Stadt Dortmund
Stadtplanungs- und
Bauordnungsamt

STADT DORTMUND

Durchführungsplan Nr. 18 - Ritterstraße - Aufhebung eines Teilbereiches

Umweltbericht

Teil B

Inhalt

1. Einleitung 4
1.1 Anlass und Aufgabenstellung des Umweltberichtes 4
1.2 Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele des Bebauungsplanes 5
1.3 Standortbegründung für das Planungsvorhaben 6
2. Rechtliche und planerische Rahmenbedingungen sowie methodische Vorgehensweise 6
2.1 Umweltschutzziele aus Fachgesetzen 6
2.1.1 Bau- und Planungsrecht 6
2.1.2 Umwelt- und Naturschutzrecht 6
2.2 Umweltschutzziele aus Fachplänen / Planerische Vorgaben 7
2.2.1 Ziele der Raumordnung und Landesplanung – Regionalplan 7
2.2.2 Darstellungen des Flächennutzungsplanes 7
2.2.3 Festsetzungen rechtskräftiger Bebauungspläne 7
2.2.4 Darstellungen und Festsetzungen Landschaftsplan 7
2.2.5 Aussagen informeller Planungsinstrumente 7
2.3 Scoping 8
2.3.1 Lage und Abgrenzung des Untersuchungsraumes 8
2.3.2 Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung 8
2.4 Methodische Vorgehensweise 9
2.4.1 Umweltprüfung 9
2.4.2 Eingriffsregelung 9
2.4.3 Artenschutzrechtliche Prüfung 9
3. Ermittlung und Bewertung der räumlichen Ausgangssituation 10
3.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario) nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB 10
3.2 Entwicklung des Zustandes bei Nichtdurchführung der Aufhebung 12
3.3 Grundbelastungen des Raumes 12
3.4 Zusammenfassende Bewertung des Umweltzustandes 12
4. Zusammenfassung der Artenschutzrechtlichen Prüfung (allgemeiner und besonderer Artenschutz) 13
5. Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes 13
6. Ermittlung und Bewertung des Umweltzustandes nach Aufhebung des Teilbereichs 13

6.1 Auswirkungen auf die Umwelt nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB i.V.m. Anlage 1 Nr. 2 b) zum BauGB 13

6.2 Wechselwirkungen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe i) BauGB) 15

6.3 Zusammenfassende Wertung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen (Prognose bei Durchführung der Planung) 15

6.4 Beschreibung der Anfälligkeit der Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe j) BauGB) 15

7. Städtebauliche Planungsvarianten am ausgewählten Standort 15

8. Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen inklusiv Artenschutzrechtlicher Maßnahmen (Bau - und Betriebsphase) 15

9. Änderungen nach Abschluss der Offenlage 16

10. Beschreibung der verwendeten technischen Verfahren und Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen 16

11. Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen nach Umsetzung des Bauleitplanes (Monitoring) 16

12. Allgemein verständliche Zusammenfassung der Ergebnisse 16

13. Referenzliste der Quellen 18

1. Einleitung

1.1 Anlass und Aufgabenstellung des Umweltberichtes

Im Durchführungsplan Nr. 18, rechtskräftig seit dem 26.10.1959, wurde für den aufzuhebenden Teilbereich die Festsetzung „Gewerbegebiet“ getroffen. Das Herzstück in diesem Bereich bildet Dortmunds erstes Hochhaus, in den 1920er Jahren als Gär- und Lagerhochhaus von der Union-Brauerei errichtet. Über die Jahrzehnte fand in diesem Bereich ein stetiger Wandel statt. Heute entspricht die tatsächliche Nutzung in Teilen nicht mehr den im Durchführungsplan Nr. 18 vorgenommenen Festsetzungen. Zum Kulturhauptstadtjahr 2010 wurde das „Dortmunder U“ zum Zentrum für Kunst und Kreativität und gilt seither als Wahrzeichen für den gelungenen Strukturwandel. Östlich der Ritterstraße befinden sich zwei Grundstücke, für die zukünftig Neubauten mit Wohnnutzungen geplant sind. Für den nördlichen Teilbereich (Teilbereich A) gibt es bereits Planungen einer Apartmentwohnanlage für Studenten, für den südlichen Teilbereich (Teilbereich B) erfolgte ein Interessenbekundungsverfahren seitens der Stadt Dortmund. Östlich davon ist eine Erweiterung des BIG-Versicherungsgebäudes geplant (Teilbereich C).

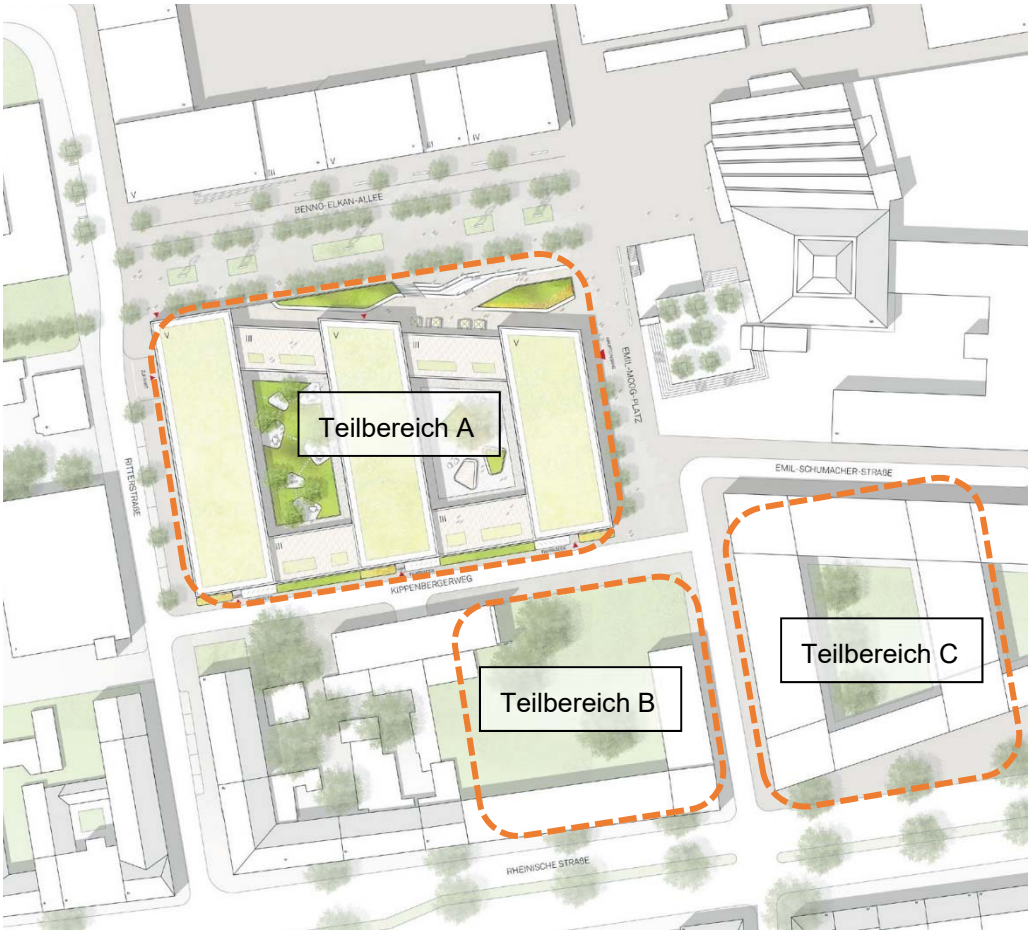


Abbildung 1 Auszug aus der Projektmappe: Neubau Mikroapartments am Dortmunder U (SSP 2018)

Die Wohnnutzungen und die bereits realisierten Bürogebäude widersprechen jedoch der Festsetzung „Gewerbegebiet“ im derzeit gültigen Durchführungsplan. Mit der Teilaufhebung des Durchführungsplanes Nr. 18 soll eine entsprechende Neuordnung für das Umfeld des Dortmunder U geschaffen werden. Die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben im Bereich der Teilaufhebung wird zukünftig nach § 34 BauGB beurteilt.

Am 4. Juli 2018 hat dazu der Ausschuss für Umwelt, Stadtgestaltung und Wohnen die Einleitung des Aufhebungsverfahrens des Durchführungsplans Nr. 18 sowie die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit beschlossen. Diese fand in der Zeit vom 23.07.18 bis 06.08.18 statt.

1.2 Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele des Bebauungsplanes

Der Geltungsbereich des aufzuhebenden Teilbereiches liegt im Stadtbezirk Innenstadt West. Er wird durch das Robert-Bosch-Berufskollegs im Norden, die Brinkhoffstraße im Osten, die Rheinische Straße im Süden sowie durch die Ritterstraße im Westen begrenzt. Die Größe des aufzuhebenden Teilbereiches beträgt ca. 49.000 m² (siehe Übersichtsplan).

Der Durchführungsplan Nr. 18 für das Gebiet beiderseits der Rheinischen Straße im Abschnitt zwischen Brinkhoffstraße, Humboldtstraße und Neue Radstraße (Rechtskraft: 26.10.1959) ist gemäß § 11 (2) des Aufbaugesetzes in der Fassung vom 29.04.1952 durch Beschluss der Ratsversammlung vom 26.10.1959 förmlich festgestellt worden und trifft für den aufzuhebenden Teilbereich folgende Festsetzungen:

Nördlicher Teilbereich:
Baustufe E; Gewerbegebiete, Bebaubarkeit: bis zu 9/10 der Grundstücksfläche, Geschosszahl: nicht festgelegt, Bauweise: offen oder geschlossen, Flucht- und Baulinien.

Südlicher Teilbereich:
Baustufe CIVg; Gemischte Wohngebiete, Bebaubarkeit: bis zu 5/10 der Grundstücksfläche, Geschosszahl: 4 Vollgeschosse, von denen nicht mehr als drei zu Wohnzwecken benutzt werden dürfen, Geschossflächenzahl: 2,0, Bauweise: geschlossene Hausreihen, Flucht- und Baulinien.

Veränderung nach der Teilaufhebung:
Nach der Teilaufhebung des Durchführungsplanes sind weitere Wohnnutzungen innerhalb des Plangebietes nach den Regeln des § 34 BauGB zulässig. Demnach müssen sich Vorhaben gemäß § 34 BauGB in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen. Gemischte Nutzungen wie Wohnen und Gewerbe sind in der näheren Umgebung vorgeprägt und damit auch künftig im Plangebiet zulässig. Der Durchführungsplan Nr. 18 lässt für den südlichen Teil des Plangebietes, entlang der Rheinischen Straße, maximal 4 Vollgeschosse zu. Durch die Teilaufhebung des Bebauungsplanes beurteilt sich das Maß der baulichen Nutzung künftig nach § 34 BauGB. Da sich in der näheren Umgebung unter anderem Gebäude mit bis zu 7 Vollgeschossen befinden, erhöht sich mit der Teilaufhebung zudem die bauliche Ausnutzbarkeit im Plangebiet.

Die Festsetzungen des in Kraft bleibenden Teils des Durchführungsplanes Nr. 18, die nicht von der Teilaufhebung betroffen sind, haben weiterhin Bestand.

1.3 Standortbegründung für das Planungsvorhaben

Entfällt, da es sich um ein Aufhebungsverfahren handelt.

2. Rechtliche und planerische Rahmenbedingungen sowie methodische Vorgehensweise

2.1 Umweltschutzziele aus Fachgesetzen

2.1.1 Bau- und Planungsrecht

Für die Aufstellung, Änderung und Aufhebung von Bebauungsplänen sind die Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) anzuwenden. So ist im § 1, Abs. 5 vorgeschrieben, dass Bauleitpläne „eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten." Es soll dazu beigetragen werden, „eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln, sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen".
Der § 1a ergänzt zum Umweltschutz: "Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen soll begründet werden; dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können".

2.1.2 Umwelt- und Naturschutzrecht

Über das BauGB hinaus sind im Verfahren der Umweltprüfung je nach Umweltbelang u. a. folgende Gesetze und Vorschriften zu berücksichtigen:

- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Bundeswaldgesetz (BWaldG)
- Landesforstgesetz (LFoG)
- Umweltschadensgesetz (USchadG)
- Bundesimmisionsschutzgesetz (BImschG)
- Technische Anleitung (TA) Lärm
- Technische Anleitung (TA) Luft
- DIN 18005 Schallschutz im Städtebau
- Bundesimmisionsschutzverordnung (BImschV)
- Abstandserlass NRW
- Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) NW
- Klimaschutzgesetz NRW
- Bundes-Bodenschutzgesetz (BbodSchG)
- Bundes-Bodenschutzverordnung (BBodSchV)
- Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) NW

- Wasserhaushaltsgesetz (WHG)
- Wasserrahmenrichtlinie (WRRL)
- Landeswassergesetz (LWG) NRW
- Abwasserverordnung (AbwV)
- Oberflächengewässerverordnung (OGewV)
- Grundwasserverordnung (GrwV)
- Denkmalschutzgesetz NRW (DSchG)
- Baumschutzsatzung der Stadt Dortmund vom 02.06.2006

2.2 Umweltschutzziele aus Fachplänen / Planerische Vorgaben

2.2.1 Ziele der Raumordnung und Landesplanung – Regionalplan

Der Regionalplan Regierungsbezirk Arnsberg, Teilabschnitt Oberbereich Dortmund - westlicher Teil - stellt den Planbereich als „Allgemeinen Siedlungsbereich“ (ASB) dar.
Derzeit erarbeitet der RVR für das gesamte Verbandsgebiet des Regionalverbandes den Regionalplan Ruhr. Im vorliegenden Entwurf von April 2018 liegt der Planbereich weiterhin im „Allgemeinen Siedlungsbereich“.

2.2.2 Darstellungen des Flächennutzungsplanes

Der gültige Flächennutzungsplan stellt den Planbereich als „Sondergebiet – Einzelhandel, Kultur und Büro“ dar.

2.2.3 Festsetzungen rechtskräftiger Bebauungspläne

Der Durchführungsplan Nr. 18 für das Gebiet beiderseits der Rheinischen Straße im Abschnitt zwischen Sedanstraße, Humboldtstraße und Neue Radstraße setzt für den aufzuhebenden nördlichen Teilbereich „Gewerbegebiet“ (Baustufe E) und für den südlichen Teilbereich „Gemischtes Wohngebiet“ (Baustufe CIVg) fest. Es gilt das Aufbaugesetz in der Fassung vom 29.04.1952.

2.2.4 Darstellungen und Festsetzungen Landschaftsplan

Das Plangebiet liegt nicht im Geltungsbereich des rechtskräftigen Landschaftsplanes Dortmund-Mitte. Der Landschaftsplan befindet sich derzeit in der Neuaufstellung. Der Entwurf dazu enthält weder in der Entwicklungskarte noch in der Festsetzungskarte Festsetzungen für das Plangebiet.

2.2.5 Aussagen informeller Planungsinstrumente

<u>Umweltplan</u>
Der Umweltplan (2002) gibt Entscheidungshilfen zur Bewertung des Standortes, mithilfe der Auswertung der Planungshinweise können Konflikte mit den Entwicklungszielen des Freiraums ausgeschlossen werden.
Die Karte mit den Planungshinweisen 1 „Schutzgebiete und Vorrangflächen“ trifft keine Aussagen zum Aushebungsbereich des Durchführungsplans. Die Karte mit den Planungshinweisen 2 „Biotopverbund und Nutzungseignung“ weist den Teilbereich durch Altlastenverdachtsflächen als nur bedingt bebaubar aus. Im Falle einer Neubebauung sind weitere Untersuchungen bzw. Maßnahmen erforderlich, die im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens mit der zuständigen Behörde zu regeln sind.

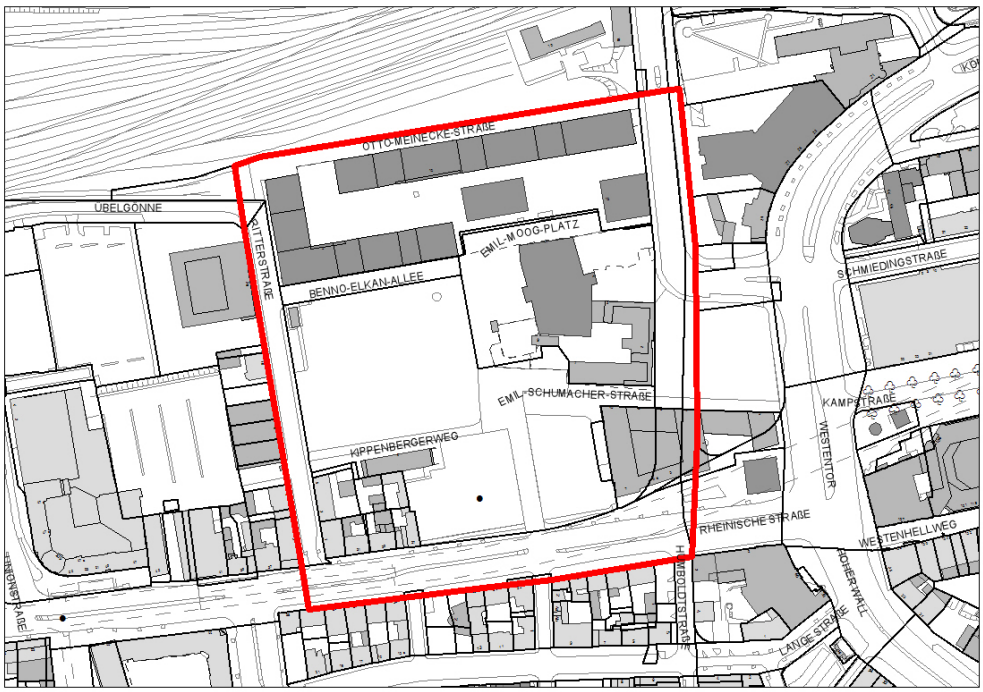
StadtgrünPlan

Laut StadtgrünPlan (2002) liegt das Plangebiet im Untersuchungsgebiet Innenstadt-West, Teilereich City. In der Freiflächenversorgung ist dieser Bereich unterversorgt und es besteht daher erhöhter Handlungsbedarf. Aufgrund der vorrangigen gewerblichen Nutzung wurden keine speziellen Ziele für das Plangebiet gefasst. Bewohner aus diesem Teilbereich profitieren vom nahe gelegenen Westpark mit einer hohen Aufenthaltsqualität.

2.3 Scoping

2.3.1 Lage und Abgrenzung des Untersuchungsraumes

Neben dem Bebauungsplangebiet berücksichtigt die Abgrenzung des Untersuchungsraumes ein ausreichend großes Umfeld, um die Auswirkungen der Planung auch unter dem Aspekt der schutzgutbezogenen Rand- oder Fernwirkung erfassen zu können. Der Untersuchungsraum im Rahmen dieses Umweltberichts orientiert sich an den zu erwartenden Auswirkungen des Vorhabens. Durch die vorgeprägte Siedlungsstruktur ohne Anbindung an Freiflächen in der Umgebung sowie die gering zu erwartenden Auswirkungen auf die Schutzgüter wird der Untersuchungsraum engräumig an das Plangebiet sowie die angrenzenden Straßenräume gefasst. Im Rahmen des Scopings, das als schriftliche Trägerbeteiligung im Zeitraum vom 23.07.2018 bis 06.08.2018 durchgeführt worden ist, wurden keine Einwände hinsichtlich der Abgrenzung des Untersuchungsraumes vorgebracht.



2.3.2 Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

Im Zuge der Teilaufhebung des Durchführungsplans Nr. 18 wird auf eine artenschutzrechtliche Prüfung verzichtet. Die Überprüfung erfolgt im Zuge nachfolgender Bauanträge.
Des Weiteren kann auf eine Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung verzichtet werden, da nach Aufhebung des Bebauungsplanes die Möglichkeiten der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen nicht über denen des derzeit noch gültigen Planungsrechtes liegen.

Das Umweltamt hat im Rahmen des Scopings auf die erforderliche Betrachtung des Klimaschutzes/ der Klimaanpassung hingewiesen. Von den anerkannten Naturschutzverbänden gab es Anregungen zu Baumpflanzungen und Versickerungsmöglichkeiten des Niederschlagswassers.

2.4 Methodische Vorgehensweise

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ist gem. § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen. Der Umweltbericht beschreibt und bewertet die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen der Planung. Er bildet einen gesonderten Teil der Begründung und wird verfahrensbegleitend bis zum Satzungsbeschluss fortgeschrieben. Zu Beginn des Verfahrens steht mit dem sogenannten Scoping die Festlegung des Umfangs und des Detaillierungsgrades der Umweltprüfung.

2.4.1 Umweltprüfung

Die methodische Vorgehensweise bei der Erarbeitung dieses Umweltberichts orientiert sich an den Vorgaben des BauGB. Nach § 2 Abs. 4 BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Der Umweltbericht bildet gemäß § 2a BauGB einen gesonderten Teil der Begründung. Er besteht gemäß der Anlage 1 BauGB u.a. aus einer Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans, einer Darstellung der Ziele des Umweltschutzes sowie einer Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen. Hierzu werden die voraussichtlichen erheblichen Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Menschen, Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Fläche, Luft, Klima, Landschaft, Kulturgüter und sonstige Sachgüter beschrieben. Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessener Weise verlangt werden kann. Weiterhin wird im Umweltbericht dokumentiert, welche Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung von Umweltauswirkungen im Verfahren berücksichtigt und welche Maßnahmen zur Kompensation der (verbleibenden) Eingriffe vorgenommen wurden. Der Umweltbericht dokumentiert die Berücksichtigung des Umweltschutzes verfahrensbegleitend zu der Bebauungsplanaufhebung. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen.

2.4.2 Eingriffsregelung

Gemäß § 1a (3) BauGB ist ein Ausgleich nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren. Nach Aufhebung des Bebauungsplanes liegen die Möglichkeiten der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen nicht über denen des derzeit noch gültigen Planungsrechtes. Durch die Planaufhebung kommt es daher nicht zu einem Eingriff im Sinne des Bau- und des Naturschutzrechtes; ein Ausgleich ist nicht zu erbringen.

2.4.3 Artenschutzrechtliche Prüfung

Für das Plangebiet liegen keine Erkenntnisse über das Vorkommen besonders oder streng geschützter Tier- und Pflanzenarten vor. Da das Plangebiet nahezu versiegelt ist, können weitere Freiflächen nur in einem sehr geringen Maße zusätzlich beansprucht werden. Erhebliche Konflikte sind daher hinsichtlich des Artenschutzes nicht ersichtlich. Eine Überprüfung der artenschutzrechtlichen Belange erfolgt im Einzelfall auf der Ebene des späteren Baugenehmigungsverfahrens bzw. im Rahmen von Einzelbaumfällungen.

3. Ermittlung und Bewertung der räumlichen Ausgangssituation

3.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario) nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB

Mensch

Innerhalb des Aufhebungsbereiches sowie südlich angrenzend befinden sich in Form von Wohngebäuden schutzwürdige Nutzungen. Diese sind durch die bestehenden gewerblichen Nutzungen, den Verkehr der Rheinischen Straße sowie die Bahnanlagen durch Luft- und Lärmbelastung beeinträchtigt.

Das Plangebiet ist geprägt durch das Gebäudeensemble rund um die ehemalige Unionsbrauerei. Das gesamte Gelände stellt durch das angelegte Kunst- und Kreativzentrum einen attraktiven Aufenthaltsort im Innenstadtbereich dar, der durch die Ansiedlung der Berufskollegs weiterhin verstärkt wurde. Das Kunst- und Kreativzentrums im Dortmunder U hat aufgrund zahlreicher Veranstaltungen und Ausstellungen eine überregionale Bedeutung. Die weiteren Flächen im Plangebiet weisen nur eine geringe Bedeutung für die Erholungsnutzung auf.

Weitere das Schutzgut Mensch betreffende Aspekte werden im Zusammenhang mit den Schutzgütern Klima und Luft sowie Orts- und Landschaftsbild beschrieben (s.u.).

Fauna/Artenschutz

Für das Plangebiet liegen keine Erkenntnisse über das Vorkommen besonders oder streng geschützter Tier- und Pflanzenarten vor. Nach Teilaufhebung des Durchführungplans werden zukünftige Bauvorhaben auf Grundlage des § 34 BauGB planungsrechtlich beurteilt. Eine Überprüfung der artenschutzrechtlichen Belange erfolgt dann im Einzelfall im Baugenehmigungsverfahren bzw. im Rahmen von Einzelbaumfällungen.

Lage und Nutzungsstrukturen

Der Untersuchungsraum ist durch den Gebäudebestand sowie durch die öffentlichen Erschließungsanlagen weitestgehend versiegelt. Die Größe des Untersuchungsraumes beträgt 7,2 ha. Innerhalb des Untersuchungsraumes befinden sich das Robert-Bosch-Berufskolleg im Norden, das „Dortmunder U“ mit dem Museum Ostwall, der Dortmunder Kunstverein e.V., ein siebengeschossiges Verwaltungsgebäude (BIG direkt), Ladenlokale (1 Café, 1 Bistro, zwei Dienstleister) mit darüber liegenden Wohnungen (viergeschossig) im Osten, eine asphaltierte Stellplatzfläche sowie eine teilasphaltierte, ungenutzte Freifläche (ca. 8.000 m²).

Unversiegelte Bereiche sind nur untergeordnet vorhanden; dies sind bepflanzte Baumscheiben an der Rheinischen Straße sowie ein teilweise begrünter Innenhof im Südwesten. Auf der ungenutzten Freifläche stellt sich Ruderalvegetation ein.

Geologie/Boden

Gemäß Umweltplan der Stadt Dortmund stehen im gesamten Untersuchungsraum anthropogen überprägte Böden an. Dabei handelt es sich um naturfremde Böden mit sehr stark eingeschränkten Bodenfunktionen wie sie in stark verdichteten Siedlungsbereichen (mehr als 60 % Versiegelungsgrad),

Gewerbe-, Industriegebieten oder Altstandorten anzutreffen sind. Natürliche Bodenfunktionen können hier kaum noch wahrgenommen werden. Naturnahe Böden mit intaktem Bodenprofil und -gefüge kommen in diesen Bereichen vermutlich nicht mehr vor.

Die Karte der Bodendenkmäler (Stand: 2002) weist den gesamten Untersuchungsraum als archäologische Verdachtsfläche aus.

Fläche

Die vorhandenen Flächen im Aufhebungsbereich des Durchführungsplans sind größtenteils versiegelt. Dies trifft auch auf weite Teile des Untersuchungsraums für den Umweltbericht zu. Die vorhandenen Freiflächen stellen sich als öffentliche Erschließungsanlagen sowie als private Freiflächen (kleine grüne Innenhöfe) dar. Das Schutzgut Fläche besitzt damit je nach Versiegelungsgrad eine geringe Beeinträchtigungsempfindlichkeit gegenüber Eingriffen.

Klima und Luft

Gemäß der Klimafunktionskarte des Regionalverbandes Ruhr von 2017 ist im Untersuchungsraum das Klimatop Innenstadtklima vorherrschend. Im hochverdichteten Innenstadtbereich bilden sich sehr starke Wärmeinseln mit verringertem Luftaustausch. Dies führt zu bioklimatischen und lufthygienischen Belastungen.

Der im Rahmen der Flechtenkartierung ermittelte Luftgüteindex von 1,0 dokumentiert einen hohen Belastungsgrad für den Untersuchungsraum. Lufthygienisch wird der Bereich der Teilaufhebung insbesondere durch die umliegenden gewerblichen Nutzungen und die damit einhergehenden Verkehre bestimmt.

Wasserhaushalt

Quellen und Fließgewässer sind im Untersuchungsraum nicht vorhanden.

Laut Umweltplan der Stadt Dortmund weist das Grundwasser einen Flurabstand von 5-10 m auf. Die Grundwasserneubildung ist aufgrund des hohen Versiegelungsgrads als sehr gering einzustufen.

Orts- und Landschaftsbild

Das Plangebiet ist unter anderem durch das „Dortmunder U“ mit dem Museum Ostwall, dem Dortmunder Kunstverein e.V., einem siebengeschossigen Verwaltungsgebäude und dem Robert-Bosch-Berufskolleg sowie durch den angrenzenden Dortmunder Stadtwall, die Rheinische Straße und den nahegelegenen Dortmunder Hauptbahnhof geprägt. Damit ist der Standort verkehrsgünstig gelegen. Beeinträchtigungen der Schutzgüter Landschaft und Ortsbild gehen mit der Aufhebung nicht einher, da die betroffenen Flächen vollständig im Siedlungsgefüge und dort innerhalb eines größeren, gewerblich genutzten Bereichs liegen. Die Schutzgüter sind durch die Teilaufhebung des Durchführungsplans Nr. 18 nicht betroffen.

Kultur- und Sachgüter

Im Plangebiet sind der Hochkeller der Union Brauerei („U-Turm“) sowie „Auerbachs Keller“ als Baudenkmal ausgewiesen.

Wechselwirkungen der Schutzgüter untereinander
Wechselwirkungen im Sinne des § 2 Abs. 1 Satz 2 UVPG sind alle denkbaren funktionalen und strukturellen Beziehungen zwischen Schutzgütern sowie zwischen und innerhalb von landschaftlichen Ökosystemen, soweit sie aufgrund einer zu erwartenden Betroffenheit durch Vorhabenauswirkungen von entscheidungserheblicher Bedeutung sind.

Relevante Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern, die zu zusätzlichen erheblichen Beeinträchtigungen führen, sind jedoch nicht feststellbar.

3.2 Entwicklung des Zustandes bei Nichtdurchführung der Aufhebung

Bei Nichtdurchführung der Planung werden sich hinsichtlich der Schutzgüter keine Veränderungen zum Status quo ergeben.

3.3 Grundbelastungen des Raumes

Altlasten/Methanausgasung
In der Karte Altlasten ist der Bereich der Teilaufhebung des Durchführungsplanes Nr. 18 als Altlastenverdachtsgebiet gekennzeichnet. Zudem ist der Planbereich in der Arbeitskarte der potenziellen Methangasaustritte der Zone 3 zugeordnet. Das heißt, dass Methangasaustritte sehr wahrscheinlich sind. Im Baugenehmigungsverfahren ist auf Grundlage des künftigen Baurechts nach § 34 BauGB daher mit Auflagen zu rechnen.

Bergbauliche Einwirkungen
Das Plangebiet liegt im Grubenfeld „Tremonia“. Mögliche relevante Belange werden im Zuge des nachfolgenden Baugenehmigungsverfahrens berücksichtigt.

Kampfmittel
Die durch die Bezirksregierung Arnsberg durchgeführte Luftbildauswertung ergab, dass der Teilbereich des Aufhebungsverfahrens im Bombenabwurfgebiet liegt. Im Zuge eines geplanten Bauvorhabens ergibt sich dadurch das Erfordernis, die zu bebauenden Fläche und Baugruben abzusuchen.

Lärm
Der Bereich der Teilaufhebung ist insbesondere durch die umliegenden gewerblichen Nutzungen und die damit einhergehenden Verkehre vorbelastet. Es ist nicht zu erwarten, dass sich innerhalb des Plangebiets Schadstoff emittierende Betriebe ansiedeln. Auch wird es durch die Teilaufhebung des Durchführungsplanes kurzfristig zu keiner wesentlichen Erhöhung des Verkehrsaufkommens kommen. Im Falle einer Neubebauung oder Umnutzung vorhandener Bestandsimmobilien würden die verkehrlichen Auswirkungen zudem im Baugenehmigungsverfahren geprüft werden.

3.4 Zusammenfassende Bewertung des Umweltzustandes

Plangebiet sowie Untersuchungsraum sind gekennzeichnet durch überwiegend versiegelte und stark anthropogen überformte Flächen. Daher ist der überwiegende Teil des Untersuchungsraumes von geringer Bedeutung für den Biotopverbund sowie für die Schutzgüter Boden, Fläche, Pflanzen und

Tiere, Wasser und Erholung. Bergbauliche Auswirkungen sowie der Umgang mit Altlastenverdachtsflächen müssen im Vorgriff von Bauvorhaben und deren Genehmigungen geklärt werden. Der Untersuchungsraum ist als Bombenabwurfgebiet identifiziert. Methanausgasungen sind sehr wahrscheinlich, sodass auch hierbei mit Auflagen im Baugenehmigungsverfahren zu rechnen ist.

Der Hochkeller der Union Brauerei („U-Turm“) sowie „Auerbachs Keller“ weisen als Baudenkmäler eine hohe Beeinträchtigungsempfindlichkeit gegen über etwaigen Neubauten im Planbereich auf.

Im Untersuchungsraum herrscht eine hohe stadtklimatische Belastung in Bezug auf temporäre Hitzebelastungen vor.

4. Zusammenfassung der Artenschutzrechtlichen Prüfung (allgemeiner und besonderer Artenschutz)

Eine Artenschutzrechtliche Prüfung ist auf der Ebene dieses Bebauungsplanverfahrens nicht durchgeführt worden (siehe auch Kap. 2.3.2 Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung).

5. Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes

Mit der Teilaufhebung des Durchführungsplanes werden alle Festsetzungen aufgehoben. Zukünftige Bauvorhaben werden planungsrechtlich nach § 34 BauGB beurteilt, dabei muss das Bauvorhaben sich in die Umgebung einfügen.

6. Ermittlung und Bewertung des Umweltzustandes nach Aufhebung des Teilbereichs

6.1 Auswirkungen auf die Umwelt nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB i.V.m. Anlage 1 Nr. 2 b) zum BauGB

Mensch

Unter Berücksichtigung des aktuellen Planrechts (größtenteils Festsetzung als „Gewerbegebiet“) ist nicht davon auszugehen, dass es durch die Änderung des Planungsrechts nach § 34 BauGB und einer zukünftigen möglichen Wohnnutzung zu einer Verschlechterung des Schutzguts Mensch (Wohnen) im Plangebiet kommt. Es sind keine negativen Veränderungen in Bezug auf Freizeit- und Erholungswert für das Plangebiet zu erwarten.

Pflanzen und Tiere

Insgesamt werden nur geringe Beeinträchtigungen des Schutzgutes Pflanzen und Tiere erwartet, da das Plangebiet nahezu versiegelt ist und weitere Freiflächen nur in einem sehr geringen Maße zusätzlich beansprucht werden. Erhebliche Konflikte sind hinsichtlich des Artenschutzes nicht ersichtlich.

Boden und Fläche

Durch die Aufhebung des Teilgebietes sind im Anschluss keine stärkeren Versiegelungen möglich, als der Bebauungsplan derzeit zulässt. Stattdessen ist von einer Steigerung des Grünflächenanteils durch neue Wohnbebauung und der Neuordnung der Benno-Elkan-Allee auszugehen. Es sind daher für dieses Schutzgut keine Verschlechterungen zu erwarten.

Klima und Luft

Das Plangebiet ist klimatisch vorbelastet, es bilden sich starke Wärmeinseln mit geringem Luftaustausch aus. Zurzeit ist gemäß Bebauungsplan eine 90-prozentige Versiegelung mit gewerblicher Bebauung möglich, das Plangebiet ist zum jetzigen Zeitpunkt bereits fast vollständig versiegelt. Somit sind auch zukünftig sind keine stärkeren Versiegelungen möglich, als der Bebauungsplan derzeit zulässt.

Nach der Teilaufhebung des Durchführungsplanes sind weitere Wohnnutzungen innerhalb des Plangebietes nach den Regeln des § 34 BauGB zulässig. Die Aufgabe der gewerblichen Nutzung ermöglicht eine Wohnbebauung in Form eines Studentenwohnheims und perspektivisch eine stärkere Durchgrünung des Bereichs. Ein anvisiertes Bauprojekt sieht dazu bereits Maßnahmen vor: Entsiegelung von Teilflächen und anschließender Begrünung des Innenhofs, flächige Dachbegrünung (ausgenommen davon sind technische Aufbauten) sowie überwiegend helle Fassadengestaltung, um die Aufheizung der Gebäude zu reduzieren. Des Weiteren werden entlang der Benno-Elkan-Allee Laubbäume gepflanzt, innerhalb der Allee sowie südlich davon entstehen neue Grünbereiche mit Aufenthaltsmöglichkeiten.

Die Stadt Dortmund ergreift insbesondere in der Innenstadt zu Maßnahmen, die der derzeitigen Klimaentwicklung entgegenwirken. Diese Konzepte, wie beispielsweise die Stärkung der Elektromobilität in Dortmund und Mobilitätsmaßnahmen zur Luftreinhaltung und emissionsfreien Innenstadt gehen über einen Bebauungsplanbereich hinaus, sodass die Angebote wie Fahrradverleih, überdachte Fahrradstellplätze und besserer Wegeausbau über die innenstadtweiten Konzepte in das Stadtgefüge platziert werden können.
An der Rheinischen Straße befinden sich bereits zwei Fahrradverleihstationen. Eine geplante Fahrradwerkstatt sowie Fahrradgaragen für die Bewohner des geplanten Wohnhauses stärkt zudem das Angebot der Nahmobilität.

Wasser

Durch die Aufhebung des Durchführungsplans ergeben sich keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser, da keine Gewässer innerhalb des Aufhebungsbereichs betroffen sind. Durch neu geschaffene Baumstandorte wird die Versickerung des Niederschlagswassers vor Ort erhöht.

Orts- und Landschaftsbild

Nach Aufhebung des Durchführungsplans müssen sich neue Bauvorhaben in Art und Weise der geplanten Bebauung auf die benachbarte Bebauung einfügen (§ 34 BauGB). Das Plangebiet weist nur eine geringe Funktion der Erholungsnutzung auf. Es ergibt sich daher keine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes.

Kultur und Sachgüter

Im Planbereich der Teilaufhebung befinden sich zwei Denkmäler. Da der Denkmalschutz auch im Baugenehmigungsverfahren zu beachten ist und sich neue Bauvorhaben in die Umgebung einfügen müssen, wird der Umgebungsschutz für die bestehenden Gebäude gewahrt.

6.2 Wechselwirkungen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe i) BauGB)

Aufgrund der gewerblichen Vornutzung sind wenig negativ geprägte Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern zu erwarten.

6.3 Zusammenfassende Wertung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen (Prognose bei Durchführung der Planung)

Der Teilbereich des Aufhebungsverfahrens ist durch die Folgenutzung eines ehemals gewerblichen Standorts geprägt. Es befinden sich keine natürlichen Strukturen, die Fläche ist fast vollständig versiegelt. Bei Durchführung der Aufhebung können einzelne Baugrundstücke durch zusätzliche Bebauung nach §34 BauGB nachverdichtet werden. Die Aufgabe der gewerblichen Nutzung, ermöglicht eine Wohnbebauung mit untergeordneten Gewerbeflächen (wie zum Beispiel Kiosk, Copyshop und einer Fahrradwerkstatt) und perspektivisch eine stärkere Begrünung des Bereichs mit Maßnahmen wie die Entsiegelung von Teilflächen und anschließender Begrünung des Innenhofs, flächiger Dachbegrünung (ausgenommen davon sind technische Aufbauten) sowie überwiegend helle Fassadengestaltung, um die Aufheizung der Gebäude zu reduzieren. Des Weiteren werden entlang der Benno-Elkan-Allee Laubbäume gepflanzt, innerhalb dieser Allee sowie südlich davon entstehen neue Grünbereiche. Es werden Flächen bebaut, die derzeit bereits versiegelt sind, eine Nachverdichtung ist hier ohne größere Inanspruchnahme von Flächen möglich und benötigt aufgrund der bereits vorhandenen Erschließung keine zusätzlichen Maßnahmen. Es ergeben sich keine umweltrelevanten Änderungen.

6.4 Beschreibung der Anfälligkeit der Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe j) BauGB)

Eine besondere Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle und Katastrophen besteht nicht.

7. Städtebauliche Planungsvarianten am ausgewählten Standort

Aufgrund der Teilaufhebung des Durchführungsplans wird keine Standortalternativenprüfung durchgeführt. Als Alternative zur Aufhebung wäre die Aufstellung eines neuen Bebauungsplans möglich. Die städtebauliche Erforderlichkeit dazu ist jedoch nicht gegeben, da das Plangebiet in großen Teilen bereits bebaut ist und Neubauvorhaben zukünftig nach § 34 BauGB beurteilt werden und sich in die nähere Umgebung einfügen müssen.

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

Nach Aufhebung des Durchführungsplans liegen die Möglichkeiten der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen nicht über denen des derzeit noch gültigen Planrechts. Durch die Planaufhebung kommt es daher nicht zu einem Eingriff im Sinne des Bau- und Naturschutzrechts, daher sind Maßnahmen zu Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich von nachteiligen Umweltauswirkungen nicht erforderlich.

9. Änderungen nach Abschluss der Offenlage

Keine.

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

Da durch die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 3 für die Belange des Umweltschutzes höchstens marginale Veränderungen wahrscheinlich sind, werden keine zusätzlichen Erhebungen erforderlich. Im Rahmen des Verfahrens wurden unterschiedliche Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie die Öffentlichkeit beteiligt, um weitere Informationen u.a. zu den Belangen des Umweltschutzes einzuholen.

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

Nach § 4c BauGB überwachen die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitplanung eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.
Im vorliegenden Fall handelt es sich um die Teilaufhebung des derzeit rechtskräftigen Durchführungsplans. Nach Abschluss des Aufhebungsverfahrens wird der Teilbereich planungsrechtlich wieder nach den gesetzlichen Regularien des § 34 BauGB beurteilt. Das Instrument des Monitoring gem. § 4c BauGB greift in diesen Bereichen nicht. Es ist daher nicht erforderlich, Monitoring-Maßnahmen vorzuschlagen.

12. Allgemein verständliche Zusammenfassung der Ergebnisse

Im Bereich des ehemaligen Brauereistandorts fand ein stetiger Wandel statt. Es entstand ein Kunst- und Kreativzentrum mit überwiegend Büronutzungen. Heute entspricht die tatsächliche Nutzung in Teilen nicht mehr den im Durchführungsplan Nr. 18 vorgenommenen Festsetzungen. Östlich der Ritterstraße befinden sich zwei Grundstücke, für die zukünftig Neubauten mit Wohnnutzungen geplant sind, daran anschließend ist eine Erweiterung des BIG-Versicherungsgebäudes geplant. Mit der Teilaufhebung des Durchführungsplanes Nr. 18, der für diesen Bereich Gewerbegebiet festsetzt, soll eine entsprechende Neuordnung für das Umfeld des Dortmunder U geschaffen werden. Die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben im Bereich der Teilaufhebung wird zukünftig nach § 34 BauGB beurteilt.

Der Untersuchungsraum ist geprägt durch überwiegend versiegelte und stark anthropogen überformte Flächen. Daher ist der überwiegende Teil des Untersuchungsraumes von geringer Bedeutung für den Biotopverbund sowie für die Schutzgüter Boden, Fläche, Pflanzen und Tiere, Wasser und Erholung. Bergbauliche Auswirkungen sowie der Umgang mit Altlastenverdachtsflächen müssen im Vorgriff von Bauvorhaben und deren Genehmigungen geklärt werden. Der Untersuchungsraum ist als Bombenabwurfgebiet identifiziert. Methanausgasungen sind sehr wahrscheinlich, sodass auch hierbei mit Auflagen im Baugenehmigungsverfahren zu rechnen ist. Der Hochkeller der Union Brauerei („U-Turm“) sowie „Auerbachs Keller“ weisen als Baudenkmäler eine hohe Beeinträchtigungsempfindlichkeit

gegen über etwaigen Neubauten im Planbereich auf. Im Untersuchungsraum herrscht eine hohe stadtklimatische Belastung in Bezug auf temporäre Hitzebelastungen vor.

Nach Aufhebung des Bebauungsplanes liegen die Möglichkeiten der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen nicht über denen des derzeit noch gültigen Planungsrechtes. Durch die Planaufhebung kommt es daher nicht zu einem Eingriff im Sinne des Bau- und des Naturschutzrechtes; ein Ausgleich ist nicht zu erbringen. Für das Plangebiet liegen keine Erkenntnisse über das Vorkommen besonders oder streng geschützter Tier- und Pflanzenarten vor. Da das Plangebiet nahezu versiegelt ist, können weitere Freiflächen nur in einem sehr geringen Maße zusätzlich beansprucht werden. Erhebliche Konflikte sind daher hinsichtlich des Artenschutzes nicht ersichtlich. Eine Überprüfung der artenschutzrechtlichen Belange erfolgt im Einzelfall auf der Ebene des späteren Baugenehmigungsverfahrens bzw. im Rahmen von Einzelbaumfällungen.

Der Teilbereich des Aufhebungsverfahrens ist durch die Folgenutzung eines ehemals gewerblichen Standorts geprägt. Es befinden sich keine natürlichen Strukturen, die Fläche ist fast vollständig versiegelt. Bei Durchführung der Aufhebung können einzelne Baugrundstücke durch zusätzliche Bebauung nach §34 BauGB nachverdichtet werden. Die Aufgabe der gewerblichen Nutzung, ermöglicht eine Wohnbebauung mit untergeordneten Gewerbeflächen (wie zum Beispiel Kiosk, Copyshop und einer Fahrradwerkstatt) und perspektivisch eine stärkere Begrünung des Bereichs mit Maßnahmen wie die Entsiegelung von Teilflächen und anschließender Begrünung des Innenhofs, flächiger Dachbegrünung sowie überwiegend helle Fassadengestaltung, um die Aufheizung der Gebäude zu reduzieren. Des Weiteren werden entlang der Benno-Elkan-Allee Laubbäume gepflanzt, innerhalb dieser Allee sowie südlich davon entstehen neue Grünbereiche. Es werden Flächen bebaut, die derzeit bereits versiegelt sind, eine Nachverdichtung ist hier ohne größere Inanspruchnahme von Flächen möglich und benötigt aufgrund der bereits vorhandenen Erschließung keine zusätzlichen Maßnahmen. Es ergeben sich keine umweltrelevanten Änderungen.

Nach Aufhebung des Durchführungsplans liegen die Möglichkeiten der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen nicht über denen des derzeit noch gültigen Planrechts. Durch die Planaufhebung kommt es daher nicht zu einem Eingriff im Sinne des Bau- und Naturschutzrechts, daher sind Maßnahmen zu Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich von nachteiligen Umweltauswirkungen nicht erforderlich. Durch die Aufhebung des Durchführungsplans wird der Teilbereich im Anschluss planungsrechtlich nach den gesetzlichen Regularien des § 34 BauGB beurteilt. Das Instrument des Monitoring gem. § 4c BauGB greift in diesen Bereichen nicht. Monitoring-Maßnahmen entfallen daher.

Dortmund, 09.09.2019

13. Referenzliste der Quellen

- GEOLOGISCHES LANDESAMT NRW (1984): Bodenkarte von Nordrhein-Westfalen i. M. 1:50.000, Blatt L 4110 Dortmund. Krefeld
- STADT DORTMUND (1998): Umweltqualitätsziele zur Freiraumentwicklung. Gutachten im Auftrag des Umweltamtes der Stadt Dortmund. Dortmunder Beiträge zur Umweltplanung. Bearbeitung: GRÜNPLAN - BÜRO FÜR LANDSCHAFTSPLANUNG
- STADT DORTMUND (2005): StadtGrünplan, Bearbeitung: GRÜNPLAN - BÜRO FÜR LANDSCHAFTSPLANUNG
- RVR (REGIONALVERBAND RUHRGEBIET) (2005): Klimaanalyse Stadt Dortmund i. M. 1:20.000
- STADT DORTMUND - UMWELTAMT (2005): Landschaftsplan Dortmund-Mitte i. M. 1:20.000 Dortmund.
- STADT DORTMUND - UMWELTAMT (2017): Landschaftsplan Dortmund, im ENTWURF. i. M. 1:20.000 Dortmund.
- STADT DORTMUND (2002): Umweltplan Dortmund. Bearbeitung: BKR Aachen - Stadt- und Umweltplanung Dortmund.
- STADT DORTMUND (2004): Altstandorte und Altablagerungen i. M.. 1:20.000.
- STADT DORTMUND (2004): Flächennutzungsplan. Stadtplanungsamt Dortmund