als Vorfluter zugeführt. Während die vorhandenen Schmutzwasserkanäle keine Einleitungsbeschränkungen aufweisen, ist für den Regenwasserkanal in der Straße Am Heisterbach eine Einleitungsbeschränkung von 30 l/s und für den Regenwasserkanal in der Vinklöther Mark von 5 l/s zu berücksichtigen.

Ausgehend von dieser Einleitungsbeschränkung von insgesamt 35 l/s und dem daraus resultierenden Erfordernis, darüber hinaus anfallendes Niederschlagswasser zeitverzögert den Regenwasserkanälen zuzuführen, hat der Eigenbetrieb Stadtentwässerung der Stadt Dortmund eine zurückzuhaltende Wassermenge von circa 35 m^3 überschlägig berechnet. Diese ist bei dem Entwurf für die Entwässerungsanlagen auf privater Fläche einzuplanen. Im Baugenehmigungsverfahren sind daher ein Entwässerungskonzept und ein Überflutungsnachweis gemäß DIN 1986-100 unter Berücksichtigung eines mindestens 30jährigen Regenereignisses zu erbringen. Es sind geeignete und hinreichend umfangreiche Regenrückhaltemaßnahmen frühzeitig und einvernehmlich mit der Stadtentwässerung Dortmund abzustimmen und nachzuweisen, die sicherstellen, dass die zu berücksichtigenden Einleitungskapazitäten nicht überschritten werden und keine schädliche Überflutung angrenzender Grundstücke stattfindet. Bei der für das Baugenehmigungsverfahren anhand der dann feststehenden zu versiegelnden Fläche durchzuführenden konkreten Berechnung des notwendigen Rückhaltevolumens ist auch die im Bebauungsplan festgesetzte Dachbegrünung

zu berücksichtigen. Die Ausbildung der Rückhaltung kann grundsätzlich auf unterschiedliche Art und Weise erfolgen. Es ist im vorliegenden Fall aufgrund der Nutzung der Außenflächen als Kinderspielflächen wahrscheinlich, dass aus Sicherheitsgründen unterirdische Maßnahmen, z. B. Stauraumkanal, unterirdische Rigole oder Zisterne, erforderlich werden.

Neben den konkreten Erfordernissen der Nutzung der Außenspielflächen ist beim Entwurf der Entwässerungs- und Rückhalteeinrichtungen der Baumschutz der im Bereich der Bebauungsplanänderung als zu erhalten festgesetzten Bäume zu berücksichtigen. Entwässerungseinrichtungen sind nur außerhalb der Schutzbereiche der Baumkronen zulässig. Daher ist eine frühzeitige Abstimmung mit dem Umweltamt sowie dem für den Straßenbaum in der Straße Am Heisterbach zuständigen Tiefbauamt erforderlich.

Die Bebauungsplanänderung umfasst einen Texthinweis, der die oben genannten Anforderungen zur Niederschlagswasserbeseitigung enthält und auf die erforderlichen Abstimmungen mit den berührten Fachdienststellen verweist.

10. Umweltprüfung / Beschleunigtes Verfahren

Die Änderung Nr. 27 des Bebauungsplans We 104 -Vinklöther Mark- wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB durchgeführt. Die Bebauungsplanänderung dient der Erweiterung einer vorhandenen Kindertagesstätte zur Schaffung weiterer Betreuungsplätze gerade auch im U3-Bereich bei gleichzeitigem Ersatz einer vorhandenen sozialen Betreuungseinrichtung und damit der Verwirklichung eines öffentlichen Infrastrukturvorhabens.

Im beschleunigten Verfahren gelten gemäß § 13a Abs. 2 BauGB die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB. Im beschleunigten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 und § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen.

Gemäß § 13a Abs. 1 BauGB kann die Gemeinde einen Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren aufstellen, wenn

1. die in ihm zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO
   insgesamt weniger als 20.000 m^2 umfasst oder
   20.000 m^2 bis weniger als 70.000 m^2 umfasst und die Gemeinde nach Durchführung einer Vorprüfung des Einzelfalls die Einschätzung erlangt, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, und
2. die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) oder nach Landesrecht unterliegen, nicht vorbereitet oder begründet wird und
3. keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter bestehen.

Zu Nr. 1:
Das Plangebiet umfasst eine weniger als 3.100 m^2 messende Fläche. Im Rahmen der Ausweisung der circa 2.920 m^2 großen Fläche für den Gemeinbedarf wird eine GRZ von 0,5 mit einer ausnahmsweisen Überschreitung auf 0,6 festgesetzt. Die nach Änderung des Be-

bauungsplanes maximal zulässige Grundfläche liegt deutlich unter 20.000 m^2. Damit ist eine Vorprüfung des Einzelfalls im Sinne des § 13a Satz 2 Nr. 2 BauGB nicht erforderlich.

Zu Nr. 2:
Es wird keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Die nach der Änderung des Bebauungsplans zulässige Grundfläche liegt deutlich unter 20.000 m^2 und damit nach Nr. 18.7 i. V. m. Nr. 18.8 der Anlage 1 des UVPG auch unter dem Prüfwert für eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls.

Nr. 3 entfaltet keine Relevanz, da Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und europäische Vogelschutzgebiete in der Stadt Dortmund nicht vorkommen.

Die Voraussetzungen zur Anwendung des beschleunigten Verfahrens sind damit erfüllt.

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

11. Umweltbelange

Boden / Wasser

Am weitesten verbreitet im Dortmunder Stadtgebiet sind Lößablagerungen, auf denen sich großflächig tiefgründige Parabraunerden, auch mit Grund- und Stauwassereinflüssen entwickelt haben. Diese Böden sind durch einen ausgeglichenen Wasser- und Stoffhaushalt sowie meist eine hohe bis sehr hohe Ertragsfähigkeit für eine landwirtschaftliche Nutzung gekennzeichnet. Als Bodentyp weist der Umweltplan der Stadt Dortmund für das Plangebiet Parabraunerden und Pseudogley-Parabraunerden aus Gehängelehm aus. In der ökologischen Bewertung wird der Planbereich als „Naturnahe Böden“ mit der Wertstufe IV - Böden mit geringem Standortpotential - dargestellt.

Es sind keine Altlastenverdachtsflächen und keine Verdachtsflächen für Bodendenkmale verzeichnet. Aus Vorsorgegründen durchgeführte Untersuchungen des Untergrunds (Koster & Kremke, März 2014) haben auf dem ehemaligen Schulgelände deutlich erhöhte PAK-Gehalte beim Unterbau der dort vorhandenen asphaltierten Flächen ermittelt. Außerdem wurde direkt östlich der Asphaltflächen eine Auffüllung mit einem hohen Anteil anthropogener Materialien angetroffen, die ebenfalls erhöhte Schadstoffgehalte aufweisen. Im Zuge der Realisierung des Bauvorhabens sind daher Maßnahmen wie die vollständige Beseitigung der vorhandenen Flächenversiegelungen und der anthropogenen Auffüllungen erforderlich. Im Bebauungsplan ist das ehemalige Schulgelände gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB als Fläche mit schädlichen Bodenverunreinigungen gekennzeichnet. Außerdem enthält der Bebauungsplan einen entsprechenden Hinweis. Konkretere Ausführungen können dem Kapitel „Altlasten“ der Begründung entnommen werden.

Methangasaustritte sind nicht zu erwarten. Im Gebiet ist offiziell kein relevanter Bergbau verzeichnet, es kann aber ein nicht dokumentierter Bergbau nicht ausgeschlossen werden. Um mögliche Bergbauauswirkungen abschätzen zu können, wird im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens eine Baugrunduntersuchung erforderlich. Der Änderungsplan enthält hierzu einen Hinweis (siehe Kapitel „Bergbau“).

Im Planänderungsgebiet selbst sind keine Oberflächengewässer vorhanden.

Die Möglichkeiten zur naturnahen Regenwasserbewirtschaftung sind mit Klasse 2, also einer mittleren Durchlässigkeit verzeichnet. Die Möglichkeiten zur Einleitung in ein Fließgewässer sind grundsätzlich gegeben. Der Planänderungsbereich befindet sich unmittelbar angrenzend an zwei Gebiete, die im Umweltplan als 100 m - Abstand zum nächsten Fließgewässer definiert sind.

Süd-östlich des Planänderungsbereiches verläuft im Waldgebiet Vinklöther Mark das naturnahe Fließgewässer Heisterbach. Die in den Straßen „Am Heisterbach“ und „Vinklöther Mark“ befindliche Regenwasserkanalisation entwässert in Richtung Südwesten zum Brandisbach und Heyersiepen, beides Vorfluter des Olpkebaches, der auch als naturnahes Fließgewässer eingestuft ist.

Aufgrund einer Einleitungsbeschränkung für das Plangebiet in die angrenzenden öffentlichen Regenwasserkanäle von insgesamt 35 l/s kann anfallendes Niederschlagswasser nur zeitverzögert in die Kanalisation eingeleitet werden. Im Baugenehmigungsverfahren ist daher im Rahmen einer Entwässerungskonzeption nachzuweisen, dass geeignete und ausreichend dimensionierte Regenrückhaltemaßnahmen vorgesehen werden. Es ist aufgrund der Nutzung der Außenflächen als Kinderspielflächen aus Sicherheitsgründen wahrscheinlich, dass unterirdische Maßnahmen (z. B. unterirdische Rigolen, Zisterne) erforderlich werden. Beim Entwurf der Entwässerungs- und Rückhalteeinrichtungen ist neben den aus der Spielnutzung resultierenden Erfordernissen auch der zu erhaltende Baumbestand zu berücksichtigen. Abgrabungen und Aufschüttungen sind nur außerhalb der Schutzbereiche von Baumkronen zulässig. Konkretere Ausführungen können dem Kapitel „Niederschlagswasser“ der Begründung entnommen werden.

Klima / Lufthygiene / Lärm

Die Synthetische Klimafunktionskarte (KVR 2004) weist den Änderungsbereich als „Vorstadtklima“ aus. Die überwiegend locker bebauten und gut durchgrünten Siedlungsstrukturen verändern das Mikroklima nur geringfügig. Es herrschen geringere Extremwerte für Temperatur und Feuchte, Dämpfung der Windgeschwindigkeit sowie eine sehr geringe Temperaturerhöhung und günstige Strahlungsbedingungen vor. Als spezifische Klimaeigenschaft weist die Synthetische Klimafunktionskarte eine „Warme Kuppenzone“ für den Siedlungsbereich, in dem der Änderungsbereich liegt, aus. Es handelt sich um ein Gebiet, das lange Zeit über die nächtliche Bodeninversion hinausragt. Die Kaltluft fließt ab, daher ist diese Zone nachts relativ warm und gut durchlüftet.

Folgende Planungshinweise werden für die „Lasträume der überwiegend locker und offen bebauten Wohngebiete“ gegeben: Bebauungsstrukturen und Durchgrünung sind bioklimatisch positiv zu verwerten, günstige Bebauungsstrukturen sind zu erhalten, Verkehrs- und Hausbrandemissionen zu reduzieren und kleinräumige Entsiegelungsmaßnahmen vorzusehen. Weiterhin sind die Erhaltung und der Aufbau von weiteren Gehölzstrukturen vorzunehmen.

Der Umweltplan gibt für den Änderungsbereich gemäß Flechtenkartierung den Luftgüte-Index „1,3 – 1,5 / mäßig hohe Belastung“ an. Lokalklimatische Einflüsse und eine geringere Besiedlungs- und Verkehrsdichte sorgen hier für eine bessere Luftqualität.

Der Bereich der Planänderung wird durch Lärmimmissionen ausgehend vom Verkehr auf den umliegenden Straßen - insbesondere auf den Hauptverkehrsstraßen B54 und Brandisstraße - belastet. Aufgrund der vorliegenden Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung können die Lärmpegel im Tageszeitraum an der Nord- und Westfassade des Kindergartens bis circa 57 dB(A) abgeschätzt werden.

Damit liegen die Pegel oberhalb des Orientierungswertes der DIN 18005 für Allgemeine Wohngebiete von tags 55 dB(A), aber unterhalb des Orientierungswertes für Mischgebiete von 60 dB(A). Konkretere Ausführungen können dem Kapitel „Immissionsschutz“ der Begründung entnommen werden.

Mensch / Erholung
Der Änderungsbereich ist ausgewiesen als Siedlungsraum - Wohnnutzung verbunden mit Erholungsdruck.
Der Stadtgrünplan Hörde stellt für den statistischen Bezirk Wichlinghofen ein mittleres Angebot bei der Grünflächen- und Freiraumversorgung fest. Daraus ergibt sich ein mittlerer Handlungsbedarf für die Grünversorgung und die Freiraumentwicklung.

Kultur- und Sachgüter sind im Änderungsbereich nicht vorhanden.

Landschaft/ Pflanzen / Tiere
Der Planänderungsbereich liegt im Süden des Ortsteils Wichlinghofen als Eckgrundstück zwischen den Straßen „Am Heisterbach“ im Norden und „Vinklöther Mark“ im Westen. Umliegend grenzt Wohnbebauung in Form von Einfamilienhäusern an, daran anschließend im Westen und Osten das Landschaftsschutzgebiet Ardey-Wälder (Nr. 42).

Gemäß Umweltplan liegt der Änderungsbereich in einer Kernfläche, hier Nr. 12, für den Biotopverbund. Er übernimmt als Bestandteil der südlichen Siedlungsfläche von Wichlinghofen die Funktion eines Verbundkorridors zwischen zwei Biotopkatasterflächen, dem östlich angrenzenden Waldgebiet Vinklöther Mark und dem westlich der B54 liegenden Waldgebiet Bittermark. Diese sind geprägt durch die großen Wälder und Gehölzbestände im südlichen Naturraum Ardey und beide Bestandteil des bereits erwähnten Landschaftsschutzgebietes Ardey-Wälder. Der Änderungsbereich selber ist nicht Bestandteil des Landschaftsplanes Dortmund Süd.

Über die bebauten Flächenanteile (Kindergartengebäude mit Zuwegungen und Terrasse, ehemaliges Schulgebäude mit Zuwegungen, Stellplätzen und ehemaligem Schulhof, öffentliche Stellplatzanlage) hinaus stellt sich der Änderungsbereich größtenteils als Kinderaußenspielbereich dar.
Bei der Verkehrsgrünfläche nördlich der öffentlichen Stellplatzanlage an der Straße „Vinklöther Mark“, die im Rahmen der 26. Änderung des Bebauungsplans We 104 festgesetzt wurde, handelt es sich um eine ca. 120 m² große Rasenfläche. Die als Eingliederungsmaßnahme für die Stellplatzanlage geplante Pflanzung von zwei Laubbäumen wurde noch nicht realisiert.
Der östliche Änderungsbereich wird durch Altbaumbestand aus großkronigen Laubbäumen (10 Winter-Linden, 2 Feld-Ahorne) geprägt, der im Sommer zur natürlichen Beschattung des Außenspielbereichs beiträgt und teilweise Höhlen für Höhlenbrüter (Vögel / Fledermäuse) aufweist. Im westlichen Änderungsbereich stehen zwischen dem Kindergartengebäude und der öffentlichen Stellplatzanlage 2 weitere Laubbäume (Spree-Eiche und Sand-Birke). Im Nord-Westen ragt der Kronenbereich eines großkronigen Straßenbaums (Winter-Linde) an der Straße „Am Heisterbach“ in den Planänderungsbereich hinein.
Der nördliche Teil, das eigentliche Kindergartengelände, besteht hauptsächlich aus einem Sandspielbereich mit Holzspielgeräten, einem geringen Anteil an Rasenflächen und im nördlichen Randbereich aus kleineren Stauden- und Strauchpflanzungen. Vom südlichen Teil, dem ehemaligen Schulgelände, ist er durch einen Zaun mit schließbarem Durchlass abgeteilt. Das ehemalige Schulgelände besteht größtenteils aus Rasenflächen, wobei hinter dem Schulgebäude etwa ein Drittel des Geländes als ehemaliger Schulhof versiegelt ist. Das ehemalige Schulgelände ist im Westen und Süden durch eine nahezu geschlossene

Weißdorn-Schnitthecke eingefasst. Der Außenbereich des Kindergartens ist entlang der Grenzen des Planänderungsbereichs im Norden durch eine Schnitthecke und im Osten durch eine lockere Strauchpflanzung eingegrünt.

Die artenschutzrechtliche Einschätzung der Unteren Landschaftsbehörde vom 16.01.2014 kommt zu dem Ergebnis, dass das Vorhaben aus Sicht des Artenschutzrechtes als zulässig eingestuft werden kann (siehe Kapitel „Artenschutz“).

Fazit
Da das Vorhaben nach Abriss des alten Schulgebäudes auf größtenteils bereits bebauten Flächen realisiert wird, erfolgt durch die geplante Erweiterung des bestehenden Kindergartens und die damit verbundenen Erschließungsflächen lediglich eine geringe zusätzliche Versiegelung bislang offener Flächen. Es entfallen zwei Einzelbäume (Laubbäume). Darüber hinaus wird die Verkehrsgrünfläche nördlich der öffentlichen Stellplatzanlage durch einen Anbau überplant. Die ursprünglich vorgesehene, aber noch nicht realisierte Pflanzung von zwei Laubbäumen entfällt ersatzlos, weil hierfür kein Platz mehr zur Verfügung steht.

Folgende Maßnahmen erfolgen zur Eingriffsminimierung:

Aus Gründen des Bodenschutzes und zur Sicherung des Grundwasserdargebotes sind sämtliche zu befestigenden Flächen, wie z. B. Stellplätze, Eingangsbereiche und Terrassen mit wasserdurchlässigen Materialien (Pflasterung mit Rasenfugen, wassergebundene Decke, Schotterrasen) anzulegen.

Um die ökologisch-stadtklimatischen Auswirkungen der Kindergartenerweiterung zu reduzieren und gleichzeitig einen Beitrag zur Rückhaltung bzw. Abflussverlangsamung des anfallenden Niederschlagswassers zu leisten, umfasst der Änderungsplan eine textliche Festsetzung zur Begrünung des festgesetzten Flachdaches (mindestens 70 %) der Erweiterungsbauten.

Insbesondere zur Minderung und Vermeidung von Auswirkungen auf die Schutzgüter Landschaft/Pflanzen/Tiere und Klima trifft die Bebauungsplanänderung Festsetzungen zur Erhaltung und Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern. Auf dem Außenspielgelände des Kindergartens werden 12 der 14 geschützten Bestandsbäume im Änderungsplan mit einem Erhaltungsgebot belegt. Zu den 12 zu erhaltenden Bäumen gehören auch die 10 das Grundstück prägenden, alten Linden, die teilweise Höhlen für Höhlenbrüter aufweisen.
Entlang der östlichen und südlichen Plangrenzen trifft die Bebauungsplanänderung Pflanz- und Erhaltungsgebote für Hecken zur Eingrünung des Außenspielbereichs gegenüber den angrenzenden Privatgärten.
Auf den Kronenbereich des nördlich angrenzenden Straßenbaums, der teilweise innerhalb des Änderungsbereiches liegt, wird im Sinne einer Baumerhaltung insoweit Rücksicht genommen, als dass die Baugrenze im Nord-Westen so weit als möglich von der Baumkronengrenze abgerückt wurde.

Der Änderungsbereich mit dem geplanten Erweiterungsbau liegt innerhalb bestehender städtebaulicher Strukturen und ist einer Inanspruchnahme neuer Flächen im Freiraum vorzuziehen. Somit trägt das Vorhaben dem Ziel der Nachverdichtung entsprechend der Bodenschutzklausel gemäß § 1 a BauGB und einer Innenentwicklung Rechnung. Vor dem Hintergrund dieser Darlegung ist im Zuge der Abwägung hinzunehmen, dass mit der Umsetzung des Vorhabens gering quantifizierbare Auswirkungen auf einige Umweltmedien unvermeidbar sind.

12. Artenschutz

Gemäß der artenschutzrechtlichen Einschätzung der unteren Landschaftsbehörde vom 16.01.2014 sind durch die Umsetzung der Änderungsplanung keine unüberwindbaren Konflikte mit den Vorschriften des Artenschutzes nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zu erkennen.

Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es unter anderem verboten, Tiere besonders bzw. streng geschützter Arten zu verletzen oder zu töten, sie erheblich zu stören oder ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu beschädigen oder zu zerstören. In Anbetracht des im Bebauungsplan vorbereiteten Bauvorhabens ist nicht zu erwarten, dass planungsrelevante Arten im Hinblick auf die o. g. Verbotstatbestände beeinträchtigt werden. Konkrete Hinweise auf Vorkommen von planungsrelevanten Arten im Plangebiet liegen dem Umweltamt nicht vor. Ein Vorkommen von Fledermäusen kann zwar nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Allerdings werden für die Umsetzung der Bebauungsplanänderung nur zwei Bäume gefällt. Diese weisen zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine signifikanten Baumhöhlen auf, die gegebenenfalls Quartiere von Fledermäusen darstellen könnten. Zum anderen kann der übrige Gehölzbestand erhalten werden und seine Lebensraumfunktionen weiterhin erfüllen. Beim Abriss von vorhandenen Gebäudeteilen können zwar wider Erwarten potentiell Fledermäuse oder gebäudebrütende Vögel betroffen sein. Dem Artenschutz kann in diesem Fall aber voraussichtlich im Rahmen der Abbruchgenehmigung genüge getan werden.

Da ansonsten auch keine erheblichen (populationsrelevanten) Störungen von planungsrelevanten Arten zu erwarten sind, kann davon ausgegangen werden, dass keine Konflikte mit den Vorschriften des Artenschutzes zu erwarten sind.

Als grundlegende Vermeidungsmaßnahmen zugunsten des Artenschutzes ist im Zuge der Bauarbeiten zu berücksichtigen, dass Gehölzrodungen und Baumfällungen gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG in der Zeit vom 01. März bis zum 30. September zugunsten brütender Vogelarten unzulässig sind. Unberührt bleiben schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen. Der Änderungsplan enthält einen entsprechenden Texthinweis.

13. Baumschutz

Der nach Baumschutzsatzung geschützte Baumbestand im Planänderungsgebiet ist eingemessen (Vermessungs- und Katasteramt, 19.11.2012), kartiert und in einer Baumliste (Stadtplanungs- und Bauordnungsamt, 03.08.2013) erfasst worden. Die Baumliste und ein Lageplan mit Baumnummern sind als Anhänge dieser Begründung beigefügt. Auf dem heutigen Kindergartengelände stehen 14 geschützte Laubbäume. Davon werden 12 Bäume, darunter 10 das Außenspielgelände prägende Linden, in der Bebauungsplanänderung mit einem Erhaltungsgebot belegt. Zwei Bäume (Nr. 1 und 2) müssen zur Realisierung des Erweiterungsbaus gefällt werden. Aufgrund der Stammumfänge von 1,5 m und 1,8 m sind gemäß Baumschutzsatzung insgesamt vier Ersatzbäume, davon zwei I. Ordnung und zwei II. Ordnung zu pflanzen. Der Änderungsplan setzt keine Ersatzbaumpflanzungen im Plangebiet fest, weil aufgrund der Neubebauung und des vorhandenen Baumbestands kein Platz hierfür zur Verfügung steht. Der Ersatz wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens durch das Umweltamt geregelt.

Der Änderungsplan trifft für fünf der festgesetzten Bestandsbäume, deren Kronenbereiche sich teilweise mit dem Baufenster im östlichen Bereich des Bestandsgebäudes der TEK überschneiden, eine gesonderte textliche Festsetzung (siehe Kapitel „Grünordnerische Festsetzungen“).

Die Änderung des Bebauungsplanes enthält darüber hinaus einen Hinweis, der auf die für den vorhandenen Baumbestand im Änderungsbereich geltenden Bestimmungen der „Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Dortmund“ verweist.

14. Altlasten

Die von der Unteren Bodenschutzbehörde, Umweltamt der Stadt Dortmund herausgegebene Karte der Altstandorte, Ablagerungen und sonstiger Verdachtsflächen (Stand September 2004) enthält für den Geltungsbereich der Änderung keine Kennzeichnung als Altlastenverdachtsfläche.

Aus Vorsorgegründen ist nach Maßgabe des Umweltamtes der Stadt Dortmund sowohl für die Erweiterungs- wie auch die Bestandsfläche der Außenspielfläche der Tageseinrichtung für Kinder eine Bodenuntersuchung durch das Gutachterbüro Koster & Kremke (Koster & Kremke Ingenieurgesellschaft für Umwelttechnik, Wasser- und Abfallwirtschaft, B-Plan We 104 - Vinklöther Mark - 27. Änderung - Bodenuntersuchungen, 11.03.2014, Kamen) erstellt worden.

Die durch das Gutachterbüro Koster & Kremke durchgeführten Untersuchungen des Untergrundes haben ergeben, dass im Oberboden der Bestandsfläche der TEK nur unauffällige bis gering erhöhte Schadstoffgehalte vorliegen, die deutlich unterhalb der Prüfwerte der Bundes-Bodenschutzverordnung für Kinderspielflächen liegen. Ein Handlungsbedarf besteht hier nicht. In einem Teilbereich sind anthropogene Auffüllungen angetroffen worden, die aufgrund ihres deutlichen Gehaltes an Fremdbestandteilen (Ziegelbruch, Schlackesande) auf Dauer nicht mit der ausgewiesenen Nutzung vereinbar sind und daher aus allgemeinen Vorsorgegesichtspunkten bei der nächsten Umgestaltung bzw. Renovierung des Außenbereiches durch fremdstofffreie natürliche Materialien ersetzt werden sollten.

Auf dem für die Erweiterung der TEK vorgesehenen Grundstück (Flurstück Nr. 804) sind hingegen deutlich erhöhte PAK-Gehalte (Polycyclische Aromatische Kohlenwasserstoffe) beim Unterbau der dort vorhandenen asphaltierten Flächen ermittelt worden. Diese Gehalte sind mit der angestrebten Nutzung nicht vereinbar. Ebenfalls wurde direkt östlich der asphaltierten Flächen eine circa 90 cm mächtige Auffüllung mit einem hohen Anteil anthropogener Materialien angetroffen, die ebenfalls erhöhte Schadstoffgehalte aufweisen. Auch hier sind aus Vorsorgegründen weitergehende Maßnahmen erforderlich. Im Zuge der Realisierung des Planvorhabens sind daher alle vorhandenen Flächenversiegelungen und anthropogenen Auffüllungen vollständig bis auf den natürlichen unbelasteten Boden zu beseitigen. Für die Geländemodellierung ist natürliches kulturfähiges Bodenmaterial zu verwenden, das frei von Fremdbestandteilen ist und die Vorsorgewerte der Bundes-Bodenschutzverordnung bzw. den Belastungsgrad Z0 Dortmunder Einbauwerte einhält. Bei den Bodenaustauschmaßnahmen ist der Baumschutz der zu erhaltenden Bäume zu berücksichtigen. Ist die Beseitigung belasteten Bodenmaterials im Bereich zu erhaltender Bäume nicht vollständig möglich, ist ein Direktkontakt mit dem Bodenmaterial durch die Anpflanzung von Bodendeckern oder andere geeignete Maßnahmen zu unterbinden. Durch diese Maßnahmen wird eine Gefährdung über den Pfad Boden-Mensch dauerhaft ausgeschlossen. Die Gestaltung des Außengeländes (Geländemodellierung etc.) ist mit dem Umweltamt - Untere Bodenschutzbehörde - abzustimmen. Die Bodenaustauschmaßnahmen sind durch einen Altlastensachverständigen zu begleiten und zu dokumentieren. Im Baugenehmigungsverfahren ist mit entsprechenden Auflagen zu rechnen.
Die für die Erweiterung der TEK vorgesehene Fläche wird daher aus Vorsorgegründen gemäß § 9 BauGB gekennzeichnet. Der Änderungsplan enthält einen auf diese Teilfläche des Plangebietes bezogenen Texthinweis.

Der Änderungsplan enthält darüber hinaus allgemeine textliche Hinweise für den gesamten Planbereich.
Der Hinweis „Erdarbeiten / Bodenbewegungen“ verweist auf die Verpflichtung, Anhaltspunkte für weitere, über den im Planverfahren vorhandenen Kenntnisstand hinausgehende Bodenverunreinigungen und –veränderungen der Unteren Bodenschutzbehörde anzuzeigen. Weitere Untersuchungen sowie Maßnahmen können dann gegebenenfalls gefordert werden.

Die Hinweise „Bodenaushub“ und „Abfallwirtschaft“ verweisen darauf, wie mit Bodenaushub, Abbruchabfällen sowie dem Einsatz von Recyclingmaterial (Baustoffe und Einbau in Böden) in Abhängigkeit von einer Belastung umzugehen ist. Die Hinweise verweisen auf notwendige Abstimmungs- bzw. Genehmigungsverfahren mit der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde der Stadt Dortmund.

15. Methanaustritte

Seit 1991 kam es an mehreren Stellen im Stadtgebiet zu Austritten von Methangas an der Tagesoberfläche. Nähere Überprüfungen ergaben, dass es sich in diesen Fällen um natürliche Gasvorkommen aus dem Steinkohlegebirge handelt. Solche Austritte können durch natürliche (z. B. geologische Verwerfungen, Brüche etc.) und anthropogene (z. B. Bohrungen, Geländeeinschnitte etc.) Wegsamkeiten begünstigt werden.
Die vorliegende Karte der potentiellen Gasaustrittsbereiche im Stadtgebiet Dortmund (Stand Februar 2000) unterteilt das Stadtgebiet in mehrere Bereiche hinsichtlich der Austrittswahrscheinlichkeit von Methangas.
Das Plangebiet der Änderung Nr. 27 des Bebauungsplanes We 104 ist der Zone 0 zugeordnet. Dies bedeutet, dass Methangasaustritte nicht zu erwarten sind. Ein entsprechender Hinweis ist in den Änderungsplan aufgenommen worden.

16. Bergbau

Nach Mitteilung der Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW sowie der Bergwerksfeld-Eigentümerin Alte Haase Bergwerks-Verwaltungs-GmbH, Flamingoweg 1, 44139 Dortmund (Geschäftsbereich von RWE) liegt das Plangebiet über dem im Jahr 1925 stillgelegten Grubenfeld „Trennstück Admiral-Steinkohle und Eisenstein“. Nach den vorliegenden Grubenbildaufzeichnungen ist unter dem Änderungsbereich kein vom Bergbaubetreiber zu vertretender Bergbau umgegangen. Eine Wiederaufnahme des Bergbaus ist auch nicht vorgesehen. Allerdings kann aufgrund von geologischen Gegebenheiten sowie des vermutlich im Bereich der Planungsmaßnahme austretenden Flözes „Niederhofen“ ein im Grubenbild nicht verzeichneter und nicht von der Grubenfeldeigentümerin zu vertretender Bergbau nicht ausgeschlossen werden. Sollten infolge nicht verzeichneten Bergbaus Hohlräume oder Verbruchzonen vorhanden sein, können diese eine Absenkung oder einen Einsturz der Tagesoberflächen zur Folge haben.

Es wurde daher ein entsprechender Hinweis in den Änderungsplan aufgenommen, demzufolge rechtzeitig vor dem Beginn von Baumaßnahmen eine Baugrunduntersuchung durch den jeweiligen Bauherren durchzuführen und im Baugenehmigungsverfahren vorzulegen ist. Es wird auch empfohlen, bei der Bezirksregierung Arnsberg, Abt. 6 Bergbau und Energie, Goebenstraße 25, 44135 Dortmund, rechtzeitig vor Baubeginn eine Einsichtnahme in das amtliche Grubenbild zu beantragen. Diese kann auch von einem beauftragten Sachverständigen durchgeführt werden.

17. Immissionsschutz und Geräuscheinwirkungen

Grundsätzlich ist im Rahmen der Änderung Nr. 27 des Bebauungsplanes We 104 zu bewerten, welche Immissionen auf das Plangebiet von außen einwirken sowie welche Auswirkungen von dem geplanten Vorhaben auf seine Umgebung voraussichtlich ausgehen werden.
Da noch keine konkrete Planung für das im Bereich der Wichlinghofer Grundschule angedachte Bürgerzentrum (Ratsbeschluss vom 21.11.2013 zur Festlegung eines Stadtumbaugebietes, siehe Punkt 4) vorliegt, gibt es derzeit keine Erkenntnisse über mögliche Wechselwirkungen mit den gegebenenfalls zu einem späteren Zeitpunkt im Bereich der Grundschule zu konkretisierenden Maßnahmen, die im Rahmen der Änderung Nr. 27 des Bebauungsplanes We 104 zu berücksichtigen wären. Daher können im Rahmen dieser Planänderung lediglich Aussagen über die von der geplanten TEK-Erweiterung sowie dem Ersatzbau für die soziale Begegnungsstätte zu erwartenden Auswirkungen getroffen werden.

Bei den auf das Plangebiet potentiell einwirkenden Immissionen sind die Luftqualität und insbesondere die mit dem Verkehr auf den angrenzenden Straßen zusammenhängenden Lärmeinwirkungen zu betrachten. Die unmittelbar an das Plangebiet angrenzenden Straßen Am Heisterbach und Vinklöther Mark weisen ein niedriges Verkehrsaufkommen auf. Auf der Straße Am Heisterbach ist im Bereich des Plangebietes eine durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke (DTV) von 1.400 Kfz / 24 h festzustellen, auf der Straße Vinklöther Mark ist das Verkehrsaufkommen mit gut 600 Kfz pro Tag weniger als halb so hoch. Diese Verkehrsbelastung verändert sich im Prognosehorizont bis zum Jahr 2025 nicht.
Durch das Planvorhaben, d. h. die TEK-Erweiterung und den Ersatzbau für die soziale Begegnungsstätte der AWO, wird - wie unter Punkt 7 (Erschließung) dargelegt - keine erhebliche Erhöhung des Verkehrsaufkommens stattfinden. Der Nutzungsumfang des geplanten Ersatzbaus für die von der AWO betriebene soziale Begegnungsstätte wird sich gegenüber dem bisherigen Stand, d. h. der Nutzung als Seniorenbegegnungsstätte an wenigen Nachmittagen in der Woche sowie durch verschiedene lokale Vereine im Jahresdurchschnitt ca. alle zwei Wochen, nicht verändern, so dass hierdurch auch keine zusätzlichen Verkehre ausgelöst werden. Das für die Erweiterung der TEK unterstellte zusätzliche Verkehrsaufkommen von 80 zusätzlichen Kfz-Fahrten am Tag ist konservativ, d. h. ohne Berücksichtigung zu erwartender Kopplungseffekte aufgrund der Öffnung der Altersgrenze der TEK in den U3-Bereich und damit auch für Geschwisterkinder, berechnet worden. Die zusätzlichen Bring- und Abholverkehre können durchaus geringer ausfallen als unterstellt worden ist.

In Bezug auf die **Luftqualität** ist festzuhalten, dass aufgrund der, auch inklusive des neu hinzukommenden Verkehrsaufkommens, relativ geringen Verkehrsbelastung der an den Planbereich angrenzenden Straßen keine Anhaltspunkte für eine Überschreitung der Grenzwerte der 39. BImSchV für Luftschadstoffe vorliegen. Der geringe durch das Planvorhaben ausgelöste Zusatzverkehr führt in jedem Fall zu keiner relevanten Zusatzbelastung. Eine Luftschadstoffuntersuchung ist daher nicht notwendig.

Verkehrslärm, der auf das Plangebiet einwirkt
Zur Beurteilung des auf das Plangebiet sowie die nähere Umgebung einwirkenden Verkehrslärms sind die Orientierungswerte der DIN 18005 - Schallschutz im Städtebau - heranzuziehen. Die DIN 18005 enthält keine explizite bzw. allgemeine Aussage zu den für Gemeinbedarfsflächen bzw. eine Tageseinrichtung für Kinder zu überprüfenden schalltechnischen Orientierungswerten. Da sich die bereits vorhandene TEK bislang in einem im rechtskräftigen Bebauungsplan We 104 ausgewiesenen Reinen Wohngebiet befand, werden die für die Gebietskategorie Reines Wohngebiet anzulegenden Orientierungswerte auch auf die geplante Gemeinbedarfsfläche angewandt. Da der Betrieb der in der Gemeinbedarfsflä-

che vorgesehenen Einrichtungen im Regelfall auf den Tagzeitraum (6 Uhr bis 22 Uhr), hier insbesondere die TEK von morgens bis nachmittags, beschränkt ist, soll auch nur der Orientierungswert von 50 dB(A) für den Tagzeitraum im Weiteren überprüft werden.

Zur Überprüfung des Verkehrslärms hat das Stadtplanungs- und Bauordnungsamt eine schalltechnische Untersuchung erstellt, die auf einer aktuellen Verkehrsprognose beruht und die zu erwartenden durch das Vorhaben hervorgerufenen Zusatzverkehre berücksichtigt. Der Planbereich liegt im Einwirkungsbereich der übergeordneten Straßen B 54 und Brandisstraße mit einem erheblichen Einfluss auf die Verkehrslärmsituation. Der auf das Plangebiet einwirkende Straßenverkehrslärm erreicht an dem geplanten bzw. bereits bestehenden TEK-Gebäude entlang der Straße Am Heisterbach sowie im Kreuzungsbereich der Straßen Am Heisterbach und Vinklöther Mark die höchsten Werte von 56,8 - 57,2 dB(A) tags. An der gesamten Westfassade, aber auch der Südfassade des geplanten Gebäudes ist mit Pegeln im Bereich von knapp 52 bis 56,2 dB(A) im Kreuzungsbereich zu rechnen. Neben dem unmittelbar von den öffentlichen Straßen hervorgerufenen Verkehrslärm ist auch die ebenfalls im Plangebiet liegende öffentliche Stellplatzanlage zu berücksichtigen, deren Benutzung sich infolge der TEK-Erweiterung erhöhen dürfte. Die Stellplatzanlage mit sechs Stellplätzen führt lediglich an den unmittelbar angrenzenden Fassadenabschnitten der geplanten Gebäudeerweiterung zu Überschreitungen der relevanten Orientierungswerte (50 dB(A) tags). Für diese werden Lärmpegel von knapp 58 dB(A) erwartet.

Den Ergebnissen der schalltechnischen Untersuchung zufolge wird damit der schalltechnische Orientierungswert von 50 dB(A) tags für Reine Wohngebiete durch den Straßenverkehrslärm an nahezu allen Fassaden des geplanten bzw. vorhandenen Gebäudes sowie im überwiegenden Bereich der Außenspielfläche der TEK (s.u.) überschritten. An der Nordfassade des geplanten bzw. vorhandenen Gebäudes und in dem nördlichen Bereich der Außenspielfläche, die beide der Straße Am Heisterbach zugewandt sind, ist auch der höhere Orientierungswert für Allgemeine Wohngebiete (55 dB(A) tags) überschritten, der Orientierungswert für Mischgebiete (60 dB(A) tags), in denen Wohngebäude wie auch Tageseinrichtungen für Kinder als Anlagen für soziale Zwecke auch allgemein zulässig sind, wird hingegen eingehalten. Gesundheitsgefährdende Lärmwerte, die ab 70 dB(A) tags angenommen werden, sind ebenfalls bei weitem nicht erreicht.

Ein Abrücken der Gemeinbedarfseinrichtungen von den angrenzenden Straßen als Lärmquellen, um dem im Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) grundsätzlich vorgegebenen Trennprinzip zu entsprechen, ist allerdings alleine aufgrund des bereits bestehenden TEK-Gebäudes sowie der Größe und des Zuschnitts des Grundstückes nicht möglich. Das im Änderungsplan ausgewiesene Baufeld weist einen Abstand von 1,00 m bis 3,00 m zu den angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen auf. Dies liegt zum einen an dem geringen Abstand der bereits bestehenden TEK zu der Straße Am Heisterbach. Für die Erweiterungs- und Anbauten ergeben sich die geringen Abstände zu den angrenzenden Straßen nicht zuletzt aufgrund des zu erhaltenden Baumbestandes im östlichen Bereich des Plangebietes sowie des Erfordernisses einer ebenerdigen Bauweise aufgrund der eingeschränkten Mobilität der Nutzer der Seniorenbegegnungsstätte sowie der Kleinstkinder. Aktive Schallschutzmaßnahmen, z. B. in Form einer Schallschutzwand, sind aus denselben Gründen, d. h. bereits aufgrund des geringen Abstandes der Bestandseinrichtung zum öffentlichen Gehweg, nicht möglich. Sie wären auch aus städtebaulichen Gründen aufgrund ihres hermetischen Erscheinungsbildes im Straßenraum und im Kontext der umgebenden Wohnbebauung, die sich teilweise mit Vorgärten zu den Straßen öffnet, nicht wünschenswert. Darüber hinaus kann vorausgesetzt werden, dass die Außenbauteile der bestehenden TEK bereits über ein ausreichendes Schalldämmmaß verfügen, so dass eine aktive Lärmschutzmaßnahme keinen zusätzlichen Nutzen bewirken und unwirtschaftlich sein würde. Daher blei-

ben nur passive Schutzmaßnahmen zum Umgang mit der Belastung durch den Verkehrslärm, um die erforderlichen Innenschallpegel in dem Gebäude einzuhalten.
In den Fällen, in denen ein angemessener Schallschutz nur durch passive Maßnahmen an den betroffenen Gebäuden erreicht werden kann, sind die in der Tabelle 6 der VDI-Richtlinie 2719 genannten oberen Anhaltswerte für Innenschallpegel für die Lärmdämmung von Fenstern und Wintergärten zugrunde zu legen. Die Glasflächen und insbesondere Fenster sind als die Außenbauteile anzusehen, welche die geringste Dämmwirkung gegen Lärmimmissionen aufweisen.

Durch eine textliche Festsetzung zu Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB wird im Änderungsplan vorgegeben, dass in dem ausgewiesenen Baugebiet bei allen Neu-, Um- und Erweiterungsbauten schallschützende Außenbauteile vorzusehen sind, die die Einhaltung der Tag- und Nachtwerte der Innenschallpegel gewährleisten. Die Festsetzung eines konkreten, resultierenden Schalldämmmaßes der gesamten Außenfläche eines Raumes kann nicht getroffen werden, weil vor der Realisierung von Bauvorhaben, d. h. im Rahmen des Bauleitplanverfahrens, wesentliche Parameter auch zur Abschätzung dieses Schalldämmmaßes gerade für Neu-, Um- und Erweiterungsbauten noch nicht bekannt sind.
Dazu gehören vor allem die nach der DIN 4109, Punkt 6.4 genannten Parameter:

- vom Raum aus gesehene Gesamtaußenfläche in m² und
- äquivalente Absorptionsfläche des Raumes in m²
  (in der Regel ist die Absorptionsfläche circa 0,8 x Grundfläche).

Diese beiden Parameter hängen vom Gebäudeentwurf ab und sind erst bei Konkretisierung der jeweiligen Bauvorhaben erkennbar. Es könnte für spätere Bauvorhaben ansonsten ein Übermaß entstehen, wenn z. B. Schallschutzfenster der Klasse III festgesetzt würden, obwohl die o. g. Parameter bei dem konkreten Bauvorhaben eine geringere Schallschutzfensterklasse zuließen.
Ebenso berücksichtigt die textliche Festsetzung den Tatbestand, dass das Schalldämmmaß der Außenhaut eines Gebäudes von der zukünftigen Grundrissgestaltung und Baukörperanordnung abhängig ist. Von daher werden nur schallschützende Außenbauteile entsprechend der VDI-Richtlinie 2719 gefordert, wenn bei dem konkreten Bauvorhaben die Grundrissgestaltung und Baukörperanordnung so ausgerichtet ist, dass der geforderte Schallschutz nicht erreicht wird, d. h. der zulässige Innenschallpegel überschritten wird.
Daher kann und muss der abschließende Nachweis der konkret erforderlichen Schallschutzmaßnahmen im jeweiligen Einzelfall nur im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens als Bestandteil der Bauvorlagen vom Bauherrn / Antragsteller erbracht werden. Die Nachweispflicht ergibt sich aus dem Runderlass des nordrhein-westfälischen Ministeriums für Bauen und Verkehr „Einführung Technischer Baubestimmungen nach § 3 Abs. 3 BauO NRW“ vom 08.11.2006 (MBl. NRW S. 582), zuletzt geändert durch Runderlass vom 22.5.2012 (MBl. NRW S. 416).

Bezüglich der Kosten für Schallschutzfenster ist jedoch darauf hinzuweisen, dass bereits Doppelscheibenfenster mit dicht schließenden Rahmen und Isolierverglasung ein Schalldämmmaß von 30 bis 34 dB(A) gewährleisten und damit Fenstern der Schallschutzklasse II entsprechen, so dass Fenster mit dieser Schalldämmwirkung bereits aus wärmetechnischen Gründen im bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahren gefordert werden.

Der Straßenverkehrslärm wirkt nicht nur auf das TEK-Gebäude, sondern auch auf die Außenspielfläche ein. Die nicht zuletzt auch dem Baumschutz geschuldete L-förmige Positionierung des Baufeldes und damit auch des Baukörpers inklusive Bestandsgebäude und Er-

weiterungsbauten entlang der angrenzenden Straßen bewirkt dabei eine möglichst gute Abschirmung der Außenspielflächen gegenüber dem Straßenverkehrslärm. Nur in dem nördlichen, unmittelbar an die Straße Am Heisterbach angrenzenden, d.h. nicht durch das Gebäude abgeschirmten, Bereich der bereits vorhandenen Außenspielfläche der TEK werden maximale Lärmpegel von 58 dB(A) erwartet. Die Lärmbelastung der Außenspielfläche sinkt mit zunehmendem Abstand von der Straße. Bereits in einem Abstand von weniger als 10 Metern beträgt der Lärmpegel nur noch 55 dB(A) und entspricht damit dem Orientierungswert für Allgemeine Wohngebiete. Der größte Teil der zukünftig erweiterten Außenspielfläche der TEK weist lediglich Lärmpegel zwischen 50 und 52 dB(A) auf. In der Nähe des TEK-Gebäudes werden aufgrund dessen abschirmender Wirkung auch die Orientierungswerte für Reine Wohngebiete eingehalten. Die im überwiegenden Bereich relativ niedrige Überschreitung der Orientierungswerte für Reine Wohngebiete ist hinnehmbar und unproblematisch für die Nutzung als Außenspielfläche und erfordert daher keine Schutzmaßnahmen. Der nördliche Teilbereich mit höheren Lärmwerten könnte nicht vollständig durch eine Schallschutzmauer abgeschirmt werden, da sich hier eine notwendige Feuerwehrzuwegung befindet. Darüber hinaus wirkt sich die vorhandene Einfriedung an dieser Stelle mit einem durch eine Hecke verdeckten Zaun positiv auf das Gesamterscheinungsbild des TEK-Geländes und seine Einbindung in die nähere Umgebung aus.

Verkehrslärm, der auf die Nachbarschaft einwirkt
Neben der Verkehrslärmeinwirkung auf das Plangebiet ist im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung des Stadtplanungs- und Bauordnungsamtes auch überprüft worden, inwiefern das geplante Vorhaben zu zusätzlichen Verkehrslärmbelastungen für die nähere Umgebung führt, d. h. insbesondere die Wohnbebauung, die unmittelbar an die der Erschließung des Vorhabens dienenden Straßen Am Heisterbach und Vinklöther Mark angrenzt. Für den durch das Vorhaben der TEK-Erweiterung ausgelösten zusätzlichen Verkehr von 80 Kfz-Fahrten pro Tag wird angenommen, dass ein Viertel der Fahrten auf die Vinklöther Mark südlich der TEK und der Rest (60 Fahrten) auf die nördlich liegende Straße Am Heisterbach entfallen. Für letztere wurde eine gleichmäßige Verteilung jeweils zur Hälfte (30 Fahrten) auf die westliche und östliche Fahrtrichtung unterstellt.
Aufgrund der entsprechenden Betriebszeiten der geplanten Gemeinbedarfseinrichtungen ist nur der Tagzeitraum zu überprüfen gewesen.
Für die unmittelbar östlich an die TEK angrenzenden Wohngebäude Am Heisterbach 126, und 124 sind für die straßenzugewandten Fassaden Lärmpegel von geringfügig unter bis knapp über 55 dB(A) ohne Vorhabenverkehr ermittelt worden. Die beiden Wohngebäude liegen in einem im rechtskräftigen Bebauungsplan We 104 ausgewiesenen Reinen Wohngebiet, für das im Tagzeitraum der Orientierungswert gemäß DIN 18005 in Höhe von 50 dB(A) heranzuziehen ist. Dieser wird damit bereits ohne Planvorhaben um circa 5 dB(A) überschritten. Die ermittelten Lärmpegel bewegen sich damit aber noch knapp unterhalb bzw. oberhalb des nächst höheren für Allgemeine Wohngebiete heranzuziehenden Orientierungswertes von 55 dB(A) und können damit immer noch als relativ leise bewertet werden. Dies gilt auch bei Berücksichtigung der durch die geplante TEK-Erweiterung zu erwartenden Zusatzverkehre, die an beiden Gebäuden lediglich Lärmpegelerhöhungen von 0,1 dB(A) hervorrufen.

Für die auf der Nordseite der Straße Am Heisterbach stehenden Wohngebäude Nr. 127 bis 139 sowie Im Buschholz 1 sind Lärmpegel zwischen knapp 52 dB(A) und gut 57 dB(A) ermittelt worden. Die niedrigeren Lärmpegel sind dabei an den von der Straße abgesetzten Gebäuden festzustellen. Der höchste Pegelwert mit 57,4 dB(A) ist für das unmittelbar an den Kreuzungsbereich mit der Straße Vinklöther Mark angrenzende Haus Nr. 131 ermittelt worden. An den teilweise auf der straßenzugewandten Seite liegenden Freisitzen bzw. Terrassen einiger Wohngrundstücke liegen die Pegel teilweise aufgrund von Reflexionen

durch die jeweiligen Hauswände etwas höher als direkt am Gebäude. Es werden hier Lärmpegel zwischen knapp 54 dB(A) und geringfügig über 56 dB(A) erreicht. An den unmittelbar an die Straße angrenzenden Grundstücksgrenzen werden Pegel von circa 59 - 60 dB(A) erreicht. Die Wohnbebauung nördlich der Straße Am Heisterbach liegt nicht im Geltungsbereich eines rechtskräftigen Bebauungsplanes, sondern ist nach § 34 BauGB zu beurteilen. Für sie wird der Orientierungswert für Reine Wohngebiete (50 dB(A) tags) angelegt. Dieser ist damit auch ohne Vorhabenverkehr teilweise deutlich überschritten. Allerdings werden auch hier - selbst unmittelbar an die Straße angrenzend - noch die Orientierungswerte für Mischgebiete (60 dB(A) tags), d.h. einer auch für Wohnungen vorgesehenen Baugebietskategorie eingehalten. Ungesunde Lärmpegel werden bei weitem nicht erreicht. Dies gilt auch für die in einem Allgemeinen Wohngebiet liegenden Wohngebäude auf der Südseite der Straße Am Heisterbach westlich der Vinklöther Mark, für die auch ohne Vorhabenverkehr der Orientierungswert um maximal 2,6 dB(A) überschritten ist.
Die durch den Vorhabenverkehr zu erwartenden Pegelerhöhungen betragen an nahezu allen Häusern sowie den vorhandenen Terrassen bzw. Freisitzen nicht mehr als 0,1 dB(A). Nur im unmittelbaren Kreuzungsbereich mit der Vinklöther Mark sind an den Häusern Am Heisterbach 131 und 129 Pegelerhöhungen von 0,2 bzw. 0,3 dB(A) berechnet worden.

In der Straße Vinklöther Mark werden in der Nähe des Plangebietes an den Wohngebäuden Nr. 3, 5, 6 und 10 sowie an der Ostfassade des im Einmündungsbereich stehenden Hauses Am Heisterbach 134 Lärmpegel an den straßenzugewandten Fassaden zwischen knapp 52 und geringfügig über 54 dB(A) erreicht. Die betreffenden Wohngebäude liegen im rechtskräftigen Bebauungsplan We 104 und sind entweder als Allgemeines Wohngebiet (Häuser Am Heisterbach 134, Vinklöther Mark 3, 5) oder Reines Wohngebiet (Häuser Vinklöther Mark 6, 10) ausgewiesen. Damit wird auf der Westseite der Vinklöther Mark der Orientierungswert für Allgemeine Wohngebiete deutlich eingehalten und auf der Ostseite der Straße der niedrigere Orientierungswert für Reine Wohngebiete um maximal etwas mehr als 4 dB(A) überschritten. D.h. auch hier sind relativ leise Verhältnisse gegeben. Lediglich an den unmittelbar an die Straße angrenzenden Grundstücksbereichen werden etwas höhere Pegel von circa 56 dB(A) erreicht, die aber auch nur geringfügig über dem Orientierungswert für Allgemeine Wohngebiete liegen.
Der planbedingte Zusatzverkehr führt an den westlich der Vinklöther Mark gelegenen Häuserfassaden Am Heisterbach 134 und Vinklöther Mark 3, 5 zu Pegelerhöhungen von 0,2 bis 0,6 dB(A). An der Einhaltung des Orientierungswertes für Allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) tags ändert sich dadurch nichts. Für die an der südlich der TEK gelegenen und von der Straße abgesetzten Häuser Vinklöther Mark 6 (sowie dessen Freisitz) und 10 sind keine Pegelerhöhungen zu erwarten.

An den in einem Allgemeinen Wohngebiet liegenden Wohngebäuden nördlich der öffentlichen Zuwegung zum Schulparkplatz wird der entsprechende Orientierungswert von 55 dB(A) tags bis auf zwei Ausnahmen im zweiten Obergeschoss mit niedrigen Überschreitungen von unter 1 dB(A) eingehalten bzw. unterschritten. Dies gilt auch für die bewerteten straßenzugewandten Freisitze bis auf eine Ausnahme (Vinklöther Mark 9a) mit einer geringfügigen Überschreitung von 0,4 dB(A). An den in einem Reinen Wohngebiet liegenden Wohngebäuden westlich des Schulparkplatzes und seiner öffentlichen Zufahrt wird der Orientierungswert von 50 dB(A) tags im Erdgeschoss eingehalten und im Obergeschoss geringfügig überschritten. An den Freisitzen sind ohne Vorhabenverkehr Überschreitungen um maximal 1,7 dB(A) ermittelt worden. Nur in den östlichen, näher am Schulparkplatz gelegenen Bereichen der Grundstücke, die nicht mehr durch die Wohngebäude vom Straßenverkehrslärm der Brandisstraße und B 54 im Westen abgeschirmt sind, werden maximale Lärmpegel von 57 dB(A) erwartet.
Für die Stellplatzanlage der Schule wurde eine geringfügig erhöhte Belegung durch die

TEK (hier insbesondere die Angestellten) sowie die soziale Begegnungsstätte unterstellt. Die damit verbundenen wenigen zusätzlichen Fahrten auf der von der Vinklöther Mark abzweigenden öffentlichen Zuwegung führen selbst zu keinen Pegelerhöhungen. Lediglich an dem ersten an der Zufahrt und noch im Einflussbereich der Vinklöther Mark liegenden Haus (Vinklöther Mark 5) ist für die der Zufahrt zugewandte Fassade sowie den hier liegenden Freisitz eine Pegelerhöhung von 0,1 dB(A) berechnet worden.
Die nicht als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzte Stellplatzanlage der Schule ruft auch bei höherer Belegung nur sehr niedrige Lärmpegel in der Nachbarschaft hervor, die maximal leicht über 21 dB(A), größtenteils aber unter 20 dB(A) liegen, und sich damit weit unterhalb der Werte für Reine und Allgemeine Wohngebiete (tags 50 bzw. 55 dB(A)) befinden. Diese werden auch an den dem Parkplatz zugewandten Grundstücksgrenzen eingehalten.

Auf der Grundlage der ermittelten Lärmpegel ist festzustellen, dass in der näheren Umgebung der beiden der Erschließung des Vorhabens dienenden Straßen Vinklöther Mark und Am Heisterbach bereits ohne den zusätzlichen Vorhabenverkehr aufgrund der Vorbelastung und der Einwirkung der übergeordneten Straßen größtenteils Überschreitungen der für Reine und Allgemeine Wohngebiete heranzuziehenden Orientierungswerte ermittelt worden sind. Dabei ist allerdings zu berücksichtigen, dass die Überschreitungen des im Vergleich zu Reinen Wohngebieten 5 dB(A) höheren Orientierungswertes für Allgemeine Wohngebiete in der Regel nicht allzu hoch ausfallen. Die Erweiterung der TEK löst jedenfalls nur Zusatzverkehre aus, deren Umfang so gering ist, dass die hierdurch ausgelösten marginalen Lärmpegelerhöhungen in allen Fällen bei weitem unterhalb von 1 dB(A) liegen. An den meisten Immissionsorten beträgt die Pegelerhöhung lediglich 0,1 dB(A), z. T. findet sogar keine Erhöhung statt. Nur im unmittelbaren Kreuzungsbereich der Straßen Am Heisterbach und Vinklöther Mark sowie auf der Westseite der Vinklöther Mark werden Pegelerhöhungen zwischen 0,2 und maximal 0,6 dB(A) prognostiziert, die aber auch deutlich unter 1 dB(A) liegen und im Falle der Westseite der Vinklöther Mark keine Überschreitung der Orientierungswerte für Allgemeine Wohngebiete bewirken. Diese geringfügigen Pegelerhöhungen können gemäß der Rechtsprechung als vom menschlichen Gehör nicht hörbar bewertet werden. Auch inklusive dieser Pegelerhöhungen werden die Orientierungswerte für Mischgebiete, d. h. einer Baugebietskategorie, in der eine Wohnnutzung allgemein zulässig ist, auch in den Bereichen mit einer erhöhten Vorbelastung nicht überschritten. Die Verkehrslärmsituation ist weit von Pegelwerten entfernt, die für ungesunde Wohnverhältnisse angenommen werden. Die z. T. recht hohen Überschreitungen der Orientierungswerte für Reine Wohngebiete werden maßgeblich durch die Vorbelastung bestimmt. Der Vorhabenbeitrag hat auf diese Überschreitungen keinen Einfluss und führt daher auch zu keiner Verschlechterung der Wohnruhe und Wohnqualität für die umgebende, erweiterte Nachbarschaft des Plangebietes. Die im Plangebiet liegende öffentliche Stellplatzanlage, für die im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung eine erhöhte Belegung infolge der TEK-Erweiterung unterstellt worden ist, führt - abgesehen von den unmittelbar angrenzenden Fassaden der geplanten TEK-Erweiterung - zu keinen Überschreitungen der schalltechnischen Orientierungswerte in der Nachbarschaft.
Die durch das Vorhaben der TEK-Erweiterung ausgelösten Verkehrslärmerhöhungen werden aufgrund ihrer Geringfügigkeit trotz der im Bestand bereits vorliegenden Orientierungswertüberschreitungen auch für die z. T. als Reines Wohngebiet ausgewiesene Umgebung als zumutbar gewertet. Zu berücksichtigen ist dabei auch die hohe stadtentwicklungsplanerische Bedeutung der Planungsaufgabe, ein bisher nicht vorhandenes, aber aufgrund des örtlichen Bedarfes dringend benötigtes Betreuungsangebot für Kinder unter 3 Jahren in Wichlinghofen zu schaffen. Der Ausbau der Kinderbetreuungseinrichtung als Wohnfolgenutzung steht damit in einem unmittelbaren funktionalen Zusammenhang mit seiner städtebaulichen Umgebung als Wohngebiet. Aufgrund der Tatsache, dass die vorhabenbedingten

Pegelerhöhungen äußerst niedrig sind und die resultierenden Gesamtpegel in keinem Fall zu ungesunden Wohnverhältnissen führen, werden für die zu berücksichtigende Umgebung entlang der Erschließungsstraßen auch keine passiven Schallschutzmaßnahmen als kompensatorische Maßnahmen planbedingter Auswirkungen erforderlich.

Geräusche spielender Kinder
Bezüglich der Geräusche, die von spielenden Kindern auf der Außenfläche der TEK ausgehen können, ist grundsätzlich anzuführen, dass Geräuscheinwirkungen von Kindertageseinrichtungen und Kinderspielplätzen seit der Änderung des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG) im Jahr 2011 im Regelfall keine schädliche Umwelteinwirkung sind. Bei der Beurteilung der Geräuscheinwirkungen dürfen gemäß § 22 Abs. 1 BImSchG Immissionsgrenzwerte und -richtwerte nicht herangezogen werden. Mit dieser immissionsschutzrechtlichen Privilegierung von Kindergeräuschen wurde im Interesse einer kinderfreundlichen Gesellschaft grundsätzlich klargestellt, dass natürliche Kindergeräusche, d. h. auch spielender Kinder, bezüglich ihrer Auswirkungen nicht mit dem Lärm z. B. von Gewerbebetrieben gleichzusetzen sind. Kindergeräusche sind in Wohngebieten als sozialadäquat zu werten.
Die geplante Erweiterung der TEK „Am Heisterbach“ stellt keine Abweichung von dem im BImSchG angeführten Regelfall dar. Es handelt sich auch nach Durchführung der Erweiterung um keine ausgesprochen große Kindertagesstätte, sondern eine der wohnortnahen Kinderversorgung dienende Einrichtung mit eindeutigem örtlichen Gebietsbezug. Die Erweiterung der TEK ist im Rahmen der kommunalen Bedarfsplanung an dem vorhandenen örtlichen Bedarf in Wichlinghofen ausgerichtet worden, dies sowohl in Bezug auf die Größe wie auch die geplante Altersstruktur. Aufgrund des bisherigen Versorgungsdefizites in Wichlinghofen insbesondere im U3-Bereich findet im Rahmen der Erweiterung der TEK insbesondere eine Öffnung der Altersstruktur „nach unten“ für den Bereich unter drei Jahren statt. Die Erweiterung der bestehenden 50 Betreuungsplätze um weitere 25 Betreuungsplätze findet zum überwiegenden Teil in der Gruppe der unter Dreijährigen statt.

Unter Würdigung der bisherigen Größe der bestehenden TEK sowie des am örtlichen Bedarf und Einzugsgebiet ausgerichteten Umfanges und auch der Altersstruktur der geplanten Erweiterung werden sich die von der neuen TEK ausgehenden Auswirkungen für die Nachbarschaft in einem zumutbaren Rahmen halten. Das Verhältnis der bereits vorhandenen Gemeinbedarfsnutzungen zu den angrenzenden Wohnnutzungen wird sich nicht wesentlich ändern, zumal diese Nachbarschaft grundsätzlich bereits seit langem besteht.

Dies trifft auch auf die Nutzung der Außenspielfläche zu, an die unmittelbar östlich und südlich Wohngrundstücke als Nachbarnutzung angrenzen, die im rechtskräftigen Bebauungsplan als Reine Wohngebiete ausgewiesen sind. Von den 25 neu geplanten Betreuungsplätzen dienen 16 der Betreuung von Kindern im Alter von unter drei Jahren, d. h. Kindern, die aufgrund ihrer sich erst entwickelnden Mobilität den Außenbereich nur sehr eingeschränkt nutzen werden. Die Gruppe der Kinder im Alter von drei Jahren bis zur Schulpflicht wird damit lediglich um weniger als zehn Kinder erhöht. Damit erhöht sich gerade die Gruppe der Kinder, die den Außenbereich vornehmlich nutzen werden, nur um ein knappes Fünftel. Vor diesem Hintergrund ist von keiner erheblichen Erhöhung der von der Außenspielfläche der TEK auf die Nachbarschaft einwirkenden Geräuschkulisse auszugehen. Die Außenspielfläche der TEK wird zwar in südlicher Richtung erweitert, jedoch stand die Freifläche bislang auch für eine Nutzung durch die AWO zur Verfügung. Mit der Integration dieser Fläche in die Außenspielfläche der TEK wird sie zukünftig im Regelfall nur noch werktags und tagsüber bis zum Nachmittag, d. h. außerhalb besonders sensibler Tageszeiten, genutzt werden. Unzumutbare Störungen oder gar Beeinträchtigungen der Wohnruhe in den benachbarten Wohngrundstücken werden damit auch unter der Berück-

sichtigung der unmittelbar an die Außenfläche der TEK angrenzenden Gärten vermieden. In Rücksichtnahme auf die angrenzenden privaten Gärten werden im Rahmen der Planänderung Festsetzungen zum Erhalt sowie zur Ergänzung der bereits vorhandenen Heckenstrukturen entlang der östlichen und südlichen Plangebietsgrenze und damit zu den angrenzenden Nachbarn getroffen. Die Hecken sollen durch ergänzende Pflanzmaßnahmen insgesamt auch einen durchgängigen und dichten Sichtschutz zu den angrenzenden privaten Gärten bieten, um vermeidbare Störungen der Privatsphäre der Nachbarn auszuschließen. Durch die spätere Auswahl von Spielgeräten und deren Positionierung kann ein weiterer Einfluss auf die Gestaltung der zu erweiternden Außenfläche genommen werden.
Ein Abrücken der TEK-Außenfläche oder eine andere Gebäudestellung zur Abschirmung der Außenspielfläche gegenüber den Nachbargrundstücken ist hingegen nicht möglich aufgrund der Position des bereits bestehenden TEK-Gebäudes sowie des zu erhaltenden Baumbestandes auf der Außenfläche.

Fazit
Von der ebenfalls in der ausgewiesenen Gemeinbedarfsfläche vorgesehenen sozialen Begegnungsstätte als Ersatzbau für die bislang im ehemaligen Schulgebäude untergebrachte und von der AWO betriebene Seniorenbegegnungsstätte sowie Begegnungsstätte für lokale Vereine sind keine relevanten Geräuscheinwirkungen auf die Nachbarschaft zu erwarten. Der Ersatzraum wird den bisherigen Entwürfen des städtischen Hochbauamtes zufolge im Einmündungsbereich der beiden Straßen Am Heisterbach und Vinklöther Mark, d. h. in großem Abstand zu den unmittelbar angrenzenden Wohngrundstücken, vorgesehen. Die bisherige und zukünftige Nutzung umfasst nach derzeitigem Stand Begegnungsangebote (Kaffee, Kuchen, Spiele u. ä.) an zwei Nachmittagen pro Woche. Ergänzend dienten die bisherigen Räumlichkeiten an bis zu 30 Abenden im Jahr als Treffpunkt für lokale Vereine und Gruppen. Dieser relativ geringe Nutzungsumfang soll auch zukünftig beibehalten werden, so dass auch keine zusätzlichen Verkehre durch den geplanten Ersatzbau als soziale Begegnungsstätte zu erwarten sind.

Nur mit der TEK-Erweiterung wird ein gemessen am aktuellen Verkehrsaufkommen auf den beiden Erschließungsstraßen Am Heisterbach und Vinklöther Mark sehr geringes zusätzliches Verkehrsaufkommen verbunden sein. Da die TEK nur im Tagzeitraum an Werktagen betrieben wird, treten die mit ihr verbundenen Zusatzverkehre nicht an Wochenenden oder zu Zeiten auf, in denen die Wohnruhe der benachbarten Wohngrundstücke beeinträchtigt werden könnte. Dies ist grundsätzlich auch für die soziale Begegnungsstätte anzunehmen.
Die bereits vorhandene öffentliche Stellplatzanlage mit sechs Stellplätzen trägt mit ihrer optimalen Lage unmittelbar an den Gemeinbedarfseinrichtungen sowie dem nach dem jetzigen Gebäudeentwurfsstand hier geplanten neuen Haupteingang zu einer möglichst guten Abwicklung der Bring- und Abholverkehre für die TEK sowie gegebenenfalls der mit der sozialen Begegnungsstätte verbundenen Verkehre bei. Die vorhandene öffentliche Stellplatzanlage wird dabei durch die geplante Bebauung zukünftig gegenüber der südlich angrenzenden Wohnbebauung samt Garten abgeschirmt. Im Gegensatz zur derzeitigen Situation sind im Grenzbereich zum südlichen Nachbarn keine Stellplätze mehr vorgesehen.
Die für die Angestellten der TEK sowie Mitarbeiter der Begegnungsstätte nötigen privaten Stellplätze werden voraussichtlich im Bereich der bestehenden Stellplatzanlage der Wichlinghofer Grundschule und damit in zumutbarer Entfernung vorgesehen. Hierdurch entstehen nur wenige zusätzliche Verkehrsbewegungen im Bereich der Zufahrt zur Stellplatzanlage der Grundschule.
Insgesamt weist das Plangebiet eine zentrale Lage und damit optimale Erreichbarkeit innerhalb Wichlinghofens auf. Fußläufige Entfernungen zu den Gemeinbedarfseinrichtungen

von maximal einem Kilometer bieten ein hohes Potenzial für die Nutzung - auch in Bezug auf mögliche Geräuscheinwirkungen - umweltfreundlicher Verkehrsmittel.

Bei der grundsätzlichen Bewertung der planerischen Aufgabe ist auch zu berücksichtigen, dass der kommunalen Aufgabe der Schaffung von wohnungsnahen Kinderbetreuungsplätzen im Ortsteil Wichlinghofen ein hohes Gewicht zukommt, insbesondere auch vor dem Hintergrund der derzeitigen Unterversorgung bzw. fehlenden Versorgung im U3-Bereich. Es ist - wie eingehend dargelegt - nicht anzunehmen, dass das geplante Vorhaben eine erhebliche Veränderung der bisherigen Situation im Verhältnis zur Nachbarschaft des Vorhabens und damit für diese erhebliche Nachteile oder Belästigungen hervorruft, dies weder im Hinblick auf das zu erwartende zusätzliche Verkehrsaufkommen noch auf die mit den spielenden Kindern verbundenen Geräuschen. Die mit der geplanten und an dem örtlichen Bedarf in Wichlinghofen ausgerichteten Erweiterung der TEK und dem Anbau als Ersatz für die bisherige Begegnungsstätte in dem alten ehemaligen Schulbau verbundenen Auswirkungen sind daher als zumutbar für die Nachbarschaft, auch unter Berücksichtigung ihrer planungsrechtlichen Ausweisung größtenteils als Reine Wohngebiete, zu bewerten.

18. Klimaschutz, Energieeffizienz, regenerative Energien

Die Erweiterung der vorhandenen Tageseinrichtung für Kinder sowie Errichtung eines Ersatzraumes für die bisherige soziale Begegnungseinrichtung führen bei gleichzeitigem Abbruch des ehemaligen Schulgebäudes lediglich zu einer geringfügigen Zunahme des Versiegelungsgrades im Planbereich, von der keine relevanten mikroklimatischen Auswirkungen zu erwarten sind. Die Planung nimmt zudem weitgehend Rücksicht auf den vorhandenen alten Baumbestand. Bis auf zwei Bäume können die Bestandsbäume im Plangebiet erhalten bleiben, so dass hierdurch auch klimatische Auswirkungen des Vorhabens minimiert werden. Die für die neu zu errichtenden Anbauten festgesetzte teilweise Begrünung von Dachflächen, die ohnehin im Rahmen der Anwendung der Satzung der Stadt Dortmund über die Entwässerung der Grundstücke im Baugenehmigungsverfahren auch als mögliche Maßnahme zur Verlangsamung des Abflusses von Niederschlagswasser zu prüfen wäre, kann einen Beitrag zu einer kleinklimatischen Optimierung des Vorhabens leisten.

Einen ebenfalls wichtigen Beitrag zu einer insgesamt Klima schützenden Stadtentwicklung können die sparsame bzw. effiziente Nutzung primärer Energien sowie der erhöhte Einsatz regenerativer Energien im Rahmen konkreter Bauvorhaben leisten. Gemäß der zur Zeit des Planverfahrens aktuellen Dortmunder Ratsbeschlusslage (letzter Stand 08.07.2010) zum Thema Energieeffizienz im Neubau ist die Erstellung von Energiekonzepten für Neubaugebiete in Bebauungsplänen mit mehr als 50 Wohneinheiten bzw. bei Gewerbeflächen mit mehr als 5 ha Nettobauland erforderlich. Da eine Gemeinbedarfsfläche ausgewiesen wird, ist für die Bebauungsplanänderung Nr. 27 kein Energiekonzept zu erstellen.

Allerdings ist nach dem oben genannten Ratsbeschluss für Nichtwohngebäude, d. h. auch für die geplante Erweiterung der Tageseinrichtung für Kinder samt sozialer Begegnungsstätte, eine mindestens 10 %ige Unterschreitung des gemäß der Energieeinsparverordnung 2009 (EnEV $_{2009}$) höchstzulässigen Primärenergiebedarfs im Rahmen der Bauleitplanung und bei der Veräußerung städtischer Grundstücke sicherzustellen. Ersatzweise sind zumindest 50 % der Dachflächen eines Nichtwohngebäudes zu begrünen oder eine Fotovoltaikanlage mit mindestens 1 kWp Leistung pro 50 m^2 Dachfläche zu installieren. Nach dem Ratsbeschluss kann dies alternativ durch verbindliche Vorgaben (Festsetzungen im Bebauungsplan oder vertragliche Regelungen) oder freiwillig durch Beratung verfolgt werden. Der Nachweis der entsprechenden Maßnahmen muss im Baugenehmigungsverfahren durch

den jeweiligen Bauantragsteller erbracht werden. Entsprechend der aktuellen Ratsbeschlusslage können aber Ausnahmen zugelassen werden, wenn die erforderlichen Aufwendungen nicht durch die innerhalb der üblichen Nutzungsdauer eintretenden Einsparungen erwirtschaftet werden können.
Im vorliegenden Fall ist die Stadt Dortmund selbst Bauherrin, so dass vertragliche Regelungen (z. B. in einem Städtebaulichen Vertrag oder einem Grundstückskaufvertrag) zur Umsetzung der Energiestandards nicht erforderlich sind.

Die bestehende TEK weist zum Teil eine solarenergetisch optimale Ausrichtung nach Süden auf. Für die geplanten Anbauten und insbesondere die Erweiterung der Aufenthaltsräume der TEK kann diese Südausrichtung aufgrund des vorhandenen Grundstückszuschnittes und des umfangreichen und zu erhaltenden Baumbestandes nicht umgesetzt werden.

Das Energieeinsparungsgesetz (EnEG) und die EnEV wurden in 2013 novelliert. Die neue EnEV $_{2013}$ tritt am 01. Mai 2014 in Kraft und sieht für Neubauvorhaben ab dem 01. Januar 2016 deutlich strengere Anforderungen als die EnEV $_{2009}$ vor. Die Anforderungen gehen für Nichtwohngebäude auch über die bisherige Ratsbeschlusslage hinaus.
Die Einhaltung der im Zeitpunkt eines Bauantrages geltenden gesetzlichen Vorgaben zur Energieeffizienz und gegebenenfalls durch neue Ratsbeschlüsse definierter darüber hinausgehender Anforderungen wird im Rahmen der städtischen Gebäudeentwurfsplanung sowie des Baugenehmigungsverfahrens sichergestellt.

19. Bodendenkmale

Es liegen keine konkreten Erkenntnisse über vorhandene Bodendenkmale vor.
Dennoch können bei Bodeneingriffen kultur- und / oder naturgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden. Hierzu können Reste alter Bauwerke, Höhlen, Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit wie auch Zeugnisse aus Erdgeschichtlicher Zeit (z. B. Fossilien) zählen. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Dortmund als Unterer Denkmalbehörde oder dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe (LWL) unverzüglich anzuzeigen. Die Entdeckungsstätte muss mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand erhalten bleiben.
Der Änderungsplan enthält einen entsprechenden Texthinweis auf die Meldepflicht von Bodenfunden nach dem nordrhein-westfälischen Denkmalschutzgesetz.

20. Kampfmittel

Das Plangebiet liegt nach den dem Ordnungsamt der Stadt Dortmund vorliegenden Unterlagen nicht in einem Bombenabwurfgebiet. Es kann jedoch nicht vollständig ausgeschlossen werden, dass sich Kampfmittel im Erdreich befinden.
Weist bei Durchführung von Erdarbeiten der Bodenaushub auf eine außergewöhnliche Verfärbung hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelbeseitigungsdienst durch das Ordnungsamt der Stadt Dortmund - Allgemeine Gefahrenabwehr - oder die Polizei zu verständigen.
Der Änderungsplan umfasst einen entsprechenden Texthinweis.

21. Städtebauliche Zahlenwerte

Fläche für den Gemeinbedarf	ca. 2.916 m^2
Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	ca. 155 m^2
Plangebietsgröße insgesamt	ca. 3.071 m^2

22. Kosten

Die jeweiligen der Stadt Dortmund entstehenden Kosten fallen in den zuständigen Fachbereichen an, die hierzu separate Vorlagen mit Kosten und Deckungsvorschlag erarbeiten werden.

23. Gutachten

Für die Änderung Nr. 27 wurden eine Bodenuntersuchung durch ein Gutachterbüro sowie eine schalltechnische Untersuchung durch das Stadtplanungs- und Bauordnungsamt erstellt:

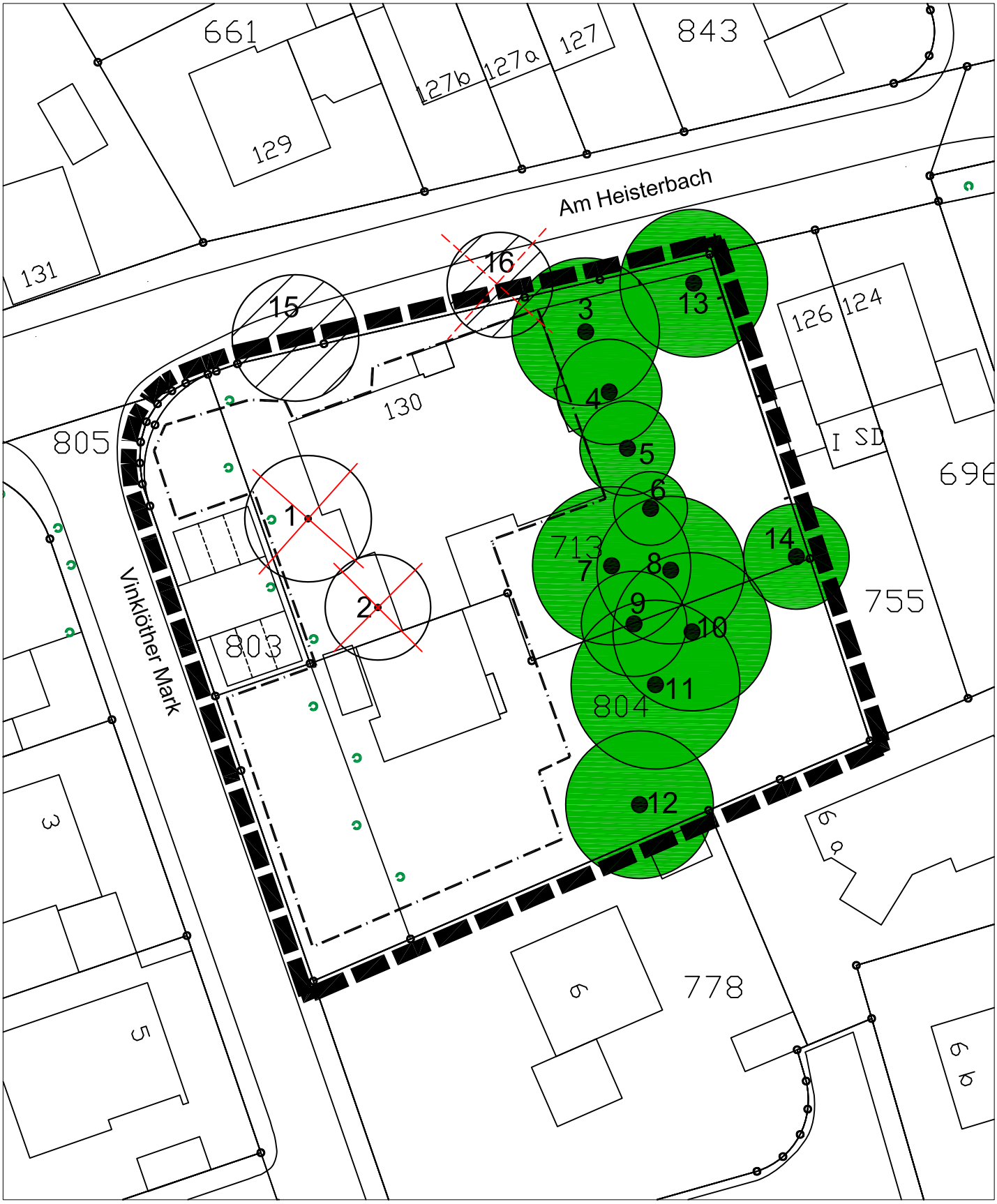
- Koster & Kremke Ingenieurgesellschaft für Umwelttechnik, Wasser- und Abfallwirtschaft, 11.03.2014, B-Plan We 104 - Vinklöther Mark - 27. Änderung, TEK Am Heisterbach 130, Dortmund-Wichlinghofen - Bodenuntersuchungen -, Kamen,
- Stadtplanungs- und Bauordnungsamt Dortmund, 24.03.2014, Schalltechnische Untersuchung, Bebauungsplan We 104 - Vinklöther Mark – Änderung Nr. 27, Dortmund.

Dortmund, den 04.04.2014

W i l d e
Ltd. Städt. Baudirektor

Anlagen
- Übersicht Baumbestand
- Baumliste geschützter Bäume
- Pflanzenauswahlliste

Übersichtsplan Baumbestand
zur Änderung Nr. 27 des Bebauungsplanes
WE 104 -Vinklöther Mark-



Nr. 1 Baum-Nr. gemäß Baumliste

Baumerhaltung

Verlust durch das Vorhaben

Nicht vorhanden

Standort außerhalb des Geltungsbereichs

Baugrenze

Geltungsbereich

M. 1 : 500

Stadt Dortmund
Stadtplanungs- und
Bauordnungsamt

Baumliste geschützter Bäume nach Baumschutzsatzung der Stadt Dortmund

Grundlagen: Baumeinmaß vom 19.11.2012, Vermessungs- und Katasteramt
Kartierung vom 03.08.2013, Stadtplanungs- und Bauordnungsamt

Nr.	Baumart (botanisch)	Baumart (deutsch)	Bemerkung	Krone (d in m)	Stammumfang in m	Erhaltung	Verlust	Anzahl der Ersatzbäume	
								I. Ordnung	II. Ordnung
Bäume im Geltungsbereich									
1	Quercus palustris	Spree-Eiche		12	1,8		x	2	
2	Betula pendula	Sand-Birke		10	1,5		x		2
3	Tilia cordata	Winter-Linde		14	1,9	x			
4	Tilia cordata	Winter-Linde		10	1,7	x			
5	Tilia cordata	Winter-Linde		9	1,5	x			
6	Tilia cordata	Winter-Linde		7	1,5	x			
7	Tilia cordata	Winter-Linde		15	1,5	x			
8	Tilia cordata	Winter-Linde		14	1,5	x			
9	Tilia cordata	Winter-Linde		10	1,5	x			
10	Tilia cordata	Winter-Linde		15	1,8	x			
11	Tilia cordata	Winter-Linde		16	1,8	x			
12	Tilia cordata	Winter-Linde		14	2,2	x			
13	Acer campestre	Feld-Ahorn	3-stämmig	14	3,6	x			
14	Acer campestre	Feld-Ahorn	3-stämmig	10	2,6	x			
Bäume außerhalb des Geltungsbereichs / Krone im Geltungsbereich									
15	Tilia cordata	Winter-Linde	Straßenbaum	12	2,1	x			
16	? Am 03.08.2013	nicht mehr vorhanden.	Straßenbaum	10	1,5				
				Ermittelte Ersatzbäume				**2**	**2**
				Ermittelte Ersatzbäume gesamt			**4**		

Gemäß Baumschutzsatzung erforderliche Ersatzbäume je nach Stammumfang:

StU = 0,8 < 1,5 m: 1 Ersatzbaum
StU = 1,5 < 2,5 m: 2 Ersatzbäume
StU = 2,5 < 3,5 m: 3 Ersatzbäume
StU = 3,5 < 4,5 m: 4 Ersatzbäume
StU = 4,5 < 5,5 m: 5 Ersatzbäume

Pflanzenauswahlliste mit Arten der potentiellen natürlichen Vegetation in Dortmund

- Sträucher

Cornus sanguinea	**Roter Hartriegel**	pnV
Euonymus europaea	**Pfaffenhütchen**	pnV
Frangula alnus	**Faulbaum**	pnV
Lonicera xylosteum	**Rote Heckenkirsche**	pnV
Prunus spinosa	**Schlehe**	pnV
Rhamnus cathartica	**Kreuzdorn**	pnV
Rosa arvensis	**Feld-Rose**	pnV
Rosa canina	**Hunds-Rose**	pnV
Rubus caesius	**Kratz-Beere**	pnV
Rubus fruticosus agg.	**Wilde Brombeere**	pnV
Sambucus nigra	**Schwarzer Holunder**	pnV
Sambucus racemosa	**Roter Holunder**	pnV
Sarothamnus scoparius	**Besen-Ginster**	pnV
Viburnum opulus	**Gewöhnlicher Schneeball**	pnV

- Großsträucher und Bäume II. Ordnung

Acer campestre	**Feld-Ahorn**	pnV
Corylus avellana	**Hasel**	pnV
Crataegus laevigata	**Zweigriffliger Weißdorn**	pnV
Crataegus monogyna	**Eingriffliger Weißdorn**	pnV
Ilex aquifolium	**Stechpalme**	pnV
Mespilus germanica	Echte Mispel	K
Populus tremula	**Zitter-Pappel**	pnV
Prunus padus	**Trauben-Kirsche**	pnV
Pyrus pyraster	**Holz-Birne**	pnV
Salix cinera	**Grau-Weide**	pnV
Salix pentandra	**Lorbeer-Weide**	pnV
Salix triandra	**Mandel-Weide**	pnV
Sorbus aucuparia	**Eberesche**	pnV

- Bäume I. Ordnung

Acer pseudoplatanus	**Berg-Ahorn**	E, pnV
Alnus glutinosa	**Schwarz-Erle**	pnV / K
Betula pendula	**Sand-Birke**	pnV
Betula pubescens	**Moor-Birke**	pnV
Carpinus betulus	**Hainbuche**	pnV
Fagus sylvatica	**Rot-Buche**	pnV
Fraxinus excelsior	**Gewöhnliche Esche**	pnV
Populus nigra ssp. betulifolia	**Schwarz-Pappel**	pnV
Prunus avium	**Vogel-Kirsche**	pnV
Quercus petraea	**Trauben-Eiche**	pnV
Quercus robur	**Stiel-Eiche**	pnV
Salix alba	**Silber-Weide**	pnV
Tilia cordata	**Winter-Linde**	pnV

- Heckenpflanzen für Schnitthecken

Acer campestre	**Feld-Ahorn**	pnV / K
Carpinus betulus	**Hainbuche**	pnV
Crataegus monogyna	**Eingriffliger Weißdorn**	pnV
Fagus sylvatica	**Rot-Buche**	pnV
Ilex aquifolium	**Stechpalme**	pnV
Ligustrum vulgare	**Liguster**	pnV / K
Taxus baccata	Gewöhnliche Eibe	K, auch E

- Wildobst- und Nussbaumpflanzung

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

- Rank- und Kletterpflanzen

Bryonia dioica	**Rote Zaunrübe**	pnV
Clematis vitalba	**Wald-Rebe**	pnV
Hedera helix	**Efeu**	pnV
Humulus lupulus	**Hopfen**	pnV
Lonicera perclymenum	**Wald-Geißblatt**	pnV

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

Ajuga reptans	**Günsel**	pnV
Carex sylvatica	**Wald-Segge**	pnV
Deschampsia caespitosa	**Waldschmiele**	pnV
Galium odorata	**Waldmeister**	pnV
Genista anglica, - pilosa	**Englischer-/ Behaarter Ginster**	pnV
Genista tinctoria	**Färber-Ginster**	pnV
Geranium pratense	**Wiesen-Storchschnabel**	pnV
Hedera helix	**Efeu**	pnV
Lamiastrum galeobdolon	**Gold-Nessel**	pnV
Luzula multiflora	**Vielblütige Waldsimse**	pnV
Luzula pilosa, - sylvatica	**Breitblättrige Waldsimse / Marbel**	pnV
Lysimachia nummularia	**Pfennigkraut**	pnV
Sedum acre, - sexangulare	**Mauer- / Milderpfeffer**	pnV
Vinca minor	**Kleinblättriges Immergrün**	K

pnV = Art der potentiellen natürlichen Vegetation; K = Kulturflüchtling (bislang noch nicht fest eingebürgert); E = in der Neuzeit eingebürgerte Art (Neophyt).
Quellen: Dr. Blana (1984) – Bioökologischer Grundlagen- und Bewertungskatalog für die Stadt Dortmund, Teil 1; Stadtplanungsamt Dortmund, 61/4-Freiraumplanung; Runge (1990) – Die Flora Westfalens, Münster