BEGRÜNDUNG

ZUM

VORHABEN- UND ERSCHLIEßUNGSPLAN
"Körner Hellweg"

1. AUSFERTIGUNG

Planungsamt
Stadt Dortmund

1. Ausfertigung

Begründung

zum

Vorhaben- und Erschließungsplan

"Körner Hellweg"

Inhaltsverzeichnis

1. Plangebiet
1.1 Räumlicher Geltungsbereich
1.2 Beschreibung des Plangebietes

2. Anlaß, Ziele und Zweck des Vorhaben- und Erschließungsplanes

3. Planungsrechtliche Situation

4. Erläuterungen und Inhalte des Vorhaben- und Erschließungsplanes
4.1 Vorhabenbeschreibung

5. Verkehrliche Erschließung
5.1 Äußere Erschließung
5.2 Innere Erschließung
5.3 Ruhender Verkehr
5.4 Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

6. Bewertung des Eingriffes in Natur und Landschaft

7. Ver- und Entsorgung

8. Umweltbelange
8.1 Altlasten
8.2 Lärm
8.3 Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP)

9. Denkmalschutz und Denkmalpflege

10. Städtebauliche Zahlenwerte

11. Planverwirklichung

12. Kosten

1. Plangebiet

1.1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich befindet sich im Stadtteil Dortmund Innenstadt-Ost nördlich des Körner Hellweges, westlich der Trasse der Dortmunder Eisenbahn. Die Grundstücksgröße beträgt 7.039 m^2.

1.2 Beschreibung des Plangebietes

Im Plangebiet ist ein Gebäude vorhanden, in dem sich der von der Straße zurückgesetzte Hellweg-Baumarkt befindet; die vorgelagerte restliche Fläche wird als Stellplatzanlage genutzt.

2. Anlaß, Ziele und Zwecke des Vorhaben- und Erschließungsplanes

Der Betrieb des Hellweg-Baumarktes am Körner Hellweg soll aufgegeben und in einen Neubau an der Hannöverschen Straße / Ecke Juchostraße verlagert werden.

Im Zuge dieser betrieblichen Verlagerung soll das Grundstück am Körner Hellweg im Rahmen der stadtplanerischen Zielsetzung städtebaulich neu geordnet werden.

Wesentlicher Ansatz dabei ist, die bestehende Straßenrandbebauung entlang des Körner Hellweges fortzuführen und den Straßenraum in Richtung des Bahndamms so weit wie möglich zu schließen.

3. Planungsrechtliche Situation

- **Bebauungsplan In O 215 - Körner Hellweg -**
  (rechtsverbindlich seit 15.11.1996)
  Festsetzung:
  Sondergebiet - Großflächiger Einzelhandel - Bau- und Heimwerkermarkt

  Der Bebauungsplan In O 215 tritt mit dem Inkrafttreten der Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) für dieses Plangebiet außer Kraft.
  In der Schlußbekanntmachung wird darauf hingewiesen.

- **Ziele der Raumplanung und Landesplanung**
  Der Planbereich ist im Gebietsentwicklungsplan (GEP) für den Regierungsbezirk Arnsberg - Teilabschnitt Dortmund/Unna/Hamm - als "Wohnsiedlungsbereich" dargestellt.

- **Darstellung im Flächennutzungsplan (F-Plan 1985)**
  Der seit dem 27.06.1985 rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Dortmund enthält im Geltungsbereich die Darstellung "Gewerbegebiet".

  Da die Darstellung des Flächennutzungsplanes mit den Zielen der Planung ("Gemischte Baufläche" mit der Signatur: Marktfunktion) nicht übereinstimmt, wird eine entsprechender Änderung des Flächennutzungsplanes (Nr. 91) im sogenannten Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB durchgeführt.

- **Festsetzung des Landschaftsplanes Dortmund-Mitte**
  Im seit dem 19.01.1996 rechtsverbindlichen Landschaftsplan Dortmund-Mitte sind für das Plangebiet keine textlichen Darstellungen und Festsetzungen enthalten.

4. Erläuterungen und Inhalte des Vorhaben- und Erschließungsplanes

4.1 Vorhabenbeschreibung

Die vorliegende Konzeption folgt den stadtplanerischen Zielsetzungen, die bestehende Straßenrandbebauung entlang des Körner Hellweges fortzuführen und den Straßenraum in Richtung des Bahndamms soweit wie möglich zu schließen. Die Straßenrandbebauung sieht eine Fortführung mit 4-geschossigen Gebäuden vor, im Erdgeschoß Ladengeschäfte, Dienstleistung und Gastronomie auf einer Nutz- (bzw. Verkaufs-)fläche von insgesamt ca. 1.050 m^2 und in den oberen Geschossen Büros, Dienstleistungen, Praxen und Wohnungen.

Im rückwärtigen, nordwestlichen Grundstücksbereich werden die Gebäudekanten des Bestandes aufgenommen, die Höhe der Traufkanten des Bestandes werden durch die Neubebauung nicht überschritten.

In Anlehnung an die bestehende Bebauung des Hellweg Baumarktes mit derzeit ca. 3.200 m^2 Verkaufsfläche, sieht die Konzeption eine Neubebauung der rückwärtigen Gebäudebereiche hinter der Straßenrandbebauung in einer Größenordnung von ca. 3.750 m^2 Nutzfläche mit einem Verbraucher-/Frischemarkt (ca. 2.600 m^2 Verkaufsfläche) und einem Ladengeschäft (ca. 400 m^2 Verkaufsfläche) sowie Nebenräumen, Lager und Technik (750 m^2) in 1-geschossiger Bauweise vor.

Die darüber liegenden beiden Parkdecks mit insgesamt ca. 220 Pkw-Stellplätzen werden im Sinne des nachbarlichen Schallschutzes größtenteils überdacht. Zum ökologischen Ausgleich wird die Überdachung teilweise extensiv begrünt.

Die Ein- und Ausfahrrampen sind schallmäßig umbaut, erhalten jedoch Tageslicht.

Die vorliegende Konzeption ermöglicht es, übersichtliche und kundenfreundliche Parkdecks zu schaffen und Belastungen durch Rangier- und Suchverkehr so weit wie möglich zu reduzieren.

Für den Stadtteil Dortmund-Körne ist der Standort des Objektes durchaus als innerstädtisch anzusehen, so daß es in Verbindung mit der stark befahrenen Straße des Körner Hellweg geboten ist, ausreichend und gut anfahrbare Pkw-Stellplätze zur Verfügung zu stellen.

Dies ist Voraussetzung, daß das geplante Vorhaben von Kunden und Besuchern angenommen, Suchverkehr in der Nachbarschaft reduziert wird und das Objekt wirtschaftlich langfristig am Markt bestehen kann.

Zur Minimierung der Beeinträchtigung des Straßenbahnverkehrs auf dem Körner Hellweg wird ggf. auf der stadteinwärts gelegenen Straßenseite, vor der Einfahrt zu den Parkdecks, ein Vorsignal mit den erforderlichen Detektoren zur Signalanlage Körner Hellweg/Alte Straße installiert.
Dieses Signal wird auf Anforderung der stadtauswärts fahrenden Straßenbahnen geschaltet und damit der stadteinwärts fließende Verkehr angehalten, so daß vor der Zufahrt zum Vorhaben die wartenden Linksabbieger rechtzeitig vor den Straßenbahnen abfließen können.

Angesichts der hohen Investitionen in das ÖPNV-Beschleunigungsprogramm wird die Installation des vg. Vorsignales zwar grundsätzlich für erforderlich gehalten. Allerdings ist beabsichtigt, die Verkehrssituation nach Eröffnung des geplanten Objektes bis zum einem halben Jahr zu beobachten, um dann abschließend zu entscheiden, ob die Maßnahme auch zwingend notwendig ist.

Die konkreten Regelungen hierzu sind im Durchführungsvertrag - Teil B - festgelegt worden.

Die Erschließung der Parkdecks, d. h. die Anbindung an den Körner Hellweg erfolgt zur Entflechtung und besseren Orientierung getrennt für den ein- und ausfahrenden Pkw-Verkehr.
Die Einfahrt ist im Westen, unmittelbar neben dem bestehenden Haus Körner Hellweg 134, direkt gegenüber der Zu- und Ausfahrt der Polizeiwache Körne, angeordnet. Die Ausfahrt der Parkdecks befindet sich am östlichen Grundstücksrand.

Die Warenanlieferung, ein- und ausfahrende Lkw's, ist ebenfalls an der östlichen Grundstücksgrenze neben dem Bahndamm der Dortmunder Eisenbahn angelegt, um einerseits so weit wie möglich von den Wohn- und Geschäftshäusern des Körner Hellweg abzurücken und andererseits der regionalen Anbindung für den stadtauswärts kommenden Lkw-Verkehr gerecht zu werden.

Die gesamten Anlieferungsbereiche - der Lkw-Rangierverkehr erfolgt auf eigenem Grundstück - sind komplett umschlossen und durch die darüber liegenden Parkdecks abgedeckt.

Kernstück der Neubebauung ist die diagonal angelegte Passage, die sich im Inneren der Anlage zu einem zentralen Mall-Bereich aufweitet mit:
- attraktiver Gestaltung
- Bündelung Besucher und Kunden
- zentraler Aufzugsanlage von den Parkdecks
- optimaler Anbindung der rückwärtigen Geschäftsnutzung und der an die Mall angegliederten Shops, Dienstleistungskonzessionären und Gastronomie.

Im 1. OG der Straßenrandbebauung bietet sich - aufgrund der idealen niveaugleichen Anbindung an dies Parkdeck - eine Belegung für die Abendnutzung auf ca. 750 m^2 Nutz- (bzw. Verkaufs-)fläche im Bereich Freizeit, Sport, Fitness, ggf. Ladengeschäft an.

Im 2. und 3. OG stehen insgesamt ca. 900 m^2 Nutzfläche zur Verfügung. Im 2. OG sind Büros, Sozialräume und Wohnungen, im 3. OG ausschließlich (Stadt-)Wohnungen geplant.

Die Architektur der Straßenrandbebauung am Körner Hellweg orientiert sich an einer modernen Gestaltung innerstädtischer Geschäftshäuser - bei Gliederung der Fassade und Wahl der Dachform.

Der westlich benachbarte Grünbereich mit Baumbestand wird auf dem anschließenden Grundstücksteil des Vorhabens weitergeführt.

Gegenüber dem jetzigen Zustand werden im Zuge der Realisierung des Vorhabens ca. 900 m^2 bepflanzte Garten- und Grünflächen auf dem Grundstück neu geschaffen.

Durch diese Maßnahmen, hinzu kommt die teilweise extensive Begrünung der Überdeckung der Parkdecks, leistet das Vorhaben einen positiven Beitrag zur Verbesserung der ökologischen Situation in diesem Bereich des Stadtgebietes.

Das geplante Vorhaben fügt sich in die städtebauliche Struktur ein. Die innere Nutzungsstruktur, Ladengeschäfte Dienstleistung, Büros, Stellplätze und Anteil an innerstädtischen Wohnens sind ausgewogen. Somit wird das Vorhaben der Marktfunktion zur Nahversorgung als Stadtteilzentrum gerecht, den Stadtteil Dortmund-Körne zu stärken und weiterzuentwickeln.

Durch die vg. Nutzungen sind keine negativen Auswirkungen im Sinne der Ausführungen des Einzelhandelserlasses vom 07.05.1996 zu erwarten.
Bei dem Standort handelt es sich nämlich um einen Teil des Versorgungsschwerpunktes an der Hauptgeschäftsstraße "Körner Hellweg" im Nebenzentrum Körne.

Der Einzugsbereich der geplanten Einrichtungen ist auf die Ortsteile Körne/Wambel ausgerichtet. Es handelt sich hier um eine integrierte Lage im Stadtteilzentrum Körne. Die nächste Nachbargemeinde liegt in einem Abstand von mindestens ca. 12 km entfernt, so daß dort keine Auswirkungen durch die vorgenannten Einrichtungen zu erwarten sind.

5. Verkehrliche Erschließung

5.1 Äußere Erschließung

Durch seine Lage am Körner Hellweg ist das Plangebiet über die "Hellwegschiene" gut an das örtliche und überörtliche Straßennetz angebunden.

5.2 Innere Erschließung

Die Erschließung des Planbereiches erfolgt vom Körner Hellweg.

5.3 Ruhender Verkehr

Die erforderlichen Stellplätze für die baulichen Nutzungen werden durch das Parkdeck (Fassungsvermögen: ca. 220 Pkw) nachgewiesen.

5.4 Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

Das Plangebiet ist gut über die Stadtbahnlinien 403/408 mit den Haltepunkten Juchostraße und Am Zehnthof an das ÖPNV-Netz angeschlossen.

6. Bewertung der Eingriffe in Natur und Landschaft

Nach § 1 Abs. 5 Nr. 7 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen u. a. die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen.

Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne des § 8 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) und des § 4 Abs. 1 Landschaftsgesetz Nordrhein-Westfalen (LG NW) sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen können. Der Verursacher eines Eingriffes ist zu verpflichten, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen (Vermeidungsgebot) sowie unvermeidbare Beeinträchtigungen innerhalb einer zu bestimmenden Frist durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichspflicht) - § 8 Abs. 2 BNatSchG bzw. § 4 Abs. 4 LG NW -.

Sind aufgrund der Aufstellung eines Bauleitplanes Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist über die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege unter Anwendung des Vermeidungsgebotes sowie der Verpflichtung zu

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) in der Abwägung nach § 1 BauGB zu entscheiden (§ 8 a BNatSchG).

Der seit dem 15.11.1996 rechtsverbindliche Bebauungsplan In O 215 - Körner Hellweg - sieht in dem Bereich, der durch den Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) überplant werden soll, ein Sondergebiet (SO) mit einer GRZ von 0,8 vor. Durch die geplanten Baumaßnahmen des VEP wird keine weitergehende Versiegelung ermöglicht. Das Planungsgebiet ist heute voll versiegelt (Bebauung und Stellplatzanlage). Durch das jetzige Planungsvorhaben wird sogar eine teilweise Entsiegelung erfolgen. Somit erfolgt durch die Baumaßnahme des VEP **kein** Eingriff in Natur und Landschaft.

7. Ver- und Entsorgung

Die Versorgung des Plangebietes mit Gas, Wasser und elektrischer Energie soll durch die zuständigen Versorgungsträger, die Entsorgung durch die zuständigen Entsorgungsträger sichergestellt werden.

Hinsichtlich des Niederschlagswassers ist im Rahmen des Genehmigungsverfahrens von Bauvorhaben in jedem Fall unter Hinzuziehung der "Satzung über die Entwässerung von Grundstücken in der Stadt Dortmund" vom 17.12.1995 zu prüfen, ob der Abfluß des Niederschlagswassers von Dach- und Hofflächen durch geeignete Maßnahmen wie z.B. Versickerung oder Rückhaltung zu verhindern, zu vermindern oder merklich zu verlangsamen ist. Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 01.01.1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlosseen werden, ist gem. § 51 a Wassergesetz für das Land Nordrhein Westfalen (Landeswassergesetz LWG)) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV NW S. 926, SGV NW 77) vor Ort zu versickern, zu verieseln oder ortsnah in ein Gewässer einzuleiten, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist. Die dafür erforderlichen Anlagen müssen den jeweils in Betracht kommenden Regeln der Technik entsprechen. Von der Verpflichtung zur Versickerung, Verrieselung oder Gewässereinleitung ausgenommen ist gemäß § 51 a Abs. 4 LWG Niederschlagswasser, das

a) ohne Vermischung mit Schmutzwasser in einer vorhandenen Kanalisation (Trennsystem) abgeleitet wird oder

b) aufgrund einer nach bisherigem Recht genehmigten Kanalisationsplanung gemischt mit Schmutzwasser einer öffentlichen Abwasserbehandlungsanlage zugeführt wird oder werden soll, wenn der technische oder wirtschaftliche Aufwand unverhältnismäßig ist.

Vorgenannte Vorschriften finden im vorliegenden Fall keine Anwendung, da die Grundstücksflächen bereits vor dem 01.01.1996 (und auch heute noch) bebaut bzw. befestigt worden sind.

Der Vorhabenträger wird ungeachtet dessen versuchen, ein Maximum an Regenwasser in Rigolen bzw. Mulden auf dem Grundstück - und zwar in den neu anzulegenden Grünstreifen zum nördlichen bzw. westlichen Nachbargrundstück - versickern zu lassen.

Bei Realisierung des Planungsvorhabens erfolgt sogar eine teilweise Entsiegelung. Die Entwässerung des Plangebietes erfolgt über den Anschluß an das vorhandene Mischsystem.

8. **Umweltbelange**

8.1 Altlasten

In der Übersichtskarte über bekannte und vermutete "Altstandorte und Altablagerungen" (Stand: September 1996) sind im Plangebiet Kennzeichnungen enthalten:
zum einen der Standort einer ehem. Tankstelle, zum anderen im Zusammenhang mit anderen Flächen Kennzeichnungen für Abgrabung/Verfüllung, Altstandort/Industrie, Altablagerung/Schüttung sowie Hausmüll, (gewerbliche industrielle Vornutzung seit ca. 70 Jahren).

Durch die vorgenannten Kennzeichnungen wird die Realisierung des Planungsvorhabens generell nicht infrage gestellt.
Da im Plangebiet bei Erstuntersuchungen bereichsweise Bodenverunreinigungen festgestellt worden sind, werden im Rahmen des späteren Baugenehmigungsverfahrens weitere auf die Planung abgestimmte Bodenuntersuchungen erforderlich. Aus Vorsorgegesichtspunkten ist deshalb in den Plan eine Kennzeichnung und die textliche Regelung "D" - Altlasten - aufgenomen worden.

8.2 Lärm

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

Auf das Plangebiet wirken Lärmemissionen durch den Straßenverkehr Körner Hellweg und den Schienenverkehr der im Körner Hellweg verkehrenden Stadtbahnlinien 403/408 und der im östlichen Plangebiet vorhandenen Dortmunder Eisenbahn ein.

Die Lärmauswirkungen (Schallemissionen) dieser Lärmquellen sind bereits 1995 im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan In O 215 - Körner Hellweg - untersucht worden.
Das Untersuchungsergebnis kann wegen seiner Aktualität auf das jetzige Planungsvorhaben angewendet werden.

Nach energetischer Addition des Straßen- und Schienenverkehrslärms hat sich am Gebäude Körner Hellweg 130 ein Immissionspegel (Schallbelastung) von 72/64 dB(A) tags/nachts ergeben.
Da dieses Grundstück unmittelbar westlich an das Planungsgebiet anschließt, wird dieser Wert für die jetzige Planung zugrunde gelegt .

Es ist also festzustellen, daß die schalltechnischen Orientierungswerte von 60/45 dB(A) tags/nachts für Mischgebiete nach DIN 18005 - Schallschutz im Städtebau - überschritten werden.

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

Im vorliegenden Fall soll die Straßenrandbebauung am Körner Hellweg ergänzt werden. Diesem Planungsziel wird Vorrang eingeräumt trotz Kenntnis der Tatsache, daß vor allem die unmittelbar an die geplante störempfindliche Nutzung "Wohnen" angrenzende Nutzung (Straßen- und Schienenverkehr) als störend einzustufen ist.

Das vorgenannte Ziel erlaubt keine Planung, die eine Trennung von störenden und störempfindlichen Nutzungen ermöglicht.

Im vorliegenden Fall werden durch die bestehenden Verkehrswege die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 (Außenschallpegel) bezüglich der schutzempfindlichen Nutzungen der Baumaßnahmen des VEP überschritten. Die unterschiedlichen Schallpegelerhöhungen an den einzelnen Berechnungspunkten sind u. a. auf abweichende Verkehrsarten, Zuschläge für erhöhte Störwirkung sowie veränderte Entfernungsparameter zurückzuführen.

Bei der Überschreitung der Orientierungswerte werden Schallschutzmaßnahmen erforderlich, es sei denn, die zulässigen Innenschallpegel werden durch entsprechende Anordnung der Grundrisse, d. h. Orientierung der besonders schutzbedürftigen Arbeits-, Aufenthalts- und Schlafräume zur lärmabgewandten Seite hin bzw. Baukörperanordnung nicht überschritten.

Als Schallschutzmaßnahmen kommen aktive und passive Maßnahmen in Betracht, wobei die aktiven zunächst Vorrang vor passiven haben.

Im vorliegenden Fall sind jedoch aus städtebaulichen und wirtschaftlichen Gründen aktive Schallschutzmaßnahmen nicht zu vertreten.

Demzufolge verbleiben als einzige Maßnahme zum Schutz vor dem Straßen- und Schienenverkehrslärm passive Schallschutzmaßnahmen.

Durch passiven Schallschutz werden gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse in angemessener und geeigneter Weise gewährleistet.

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 zugrundzulegen. Das Fenster ist nämlich als das Außenbauteil anzusehen, welches die geringste Dämmwirkung gegen Lärmimmission aufweist.

Durch die textliche Regelung A wird im VEP vorgegeben, daß die Gebäude im Plangebiet bei allen Neu-, Um- und Erweiterungsbauten mit schallschützenden Außenbauteilen zu versehen sind, die die Einhaltung der Tag- und Nachtwerte gewährleisten. Die Festsetzung eines konkreten, resultierenden Schalldämmaßes der gesamten Außenfläche eines Raumes kann nicht getroffen werden, weil vor Realisierung von Bauvorhaben, nämlich im Rahmen des Planverfahrens, wesentliche Parameter auch zur Abschätzung dieses Schalldämmaßes gerade für Neu-, Um- und Erweiterungsbauten nicht bekannt sind. Dazu gehören vor allen die nach der DIN 2719, Punkt 6.4 genannte Parameter

- vom Raum aus gesehene Gesamtaußenfläche in qm und

- äquivalente Absorptionsfläche des Raumes in qm.
  (In der Regel ist die Absorptionsfläche ca. 0,8 x Grundfläche.)

Diese beiden Parameter hängen somit von den konkreten Bauabsichten 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 oder IV festgesetzt würden, obwohl die og. Parameter bei dem konkreten Bauvorhaben eine geringere Schallschutzfensterklasse zuließen.

Ebenso wird dabei der Tatbestand berücksichtigt, daß das Schalldämmaß der Außenhaut eines Gebäudes von der zukünftigen Grundrißgestaltung und Baukörperanordnung abhängig ist. Von daher werden nur schallschützende Außenbauteile 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.

Wie bereits erwähnt, kann - um ein Übermaß zu vermeiden - die letztendliche Feststellung der konkret erforderlichen Schallschutzmaßnahmen im Einzelfall nur im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens als Bestandteil der Bauvorlagen vom Bauherrn/Architekten erbracht werden.
Die Nachweispflicht ergibt sich aus dem Runderlaß vom 24.09.1990 (MBl. NW S. 1448).

8.3 Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP)

Die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) ist ein unselbständiger Teil verwaltungsbehördlicher Verfahren, die der Entscheidung über die Zulässigkeit von

Vorhaben dienen. Die UVP umfaßt die Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen eines Vorhabens auf folgende Schutzgüter:

1. Menschen, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und Landschaft,
   einschließlich der jeweiligen Wechselwirkungen
2. Kultur- und Sachgüter

Der Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen Vorhaben, die in der Anlage zum Bundesgesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 12.02.1990, geändert durch Artikel 7 des Bau- und Raumordnungsgesetzes (BauROG) vom 18.08.1997, wie auch ergänzend in den jeweiligen Landesgesetzen aufgeführt sind.

Als gesonderter fachplanerischer Beitrag zur Umweltverträglichkeitsprüfung ist bei UVP-pflichtigen Vorhaben in der Regel eine Umweltverträglichkeitsuntersuchung (UVU) zu erarbeiten. In der UVU werden raumbezogen die Auswirkungen eines Vorhabens auf die o.g. Schutzgüter des UVP-Gesetzes ermittelt, beschrieben und bewertet, wobei sich Gegenstand, Umfang und Methoden daran orientieren, ob es sich um einen besiedelten oder unbebauten Bereich handelt. Die UVU dient dem Planungsträger dazu, entscheidungserhebliche Unterlagen für das Planverfahren zusammenzustellen. Sie kann darüber hinaus von der verfahrensführenden Behörde zur Bewertung der Umweltauswirkungen und zur Entscheidungsfindung über das Vorhaben herangezogen werden. Der Standard der Schutzgüteruntersuchung ist mit Blick auf die bislang geltenden Ausführungsvorschriften nicht verändert worden. Die Untersuchung wird in das Bauleitplan-Verfahren integriert.
Mit Artikel 7 des BauROG ist die Anlage zu § 3 des UVPG wie folgt ergänzt worden:

"Die UVP ist durchzuführen für folgende Vorhaben:

...

18. Errichtung von Einkaufszentren, großflächigen Einzelhandelsbetrieben und sonstigen großflächen Handelsbetrieben im Sinne des § 11 Abs. 3 Satz 1 der Baunutzungsverordnung ab einer Geschoßfläche von 5000 qm, für die Bebauungspläne aufgestellt werden;".

Nach § 1 a Abs. 2 Nr. 3 der ab dem 01.01.1998 geltenden Neufassung des BauGB sind in der Abwägung nach § 1 Abs. 6 auch zu berücksichtigen "die Bewertung der ermittelten und beschriebenen Auswirkungen eines Vorhabens auf die Umwelt entsprechend dem Planungsstand (Umweltverträglichkeitsprüfung), soweit im Bebauungsplan-Verfahren die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit von bestimmten Vorhaben im Sinne der Anlage zu § 3 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung begründet werden soll."

Der Vorhaben- und Erschließungsplan "Körner Hellweg" beinhaltet Geschäftsnutzungen, die eine Geschoßfläche von 5.000 m^2 überschreiten.
Damit ist festzustellen, daß es sich bei diesem Planungsvorhaben um ein UVP-pflichtiges Vorhaben handelt.

Vom Planungsbüro Kemper, Dorsten, ist im Dezember 1997 die "Umweltverträglichkeitsuntersuchung zum Vorhaben- und Erschließungsplan "Körner Hellweg" durchgeführt worden.

Der Gutachter kommt bei der durchgeführten Schutzgüteruntersuchung zu dem Ergebnis, daß durch das Planungsvorhaben keine negativen Auswirkungen zu erwarten sind. Durch die teilweise Entsiegelung und Bepflanzung (einschließlich der Dachbegrünung des Parkdecks) wird der Grünanteil entsprechend erhöht, was sogar zu einer geringen Aufwertung der Fläche hinsichtlich der Schutzgüter "Pflanzen und Tiere, sowie Boden und Wasser" führt und sich auch positiv auf das Mikroklima und damit auf das Schutzgut "Klima" auswirkt.

Interessenten können das vorgenannte Gutachten beim Stadtplanungsamt einsehen.

9. Denkmalschutz

Denkmalpflegerische Belange werden im Plangebiet nicht berührt.

10. Städtebauliche Zahlenwerte

Grundstücksfläche: 7.039 m^2

11. Planverwirklichung

Die Verwirklichung des Vorhaben- und Erschließungsplanes wird durch den Durchführungsvertrag gemäß § 12 Abs. 1 BauGB (früher § 7 Abs. 1 Nr. 2 des BauGB-MaßnahmenG), der zwischen der Stadt Dortmund und dem Vorhabenträger abgeschlossen wurde, geregelt.

12. Kosten

Sämtliche, durch das Planvorhaben ausgelöste Kosten, gehen zu Lasten des Vorhabenträgers.

Dortmund, den 17.04.1998

Wilde
Städt. Baudirektor

Der Rat der Stadt Dortmund hat am 14.05.1998 beschlossen, diese Begründung nach § 7 Abs. 1 BauGB-MaßnahmenG i. V. m. § 9 Abs. 8 BauGB dem Vorhaben- und Erschließungsplan "Körner Hellweg" beizufügen.

Dortmund, 26.05.98

Abteilungsleiter