

Begründung

zur Änderung Nr. 11 des Bebauungsplanes Hom 124

- Erweiterung der Feuerwache Kirchhörde -

Entwurf

Stadt Dortmund
Stadtplanungs- und
Bauordnungsamt



Inhalt

1.	Räumlicher Geltungsbereich.....	3
2.	Gegenwärtige Situation im Planbereich.....	3
3.	Anlass, Ziel und Zweck der Aufstellung des Bebauungsplanes	4
4.	Bestehendes Planungsrecht und übergeordnete Planungen.....	8
4.1	<i>Ziele der Raumordnung und Landesplanung</i>	8
4.2	<i>Darstellungen des Flächennutzungsplanes</i>	8
4.3	<i>Bauplanungsrecht.....</i>	8
4.4	<i>Landschaftsplan Dortmund-Süd.....</i>	9
5.	Inhalte des Bebauungsplanes	9
6.	Denkmalschutz	12
7.	Verlegung der Hellerstraße, Straßenraumumbau, Bushaltestelle.....	13
8.	Auflagen, Bedingungen und Hinweise der Deutschen Bahn (DB).....	13
9.	Immissionsschutz	14
10.	Lufthygiene.....	18
11.	Klimaschutz und Klimaanpassung.....	18
12.	Ver- und Entsorgung	18
13.	Entwässerung und Überflutungsschutz	20
14.	Bergbau und Methanausgasungen	20
15.	Altlasten	23
16.	Kampfmittel.....	23
17.	Verfahrensart	24
18.	Umweltbelange	25
18.1	<i>Gesetzliche Grundlagen.....</i>	25
18.2	<i>Umweltmedien / Abwägungsmaterial</i>	25
18.3	<i>Artenschutz</i>	27
18.4	<i>Baumersatz</i>	28
19.	Entschädigungsansprüche.....	28
20.	Städtebauliche Zahlenwerte.....	28
21.	Kosten	28

1. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Änderung Nr. 11 des Bebauungsplanes Hom 124 liegt im Bezirk Kirchhörde-Löttringhausen (Stadtbezirk Hombruch). Er umfasst die bestehende Feuerwache (Hellerstraße 8) sowie Teile der westlich und südlich angrenzenden Straßen-, Grün- und Ackerflächen. Im Nordosten grenzt der Geltungsbereich an die Südwestseite der Grundstücke Max-Brandes-Straße 28, Hellerstraße 4 und 6. Die Geltungsbereichsgrenze verläuft weiter entlang der südöstlichen Grenze des Grundstücks Hellerstraße 6 sowie entlang der westlichen Grundstücksgrenze der Flächen der Deutschen Bahn (Flurstück 1114, Flur 5, Gemarkung Kirchhörde). Im Süden verläuft die Geltungsbereichsgrenze über die Hellerstraße und dann weiter über die landwirtschaftliche Fläche, und zwar etwa 15 bis 25 m südlich der heutigen Hellerstraße. Im Westen und auf Höhe der Gebäude Schneiderstraße 115, 117, 119, 121 wird der Geltungsbereich durch die Ostseite der Schneiderstraße begrenzt.

Im Vergleich zum bisherigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird die Geltungsbereichsgrenze im Südwesten um ca. 94 m² verringert, während im Südosten eine Erweiterung des Plangebietes um ca. 56 m² erfolgt.

2. Gegenwärtige Situation im Planbereich

Innerhalb des Plangebiets liegt das historische und in Benutzung befindliche Gebäude des Löschzugs 15. Das Gebäude wird von der freiwilligen Feuerwehr und der Jugendfeuerwehr von Kirchhörde genutzt. Das Feuerwehrgrundstück ist weitestgehend versiegelt. Der Geltungsbereich dieser Änderung umfasst zudem Teile der Hellerstraße sowie den östlichen Teil der Buswendeschleife Ecke Schneiderstraße / Hellerstraße. Die Hellerstraße ist im Bereich der Buswendeschleife und vor den Gebäuden Hausnummern 4 und 6 nur für den Linienverkehr und nur in Fahrtrichtung Süden (Einbahnstraße) freigegeben. Radfahrer sind davon ausgenommen. In der Buswendeschleife befindet sich u.a. folgendes Mobiliar: Fahrgastunterstand, Fahrertoilette, Briefkasten, Streusalz-Container. Die Straßenverkehrsflächen sind versiegelt, abgesehen von der Verkehrsinsel der Buswendeschleife. Im Süden des Geltungsbereichs befindet sich heute eine landwirtschaftlich genutzte Fläche. Insgesamt weist der Geltungsbereich vereinzelt Gehölzbestand auf. Markante Bäume befinden sich auf der Verkehrsinsel und vor der historischen Feuerwache. Es handelt es sich um ein topographisch bewegtes Gelände, das in Richtung Osten fällt. Die nähere Umgebung wird durch

Wohnbebauung im Westen, eine DB-Strecke im Osten, sowie Ackerland im Süden geprägt. Auf dem Ackerland ist die Errichtung von Wohnbebauung geplant.

Es verlaufen zahlreiche Ver- und Entsorgungsleitungen, hauptsächlich innerhalb der bestehenden Straßenverkehrsflächen. Südlich der heutigen Feuerwache sind Altpapier- und Altglas-Container vorhanden.

3. Anlass, Ziel und Zweck der Aufstellung des Bebauungsplanes

Der Löschzug der freiwilligen Feuerwehr Dortmund-Kirchhörde (Löschzug 15) ist in einem vergleichsweise kleinen Feuerwehrgerätehaus in der Hellerstraße 8 untergebracht. Das denkmalgeschützte Gebäude entspricht nicht mehr den heutigen gesetzlichen und technischen Anforderungen.

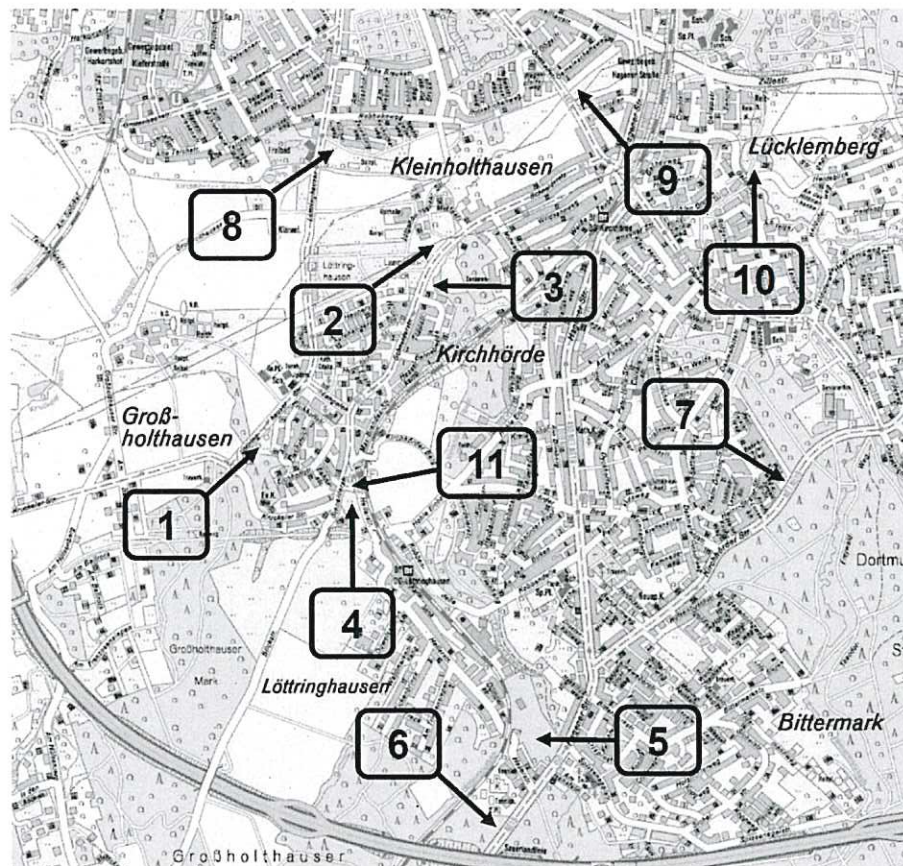
Es wurde daher geprüft, welche Möglichkeiten für einen Ersatzneubau an anderer Stelle bestehen. Auch wurde die bauliche Ertüchtigung und Erweiterung des bestehenden Standorts geprüft. Im Rahmen einer Standortuntersuchung wurden inklusive des heutigen Standorts insgesamt 11 Grundstücke betrachtet und sie wurden aus liegenschaftlicher, feuerwehrtechnischer und stadtplanerischer Sicht bewertet:

Nr.	Standort	Bewertung aus feuerwehrtechnischer, planungsrechtlicher und liegenschaftlicher Sicht
1	Löttringhauser Straße, westl. Am Flachsteich 13 (Flurstück 747, Flur 6, Gemarkung Kirchhörde)	+ Objekt liegt zentral im Ausrückbereich + Anfahrtszeiten der Einsatzkräfte sind im optimalen Soll - Grunderwerbskosten, da Fremdeigentum - Bebauungsplanänderung erforderlich - Landschaftsschutzgebiet - Funkmast (Verlegung ggf. erforderlich)
2	Gegenüber Schneiderstraße 80 (Flurstück 1748, Flur 3, Gemarkung Kirchhörde)	+ Grundstück im städtisches Eigentum (verpachtet) - Objekt liegt am nördlichen Rand des Ausrückbereichs - längere Anfahrtswege für Einsatzkräfte - ungünstige Topographie - Bebauungsplanänderung erforderlich - Landschaftsschutzgebiet - Hochspannungsmast mit Schutzstreifen
3	Schneiderstraße, nördlich Bahnbredde 29 (Flurstück 1358, Flur 3, Gemarkung Kirchhörde)	+ Grundstück im städtisches Eigentum (verpachtet) - Objekt liegt im nördlichen Ausrückbereich - längere Anfahrtswege für Einsatzkräfte - ungünstige Topographie (Mulde) / Wohnbebauung angrenzend - Bebauungsplanänderung erforderlich - Landschaftsschutzgebiet
4	Südöstlich Ecke Schneiderstr. / Hellerstr. (Flurstück 689, Flur 5, Gemarkung Kirchhörde)	+ Objekt liegt zentral im Ausrückbereich + Anfahrtszeiten der Einsatzkräfte sind im optimalen Soll - Bebauungsplanänderung erforderlich - Fremdeigentum (Grundstück steht nicht zu Disposition, da es für Wohnbebauung vorgesehen ist)

5	Südlich Hagener Straße 389 (ehem. Telekom) (Flurstücke 229 u. 955, Flur 5, Gemarkung Kirchhörde)	<ul style="list-style-type: none"> - Objekt liegt im südlichen Ausrückbereich - längere Anfahrtswege für Einsatzkräfte - kein Bebauungsplan - Zusatzkosten für Anbindung an vielbefahrene Hagener Straße (Ausfahrtsampel) - Fremdeigentum (Eigentümer hat andere Planungsabsichten) - Altlastenverdacht und bestehende Aufbauten (Betonteile etc.) - Renaturierung des verrohrten Ossenbrinksiepen
6	Südlich Hagener Straße 421 (Flurstück 905, Flur 7, Gemarkung Kirchhörde)	<ul style="list-style-type: none"> + Grundstück im städtisches Eigentum - Objekt liegt am südlichen Rand des Ausrückbereichs - längere Anfahrtswege für Einsatzkräfte - dichter Waldbestand / Forstgrundstück - teilweise Landschaftsschutzgebiet - kein Bebauungsplan
7	Kirchhörder Straße, nordöstlich Wilhelm- Kaiser-Weg 11 (Flurstücke 639 u. 640, Flur 2, Gemarkung Lücklemburg)	<ul style="list-style-type: none"> + Grundstück im städtisches Eigentum - Objekt liegt im östlichen Ausrückbereich - längere Anfahrtswege für Einsatzkräfte - dichter Waldbestand - kein Bebauungsplan
8	Stellplatzfläche Freibad Froschloch (Flurstücke 1673 u. 1674, Flur 2, Gemarkung Kirchhörde)	<ul style="list-style-type: none"> + Grundstück im städtisches Eigentum - Objekt liegt außerhalb des Ausrückbereichs - längere Anfahrtswege für Einsatzkräfte - Bebauungsplanänderung erforderlich - Landschaftsschutzgebiet - Stellplätze für Freibadbesucher
9	Gotthelfstraße, südlich Gemeinschaftsweg 1 (Flurstück 412, Flur 1, Gemarkung Hacheneey)	<ul style="list-style-type: none"> + Grundstück im städtisches Eigentum - Objekt liegt außerhalb des Ausrückbereichs - längere Anfahrtswege für Einsatzkräfte - Bebauungsplanänderung erforderlich - Landschaftsschutzgebiet - Hochspannungsleitung quer Flurstück diagonal - diverse Leitungsrechte
10	Heideblick, ehem. Parkplatz des Hotels „Zum kühlen Grunde“ (Flurstück 838, Flur 1, Gemarkung Lücklemburg)	<ul style="list-style-type: none"> + Grundstück im städtisches Eigentum - Objekt liegt im nordöstlichen Ausrückbereich - längere Anfahrtswege für Einsatzkräfte - kein Bebauungsplan - Landschaftsschutzgebiet
11	Hellerstraße 8, Erweiterung am bestehenden Standort	<ul style="list-style-type: none"> + Weiternutzung des Bestandsgebäudes + Objekt liegt zentral im Ausrückbereich + Anfahrtszeiten der Einsatzkräfte sind im optimalen Soll +/- Grunderwerb für Straßenverschwenkung erforderlich / Bereitschaft seitens des Privateigentümers vorhanden - Bebauungsplanänderung erforderlich

Anmerkungen: Bei zahlreichen Standorten ist zudem oberflächennaher Bergbau zu prüfen. Manche Ersatzstandorte bedingen höhere Kosten für die erstmalige Erschließung.

In der folgenden Abbildung sind die geprüften Standorte verortet:



Verortung der untersuchten Standorte (ohne Maßstab)

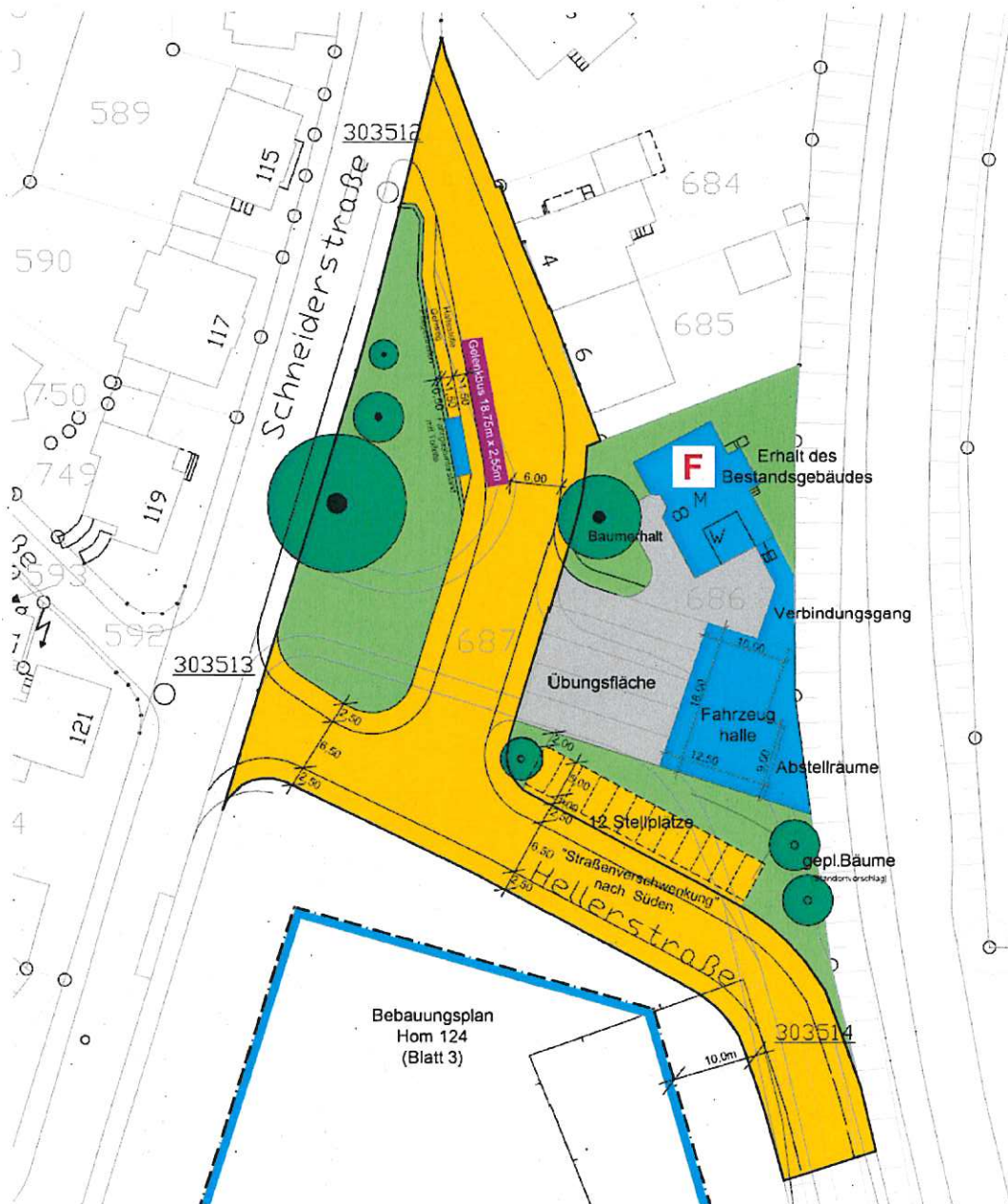
Die Standortuntersuchung hat zu dem Ergebnis geführt, dass die Ertüchtigung der bestehenden Feuerwache Kirchhörde und die Erweiterung ebendieser durch einen Neubau aus Sicht der Verwaltung unter Berücksichtigung der o.g. Belange zu bevorzugen ist. Damit wird letztlich auch dem Ziel eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden Rechnung getragen. Es wurde eine bestandsorientierte Planung entwickelt: Südlich des historischen Feuerwachen-Gebäudes soll eine neue Fahrzeughalle errichtet werden. Der Neubau wird Platz für vier Feuerwehrfahrzeuge bieten sowie Abstellflächen aufweisen. Die Fläche vor der Fahrzeughalle wird befestigt und dient als Aufstellungs- / Übungsfläche. Das Altgebäude soll durch einen überdachten Gang mit der Fahrzeughalle verbunden werden. Durch Umbaumaßnahmen im Bestandsgebäude werden künftig zeitgemäße Umkleiden und Sanitärebereiche entstehen. Südlich des geplanten Neubaus sollen 12 Pkw-Stellplätze errichtet werden.

Da das Feuerwachengrundstück (Flurstück 686, Flur 5, Gemarkung Kirchhörde) nicht ausreichend Platz für die Erweiterung bietet, sollen Teile der heutigen Hellerstraße sowie der südlich liegenden landwirtschaftlichen Fläche für die Feuerwache in Anspruch genommen werden. Die Hellerstraße soll zu diesem Zwecke in Richtung

Süden „verschwenkt“ werden. Für die Erweiterung der Feuerwache und die Verlagerung der Hellerstraße werden ca. 1.150 m² der südlich angrenzenden landwirtschaftlichen Fläche benötigt.

Die Flurstücke im Änderungsbereich befinden sich - abgesehen von der südlich der heutigen Hellerstraße gelegenen Fläche - vollständig im Eigentum der Stadt Dortmund. Der private Eigentümer der südlich der heutigen Hellerstraße gelegenen Fläche wurde frühzeitig beteiligt und ist bereit, diese Fläche im Wege eines Grundstückstausches an die Stadt Dortmund abzugeben.

Das Bebauungskonzept stellt sich folgendermaßen dar:



Für die Errichtung der geplanten Fahrzeughalle und der damit verbundenen Verlegung der Hellerstraße ist eine Bebauungsplanänderung erforderlich, da die

Vorhaben nicht auf Basis des heutigen Planrechts realisierbar sind. Es soll daher der Bebauungsplan Hom 124, der aus den 1960er Jahren stammt, geändert werden. Die Bebauungsplanänderung Nr. 11 des Hom 124 erfolgt im Verfahren nach § 13a BauGB (s. Kapitel 17).

4. Bestehendes Planungsrecht und übergeordnete Planungen

4.1 Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Der Regionalplan Regierungsbezirk Arnsberg 2004, Teilabschnitt Oberbereich Dortmund – westlicher Teil stellt den Planbereich als „Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB)“ dar.

4.2 Darstellungen des Flächennutzungsplanes

Der Flächennutzungsplan der Stadt Dortmund vom 31.12.2004 stellt den Änderungsbereich als „Wohnbaufläche“ dar. Eine Änderung des Flächennutzungsplanes ist unter Berücksichtigung der tatsächlichen Flächengröße und der Darstellungsschwelle des Flächennutzungsplanes von 2 ha nicht erforderlich. Das Vorhaben wird als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt angesehen.

4.3 Bauplanungsrecht

Der Änderungsbereich liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Hom 124 mit den Änderungen Nr. 1 bis 9 (Änderungsverfahren Nr. 10 wurde nicht abgeschlossen). Das Feuerwachen Grundstück selber liegt im Reinen Wohngebiet (WR). Der Bebauungsplan setzt hier u.a. eine Baugrenze fest und lässt max. 2 Vollgeschosse zu. Auf dem Grundstück ist zudem ein Leitungsrecht zugunsten der Stadtwerke festgesetzt. Die angrenzenden Verkehrsräume (Hellerstraße / Buswendeschleife) sind als öffentliche Verkehrsflächen festgesetzt. Die heute landwirtschaftlich genutzte Fläche, die sich südlich dieser Bebauungsplanänderung befindet, ist als WR festgesetzt. Das Baufenster befindet sich ca. 30 m südlich der heutigen Hellerstraße und es sind max. 2 Vollgeschosse zugelassen.

4.4 Landschaftsplan Dortmund-Süd

Der räumliche Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung liegt außerhalb des Landschaftsplanes Dortmund-Süd.

5. Inhalte des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan enthält folgende Festsetzungen, die auf Grundlage des Baugesetzbuchs (BauGB), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) bzw. auf Basis der Landesbauordnung (BauO NRW) erfolgen:

Art der baulichen Nutzung

Das Grundstück der Feuerwache wird gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB als „Fläche für den Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ festgesetzt, um hier die geplante Erweiterung der Feuerwache zu ermöglichen.

Maß der baulichen Nutzung

In der Bebauungsplanänderung wird auf die Festsetzung der Grundflächenzahl sowie einer maximalen Höhe baulicher Anlagen verzichtet, da es in dieser Hinsicht keiner bauplanungsrechtlichen Steuerung bedarf. Es handelt sich schließlich um ein städtisches Vorhaben und eine Überdimensionierung des Gebäudes kann vor diesem Hintergrund ausgeschlossen werden.

Bauweise, Baulinie, Baugrenzen

Auch wird auf die Festsetzung einer bestimmten Bauweise verzichtet, da lediglich eine Fahrzeughalle mit angrenzenden Abstellräumen errichtet werden soll und es keiner weiteren bauplanungsrechtlichen Steuerung bzgl. der Bauweise bedarf. Die Festsetzung von Baugrenzen ermöglicht es, den Neubau der Feuerwache innerhalb des Baufensters zu realisieren (s. auch Kapitel 6). Das festgesetzte Baufenster orientiert sich am Platzbedarf der Feuerwehr.

Verkehrsflächen

Die „verschwenkte“ Hellerstraße wird als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt. Die Verkehrsinsel im Bereich der Buswendeschleife wird als öffentliche Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Verkehrsgrün festgesetzt. Im Bereich der Buswendeschleife sollen ggf. ein neuer Fahrgastunterstand sowie eine neue Fahrertoilette errichtet werden. Die Anlage ist im Bebauungsplan nachrichtlich dargestellt.

Führung von Versorgungsleitungen

Versorgungsleitungen sind aus stadtgestalterischen Gründen unterirdisch zu führen.

Leitungsrechte

In dem Bebauungsplan sind mehrere Leitungsrechte zugunsten der Dortmunder Netz GmbH festgesetzt, um bestehende Trassen zu sichern bzw. die im Zuge der Umbaumaßnahmen erforderliche, anderweitige Verlegung zu ermöglichen (s. Kapitel 12).

Stellplatzbegrünung, Pflanz- und Erhaltungsgebote

Oberirdische Stellplatzanlagen sind aus Gründen des Klimaschutzes und der Ortsbildpflege angemessen zu begrünen. Alle vier angefangene ebenerdige Stellplätze ist dabei ein Baum anzupflanzen. Im Bereich des Feuerwachengrundstücks sind für die geplanten 12 Stellplätze somit 3 Bäume zu pflanzen.

Die bestehenden Bäume im Plangebiet sind, soweit sie erhalten werden können, mittels Erhaltungsgebot festgesetzt. Nach Auskunft des Tiefbauamts sind alle Bäume vital. Lediglich die Gemeine Roßkastanie weist ein paar Defizite im Kronengerüst auf. Dieser Baum ist aber besonders schützenswert.

Im Zuge des geplanten Straßenumbaus müssen zwei Spitzahorne sowie ein Weißdorn im Bereich der Buswendeschleife gefällt werden. Die Bäume sind zu ersetzen. Im Bebauungsplan sind daher Pflanzgebote im Bereich der Verkehrsinsel für drei Bäume festgesetzt.

Reduktion des Versiegelungsgrades

Zur Reduzierung des Versiegelungsgrades, aus Gründen des Bodenschutzes sowie zur Sicherung des Grundwasserdargebotes sind innerhalb der Gemeinbedarfsfläche mindestens 10 % der Grundstücksfläche unbebaut / unversiegelt zu lassen sowie die PKW-Stellplätze mit Rasenpflaster, Rasengittersteinen, offenfugiger Pflasterung (Fugenbreite ca. 20 mm) oder mit vergleichbaren wasserdurchlässigen Materialien zu befestigen. Der Unterbau ist entsprechend herzustellen.

Flachdächer

Der Anbau der Fahrzeughalle soll sich architektonisch von dem bestehenden Altgebäude absetzen. So soll ein Gebäude mit Flachdach entstehen. Im Bereich der Gemeinbedarfsfläche sind daher - abgesehen von dem denkmalgeschützten Gebäude – ausschließlich Flachdächer zulässig. Flachdächer dürfen eine maximale Neigung von 10 Grad aufweisen. Aus stadtgestalterischen Gründen sind diese so zu gestalten, dass die auf dem Dach installierte Versorgungstechnik wie z.B. Lüftungs- / Klimaanlage und Solar- / Photovoltaikanlagen mit ihrer Aufbauhöhe unterhalb der Attika bleibt.

Dachbegrünung

Um die ökologischen Auswirkungen der baulichen Inanspruchnahme durch die Fahrzeughalle zu minimieren, trifft der Bebauungsplan eine textliche Festsetzung zur extensiven Begrünung der Flachdächer. Durch die Errichtung einer Dachbegrünung entstehen gleichzeitig entwässerungstechnische und stadtklimatische Vorteile:

Die Teilverdunstung auf der dachbegrünter Fläche bewirkt Kühlungseffekte der Umgebungsluft im Sommer, was sich positiv auf das Mikroklima auswirken kann. Ebenso reduzieren Gründächer die Wärmeabstrahlung im Sommer, was die Aufheizung in bebauten und versiegelten Bereichen wirksam minimiert. In heißen, wie auch in kühlen Jahreszeiten leisten Gründächer einen zusätzlichen Dämmeffekt, was sich kostenreduzierend auf Energieaufwendungen zum Heizen oder Kühlen auswirkt. Mit Gründächern kann in Teilen den Aspekten der Klimaanpassung Rechnung getragen werden.

Gründächer leisten gleichzeitig einen Beitrag zur Rückhaltung bzw. Abflussverlangsamung des anfallenden Niederschlagswassers, was der Entlastung des Kanalnetzes zugute kommt. Dadurch dämpfen sie die Auswirkungen von Überflutungsgefahren. Die Wirksamkeit hinsichtlich der Rückhaltung wird durch den festgelegten Abflussbeiwert C definiert.

Gründächer ermöglichen die Pflanzung von Blühstauden. Damit steigern sie das Nahrungsangebot für Insekten- und Vogelarten und können somit ansatzweise den funktionalen Verlust an Freiraum minimieren. Über die mikroklimatischen Vorteile hinaus entwickeln begrünte Dachflächen eine optische Wohlfahrtswirkung für den Menschen, sobald diese Dachflächen einsehbar sind.

Mit der Umsetzung einer Dachbegrünung entstehen zusätzliche Kosten für ggf. eine angepasste Statik sowie für den Begrünungsaufbau. Ebenso entstehen Kosten für gründachspezifische Pflegemaßnahmen. Fachgerecht realisierte extensive Dachbegrünung verursacht allerdings relativ geringe Pflegeaufwendungen.

Dem gegenüber rechtfertigt Dachbegrünung gemäß der Entwässerungssatzung der Stadt Dortmund eine Halbierung der Abwassergebühr. Kostenreduzierend sind ebenso die Aspekte des Bautenschutzes (Schutzfunktion für den Dachaufbau und Langlebigkeit der Dachabdeckung) zu bewerten.

Anlagen zur Photovoltaik und Dachbegrünung lassen sich kombinieren. Soweit die PV-Anlage aufgeständert wird, ist eine flächige, extensive Dachbegrünung technisch möglich und brandschutzbezogen begrüßenswert. Zudem wirkt sich der lokale Kühleffekt der Bepflanzung positiv auf die Produktivität der PV-Anlage aus.

Einfriedungen

In der Gemeinbedarfsfläche sind Zäune bis zu einer Höhe von maximal 2,0 m zulässig. Aus stadtgestalterischen Gründen sind diese entlang der öffentlichen Straßenverkehrsflächen nur zulässig, wenn sie durch Strauch- oder Heckenpflanzungen flächig begrünt werden. Die Pflanzenauswahlliste, die der Begründung zum Bebauungsplan beigelegt ist, bietet geeignete Pflanzenarten.

Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

Das denkmalgeschützte Feuerwehrgebäude sowie der geschützte Landschaftsbestandteil (Gemeine Roßkastanie) sind im Bebauungsplan nachrichtlich gekennzeichnet. Zudem ist der gesamte Geltungsbereich gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB gekennzeichnet, da unter der Fläche Bergbau umgeht (s. Kapitel 19).

Sonstige Festsetzungen

Die Grenze der Bebauungsplanänderung wurde so festgelegt, dass die notwendigen Flächen für die Erweiterung der Feuerwache sowie die Bereiche für die Verlegung der Hellerstraße abgedeckt sind.

6. Denkmalschutz

Das Gebäude der Feuerwehr im Bereich der Hellerstraße steht unter Denkmalschutz (Denkmalistennummer Ao308). Das denkmalgeschützte Gebäude ist im Bebauungsplan nachrichtlich gekennzeichnet und ein entsprechender Hinweis ist aufgenommen.

Die Untere Denkmalschutzbehörde wurde frühzeitig in das Änderungsverfahren eingebunden, um die denkmalpflegerischen Belange zu berücksichtigen. Aufgrund von denkmalpflegerischen Bedenken wurde die geplante Fahrzeughalle soweit wie möglich von dem Bestandsgebäude abgerückt und der Verbindungsgang wurde so weit wie möglich in Richtung Osten verschoben, um die Sichtbeziehung auf die Turmseite des Gebäudes (Schauseite) zu ermöglichen. Weiterhin wird der Neubau das Bestandsgebäude architektonisch behutsam arrondieren. Die Denkmalschutzbehörde ist bei der detaillierten Planung des Anbaus (Gestaltung, Kubatur, exakte Position, Materialität, Farbigkeit usw. und bei den Details der Anbindung zwischen Denkmal und Anbau sowie bei der Planung der Umgebung) gem. § 9 DSchG NRW frühzeitig zu beteiligen.

Über das Vorhandensein von Bodendenkmalen ist nichts bekannt. Vorsorglich ist dennoch ein Hinweis in den Bebauungsplan hierzu aufgenommen.

7. Verlegung der Hellerstraße, Straßenraumumbau, Bushaltestelle

Das Grundstück der Feuerwache ist über die Hellerstraße erschlossen. Im Zuge der Feuerwachen-Erweiterung wird die Hellerstraße teilweise verlegt. Die künftige Fahrbahn wird eine Breite von 6,5 m aufweisen. Beidseitig sind 2,5 m breite Gehwege vorgesehen. Da auf dem angrenzenden Privatgrundstück südlich des Geltungsbereichs die Errichtung von Wohnbebauung geplant ist, soll der Gehweg auf der Südseite der Hellerstraße auch außerhalb des Geltungsbereichs dieser Änderung fortgeführt¹ werden.

Eine Wendeschleife samt Bushaltestelle (Endhaltestelle der Linie 448) liegt westlich der Feuerwache Kirchhörde. Die Buswendeschleife wird auch zukünftig benötigt, so dass diese in modifizierter Form erhalten bleibt. Die Dortmunder Stadtwerke AG (DSW21) weist in diesem Zusammenhang auf Folgendes hin: Sollten neue Versorgungsleitungen im Bereich der Buswendeschleife verlegt werden, so ist zu beachten, dass der bestehende Fahrgastunterstand inkl. der Betriebstoilettenanlage weiterhin -bei einem ggf. zeitweisen Abbau durch die Baumaßnahme- Bestand hat. Die DSW21 behalten sich vor, die bestehende Anlage (Fahrgastunterstand und Betriebstoilette) ggf. zu modernisieren bzw. gegen eine Neuanlage auszutauschen. Im Rahmen einer Schleppkurvenuntersuchung wurde durch den Geschäftsbereich „Mobilitätsplanung“ des Stadtplanungs- und Bauordnungsamtes Dortmund nachgewiesen, dass die umgeplante Buswendeschleife für Gelenkbusse befahrbar ist. Die Buswendeschleife soll vor den Gebäuden Hausnummern 4 und 6 auch künftig nur für den Linienverkehr und nur in Fahrtrichtung Süden (Einbahnstraße, Radfahrer ausgenommen) freigegeben sein. Das Verlassen der Feuerwache wird regulär (d.h. Nicht-Einsatzfall) aufgrund der Einbahnstraßenregelung nur in Richtung Süden erfolgen. Zudem wurde anhand von Schleppkurven geprüft, dass Feuerwehrfahrzeuge die künftige Fahrzeughalle nach Norden (Busschleife) sowie nach Südwesten (Richtung Schneiderstraße) sowie nach Südosten (Richtung Löttringhausen) verlassen können.

8. Auflagen, Bedingungen und Hinweise der Deutschen Bahn (DB)

Die Deutsche Bahn (Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Region West, Deutz-Mühlheimer Straße 22-24, 50679 Köln) hat in der Behördenbeteiligung mitgeteilt,

¹ Das notwendige Planrecht ist hier schon vorhanden, so dass die Anlage eines Gehwegs innerhalb der festgesetzten, öffentlichen Verkehrsfläche möglich ist (Böschungen müssen ggf. abgefangen werden). Der Geltungsbereich umfasst daher nicht den geplanten, nach Süden fortgeführten Gehweg.

dass gegen das Vorhaben bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen / Auflagen und Hinweise keine Bedenken bestehen:

- Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden.
- Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.
- Die Abstandsflächen dürfen sich unter Beachtung der gesetzlichen Regelungen bei dem geplanten Vorhaben auf Bahngelände erstrecken, unter dem Vorbehalt, dass für die Inanspruchnahme des Bahngrundstückes eine einmalige Vergütung durch den Antragsteller entrichtet wird. Hierfür ist im Bauantragsverfahren ein kostenpflichtiger Gestattungsvertrag abzuschließen.
- Die Tiefe der Ausschachtungen für zu errichtende Gebäude oder Straßen müssen außerhalb des Druckbereiches der Eisenbahnverkehrsanlagen liegen.
- Die späteren Anträge auf Baugenehmigung im Geltungsbereich sind der DB erneut zur Stellungnahme vorzulegen. Die DB behält sich weitere Bedingungen und Auflagen vor.

9. Immissionsschutz

Lärm durch die Feuerwehr

In unmittelbarer Nachbarschaft der Feuerwache Kirchhörde befindet sich Wohnbebauung. Grundsätzlich verlangt der Trennungsgrundsatz gem. § 50 BImSchG, dass Flächen für bestimmte Nutzungen so einander zugeordnet werden, dass schädliche Umwelteinwirkungen soweit wie möglich vermieden werden, insbesondere in Bezug auf Wohnbebauung. So sind im Sinne einer planerischen Vorbeugung unverträgliche Nutzungen räumlich zu trennen. Eine Feuerwache ist nach Rechtsprechung nicht grundsätzlich mit vorhandener Wohnbebauung unverträglich, sondern ist nach ihrer Bestimmung sowie im Interesse kurzer Wege zu den möglichen Einsatzorten auf eine gewisse Nähe zu diesen angewiesen (VG Düsseldorf vom 08.06.2006 – 11 K 6062/04). Für den Um- bzw. Neubau der freiwilligen Feuerwache wurden mehrere Standorte untersucht. Letztlich wurde dem

bestehenden Standort der Vorzug gegenüber einem Neubau an anderer Stelle gegeben (vgl. Kapitel 3).

Durch den Zu- und Abfahrtsverkehr der Feuerwehr wird es auch künftig zu Lärmbeeinträchtigungen in den angrenzenden Straßen kommen. Zudem wird es auch künftig ggf. eine Beeinträchtigung durch den Einsatz des Martinshorns im Einsatzfall geben. Da es sich um eine freiwillige Feuerwehr mit vergleichsweise geringen Einsatzzahlen handelt, sind die Beeinträchtigungen auf wenige Tage im Jahr begrenzt. Zudem führt das Martinshorn bei einer Einsatzfahrt nur kurzzeitig während der in aller Regel zügigen Vorbeifahrt zu Lärmbelastungen.

Durch die geplante Erweiterung der Feuerwache wird sich der Nutzungsumfang nicht wesentlich ändern. Zusätzliche, verkehrliche Belastungen entstehen nicht. Die Beeinträchtigungen sind auch in Zukunft insgesamt geringfügig und werden als zumutbar für die Anwohner angesehen.

Straßenlärm

Eine immissionsschutzrechtliche Prüfung wurde vom Stadtplanungs- und Bauordnungsamt (s. Anlage) durchgeführt. Die Prüfung wurde zur erneuten Offenlage aufgrund neuer Verkehrszahlen und einer veränderten Lage der Straße überarbeitet. Die alten Verkehrszahlen (Stand 2011) wurden gegen aktuelle Daten ausgetauscht. Die Zahlen basieren auf einer Verkehrszählung von April 2018.

Für die Erweiterung der Feuerwache wird die Hellerstraße nach Süden verlegt. Die Hellerstraße wird künftig ca. 15 m südlich des heutigen Knotenpunkts auf die Schneiderstraße treffen. Die Lärmbelastung ändert sich dadurch. Die umliegenden Wohngebiete sind im Bebauungsplan Hom 124 als Reine Wohngebiete (WR) festgesetzt.

Die Bauleitplanung ist gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB verpflichtet, die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Planverfahren zu berücksichtigen. Für die Beurteilung gelten dabei an bestehenden Straßen keine quantitativen Lärmschutzstandards mit festen Lärmgrenzwerten. Für Planungen an bestehenden Straßen sind die schalltechnischen Orientierungswerte der Norm DIN 18005 relevant. Im WR liegen diese bei 50 Dezibel (A) tags und 40 Dezibel (A) nachts.

Beim Bau oder wesentlichen Änderungen von öffentlichen Straßen sind zudem die Vorgaben der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) zu beachten. Die Verlegung der Hellerstraße und die Verlängerung der Busschleife werden als Neubau

einer Straße im Sinne der § 1 Abs. 1 der 16. BImSchV angesehen. Dementsprechend dürfen die in der 16. BImSchV genannten Immissionsgrenzwerte durch die neu gebauten Straßenabschnitte nicht überschritten werden. Andere bestehende Straßenabschnitte bleiben bei dieser Betrachtung unberücksichtigt. Die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV betragen 59 Dezibel (A) tags und 49 Dezibel (A) nachts für WR.

Die schalltechnische Untersuchung kommt zu folgenden Ergebnissen:

- Die Immissionen ausgehend von dem baulich veränderten Abschnitt der Hellerstraße überschreiten an den bestehenden Gebäuden nicht die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV. Im südlich angrenzenden Baufeld ergeben sich geringfügige Überschreitungen nur für einen sehr kleinen Bereich im Nordosten.
- Aktive Maßnahmen kommen für diesen Bereich nicht in Frage. Sollten Gebäude in dem Bereich mit geringfügigen Überschreitungen errichtet werden, sind zwar entsprechend der 16. BImSchV ggf. Ansprüche auf Schallschutzmaßnahmen dem Grunde nach gegeben. Allerdings ergibt sich aufgrund der Schalldämmmaße moderner Fenster und der Höhe der Pegel kein tatsächlicher Anspruch.
- Bereits heute werden die Orientierungswerte der DIN 18005 für Reine Wohngebiete im Umfeld des Änderungsbereiches z. T. deutlich überschritten. Durch die Verlegung der Straße ergeben sich für die Mehrzahl der untersuchten Immissionsorte keine relevanten Verschlechterungen zum Teil sogar leichte Abnahmen der Pegel.
- Durch die sich ergebenden Zunahmen durch die Verlegung der Straße ergibt sich keine völlig neue Lärmsituation. Relevante Pegelerhöhungen treten nur an 2 Gebäuden auf. Von den Pegel, welche die Schwelle zur Gesundheitsgefährdung darstellen (70 dB(A) tags und 60 dB(A) nachts), sind die hier berechneten Pegel noch weit entfernt.
- Im Bereich des südlichen Baufeldes treten im nördlichen Bereich deutliche Zunahmen der Pegel auf. Aktive Lärmschutzmaßnahmen kommen aufgrund der vorgesehenen Erschließung über die Hellerstraße nicht in Betracht. Da die Hellerstraße hier im Norden des Baufeldes verläuft, kann mit einer schallschützenden Grundrissgestaltung, in dem also weniger schutzbedürftige Nutzungen nach Norden orientiert werden, Lärmvorsorge getroffen werden. Durch die Pegelsteigerungen ergeben sich keine höheren Anforderungen an

die Schalldämmmaße der Fenster und Außenbauteile als in der heutigen Situation.

Bei der umliegenden Bestandsbebauung sowie bei dem südlich an das Plangebiet angrenzenden Baufenster werden die Orientierungswerte der DIN 18005 für WR bereits heute teils deutlich überschritten. Durch die „Verschiebung“ der Hellerstraße in Richtung Süden steigt die Lärmbelastung an den der künftigen Kreuzung Hellerstraße / Schneiderstraße zugewandten Gebäudeteilen sowie im Bereich des südlich angrenzenden Baufensters. Die Verkehrsbelastung wird durch die Planung nicht erhöht. Die Einhaltung der Orientierungswerte der DIN 18005 ist aufgrund der Bestandssituation und der Vorbelastung planerisch nicht umsetzbar.

Zur Einhaltung der Orientierungswerte wäre es eine Option, größere Abstände zwischen Schallquelle und schutzbedürftiger Nutzung vorzusehen. Ein Abrücken der Wohnbebauung von der Schneiderstraße bzw. Hellerstraße ist aufgrund der Bestandssituation nicht praktikabel. Alternativen in der Straßenführung der verlegten Hellerstraße bestehen aus liegenschaftlichen Gründen nicht.

Städtebaulich verträgliche, aktive Lärmschutzmaßnahmen sind innerhalb des Plangebietes nicht möglich. Entlang der Schneiderstraße können aktive Schallschutzmaßnahmen nicht umgesetzt werden, da die Grundstücke von der Schneiderstraße erschlossen sind und daher die Zufahrt gewährleistet sein muss. Aktive Schallschutzmaßnahmen südlich der Hellerstraße sind ebenfalls aufgrund vorgesehener Grundstückszufahrten nicht umsetzbar. Diese müssten, um das Obergeschoß der künftigen Wohnhäuser – der Bebauungsplan lässt zwei Vollgeschosse zu - zu schützen, eine Höhe von bis zu 5 m aufweisen und würden damit das Stadtbild stark beeinträchtigen. Eine aktive Schallschutzmaßnahme nur im Norden des Baufeldes wäre ferner wenig effizient, da hierdurch nur im mittleren Bereich des Baufeldes Pegelreduzierungen erreicht werden könnten. Im westlichen und östlichen Bereich des Baufeldes werden die Immissionen durch die Verkehre auf der südlichen Hellerstraße und der Schneiderstraße bestimmt. Da die Hellerstraße hier im Norden des Baufeldes verläuft, kann mit einer schallschützenden Grundrissgestaltung, in dem also weniger schutzbedürftige Nutzungen nach Norden orientiert werden, Lärmvorsorge getroffen werden. Durch die Pegelsteigerungen ergeben sich keine höheren Anforderungen an die Schalldämmmaße der Fenster und Außenbauteile als in der heutigen Situation. Die Einhaltung der Innenschallpegel gemäß gem. der Tab. 6 VDI –Richtlinie- 2719 ist bereits heute indirekt durch die nach EnEV erforderlichen Schalldämmmaße für Fenster gewährleistet. Zusätzliche Festsetzungen zum passiven Schallschutz sind demnach entbehrlich.

10. Lufthygiene

In der 39. BImSchV sind für bestimmte Luftschadstoffe Grenzwerte festgelegt, die zum Schutz der menschlichen Gesundheit einzuhalten sind. So enthält die 39. BImSchV u. a. Immissionswerte für Stickstoffdioxid (NO₂), für Feinstaub (PM₁₀ und PM_{2,5}), Blei, Benzol, Kohlemonoxid. Mit der 39. BImSchV wurde die Luftqualitätsrichtlinie² durch Novellierung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) und durch die Einführung der 39. BImSchV in nationales Recht umgesetzt. Es ist Aufgabe der Luftreinhalteplanung, die Einhaltung der Grenzwerte zu gewährleisten. Zum Zwecke der Luftreinhaltung wurden von der Bezirksregierung Arnsberg Aktions- und Luftreinhaltepläne aufgestellt. Für den Bereich der Stadt Dortmund gilt der „Luftreinhalteplan Ruhrgebiet 2011 – Teilplan Ost“.

Der Einfluss (bzw. eine zusätzliche Belastung) durch die Bebauungsplanänderung auf die vorliegende Luftschadstoffkonzentration ist zu vernachlässigen. Auf die Erstellung eines Gutachtens wurde verzichtet.

11. Klimaschutz und Klimaanpassung

Durch CO₂-sparende Neubebauten sowie durch eine energetische Sanierung des Bestands kann ein Beitrag zum Klimaschutz geleistet werden. Im Rahmen der geplanten Feuerwachen-Erweiterung wird im Baugenehmigungsverfahren gewährleistet, dass die Vorgaben der Energieeinsparverordnung (EnEV) eingehalten werden. Darüber hinaus wird auch dem Ziel der Klimaanpassung Rechnung getragen. So ist im Bebauungsplan festgesetzt, dass das Dach der Fahrzeughalle zu begrünen ist.

12. Ver- und Entsorgung

Leitungen der DEW21 und DONETZ

Die Dortmunder Energie- und Wasserversorgung GmbH (DEW21) sowie die Dortmunder Netz GmbH (DONETZ) haben mitgeteilt, dass sich innerhalb des Plangebiets eine Vielzahl von Gas-, Wasser- und Stromversorgungsanlagen sowie eine Freileitungsanlage inklusive Straßenbeleuchtung und ein Lichtwellenleiter (LWL-Kabel) der DOKOM21 befinden. Im Bereich der geplanten Fahrzeughalle werden Umlegungen der dort befindlichen Versorgungsanlagen notwendig.

² Richtlinie 2008/50/EG des Europäischen Parlaments und des Rates über die Luftqualität und saubere Luft für Europa vom 21. Mai 2008

Auf dem Grundstück der Feuerwache und im Bereich der Fläche für Straßenverkehrsgrün wurden Leitungsrechte für die bestehenden / umzulegenden Versorgungsanlagen gemäß § 9 (1) Nr. 21 BauGB auf Grundlage der Stellungnahme der DEW21 und DONETZ festgesetzt. Durch einen Hinweis im Bebauungsplan wird erläutert, dass im Bereich der mit Leitungsrechten zu belastenden Flächen keine Arbeiten vorgenommen werden dürfen (z. B.: Grabungen, Aufschüttungen, Baumpflanzungen, Pflügearbeiten), die den Bestand und Betrieb der Versorgungsanlagen gefährden. Des Weiteren dürfen die Versorgungstrassen nicht überbaut werden und die Zugänglichkeit ist jederzeit zu gewährleisten. Bei Einschränkungen der Zugänglichkeit z. B. durch Zaunanlage und Schließung ist im Vorfeld eine Abstimmung mit der DEW21 und mit DONETZ zwingend erforderlich. Darüber hinaus werden voraussichtlich umfangreiche Umlegungs- und Schutzmaßnahmen an den Mittel- und Niederspannungskabeln in den Bereichen der verlegten Hellerstraße, der Busschleife sowie in der Schneiderstraße im Kreuzungsbereich der neuen Hellerstraße erforderlich. Sobald konkrete Ausbaupläne mit Höhenangaben vorliegen, sind diese der Abt. NIN der DONETZ zuzuleiten. Erst daraufhin kann eine Konzeptplanung für den gesamten Ausbaubereich erstellt werden. Vor Baubeginn benötigen DEW21 und DONETZ einen Zeitraum von ca. 12 Monaten für die Planung der Leitungs- und Kabelanlagen sowie für die Disponierung von Material- und Arbeitskapazitäten.

Eine Folgekostenpflicht fällt für Strom-, Wasser- und Gasleitungen an. Für die Leitungsverlegung gibt es einen Rahmenvertrag mit DONETZ und DEW21. Anfallende Kosten der Leitungsverlegung tragen gemäß Konzessionsvertrag DONETZ und DEW21.

Leitungen der Telekom

Weiterhin befinden sich im Plangebiet umfangreiche Leitungen der Telekom. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leistungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens 2 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden (Deutsche Telekom Technik GmbH, Postfach 10 07 09, 44782 Bochum).

Müllentsorgung

Nach Auskunft der Entsorgung Dortmund GmbH (EDG) ist die Abfallentsorgung als gesichert anzusehen. Regelungen zu den Abfallbehältern werden im Baugenehmigungsverfahren festgelegt.

Sammelcontainer Altglas, Altpapier und Alttextilien

Auf dem Gelände der Feuerwache befindet sich derzeit ein Containerstandort für Altglas, Altpapier und Alttextilien. Aufgrund der Erweiterung der Feuerwache ist voraussichtlich eine Verlagerung des Containerstandorts erforderlich. Die EDG ist zum späteren Zeitpunkt (im Zuge der Straßenplanung bzw. im Baugenehmigungsverfahren) zu beteiligen.

13. Entwässerung und Überflutungsschutz

In der Schneiderstraße sowie im nördlichen Teil der Busschleife (Bereich Hellerstraße 4 und 6) liegen Mischwasserkanäle. Gemäß Fließgewässerkarte ist kein Gewässer im Plangebiet vorhanden. In ca. 200 m Entfernung befindet sich der „Hellersiepen“. Im Rahmen der Behördenbeteiligung hat die Stadtentwässerung mitgeteilt, dass das anfallende Schmutz- und Regenwasser der Feuerwache getrennt abgeführt und der städtischen Kanalisation zugeführt werden muss:

Betrachtung des Schmutzwassers

Das Schmutzwasser der Feuerwache kann mittels Freispiegelkanal an die vorhandene städtische Kanalisation in der Hellerstraße angeschlossen werden. Für das Schmutzwasser ergeben sich keine Einleitungsbeschränkungen.

Betrachtung des Regenwassers

Das anfallende Regenwasser kann ebenfalls an den Kanal in der Hellerstraße angeschlossen werden. Die Einleitungsmenge wird mit 8 l/s festgesetzt. Erforderliche Rückhaltevolumina sind zu berücksichtigen.

14. Bergbau und Methanausgasungen

Die Abteilung 6 „Bergbau und Energie“ der Bezirksregierung Arnsberg wurde im Rahmen des Planverfahrens mit folgendem Ergebnis beteiligt: Die Änderung liegt über dem auf Steinkohle und Eisenstein verliehenen Bergwerksfeld „Gottessegen“

sowie über dem auf Bleierz und Schwefelerz verliehenen Bergwerksfeld „Argus Beilehn II“. Eigentümerin der Bergwerksfelder „Gottesegen“ bzw. „Argus Beilehn II“ ist die Alte Haase Bergwerks-Verwaltungs-Gesellschaft mbH, Flamingoweg 1 in 44139 Dortmund.

Nach den Grubenbildern der Bezirksregierung hat im Planbereich die Gewinnung von Steinkohle im tiefen- und oberflächennahen Bereich stattgefunden.

Aufgrund der o.g. Lagerstättenverhältnisse kann ebenfalls nicht mit letzter Sicherheit ausgeschlossen werden, dass im Plangebiet auch widerrechtlicher Bergbau durch Dritte oder Bergbau vor der Anlegung von zeichnerischen Unterlagen (sog. Uraltbergbau) im tagesnahen Bereich stattgefunden hat. Ob derartiger Bergbau geführt wurde, kann allerdings erst nach Durchführung entsprechender Erkundungsmaßnahmen (z.B. Bohrungen) abschließend beantwortet werden.

Nach Auskunft der Bezirksregierung sind folgende, allgemeingültige Hinweise zur Einwirkungsrelevanz der o.g. umgegangenen bergbaulichen Tätigkeiten zum jetzigen Zeitpunkt möglich:

- Nach der allgemeinen Lehrmeinung sind Bodenbewegungen auf Grund von Gewinnung, die im tiefen Bereich geführt wurde, spätestens fünf Jahre nach Einstellung der Gewinnungstätigkeiten abgeklungen.
- Die innerhalb des Plangebiets im oberflächennahen Bereich vorhandenen Hohlräume und/oder Verbruchzonen können zu einer Setzung der Tagesoberfläche führen.
- Sollten innerhalb des Plangebiets im tagesnahen Bereich möglicherweise weitere Hohlräume und/oder Verbruchzonen infolge widerrechtlichen Abbaus Dritter oder aber „Uraltbergbau“ vorhanden sein, so können diese ebenfalls eine Absenkung oder einen Einsturz der Tagesoberfläche zur Folge haben.

Hinsichtlich einer gutachterlichen Einschätzung der Einwirkungsrelevanz des o.g. Bergbaus empfiehlt die Bezirksregierung, einen Sachverständigen einzuschalten und auf der Grundlage dieser Untersuchungsergebnisse eine Kennzeichnung gem. § 9 Abs. 5 BauGB vorzunehmen.

Im Rahmen des Verfahrens und vor der Durchführung von Baumaßnahmen besteht die Möglichkeit, die bei der Bezirksregierung befindlichen Grubenbilder einzusehen und sich über die bergbauliche Situation zu informieren. Die Einsichtnahme ist schriftlich zu beantragen und kann auch von einem beauftragten Sachverständigen durchgeführt werden.

Über mögliche zukünftige, betriebsplanmäßig noch nicht zugelassene bergbauliche Tätigkeiten ist der Bezirksregierung nichts bekannt. Diesbezüglich wurde die Alte Haase Bergwerks-Verwaltungs-Gesellschaft mbH mit folgendem Ergebnis beteiligt: Das Plangebiet liegt über dem auf Steinkohle, Eisenstein, Bleierz und Schwefelerz verliehenen Bergwerkseigentum der Alte Haase Bergwerks-Verwaltungs-Gesellschaft mbH. Einflüsse des von dieser Gesellschaft zu vertretenden ehemaligen Tiefenbergbaus auf die Oberfläche sind abgeklungen und machen für zukünftige Baumaßnahmen keine Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen erforderlich.

Nach den Unterlagen der Gesellschaft ist im Plangebiet Bergbau im oberflächennahen Teufenbereich in der Zeit vor dem Jahr 1900 umgegangen. Eine Beurteilung der Nachwirkungsrelevanz dieses ehemaligen Bergbaus ist auf Basis der der Gesellschaft vorliegenden Unterlagen nicht abschließend möglich.

Die Alte Haase Bergwerks-Verwaltungs-Gesellschaft mbH weist darauf hin, dass etwaige Bergschadensansprüche gegen das Unternehmen gemäß Art. 170 (EGBGB (Einführungsgesetz zum Bürgerlichen Gesetzbuch) in Verbindung mit § 55 Teil I Titel 6 ALR (Allgemeines Landrecht für die Preußischen Staaten) verjährt sind. Vor diesem Hintergrund würden unter Umständen erforderliche Maßnahmen zur Sicherung gegen Bergschäden in der Verantwortlichkeit des Bauherrn liegen und wären von diesem auf eigene Kosten vorzunehmen.

Aufgrund der geologischen Gegebenheiten ist nicht auszuschließen, dass ein im Grubenbild nicht verzeichneter, von der Alte Haase Bergwerks-Verwaltungs-Gesellschaft mbH nicht zu vertretender ehemaliger einwirkungsrelevanter Abbau von Steinkohle im oberflächennahen, ggf. auch im tagesnahen Teufenbereich stattgefunden hat. Die der Gesellschaft vorliegenden Unterlagen enthalten keine konkreten Hinweise auf bergbauliche Aktivitäten solcher Art.

Die Alte Haase Bergwerks-Verwaltungs-Gesellschaft mbH weist darauf hin, dass im Bereich oberflächen- bzw. tagesnaher Bergbautätigkeiten grundsätzlich ein zeitlich unbeschränktes Potenzial von Nachwirkungen auf die Oberfläche besteht. Oberflächennaher Bergbau kann auch nach allgemeiner Lehrmeinung zu Setzungen bzw. Senkungen führen, tagesnaher Bergbau kann darüber hinaus auch Tagesbrüche zur Folge haben.

Zur Klärung der tatsächlichen bergbaulich-geotechnischen Gegebenheiten und Beurteilung, ob ein Erfordernis an bergbaulichen Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen besteht, empfiehlt die Gesellschaft die Einschaltung eines Gutachters des Fachbereichs „Markscheidewesen / Bergschadenskunde“. Die Fortführung der

Kennzeichnung gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB „als Fläche, unter der Bergbau umgeht“ wird seitens der Gesellschaft für sinnvoll erachtet.

Die Karte der potentiellen Methanaustritte im Stadtgebiet Dortmund (Stand Februar 2000) unterteilt das Stadtgebiet in mehrere Bereiche hinsichtlich der Austrittswahrscheinlichkeit. Das Plangebiet befindet sich in der Zone 0 dieser Karte. Danach sind Methangasaustritte nicht zu erwarten.

Fazit

Der Empfehlung der Bezirksregierung, einen Sachverständigen einzuschalten und auf der Grundlage dieser Untersuchungsergebnisse eine Kennzeichnung im Bebauungsplan vorzunehmen, wurde wie folgt umgesetzt: Eine Kennzeichnung gem. § 9 Abs. 5 BauGB ist im Bebauungsplan vorgenommen (damit wird auch der Empfehlung der Alte Haase Bergwerks-Verwaltungs-Gesellschaft mbH zur Kennzeichnung gefolgt). Die Einschaltung eines Sachverständigen wurde jedoch nicht im Bebauungsplanverfahren vorgenommen. Vielmehr wurde in den Bebauungsplan ein Hinweis aufgenommen, dass ein Sachverständiger im Baugenehmigungsverfahren eingeschaltet werden sollte.

Zum Thema Methan wurden keine Kennzeichnungen in den Bebauungsplan aufgenommen, da Methangasaustritte hier nicht zu erwarten sind.

15. Altlasten

In der Arbeitskarte zu möglichen Altlasten liegen keine Kennzeichnungen für das Plangebiet vor. Der Bebauungsplan enthält daher keinen Hinweis bzgl. Altlasten.

16. Kampfmittel

Da das Plangebiet in der Arbeitskarte als Bombenabwurfgebiet gekennzeichnet ist, wurde das Ordnungsamt der Stadt Dortmund beteiligt und es wurde eine Luftbildauswertung durch die Bezirksregierung Arnsberg mit folgenden Ergebnissen vorgenommen: Der nördliche Part ist als nicht-bombardierter Bereich gekennzeichnet. Lediglich der südöstliche Teil ist als bombardierte Fläche markiert. Die bombardierte Fläche ist im Bebauungsplan entsprechend gekennzeichnet.

Im Zuge von Bauvorhaben ergeben sich für die Kampfmittelbeseitigung folgende Erfordernisse:

- Absuchen der zu bebauenden Flächen und Baugruben.

- Für Untergrunderkundungen und Spezialtiefbauarbeiten ist die Anwendung der beigefügten Anlage 1 der Technischen Verwaltungsvorschrift für die Kampfmittelbeseitigung (TVV KpfMiBesNRW) für Baugrundeingriffe auf Flächen mit Kampfmittelverdacht ohne konkrete Gefahr, erforderlich.

Die Bezirksregierung weist darauf hin, dass es möglich ist, dass die verwendeten Luftbilder aufgrund von Bildfehlern, ungenügender zeitlicher Abdeckung oder ungenügender Sichtbarkeit nicht alle Kampfbelastungen zeigen. Die örtliche Ordnungsbehörde ist daher nicht davon entbunden, eigene Erkenntnisse über Kampfmittelbelastungen heranzuziehen. Vorsorglich ist ein allgemeiner Hinweis auf Kampfmittel in den Bebauungsplan aufgenommen.

17. Verfahrensart

Da es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung handelt, wird die Bebauungsplanänderung Nr. 11 des Hom 124 im Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt. Gemäß § 13a Abs. 4 BauGB kann das Verfahren auch für die Änderung eines Bebauungsplanes genutzt werden. Der Schwellenwert von 20.000 m² wird deutlich unterschritten.

Die Planänderung begründet den „Bau einer sonstigen Straße nach Landesrecht“ entsprechend der Liste der UVP-pflichtigen Vorhaben des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung in Nordrhein-Westfalen (UVPG NRW). Daher wurde im vorliegenden Fall eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls durchgeführt (s. Anlage). Die Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass die Teilverlegung der Hellerstraße keine erheblichen Umweltauswirkungen haben wird und auch keine Beeinträchtigungen der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter zu erwarten sind.

Die Anwendung des vereinfachten Verfahrens ist daher möglich. Es werden daher folgende Verfahrenserleichterungen genutzt:

- Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wird abgesehen.
- Von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, von dem Umweltbericht nach § 2a, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 und § 10 Abs. 4 BauGB wird abgesehen. § 4c BauGB ist nicht anzuwenden.

- Die Eingriffs- / Ausgleichsregelung wird auf Grundlage des § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB nicht angewandt.

Die Anwendung der Baumschutzsatzung der Stadt Dortmund bleibt unberührt.

Bei dieser Bebauungsplanänderung handelt es sich um eine eigenständige, planersetzende Änderung, d.h. der bisher rechtskräftige Bebauungsplan Hom 124 (bekannt gemacht am 26.02.1965) wird mit dem Abschluss des Verfahrens im Änderungsbereich außer Kraft treten.

18. Umweltbelange

18.1 Gesetzliche Grundlagen

Mit dem 01.01.2007 ist das „Gesetz zu Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte“ vom 21.12.2006 in Kraft getreten. Die Änderung Nr. 11 des Bebauungsplans Hom 124 kann, wie bereits erläutert, im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB - Bebauungspläne der Innenentwicklung – durchgeführt werden. Dennoch sind die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB zu beschreiben und zu bewerten; es sind die Vorschriften zum § 1 a BauGB anzuwenden und in die Abwägung einzustellen.

18.2 Umweltmedien / Abwägungsmaterial

Die Feuerwache und die Hellerstraße sind bereits heute vorhanden. Im Zuge der Erweiterung der Feuerwache Kirchhörde wird durch die Verlegung der Hellerstraße in Richtung Süden ein Teilbereich der angrenzenden landwirtschaftlichen Fläche versiegelt. Die Fläche ist im Bebauungsplan Hom 124 bereits heute als WR festgesetzt. Das ausgewiesene Baufenster ist von der Hellerstraße jedoch um ca. 30 m zurückgenommen.

Da das Plangebiet auch zukünftig (abgesehen von der Verkehrsinsel und von den begrünten Teilen des Feuerwehrgrundstücks) versiegelt bleibt, beziehen sich die nachfolgenden Ausführungen auf die für die Straßenerweiterung zusätzlich in Anspruch genommene landwirtschaftliche Fläche:

Tiere/Pflanzen:

Im Vorgartenbereich der bestehenden Feuerwache befindet sich ein Baum. Zudem sind im Planbereich mehrere Bäume im Bereich der Buswendeschleife vorhanden.

Es handelt sich um mehrere Spitzahorne sowie einen Weißdorn, die in den 1990er Jahren gepflanzt worden sind, sowie um eine größere Gemeine Roßkastanie. Die Gemeine Roßkastanie ist ein geschützter Landschaftsbestandteil. Aufgrund ihrer Größe und ihres Alters – der Baum stammt aus den 1920er Jahren - prägt die Pflanze den Bereich der Buswendeschleife.

Im Osten der Buswendeschleife müssen im Zuge des geplanten Umbaus 2 Spitzahorne (Stammumfänge 96 cm bzw. 102 cm) sowie ein vier-stämmiger Weißdorn (*Crataegus*) gefällt werden. Die Bäume sind zu ersetzen. Alle weiteren Bäume im Plangebiet, auch die Gemeine Roßkastanie und der Baum im Vorgartenbereich der Feuerwache, werden erhalten. Der Artenschutz wird im Kapitel 18.3 behandelt.

Boden:

Im Vergleich zum Ist-Zustand wird zusätzliche Fläche versiegelt. Durch die „Verschwenkung“ der Hellerstraße werden ca. 1.150 m² des landwirtschaftlichen Grundstücks, das sich südlich der heutigen Feuerwache befindet, beansprucht. Es werden in erster Linie die Funktionen des Wasserhaushalts sowie als Lebensraum, Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium eingeschränkt. Die Untere Bodenschutzbehörde hat im Rahmen der Behördenbeteiligung mitgeteilt, dass ein bodenschutzrechtlicher Kompensationsbedarf nicht besteht. Zudem erfolgt eine Entsiegelung im Bereich des festgesetzten Verkehrsgrüns.

Wasser:

Aufgrund der zusätzlichen Versiegelung einer bislang unversiegelten Fläche wird die Versickerung des Regenwassers in diesem Bereich eingeschränkt.

Klima / Luft:

Die zusätzliche Flächenversiegelung kann zu einer Veränderung des Kleinklimas führen. Die Versiegelung von ca. 1.150 m² landwirtschaftlicher Fläche findet jedoch in einem Bereich statt, der durch eine aufgelockerte Baustruktur geprägt ist. Zudem wirken die geplanten Baumneupflanzungen sowie die geplante Dachbegrünung sich positiv aus. Das Plangebiet liegt am Rande des Siedlungsgefüges. Im Osten grenzen eine Bahnlinie und größere Freiraumbereiche an.

Landschaft und biologische Vielfalt:

Örtlich und punktuell wird sich die Landschaft durch die zusätzlich in Anspruch genommene Fläche ändern. Auswirkungen auf die biologische Vielfalt sind aufgrund der geringen Plangebietsgröße nicht zu erwarten.

Mensch:

Die bisherige landwirtschaftliche Fläche, die planungsrechtlich als WR festgesetzt ist, hat aufgrund der angrenzenden Freiraumbereiche für den Menschen eine untergeordnete Aufenthaltsfunktion. Sie hat jedoch eine ortsbildprägende Funktion. Durch die Erweiterung der Feuerwache um eine Fahrzeughalle und die Straßenverschwenkung wird diese Funktion nicht wesentlich verändert. Die Verkehrsinsel mit der prägenden Gemeinen Roßkastanie bleibt modifiziert erhalten.

Insgesamt bleibt festzuhalten, dass mit der zusätzlichen Flächenversiegelung Beeinträchtigungen der Schutzgüter verbunden sein können. Durch die Größe der in Anspruch genommenen landwirtschaftlichen Fläche von rund 1.150 m² sowie dessen Lage wird eine signifikante Gefahr allerdings als sehr gering eingestuft und es wird dem planerischen Ziel der Erweiterung der bestehenden Feuerwache Kirchhörde dem Vorrang gegeben. Durch die festgesetzte Dachbegrünung - ergänzt durch weitere Begrünungsmaßnahmen - entstehen entwässerungstechnische und stadtklimatische Vorteile.

Die Bodenschutzklausel gemäß § 1a Abs. 2 BauGB schreibt den sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden vor. Vorrang vor der Inanspruchnahme von Freiraum sollen demnach die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung haben. Bei der geplanten Erweiterung der Feuerwache Kirchhörde handelt es sich um einen bestehenden Standort im Siedlungsgefüge, der ertüchtigt und erweitert werden soll. Durch die Weiternutzung des Altstandorts wird ein Neubau an anderer Stelle des Stadtgebiets vermieden und der Freiraum geschont. Durch die Maßnahme wird der Bodenschutzklausel damit Rechnung getragen.

18.3 Artenschutz

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wird auf eine artenschutzrechtliche Relevanzprüfung verzichtet, da Konflikte nicht zu erwarten sind. Für den Fall, dass im

Zuge der Realisierung der Festsetzungen des Bebauungsplanes festgestellt wird, dass besonders oder streng geschützte Tierarten betroffen sein sollten, ist vorsorglich ein Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen, dass gemäß den artenschutzrechtlichen Vorschriften der § 39 Bundesnaturschutzgesetz zu verfahren ist.

18.4 Baumersatz

Die durch den Umbau betroffenen Bäume (2 Spitzahorne und 1 Weißdorn) im Bereich der Buswendeschleife sind zu ersetzen. Dies ist im Bebauungsplan entsprechend festgesetzt. Die Beseitigung von Bäumen und Sträuchern ist entsprechend § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG ausschließlich im Zeitraum zwischen dem 01. Oktober und dem 28. Februar zulässig. Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen. Weiterhin ist ein Hinweis zum Schutz der bestehenden Gehölze während der Baumaßnahme enthalten.

19. Entschädigungsansprüche

Nach § 42 Abs. 2 BauGB ergibt sich eine Pflicht zur Entschädigung nur dann, wenn die zulässige Nutzung eines Grundstücks innerhalb einer Frist von sieben Jahren ab Zulässigkeit aufgehoben oder geändert wird. Da der Bebauungsplan Hom 124 bereits seit dem 26.02.1965 rechtsverbindlich ist, sind im vorliegenden Fall keine Entschädigungsansprüche gemäß § 42 Abs. 2 BauGB zu erwarten.

20. Städtebauliche Zahlenwerte

Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung umfasst folgende Flächen:

Fläche für Gemeinbedarf (Feuerwehr)	1.692 m ²
Öffentliche Straßenverkehrsfläche	2.866 m ²
<hr/>	
Geltungsbereich insgesamt	4.588 m ²

21. Kosten

Die jeweiligen der Stadt entstehenden Kosten fallen in den zuständigen Fachbereichen an, die hierzu separate Vorlagen erarbeiten werden. Die voraussichtlichen Baukosten für die Standorterweiterung sind letztlich u.a. abhängig von der architektonischen Gestaltung / Ausführung und zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht konkret bezifferbar. Vorbehaltlich noch einzuholender, notwendiger Beschlüsse (Grundsatzbeschluss, Planungsbeschluss, Ausführungsbeschluss) der städtischen

Gremien wird das Investitionsvolumen (Baukosten ohne Grunderwerb), orientiert an vergleichbaren Objekten, im aktuellen Stand der Bearbeitung mit ca. 1,7 Mio € beziffert. Hierin enthalten sind Straßenbaukosten für das notwendige Verschwenken der Hellerstraße i.H.v. ca. 390.000 €.

Anlagen

- Pflanzenauswahlliste
- Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls für den Bau einer Straße nach Landesrecht, Änderung Nr. 11 des Bebauungsplans Hom 124, Stadt Dortmund, 07/2018
- Schalltechnische Untersuchung, Änderung Nr. 11 des Bebauungsplans Hom 124, Stadt Dortmund, 07/2018

Dortmund, 20.07.2018



Niedergethmann

Bereichsleiterin

Pflanzenauswahlliste

Pflanzenauswahlliste mit Arten der potentiellen natürlichen Vegetation in Dortmund:

- Sträucher / frei wachsende	Strauchhecke	
<i>Cornus sanguinea</i>	Roter Hartriegel	pnV
<i>Euonymus europaea</i>	Pfaffenhütchen	pnV
<i>Frangula alnus</i>	Faulbaum	pnV
<i>Lonicera xylosteum</i>	Rote Heckenkirsche	pnV
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe	pnV
<i>Rhamnus cathartica</i>	Kreuzdorn	pnV
<i>Rosa arvensis</i>	Feld-Rose	pnV
<i>Rosa canina</i>	Hunds-Rose	pnV
<i>Rubus caesius</i>	Kratz-Beere	pnV
<i>Rubus fruticosus agg.</i>	Wilde Brombeere	pnV
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder	pnV
<i>Sambucus racemosa</i>	Roter Holunder	pnV
<i>Sarothamnus scoparius</i>	Besen-Ginster	pnV
<i>Viburnum opulus</i>	Gewöhnlicher Schneeball	pnV
- Großsträucher und Bäume II. Ordnung		
<i>Acer campestre</i>	Feld-Ahorn	pnV
<i>Corylus avellana</i>	Hasel	pnV
<i>Crataegus laevigata</i>	Zweigrifflicher Weißdorn	pnV
<i>Crataegus monogyna</i>	Eingrifflicher Weißdorn	pnV
<i>Ilex aquifolium</i>	Stechpalme	pnV
<i>Mespilus germanica</i>	Echte Mispel	K
<i>Populus tremula</i>	Zitter-Pappel	pnV
<i>Prunus padus</i>	Trauben-Kirsche	pnV
<i>Pyrus pyraster</i>	Holz-Birne	pnV
<i>Salix cinera</i>	Grau-Weide	pnV
<i>Salix pentandra</i>	Lorbeer-Weide	pnV
<i>Salix triandra</i>	Mandel-Weide	pnV
<i>Sorbus aucuparia</i>	Eberesche	pnV
- Bäume I. Ordnung		
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Berg-Ahorn	E, pnV
<i>Alnus glutinosa</i>	Schwarz-Erle	pnV / K
<i>Betula pendula</i>	Sand-Birke	pnV
<i>Betula pubescens</i>	Moor-Birke	pnV
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche	pnV
<i>Fagus sylvatica</i>	Rot-Buche	pnV
<i>Fraxinus excelsior</i>	Gewöhnliche Esche	pnV
<i>Populus nigra ssp. betulifolia</i>	Schwarz-Pappel	pnV
<i>Prunus avium</i>	Vogel-Kirsche	pnV
<i>Quercus petraea</i>	Trauben-Eiche	pnV
<i>Quercus robur</i>	Stiel-Eiche	pnV
<i>Salix alba</i>	Silber-Weide	pnV
<i>Tilia cordata</i>	Winter-Linde	pnV

- Heckenpflanzen für Schnitthecken

Acer campestre	Feld-Ahorn	pnV / K
Carpinus betulus	Hainbuche	pnV
Fagus sylvatica	Rot-Buche	pnV
	Ligustrum vulgare Liguster	pnV / K

- Rankpflanzen

Lonicera x heckrottii	Rankendes-Geißblatt	-
Lonicera henryi	Immergrünes-Geißblatt	-
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
Lamium 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

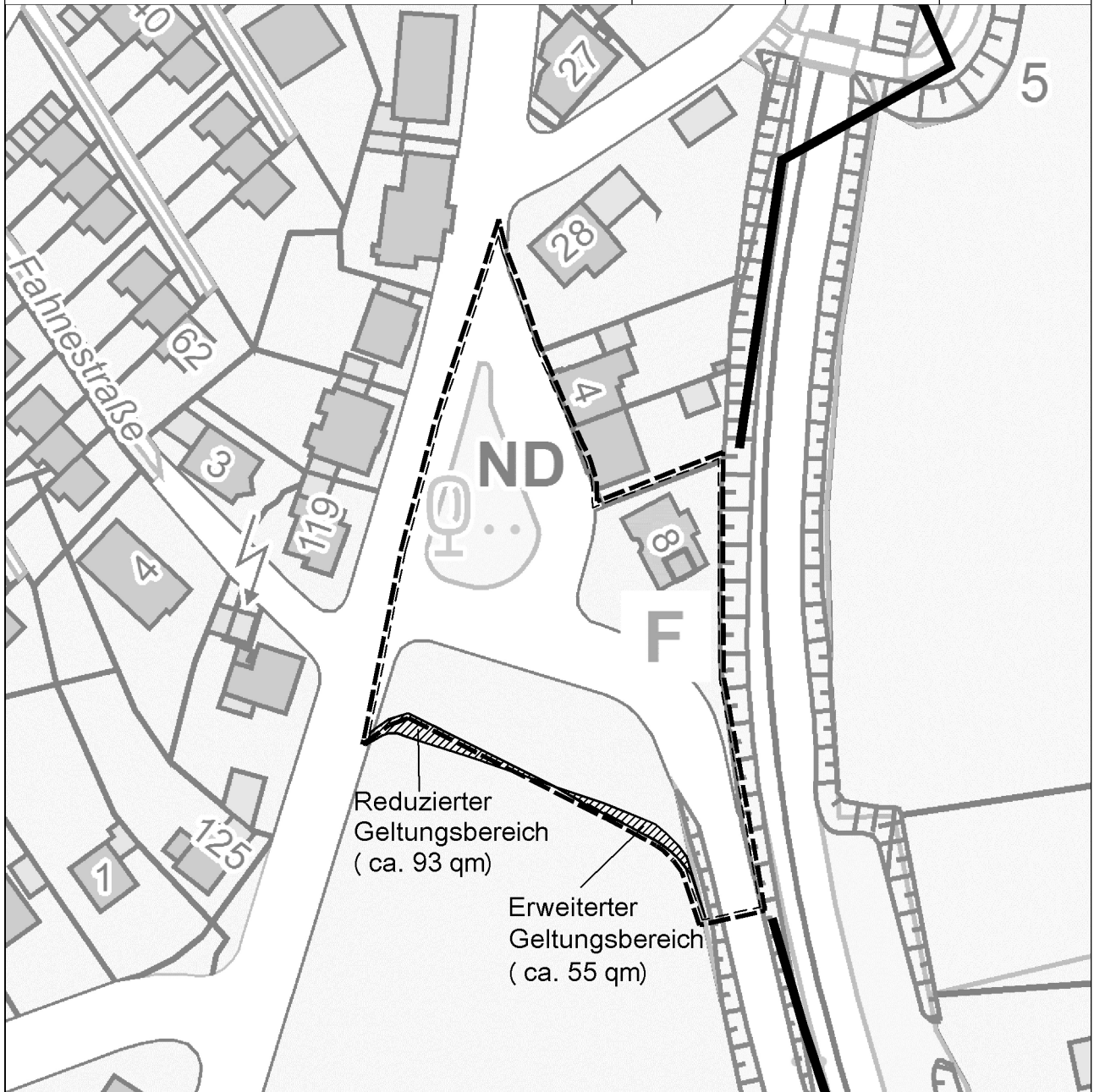
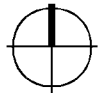
pnV = Art der potentiellen natürlichen Vegetation; K = Kulturflüchtling (bislang noch nicht fest eingebürgert); E = in der Neuzeit eingebürgerte Art (Neophyt).

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

Übersichtsplan zum Bebauungsplan Hom 124 - Erweiterung Feuerwache Kirchhörde - Änderung Nr. 11

Legende	Maßstab	Abteilung
Grenze des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Hom 124 Grenze des Änderungsbereiches	ohne	61/4



September 2018



Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls für den Bau einer Straße nach Landesrecht

Im Rahmen der Änderung Nr. 11 des Bebauungsplans
Hom 124 - Erweiterung der Feuerwache Kirchhörde -

Stadt Dortmund, Juli 2018

Rechtsgrundlage:

13a Abs. 1 Satz 4 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634 / FNA 213-1) in Verbindung mit Nr. 8 der Anlage 1 zu § 1 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung im Lande Nordrhein-Westfalen (UVPG NW) vom 29.04.1992 (GV.NRW. S. 175), § 1 Abs. 1 UVPG NW, Anlage 2 zum UVPG NW

Stadt Dortmund
Stadtplanungs- und
Bauordnungsamt



1. Anlass

Mit der Änderung Nr. 11 des Bebauungsplans Hom 124 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung der Feuerwache Kirchhörde (Hellerstraße 8) geschaffen werden. Das Änderungsverfahren soll im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung durchgeführt werden, sofern die Voraussetzungen hierfür erfüllt sind. Gemäß § 13a Abs. 1 BauGB ist das beschleunigte Verfahren u.a. ausgeschlossen, wenn durch den Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Landesrecht unterliegen.

Nach der Nr. 8 der Anlage 1 zu § 1 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung im Lande Nordrhein-Westfalen (UVPG NW) unterliegt der „Bau einer sonstigen Straße nach Landesrecht“ der „allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls“. Die Rechtsverhältnisse der öffentlichen Straßen sind im Straßen- und Wegegesetz des Landes Nordrhein-Westfalen (StrWG NRW) geregelt. Bei der Hellerstraße handelt es sich um eine Gemeindestraße gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 3 StrWG NRW. Für die Erweiterung der Feuerwache wird die Hellerstraße teilweise um ca. 15 - 25 m in Richtung Süden verlagert. Durch die Festsetzung von öffentlicher Verkehrsfläche im Rahmen der Änderung Nr. 11 des Bebauungsplans Hom 124 soll die Verlegung der Hellerstraße planungsrechtlich ermöglicht werden. Damit wird ein Vorhaben im Sinne der Nr. 8 der Anlage 1 zu § 1 UVPG NW begründet. Voraussetzung für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens ist, dass die geplante Straßenverlegung nicht der Pflicht zu Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) unterliegt, was im Rahmen einer allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls zu prüfen ist.

Die allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls ist anhand der Kriterien der Anlage 2 zum UVPG NW durchzuführen. Bei der Vorprüfung ist gemäß § 3c UVPG zu berücksichtigen, inwieweit Umweltauswirkungen durch die vom Träger des Vorhabens vorgesehenen Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen offensichtlich ausgeschlossen werden. Bei der allgemeinen Vorprüfung ist auch zu berücksichtigen, inwieweit Prüfwerte für Größe oder Leistung, die die Vorprüfung eröffnen, überschritten werden. Sollte die überschlägige Prüfung unter Berücksichtigung der in der Anlage 2 Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) aufgeführten Kriterien zu dem Ergebnis kommen, dass das Vorhaben erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen haben kann, ist eine UVP durchzuführen.

2. Vorprüfung des Einzelfalls

In der folgenden Tabelle sind die gemäß Anlage 2 UVPG NW zu prüfenden Kriterien aufgeführt und zu jedem Kriterium erfolgt eine Einschätzung der Erheblichkeit sowie eine Erläuterung der Gründe, die zur jeweiligen Einschätzung führen:

Nr.	Kriterien	Beschreibung	Einschätzung der Erheblichkeit negativer möglicher Auswirkungen durch das Vorhaben
<p>I. Merkmale des Vorhabens Die Merkmale des Vorhabens sind insbesondere hinsichtlich folgender Kriterien zu beurteilen:</p>			
1.1	Größe des Vorhabens,	Bei dem Vorhaben handelt es sich um eine Teilverlegung der Hellerstraße. Ein ca. 60 m langes Teilstück der Hellerstraße soll um ca. 15 - 25 m in Richtung Süden verlagert werden. Die Breite der geplanten Verkehrsfläche wird inkl. der Gehwege 11,50 m betragen. Zudem wird die Buswendeschleife geringfügig modifiziert.	Im UVPG NW ist für die „sonstigen Straßen nach Landesrecht“ keine Bagatellgrenze für die allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls festgelegt. Bei dem hier vorliegenden Fall handelt es sich um eine Maßnahme sehr geringer Größe, da in erster Linie nur ein Straßenteil verlagert werden soll. Die Auswirkung ist unerheblich .
1.2	Nutzung und Gestaltung von Wasser, Boden, Natur und Landschaft,	Im Vergleich zum Ist-Zustand wird zusätzliche Fläche versiegelt. Durch die „Verschwenkung“ der Hellerstraße werden ca. 1.150 m ² des landwirtschaftlichen Grundstücks, das sich südlich der heutigen Feuerwache befindet, beansprucht. Die Freifläche liegt in einem festgesetzten Wohngebiet gemäß dem Bebauungsplan Hom 124 (jedoch außerhalb des Baufensters).	Es werden in erster Linie die Funktionen des Wasserhaushalts sowie als Lebensraum, Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium eingeschränkt. Die Untere Bodenschutzbehörde hat im Rahmen der Behördenbeteiligung mitgeteilt, dass ein bodenschutzrechtlicher Kompensationsbedarf nicht besteht. Aufgrund der zusätzlichen Versiegelung einer bislang unversiegelten Fläche wird die Versickerung des Regenwassers in diesem Bereich eingeschränkt. Örtlich und punktuell wird sich die Landschaft durch die zusätzlich in Anspruch genommene Fläche ändern. Auswirkungen auf die biologische Vielfalt sind aufgrund der geringen Plangebietsgröße nicht zu erwarten. Die Auswirkungen sind insgesamt unerheblich .
1.3	Abfallerzeugung,	Der teilweise Rückbau der bisherigen Hellerstraße ist erforderlich. Für die Herrichtung der neuen Trasse ist eine Auskofferung für das Schotterbett notwendig. Durch den Betrieb der Straße fallen auch zukünftig Abfälle in Form von Straßenkehricht an.	Die Auswirkungen in abfalltechnischer Hinsicht sind insgesamt unerheblich .

1.4	Umweltverschmutzung und Belästigungen,	Während der Bauphase sowie im späteren Betrieb der Straße kann es zu Beeinträchtigungen durch Lärm-, Staub- und Schadstoffemissionen kommen.	Die mit dem Baustellenbetrieb verbundenen Umweltbelastungen sind temporär und durch die für das Baugewerbe einschlägigen Gesetze/Verordnungen begrenzt. Die Teilverlegung der Hellerstraße dient lediglich der Erweiterung der Feuerwache Kirchhörde. Durch die „Verschiebung“ der Hellerstraße gen Süden sinkt die Lärmbelastung im nördlichen Bereich des Plangebiets geringfügig, während sie im südlichen Teil zunimmt. Mit einer zusätzlichen Verkehrsbelastung durch die Feuerwehr bzw. durch die Teilverlegung ist nicht zu rechnen. Die Auswirkungen sind insgesamt unerheblich .
1.5	Unfallrisiko, insbesondere mit Blick auf verwendete Stoffe und Technologien.	Die verlegte Hellerstraße soll im Separationsprinzip ausgebaut werden, d.h. Gehwege sollen fahrbahnbegleitend angelegt werden.	Es handelt sich lediglich um eine „Verschiebung“ eines Teils der Hellerstraße, die das Unfallrisiko auf dem Teilstück nicht maßgeblich beeinflusst. Die Auswirkungen sind insgesamt unerheblich .
<p>II. Standort der Vorhaben</p> <p>Die ökologische Empfindlichkeit eines Gebiets, das durch ein Vorhaben möglicherweise beeinträchtigt wird, ist insbesondere hinsichtlich folgender Nutzungs- und Schutzkriterien unter Berücksichtigung der Kumulierung mit anderen Vorhaben in ihrem gemeinsamen Einwirkungsbereich zu beurteilen:</p>			
2.1	bestehende Nutzung des Gebietes, insbesondere als Fläche für Siedlung und Erholung, für land-, forst- und fischereiwirtschaftliche Nutzungen, für sonstige wirtschaftliche und öffentliche Nutzungen, Verkehr, Ver- und Entsorgung (Nutzungskriterien),	Die Fläche, die für die Verlegung der Hellerstraße beansprucht werden soll, wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Im bisherigen Bebauungsplan Hom 124 ist die Fläche als Wohngebiet festgesetzt.	Die landwirtschaftliche Fläche, die für den Straßenbau beansprucht wird, hat aufgrund der angrenzenden Freiraumbereiche für den Menschen eine untergeordnete Aufenthaltsfunktion. Die ortsbildprägende Verkehrsinsel mit der Gemeinen Rosskastanie bleibt modifiziert erhalten. Effekte auf die Landwirtschaft sind aufgrund der geringen Flächengröße nicht zu erwarten. Die überbaubare Grundstücksfläche des Wohngebiets wird nicht tangiert (Baufenster befindet sich weiter südlich). Die Auswirkungen sind insgesamt unerheblich .
2.2	Reichtum, Qualität und Regenerationsfähigkeit von Wasser, Boden, Natur und Landschaft des Gebietes (Qualitätskriterien),	Im Vergleich zum Ist-Zustand wird zusätzliche Fläche versiegelt. Durch die „Verschwenkung“ der Hellerstraße werden ca. 1.150 m ² des landwirtschaftlichen Grundstücks, das sich südlich der heutigen Feuerwache befindet, beansprucht. Die Freifläche liegt in einem festgesetzten Wohngebiet gemäß dem Bebauungsplan Hom 124 (jedoch außerhalb des	Es werden in erster Linie die Funktionen des Wasserhaushalts sowie als Lebensraum, Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium eingeschränkt. Die Untere Bodenschutzbehörde hat im Rahmen der Behördenbeteiligung mitgeteilt, dass ein bodenschutzrechtlicher Kompensationsbedarf nicht besteht. Aufgrund der zusätzlichen Versiegelung einer bislang unversiegelten Fläche

		Baufensters).	wird die Versickerung des Regenwassers in diesem Bereich eingeschränkt. Örtlich und punktuell wird sich die Landschaft durch die zusätzlich in Anspruch genommene Fläche ändern. Auswirkungen auf die biologische Vielfalt sind aufgrund der geringen Plangebietsgröße nicht zu erwarten. Die Auswirkungen sind insgesamt unerheblich .
2.3	Belastbarkeit der Schutzgüter unter besonderer Berücksichtigung folgender Gebiete und von Art und Umfang des ihnen jeweils zugewiesenen Schutzes (Schutzkriterien):		
2.3.1	Natura 2000-Gebiete nach § 7 Absatz 1 Nummer 8 des Bundesnaturschutzgesetzes,	nicht vorhanden	Unerheblich , da nicht relevant.
2.3.2	Naturschutzgebiete nach § 23 des Bundesnaturschutzgesetzes, nach § 42a des Landschaftsgesetzes, einschließlich einstweilig sichergestellter Naturschutzgebiete gemäß § 22 Absatz 3 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von Nummer 2.3.1 erfasst,	nicht vorhanden	Unerheblich , da nicht relevant.
2.3.3	Nationalparke nach § 24 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von Nummer 2.3.1 erfasst,	nicht vorhanden	Unerheblich , da nicht relevant.
2.3.4	Landschaftsschutzgebiete nach § 26 des Bundesnaturschutzgesetzes, nach § 42a des Landschaftsgesetzes, einschließlich einstweilig sichergestellter Landschaftsschutzgebiete nach § 22 Absatz 3 des Bundesnaturschutzgesetzes,	nicht vorhanden	Unerheblich , da nicht relevant.
2.3.5	Naturdenkmäler nach § 28 des Bundesnaturschutzgesetzes,	nicht vorhanden	Unerheblich , da nicht relevant.
2.3.6	geschützte Landschaftsbestandteile, einschließlich Alleen, nach § 29 des Bundesnaturschutzgesetzes, nach § 47a des Landschaftsgesetzes,	Im Plangebiet befindet sich mit der Gemeinen Rosskastanie ein geschützter Landschaftsbestandteil. Aufgrund ihrer Größe und ihres Alters – der Baum stammt aus den 1920er Jahren - prägt die Pflanze den Bereich der Buswendeschleife.	Durch den Straßenumbau wird die Gemeine Rosskastanie nicht tangiert. Die Auswirkung ist daher unerheblich .
2.3.7	gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 des Bundesnaturschutzgesetzes, nach § 62 des Landschaftsgesetzes,	nicht vorhanden	Unerheblich , da nicht relevant.
2.3.8	Wasserschutzgebiete nach § 51 des Wasserhaushaltsgesetzes,	nicht vorhanden	Unerheblich , da nicht relevant.

	Heilquellenschutzgebiete nach § 53 Absatz 4 des Wasserhaushaltsgesetzes, Risikogebiete nach § 73 Absatz 1 des Wasserhaushaltsgesetzes sowie Überschwemmungsgebiete nach § 76 des Wasserhaushaltsgesetzes,		
2.3.9	Gebiete, in denen die in den Gemeinschaftsvorschriften festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind,	In der 39. BImSchV sind für bestimmte Luftschadstoffe Grenzwerte festgelegt, die zum Schutz der menschlichen Gesundheit einzuhalten sind. So enthält die 39. BImSchV u. a. Immissionswerte für Stickstoffdioxid (NO ₂), für Feinstaub (PM ₁₀ und PM _{2,5}), Blei, Benzol, Kohlemonoxid. Mit der 39. BImSchV wurde die Luftqualitätsrichtlinie durch Novellierung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) und durch die Einführung der 39. BImSchV in nationales Recht umgesetzt. Es ist Aufgabe der Luftreinhalteplanung, die Einhaltung der Grenzwerte zu gewährleisten. Zum Zwecke der Luftreinhaltung wurden von der Bezirksregierung Arnsberg Aktions- und Luftreinhaltepläne aufgestellt. Für den Bereich der Stadt Dortmund gilt der „Luftreinhalteplan Ruhrgebiet 2011 – Teilplan Ost“.	Der Einfluss (bzw. eine zusätzliche Belastung) durch die Bebauungsplanänderung auf die vorliegende Luftschadstoffkonzentration ist zu vernachlässigen. Die Auswirkung ist unerheblich .
2.3.10	Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte im Sinne des § 2 Absatz 2 Nummer 2 des Raumordnungsgesetzes,	Die Stadt Dortmund ist nach dem Landesentwicklungsplan (LEP NRW) als Oberzentrum eingestuft. Der Regionalplan Regierungsbezirk Arnsberg 2004, Teilabschnitt Oberbereich Dortmund – westlicher Teil stellt den Planbereich als „Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB)“ dar.	Das Plangebiet liegt im Süden von Dortmund und am Rande des Siedlungsbereichs mit vergleichsweise geringer Bevölkerungsdichte. Die Auswirkung der geplanten Maßnahme ist unerheblich .
2.3.11	in amtlichen Listen oder Karten verzeichnete Denkmäler, Denkmalensembles, Bodendenkmäler oder Gebiete, die von der durch die Länder bestimmten Denkmalschutzbehörde als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft worden sind.	Das Gebäude der Feuerwehr steht unter Denkmalschutz (Denkmalistennummer Ao308). Die Untere Denkmalschutzbehörde wurde daher in das Änderungsverfahren eingebunden und die denkmalpflegerischen Belange sind in den Bebauungsplan eingeflossen.	Der geplante Straßenumbau tangiert nicht das denkmalgeschützte Gebäude der Feuerwache. Die Auswirkung ist unerheblich .

3. Zusammenfassende Bewertung (Merkmale der möglichen Auswirkungen)

Die möglichen erheblichen Auswirkungen eines Vorhabens sind anhand der unter den Nummern 1 und 2 aufgeführten Kriterien zu beurteilen; insbesondere ist Folgendem Rechnung zu tragen. Nach der allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls ergeben sich durch das Vorhaben keine erheblichen negativen Umweltauswirkungen. Im Wesentlichen ist dies durch folgende Aspekte begründet:

Ausmaß der Auswirkungen (geographisches Gebiet und betroffene Bevölkerung)

Die Auswirkungen des Vorhabens beschränken sich auf die Anlieger im Bereich des Plangebiets. Da lediglich ein ca. 60 m langes Teilstück der Hellerstraße um ca. 15 - 25 m in Richtung Süden verlagert werden soll, ist das Ausmaß der Auswirkungen insgesamt unerheblich.

Etwaiger grenzüberschreitender Charakter der Auswirkungen

Auswirkungen mit grenzüberschreitender Charakter sind nicht zu erwarten.

Schwere und der Komplexität der Auswirkungen

Von dem Vorhaben sind keine Schutzgüter oder andere ökologisch wertvolle Bereiche von Natur und Landschaft erheblich betroffen. Es handelt sich um eine Straßenbaumaßnahme mit einem geringen Umfang. Die Schwere und Komplexität der Auswirkungen auf die Umwelt sind unerheblich.

Wahrscheinlichkeit von Auswirkungen

Die durch das geplante Vorhaben zu erwartenden Auswirkungen sind gut überschaubar.

Dauer, Häufigkeit und Reversibilität der Auswirkungen

Die Auswirkungen durch die Bautätigkeit sind nur temporär. Die durch den Betrieb der Straße zu erwartenden Umweltauswirkungen unterscheiden sich nicht erheblich von denen der heutigen Hellerstraße, da es sich nur um eine Straßenteilverlegung handelt.

Die abschließende Bewertung des geplanten Straßenumbaus ergibt, dass **insgesamt keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt** zu erwarten sind. Das geplante Vorhaben bedarf keiner UVP nach den Vorschriften des UVPG NW. Durch die Änderung Nr. 11 des Bebauungsplans Hom 124 werden keine UVP-pflichtigen Vorhaben begründet.

Schalltechnische Untersuchung

Bebauungsplan Hom 124

- Feuerwache Kirchhörde –
11.Änderung des B-Plans

Juli 2018

Stadt Dortmund
Stadtplanungs- und
Bauordnungsamt



Auftrag und Beurteilungsgrundlagen

Durch die 11. Änderung des Bebauungsplans Hom 124 (Anlage 1) soll der Ausbau der Feuerwache Kirchhörde ermöglicht werden. Damit eine neue Fahrzeughalle entstehen kann ist die Hellerstraße nach Süden zu verlegen. Zur Ermittlung der Lärmimmissionen durch Verkehrsgerausche im Umfeld des Änderungsgebietes sollen schalltechnische Berechnungen durchgeführt werden. Weiterhin ist zu ermitteln, ob die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV durch die Verlegung der Straße eingehalten werden. Der hierzu vorliegende Bericht aus Januar 2018 war aufgrund neuer Verkehrszahlen und einer veränderten Lage der Straße zu aktualisieren.

Die Wirkungen der Verkehrsgerausche sind zunächst nach der DIN 18005 zu bewerten. Die schalltechnischen Orientierungswerte des Beiblattes 1 der DIN 18005 betragen:

Reines Wohngebiet	tags 50 dB(A)	nachts 40 dB(A)
Allgemeines Wohngebiet	tags 55 dB(A)	nachts 45 dB(A)
Mischgebiet	tags 60 dB(A)	nachts 50 dB(A)

Beim Bau oder wesentlichen Änderungen von öffentlichen Straßen sind zudem die Vorgaben der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) zu beachten. Die Verlegung der Hellerstraße und die Verlängerung der Busschleife werden als Neubau einer Straße im Sinne der 16. BImSchV §1 Abs. 1 angesehen. Dementsprechend dürfen die in der 16. BImSchV genannten Immissionsgrenzwerte durch die neu gebauten Straßenabschnitte nicht überschritten werden. Andere bestehende Straßenabschnitte bleiben bei dieser Betrachtung unberücksichtigt. Die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV betragen für:

Allgemeine und Reine Wohngebiete	59 dB(A) tags und 49 dB(A) nachts sowie
Mischgebiete	64 dB(A) tags und 54 dB(A) nachts.

Die Lage der betrachteten Immissionsorte ist der Anlage 2 im Anhang zu entnehmen. Entsprechend des gültigen Bebauungsplans Hom 124 liegen die bestehenden Gebäude in einem Reinen Wohngebiet. Weiterhin ist im Bebauungsplan ein südlich an den Straßenverlauf der Hellerstraße angrenzendes bisher nicht bebautes Bau Feld ebenfalls als Reines Wohngebiet festgesetzt. Auch hier wird ein Immissionsort berücksichtigt. Der Bereich des Feuerwehrhauses soll als Fläche für den Gemeinbedarf festgesetzt werden. Dementsprechend werden hier die Orientierungswerte bzw. Immissionsrichtwerte für ein Mischgebiet zu Grunde gelegt.

Berechnungsgrundlagen

Die Verkehrszahlen für die umliegenden Straßen wurden uns vom Fachbereich Mobilitätsplanung des Stadtplanungs- und Bauordnungsamtes zur Verfügung gestellt:

Straße	Kfz/24h	Tags		nachts	
		Kfz/h	Lkw-Anteil	Kfz/h	Lkw-Anteil
Schneiderstraße südl. Hellerstraße	3200	189	2,0 %	25	2,1 %
Schneiderstraße nördl. Hellerstraße	3750	220	2,0 %	29	3,0 %
Hellerstraße	3950	232	2,0 %	32	2,0 %
Busschleife	100	6	39,4 %	1	68,7 %
Schneiderstraße nördl. Busschleife	3750	232	2,6 %	29	4,5 %

Die Zahlen basieren auf einer Verkehrszählung im April 2018. Für alle Straßen wird von einer zulässigen Geschwindigkeit von 30 km/h ausgegangen.

Die Verkehrszahlen und die zulässigen Geschwindigkeiten werden durch die Umbaumaßnahmen nicht verändert.

Die Berechnungen erfolgten auf der Basis eines digitalen Geländemodells mit der Software SoundPlan 8.0.

Beurteilung des Straßenneubaus nach der 16. BImSchV

In den Anlagen 3 bis 6 ist die flächenhafte Schallausbreitung des Straßenverkehrslärms durch die neu gebauten bzw. geänderten Straßenabschnitte dargestellt. Zu dieser Situation stellt die Anlage 15 die Pegel am Gebäude tabellarisch dar.

Die Berechnungen zeigen, dass die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV an keinem bestehenden Gebäude überschritten werden.

Im Nordosten des Baufeldes südlich der verlegten Hellerstraße ergeben sich für einen sehr kleinen Bereich geringfügige Überschreitungen der Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV ausschließlich nachts (vgl. Anlagen 4 und 6). Dabei ist zu berücksichtigen, dass den Berechnungen noch nicht die Ausbauplanung der Straße zugrunde gelegt werden konnte. Hierdurch können sich noch Änderungen der Werte ergeben.

Beurteilung des Straßenverkehrslärms im und im Umfeld des Plangebietes

In den Anlagen 7 -10 ist die flächenhafte Schallausbreitung in der heutigen Bestandssituation dargestellt.

Die Berechnung zeigt, dass bereits heute die Orientierungswerte der DIN 18005 für Reine Wohngebiete an allen untersuchten Immissionsorten z. T. deutlich überschritten werden. Die Überschreitungen betragen bis zu 12,7 dB(A) tags und 14,9 dB(A) nachts. Die berechneten Immissionsorte befinden sich jedoch an den der Schneiderstraße zugewandten Fassaden. Die Schneiderstraße stellt für die meisten Immissionsorte die maßgebliche Quelle dar, da sie am stärksten befahren ist und nahe an den Immissionsorten liegt. An den straßenabgewandten Fassaden treten wie den Karten zu entnehmen ist deutlich geringere Werte auf.

In den Anlagen 11 -14 ist die flächenhafte Schallausbreitung in der zukünftigen Situation dargestellt. Die Anlage 16 stellt die errechneten Pegel an den Gebäuden für beide Situationen und die sich ergebenden Veränderungen tabellarisch dar.

Die Berechnungen zeigen, dass sich die Situation insgesamt nicht wesentlich verändert. An der Mehrzahl der Immissionsorte ergibt durch die Verschiebung der Hellerstraße nach Süden und damit einer weiteren Entfernung von den meisten Immissionsorten keine Veränderung oder eine geringe (<1,0 dB(A)) Abnahme der Pegel.

Der Pegel am Bestandsgebäude der Feuerwache sinkt erheblich um bis zu 3,3 dB(A) tags und 2,9 dB(A) nachts.

Eine Zunahme ist nur an den Immissionsorten 1,2,3,4,6 und 17 zu verzeichnen. Wobei die Zunahme an den Immissionsorten 1,3 und 6 maximal 0,2 dB(A) beträgt. Am Immissionsort 4 wird der Pegel zwar um maximal 0,6 dB(A) tags und nachts erhöht, allerdings wird hier der Orientierungswert der DIN 18005 für Reine Wohngebiete nur in der Nacht geringfügig überschritten.

Am selben Gebäude (Immissionsort 5) sinkt an der Ostfassade durch die Verschiebung der Straße der Pegel ab. Am Immissionsort 2 beträgt die Erhöhung 0,6 dB(A) tags und 0,7 dB(A) nachts. Die Orientierungswerte werden dann mit Werten von 59,0 dB(A) tags und 50,4 dB(A) nachts um 9,0 dB(A) tags und 10,4 dB(A) nachts überschritten.

Die größte Erhöhung der Pegel ergibt sich am Rande des bisher nicht bebauten Baufeldes südlich der Hellerstraße. Der Abstand zur Hellerstraße wird durch die Verlegung deutlich reduziert, so dass sich eine Erhöhung von bis zu 3,9 dB(A) tags und nachts ergibt. Die Pegel überschreiten dann mit Werten von 57,4 tags und 48,9 dB(A) nachts die Orientierungswerte für Reine Wohngebiete um bis zu 7,4 dB(A) tags und 8,9 dB(A) nachts.

Lärmschutzmaßnahmen

Sinnvolle aktive Lärmschutzmaßnahmen sind innerhalb des Plangebietes nicht möglich. Entlang der Schneiderstraße können aktive Schallschutzmaßnahmen nicht umgesetzt werden, da die Grundstücke von der Schneiderstraße erschlossen sind und daher die Zufahrt gewährleistet sein muss. Aktive Schallschutzmaßnahmen südlich der Hellerstraße sind ebenfalls aufgrund vorgesehener Grundstückszufahrten nicht umsetzbar. Diese müssten auch, um das Obergeschoß zu schützen, eine Höhe von bis zu 5m aufweisen und würden damit das Stadtbild stark beeinträchtigen. Eine aktive Schallschutzmaßnahme nur im Norden des Baufeldes wäre ferner wenig effizient, da hierdurch nur im mittleren Bereich des Baufeldes Pegelreduzierungen erreicht werden könnten. Im westlichen und östlichen Bereich des Baufeldes werden die Immissionen durch die Verkehre auf der südlichen Hellerstraße und der Schneiderstraße bestimmt.

Immissionsschutzplanerische Beurteilung

Die Immissionen ausgehend von dem baulich veränderten Abschnitt der Hellerstraße überschreiten an den bestehenden Gebäuden nicht die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV. Im südlich angrenzenden Baufeld ergeben sich geringfügige Überschreitungen nur für einen sehr kleinen Bereich im Nordosten.

Aktive Maßnahmen kommen - wie oben dargelegt - für diesen Bereich nicht in Frage. Sollten Gebäude in dem Bereich mit geringfügigen Überschreitungen errichtet werden, sind zwar entsprechend der 16. BImSchV ggf. Ansprüche auf Schallschutzmaßnahmen dem Grunde nach gegeben. Allerdings ergibt sich bei einer Prüfung gemäß 24. BImSchV aufgrund der Schalldämmmaße moderner Fenster und der Höhe der Pegel kein tatsächlicher Anspruch.

Bereits heute werden die Orientierungswerte der DIN 18005 für Reine Wohngebiete im Umfeld des Änderungsbereiches z. T. deutlich überschritten. Durch die Verlegung der Straße ergeben sich für die Mehrzahl der untersuchten Immissionsorte keine relevanten Verschlechterungen zum Teil sogar leichte Abnahmen der Pegel.

Durch die sich ergebenden Zunahmen durch die Verlegung der Straße ergibt sich keine völlig neue Lärmsituation. Relevante Pegelerhöhungen treten nur an 2 Gebäuden auf. Von den Pegel, welche die Schwelle zur Gesundheitsgefährdung darstellen (70 dB(A) tags und 60 dB(A) nachts), sind die hier berechneten Pegel noch weit entfernt.

Im Bereich des südlichen Baufeldes treten im nördlichen Bereich deutliche Zunahmen der Pegel auf. Aktive Lärmschutzmaßnahmen kommen aufgrund der vorgesehenen Erschließung über die Hellerstraße nicht in Betracht. Da die Hellerstraße hier im Norden des Baufeldes ver-

läuft, kann mit einer schallschützenden Grundrißgestaltung, in dem also weniger schutzbedürftige Nutzungen nach Norden orientiert werden, Lärmvorsorge getroffen werden. Durch die Pegelsteigerungen ergeben sich keine höheren Anforderungen an die Schalldämmmaße der Fenster und Außenbauteile als in der heutigen Situation.

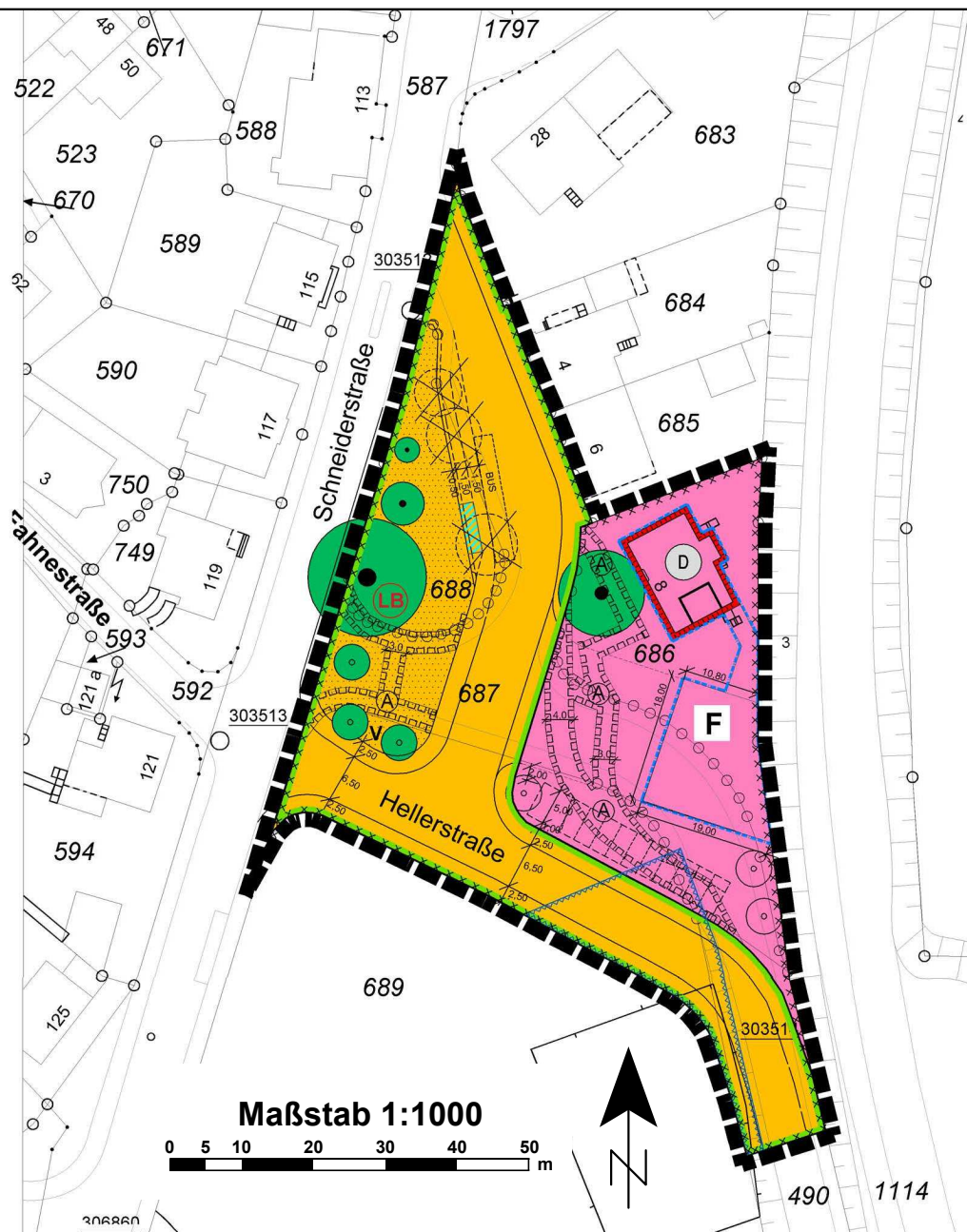
Vennefrohe

12.07.2018

Anlagen

- 1 Lageplan
- 2 Übersicht der Immissionsorte
- 3 Straßenverkehrslärm, Neue Straßen nach 16.BImSchV, Tag, in 2m Höhe,
- 4 Straßenverkehrslärm, Neue Straßen nach 16.BImSchV, Nacht, in 2m Höhe,
- 5 Straßenverkehrslärm, Neue Straßen nach 16.BImSchV, Tag, in 5,6m Höhe,
- 6 Straßenverkehrslärm, Neue Straßen nach 16.BImSchV, Nacht, in 2m Höhe,
- 7 Straßenverkehrslärm, Bestand, Tag, in 2m Höhe,
- 8 Straßenverkehrslärm, Bestand, Nacht, in 2m Höhe,
- 9 Straßenverkehrslärm, Bestand, Tag, in 5,6 m Höhe,
- 10 Straßenverkehrslärm, Bestand, Nacht, in 5,6m Höhe,
- 11 Straßenverkehrslärm, Planung, Tag, in 2m Höhe,
- 12 Straßenverkehrslärm, Planung, Nacht, in 2m Höhe,
- 13 Straßenverkehrslärm, Planung, Tag, in 5,6 m Höhe,
- 14 Straßenverkehrslärm, Planung, Nacht, in 5,6m Höhe,
- 15 Einzelpunktberechnung 16.BImSchV
- 16 Einzelpunktberechnung Straßenverkehr im Umfeld, Bestand und Planung

Hom 124
- Feuerwache Kirchhörde / 11. Änderung des B-Plans -
Entwurf der 11. Änderung



Stadt Dortmund
Stadtplanungs- und Bauordnungsamt

Stadtentwicklung

61 / 2 - 3

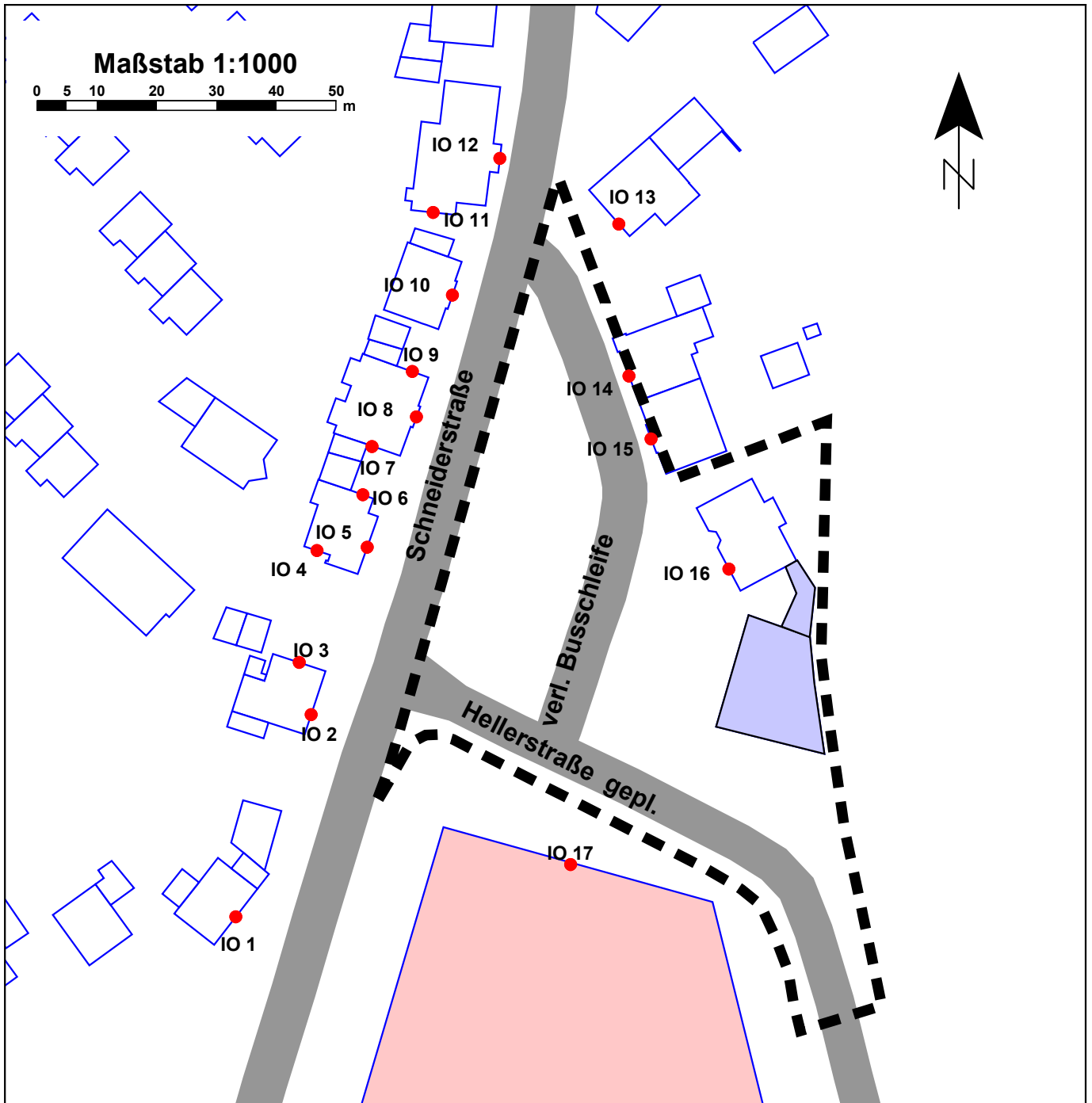
Juli 2018

Anlage 1

Hom 124

- Feuerwache Kirchhörde / 11. Änderung des B-Plans -

Lageplan Planung / Übersicht Immissionsorte



- Plangebietsgrenze
- gepl. Feuerwache
- Gebäude vorhanden
- Immissionsort
- freies Baufeld lt. B-Plan
- Straße

Stadt Dortmund
Stadtplanungs- und Bauordnungsamt

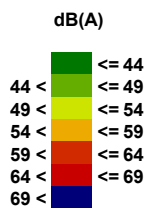
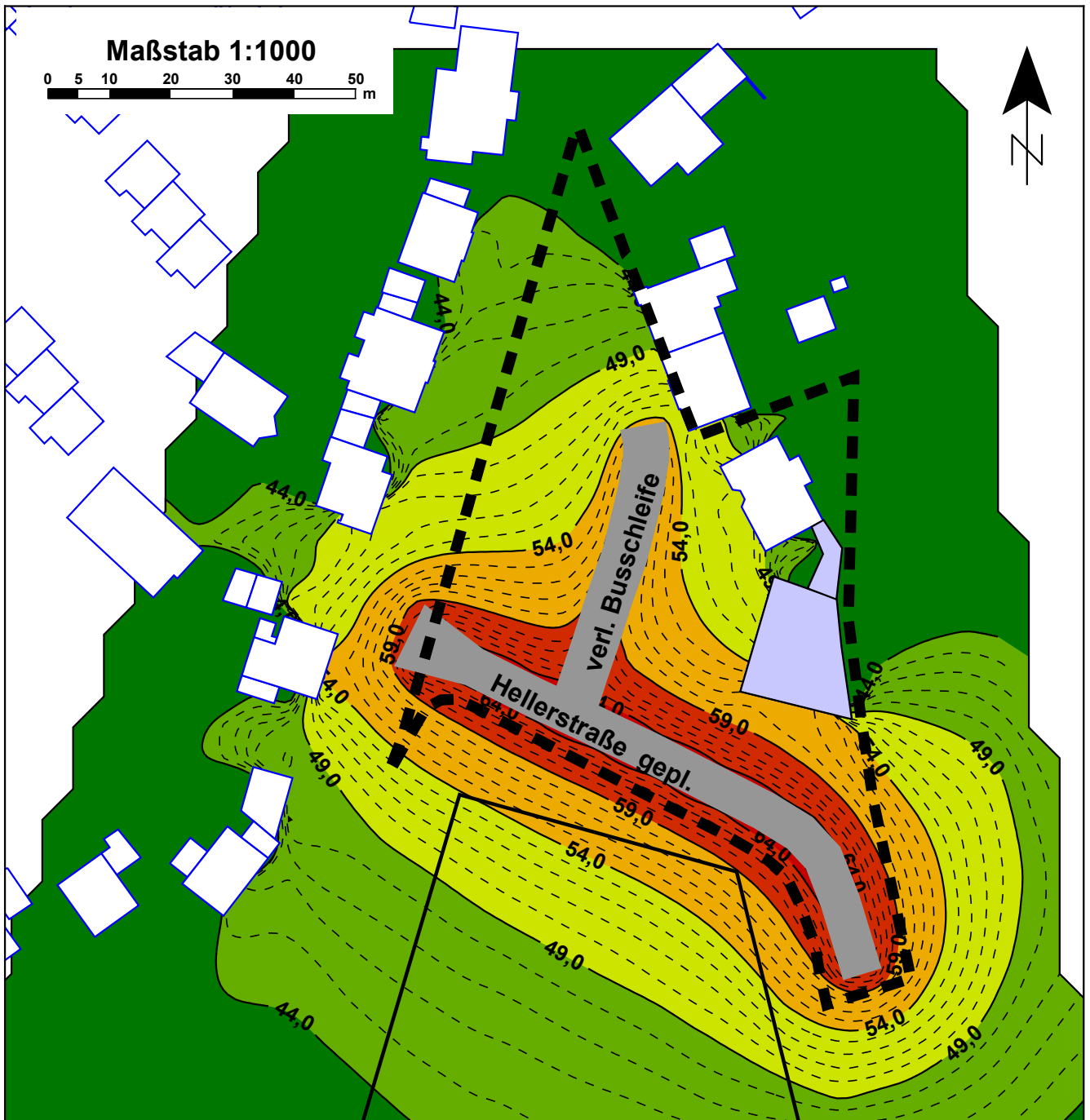
Stadtentwicklung

61 / 2 - 3

Juli 2018

Anlage 2

Hom 124
- Feuerwache Kirchhörde / 11. Änderung des B-Plans -
 Analyse / Planung / Tag / Immissionsorthöhe: 2 m
 Beurteilung nach 16.BImSchV



- Plangebietsgrenze
- freies Baufeld lt. B-Plan
- gepl. Feuerwache
- Gebäude vorhanden
- Straße

Stadt Dortmund
Stadtplanungs- und Bauordnungsamt

Stadtentwicklung

61 / 2 - 3

Juli 2018

Immissionsgrenzwerte nach 16.BImSchV

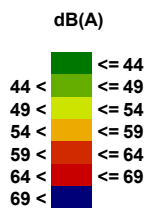
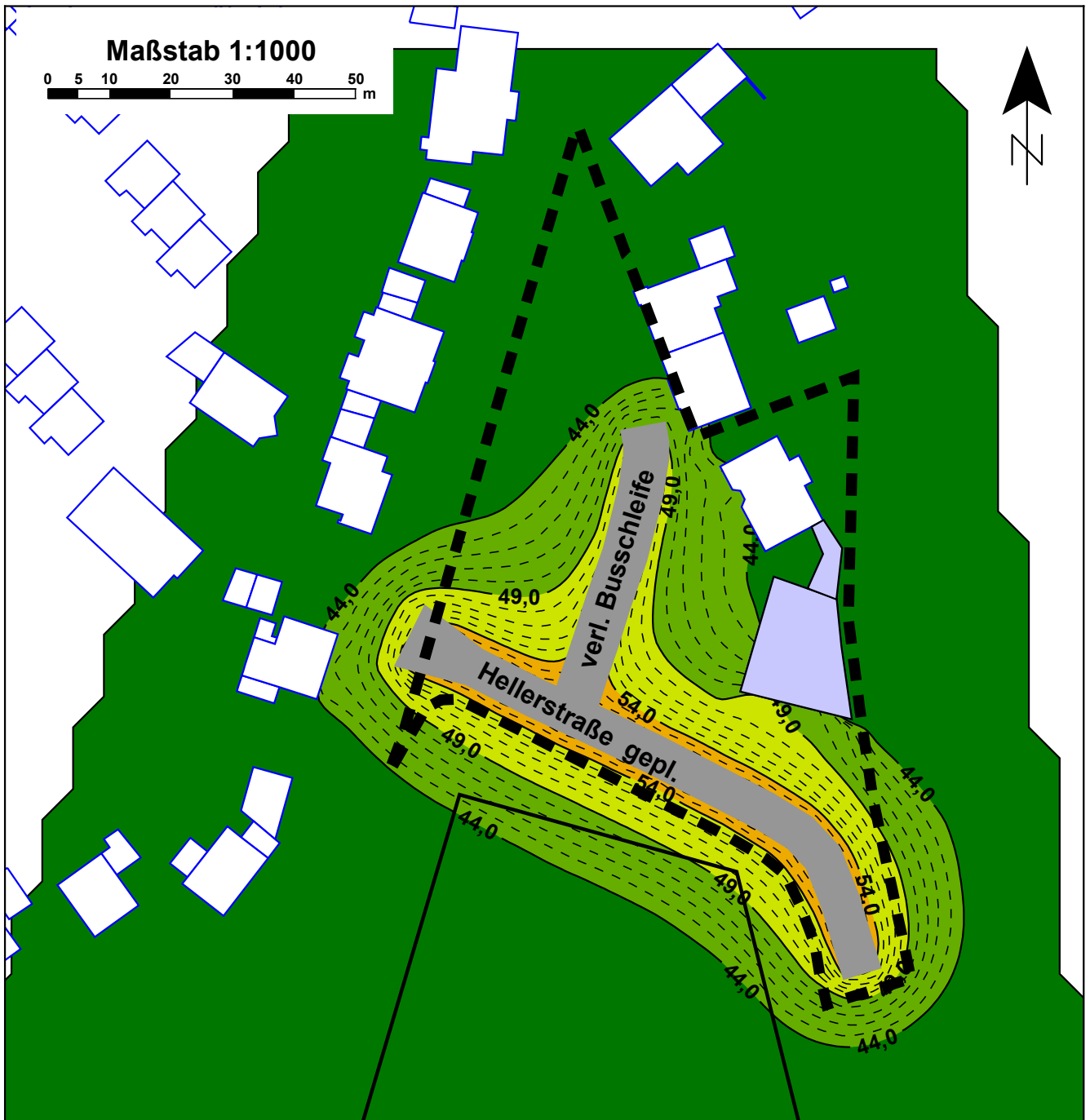
	WR / WA	MI
tags:	59 dB(A)	64 dB(A)
nachts:	49 dB(A)	54 dB(A)

Anlage 3

Hom 124

- Feuerwache Kirchhörde / 11. Änderung des B-Plans -

Analyse / Planung / Nacht / Immissionsorthöhe: 2 m
Beurteilung nach 16.BImSchV



- Plangebietsgrenze
- freies Baufeld lt. B-Plan
- gepl. Feuerwache
- Gebäude vorhanden
- Straße

Stadt Dortmund
Stadtplanungs- und Bauordnungsamt

Stadtentwicklung

61 / 2 - 3

Juli 2018

Immissionsgrenzwerte nach 16.BImSchV

	WR / WA	MI
tags:	59 dB(A)	64 dB(A)
nachts:	49 dB(A)	54 dB(A)

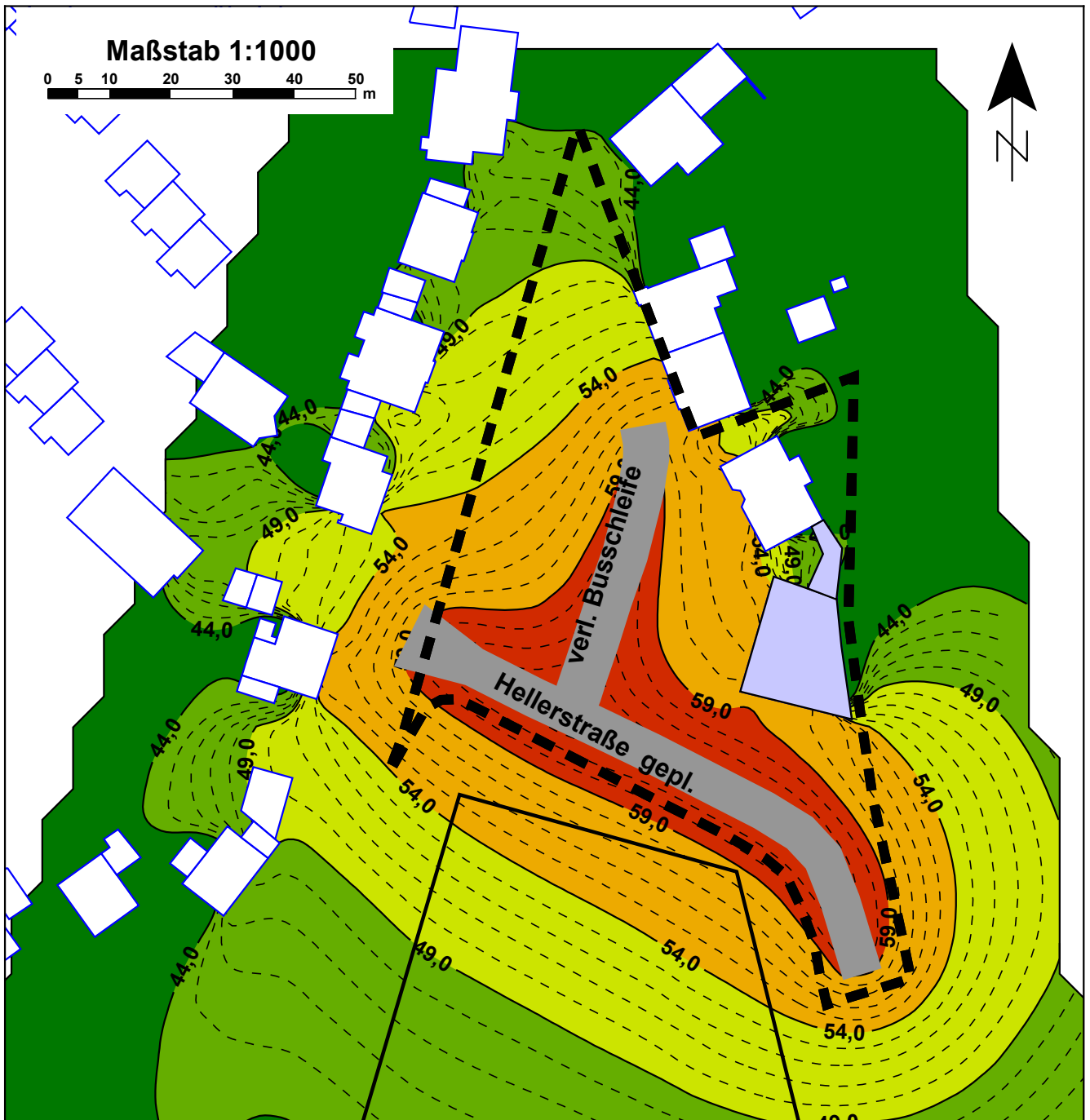
Anlage 4

Hom 124

- Feuerwache Kirchhörde / 11. Änderung des B-Plans -

Analyse / Planung / Tag / Immissionsorthöhe: 5,60 m

Beurteilung nach 16.BImSchV



<p>dB(A)</p> <table border="0"> <tr><td style="background-color: #008000; width: 15px; height: 10px;"></td><td><= 44</td></tr> <tr><td style="background-color: #90EE90; width: 15px; height: 10px;"></td><td>44 <</td></tr> <tr><td style="background-color: #FFFF00; width: 15px; height: 10px;"></td><td>49 <</td></tr> <tr><td style="background-color: #FFD700; width: 15px; height: 10px;"></td><td>54 <</td></tr> <tr><td style="background-color: #FFA500; width: 15px; height: 10px;"></td><td>59 <</td></tr> <tr><td style="background-color: #FF4500; width: 15px; height: 10px;"></td><td>64 <</td></tr> <tr><td style="background-color: #FF0000; width: 15px; height: 10px;"></td><td>69 <</td></tr> </table>		<= 44		44 <		49 <		54 <		59 <		64 <		69 <	<table border="0"> <tr><td style="border-top: 1px dashed black; width: 20px; height: 10px;"></td><td>Plangebietsgrenze</td></tr> <tr><td style="border: 1px solid black; width: 20px; height: 10px;"></td><td>freies Baufeld lt. B-Plan</td></tr> <tr><td style="background-color: #CCCCFF; width: 20px; height: 10px;"></td><td>gepl. Feuerwache</td></tr> <tr><td style="border: 1px solid blue; width: 20px; height: 10px;"></td><td>Gebäude vorhanden</td></tr> <tr><td style="background-color: #808080; width: 20px; height: 10px;"></td><td>Straße</td></tr> </table>		Plangebietsgrenze		freies Baufeld lt. B-Plan		gepl. Feuerwache		Gebäude vorhanden		Straße
	<= 44																								
	44 <																								
	49 <																								
	54 <																								
	59 <																								
	64 <																								
	69 <																								
	Plangebietsgrenze																								
	freies Baufeld lt. B-Plan																								
	gepl. Feuerwache																								
	Gebäude vorhanden																								
	Straße																								

Stadt Dortmund
Stadtplanungs- und Bauordnungsamt

Stadtentwicklung

61 / 2 - 3

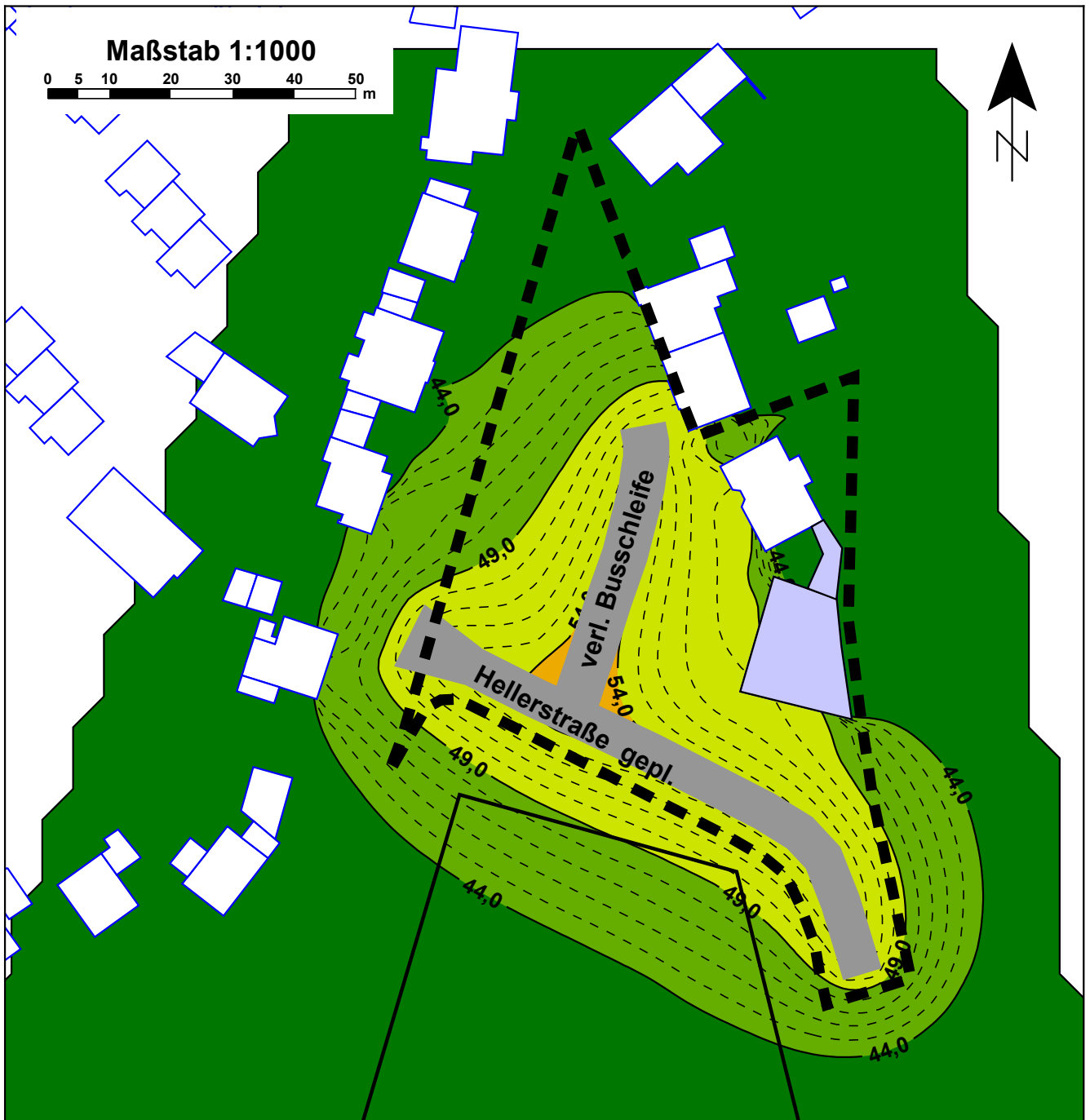
Juli 2018

Immissionsgrenzwerte nach 16.BImSchV

	WR / WA	MI
tags:	59 dB(A)	64 dB(A)
nachts:	49 dB(A)	54 dB(A)

Anlage 5

Hom 124
- Feuerwache Kirchhörde / 11. Änderung des B-Plans -
 Analyse / Planung / Nacht / Immissionsorthöhe: 5,60 m
 Beurteilung nach 16.BImSchV



dB(A)	Plangebietsgrenze
≤ 44	freies Baufeld lt. B-Plan
44 < ≤ 49	gepl. Feuerwache
49 < ≤ 54	Gebäude vorhanden
54 < ≤ 59	Straße
59 < ≤ 64	
64 < ≤ 69	
69 <	

Stadt Dortmund
Stadtplanungs- und Bauordnungsamt

Stadtentwicklung

61 / 2 - 3

Juli 2018

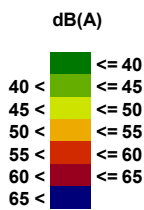
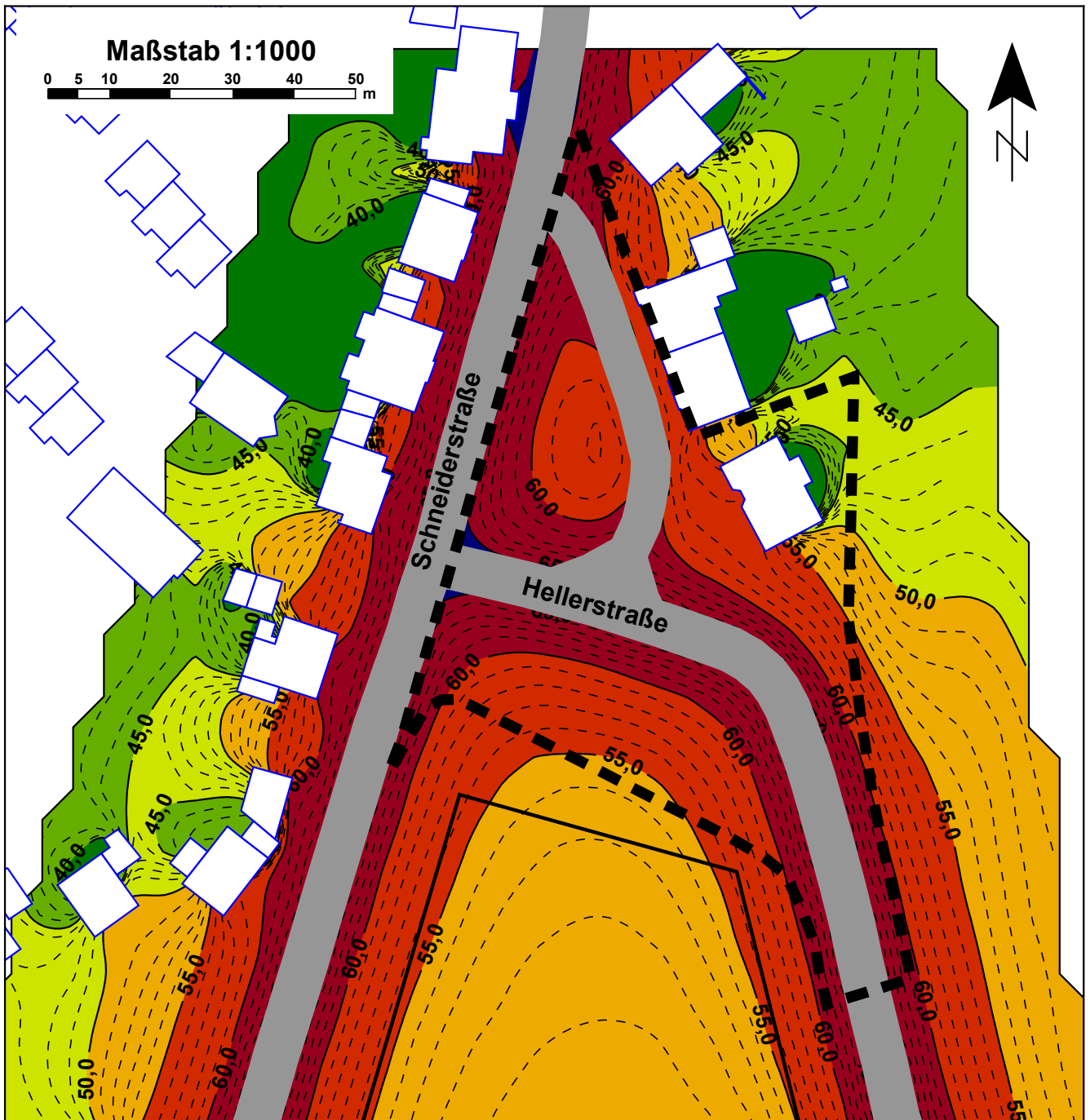
Immissionsgrenzwerte nach 16.BImSchV

	WR / WA	MI
tags:	59 dB(A)	64 dB(A)
nachts:	49 dB(A)	54 dB(A)

Anlage 6

Hom 124 - Feuerwache Kirchhörde / 11. Änderung des B-Plans -

Analyse / Bestand / Tag / Immissionsorthöhe: 2 m



- Plangebietsgrenze
- freies Baufeld lt. B-Plan
- Gebäude vorhanden
- Straße

Stadt Dortmund
Stadtplanungs- und Bauordnungsamt

Stadtentwicklung

61 / 2 - 3

Juli 2018

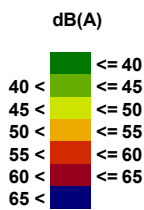
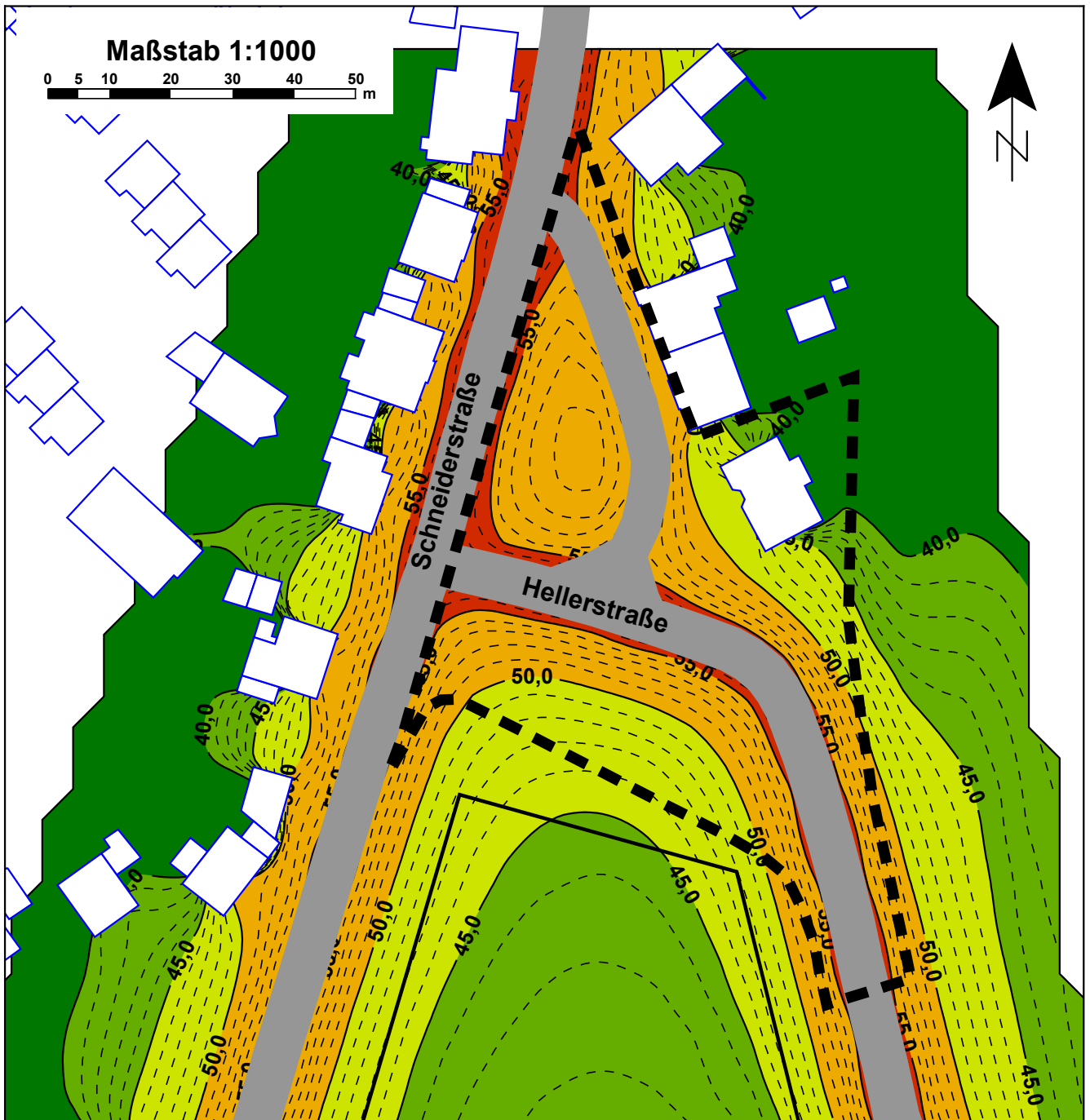
Orientierungswerte nach DIN 18005

	WR	MI
tags:	50 dB(A)	60 dB(A)
nachts:	40 dB(A)	50 dB(A)

Anlage 7

Hom 124 - Feuerwache Kirchhörde / 11. Änderung des B-Plans -

Analyse / Bestand / Nacht / Immissionsorthöhe: 2 m



- Plangebietsgrenze
- freies Baufeld lt. B-Plan
- Gebäude vorhanden
- Straße

Stadt Dortmund
Stadtplanungs- und Bauordnungsamt

Stadtentwicklung

61 / 2 - 3

Juli 2018

Orientierungswerte nach DIN 18005

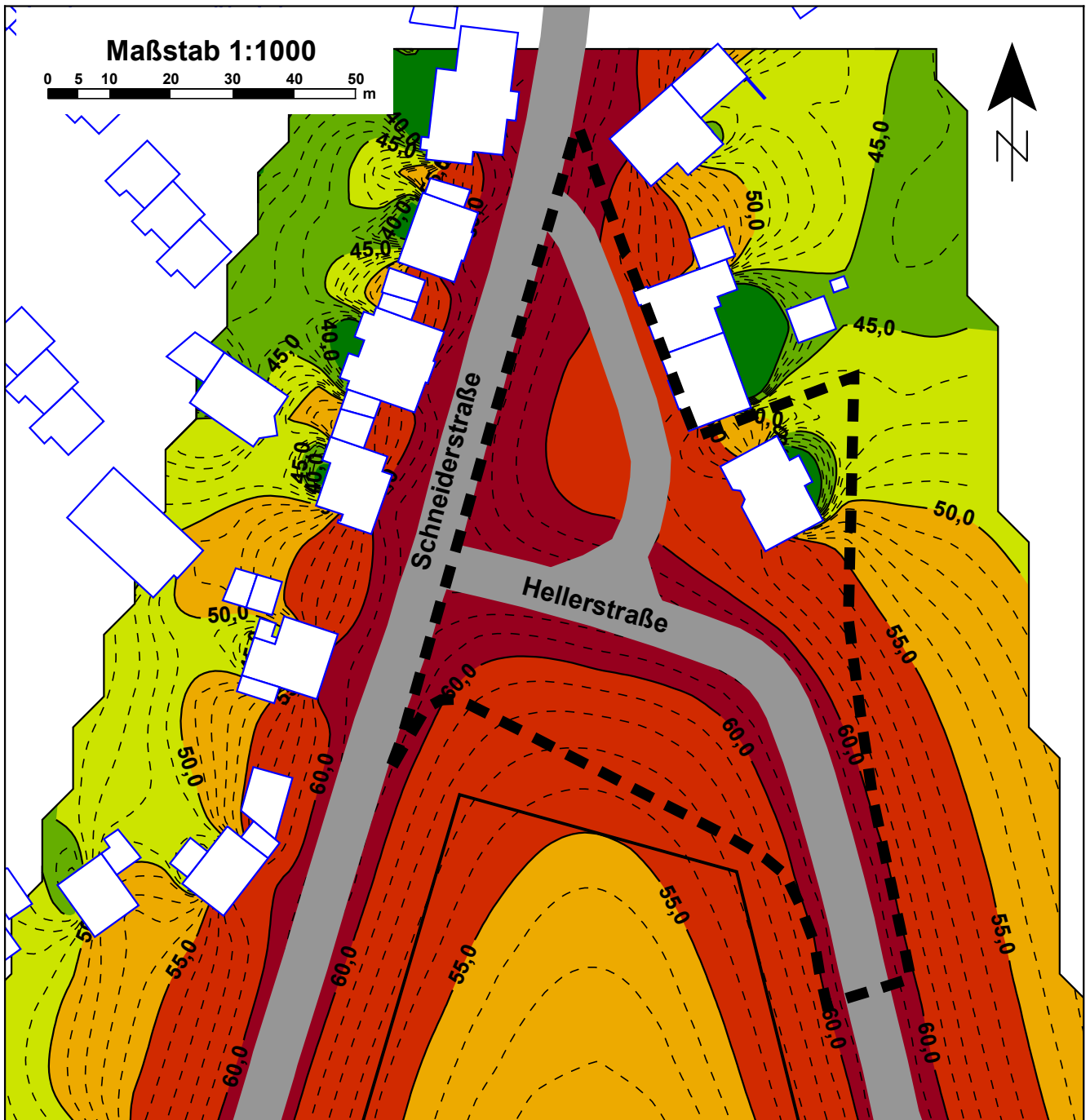
	WR	MI
tags:	50 dB(A)	60 dB(A)
nachts:	40 dB(A)	50 dB(A)

Anlage 8

Hom 124

- Feuerwache Kirchhörde / 11. Änderung des B-Plans -

Analyse / Bestand / Tag / Immissionsorthöhe: 5,60 m



dB(A)	
	<= 40
	40 < <= 45
	45 < <= 50
	50 < <= 55
	55 < <= 60
	60 < <= 65
	65 <

- Plangebietsgrenze
- Gebäude vorhanden
- Straße
- freies Baufelds lt. B-Plan

Stadt Dortmund
Stadtplanungs- und Bauordnungsamt

Stadtentwicklung

61 / 2 - 3

Juli 2018

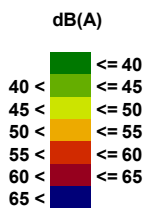
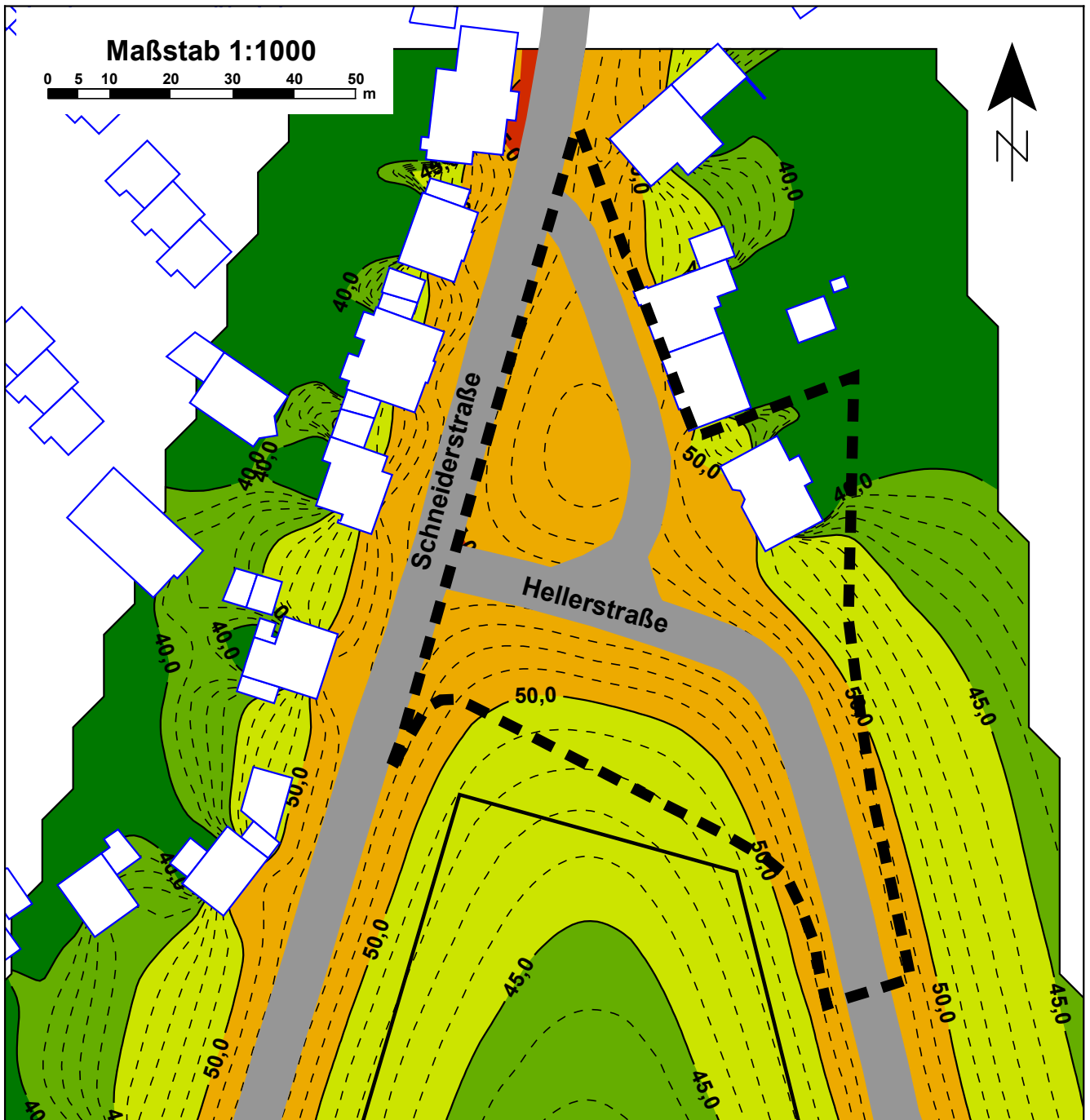
Orientierungswerte nach DIN 18005

	WR	MI
tags:	50 dB(A)	60 dB(A)
nachts:	40 dB(A)	50 dB(A)

Anlage 9

Hom 124 - Feuerwache Kirchhörde / 11. Änderung des B-Plans -

Analyse / Bestand / Nacht / Immissionsorthöhe: 5,60 m



- Plangebietsgrenze
- freies Baufeld lt. B-Plan
- Gebäude vorhanden
- Straße

Stadt Dortmund
Stadtplanungs- und Bauordnungsamt

Stadtentwicklung

61 / 2 - 3

Juli 2018

Orientierungswerte nach DIN 18005

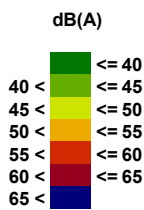
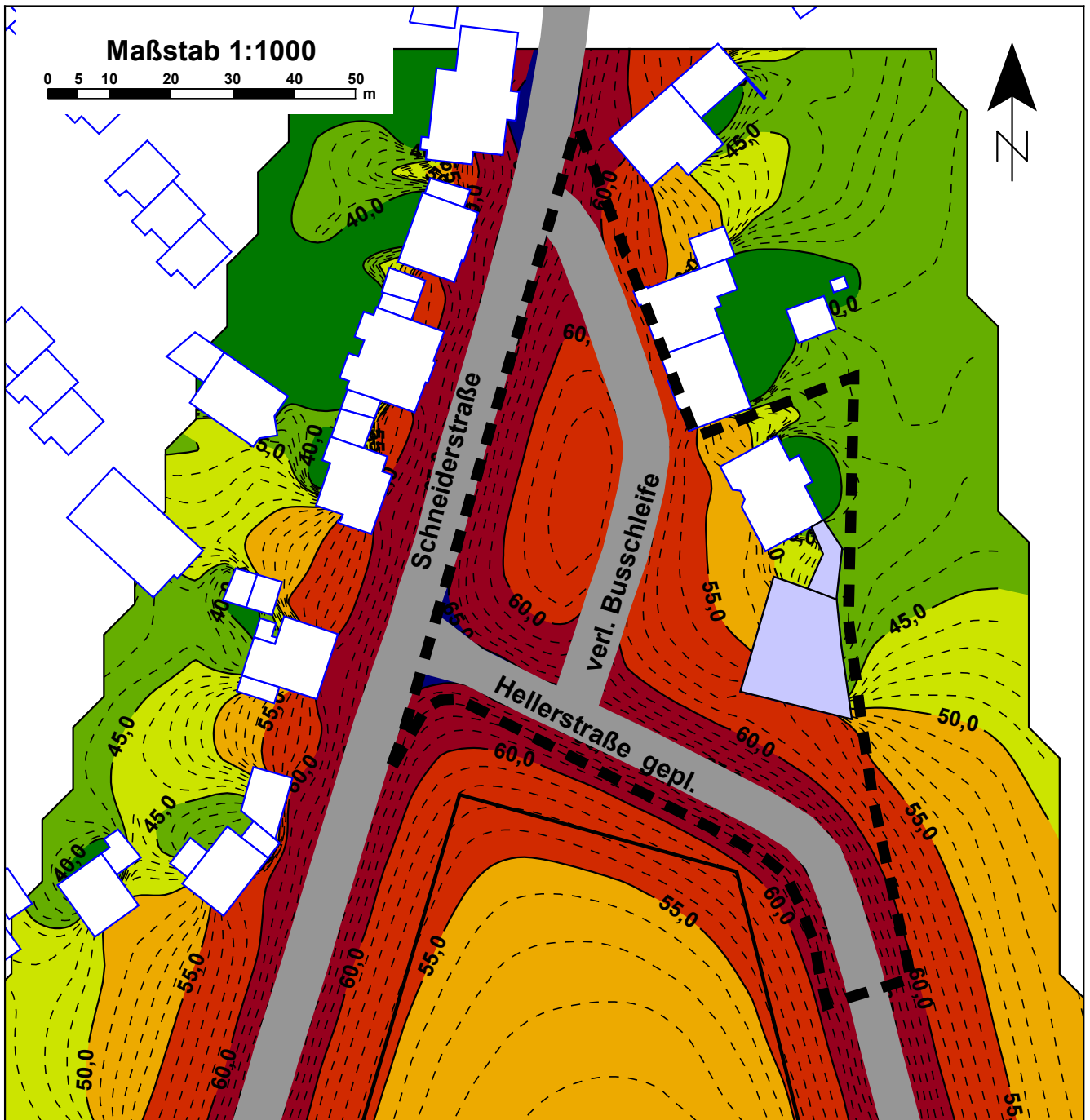
	WR	MI
tags:	50 dB(A)	60 dB(A)
nachts:	40 dB(A)	50 dB(A)

Anlage 10

Hom 124

- Feuerwache Kirchhörde / 11. Änderung des B-Plans -

Analyse / Planung / Tag / Immissionsorthöhe: 2 m



- Plangebietsgrenze
- freies Baufeld lt. B-Plan
- gepl. Feuerwache
- Gebäude vorhanden
- Straße

Stadt Dortmund
Stadtplanungs- und Bauordnungsamt

Stadtentwicklung

61 / 2 - 3

Juli 2018

Orientierungswerte nach DIN 18005

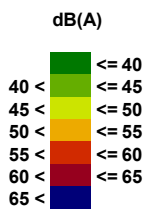
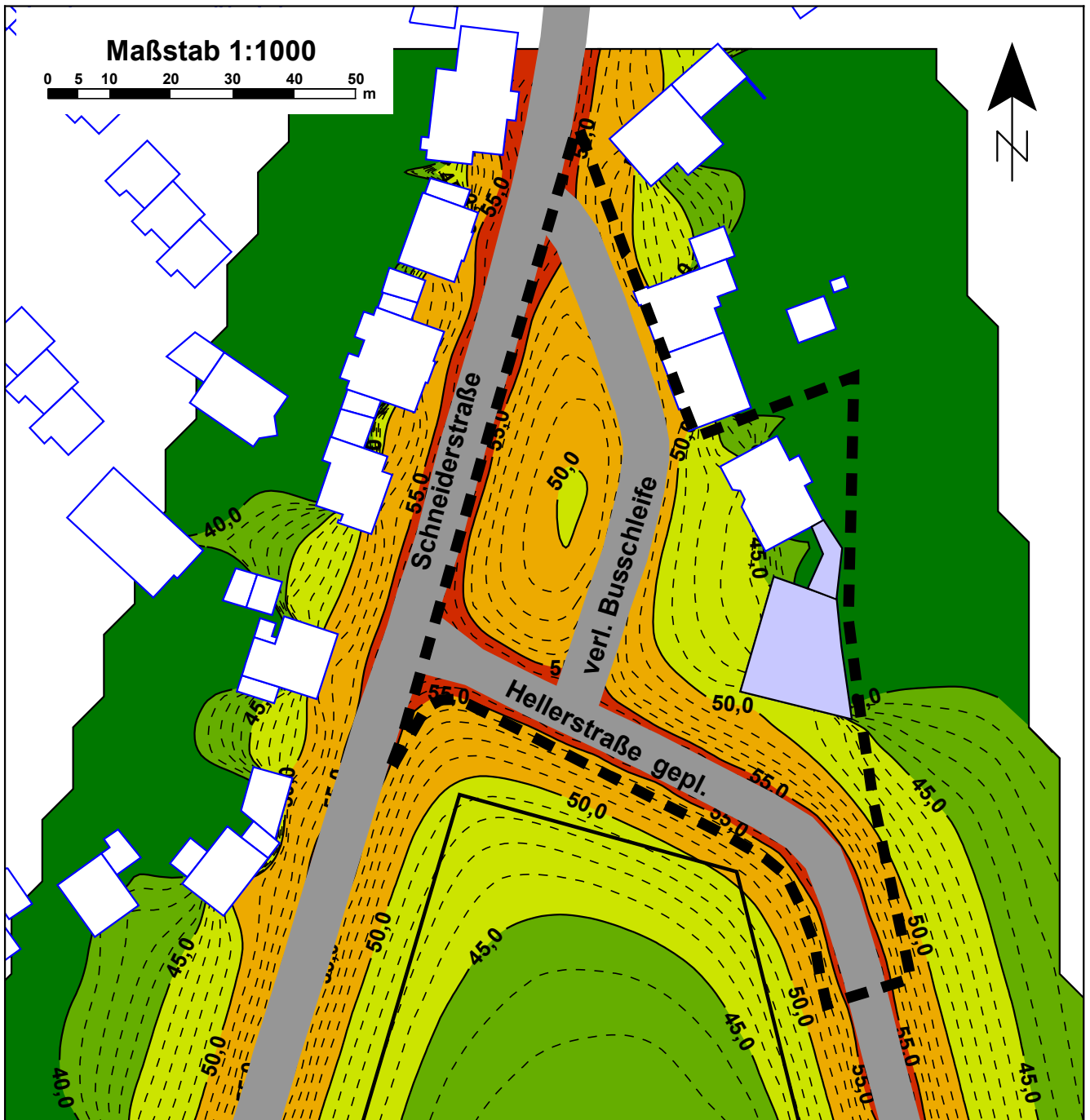
	WR	MI
tags:	50 dB(A)	60 dB(A)
nachts:	40 dB(A)	50 dB(A)

Anlage 11

Hom 124

- Feuerwache Kirchhörde / 11. Änderung des B-Plans -

Analyse / Planung / Nacht / Immissionsorthöhe: 2 m



- Plangebietsgrenze
- freies Baufeld lt. B-Plan
- gepl. Feuerwache
- Gebäude vorhanden
- Straße

Stadt Dortmund
Stadtplanungs- und Bauordnungsamt

Stadtentwicklung

61 / 2 - 3

Juli 2018

Orientierungswerte nach DIN 18005

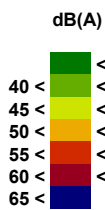
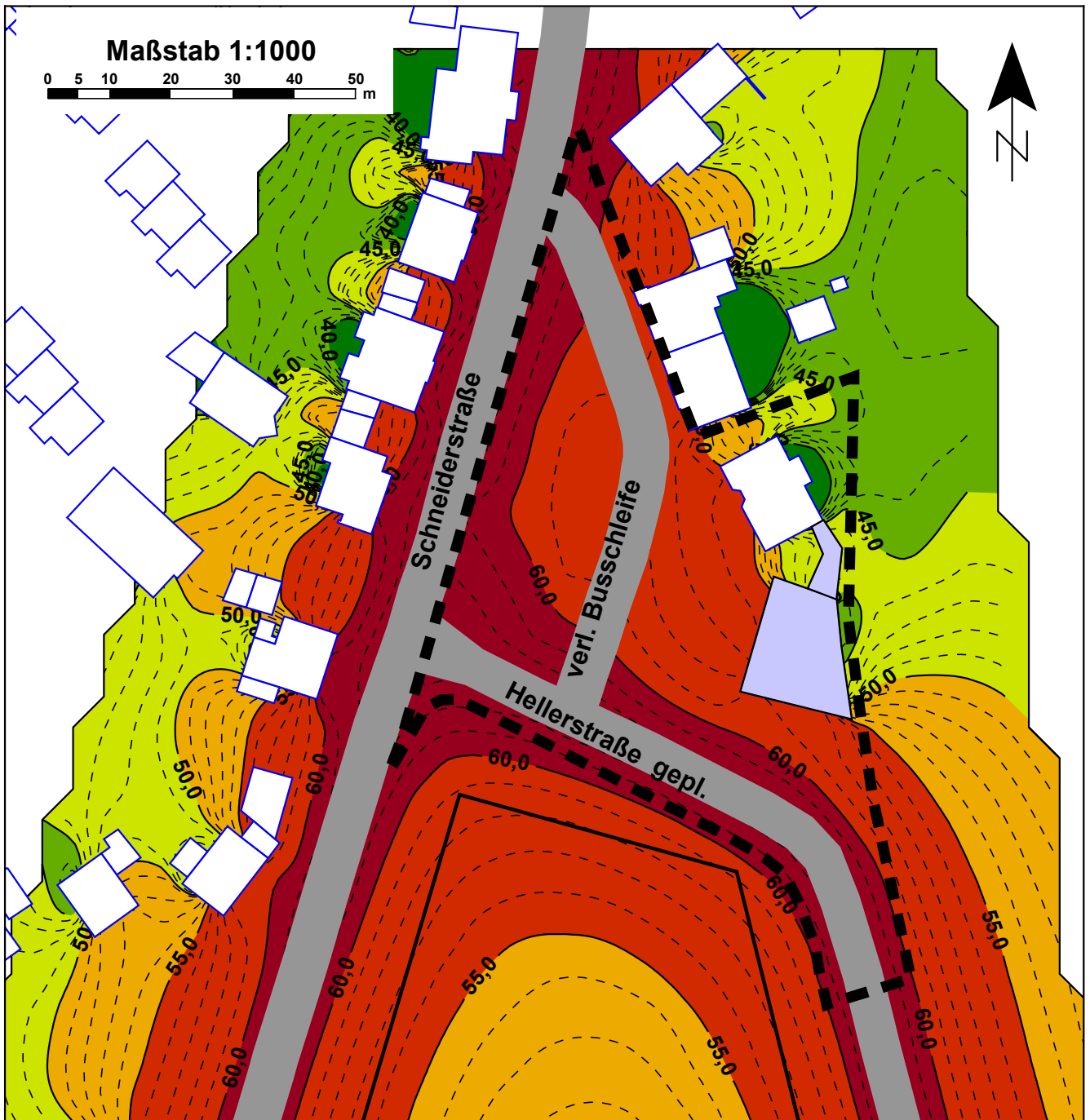
	WR	MI
tags:	50 dB(A)	60 dB(A)
nachts:	40 dB(A)	50 dB(A)

Anlage 12

Hom 124

- Feuerwache Kirchhörde / 11. Änderung des B-Plans -

Analyse / Planung / Tag / Immissionsorthöhe: 5,60 m



- Plangebietsgrenze
- freies Baufeld lt. B-Plan
- gepl. Feuerwache
- Gebäude vorhanden
- Straße

Stadt Dortmund
Stadtplanungs- und Bauordnungsamt

Stadtentwicklung

61 / 2 - 3

Juli 2018

Orientierungswerte nach DIN 18005

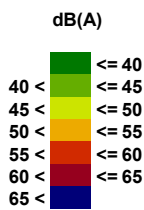
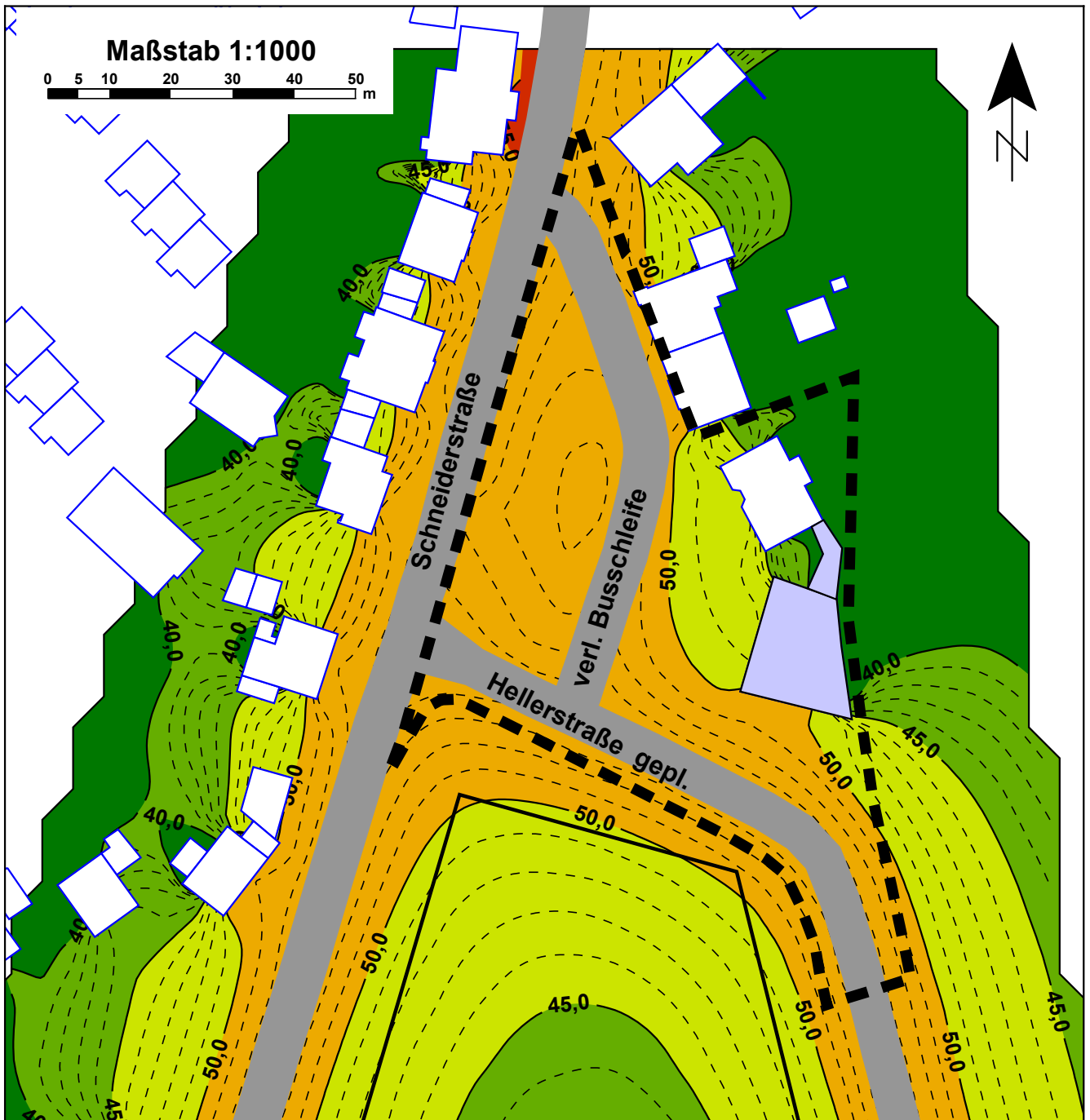
	WR	MI
tags:	50 dB(A)	60 dB(A)
nachts:	40 dB(A)	50 dB(A)

Anlage 13

Hom 124

- Feuerwache Kirchhörde / 11. Änderung des B-Plans -

Analyse / Planung / Nacht / Immissionsorthöhe: 5,60 m



- Plangebietsgrenze
- freies Baufeld lt. B-Plan
- gepl. Feuerwache
- Gebäude vorhanden
- Straße

Stadt Dortmund
Stadtplanungs- und Bauordnungsamt

Stadtentwicklung

61 / 2 - 3

Juli 2018

Orientierungswerte nach DIN 18005

	WR	MI
tags:	50 dB(A)	60 dB(A)
nachts:	40 dB(A)	50 dB(A)

Anlage 14

Hom 124 - Feuerwache Kirchhörde / 11. Änderung des B-Plans

Einzelpunktberechnung nach 16. BImSchV

Immissionsort	Nutzung	SW	HR	IGW,T	IGW,N	LrT	LrN	LrT,diff	LrN,diff
				dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB	dB
IO 1	WR	EG	SO	59	49	44,0	35,7	---	---
		1.OG		59	49	45,1	36,8	---	---
IO 2	WR	EG	O	59	49	51,4	42,9	---	---
		1.OG		59	49	52,2	43,8	---	---
IO 3	WR	EG	N	59	49	48,7	40,5	---	---
		1.OG		59	49	49,1	40,8	---	---
IO 4	WR	EG	S	59	49	38,3	29,8	---	---
		1.OG		59	49	40,4	31,9	---	---
		2.OG		59	49	41,4	32,9	---	---
IO 5	WR	EG	O	59	49	49,1	40,8	---	---
		1.OG		59	49	50,5	42,3	---	---
		2.OG		59	49	51,0	42,8	---	---
IO 6	WR	EG	N	59	49	39,3	32,3	---	---
		1.OG		59	49	39,7	32,5	---	---
		2.OG		59	49	41,3	34,0	---	---
IO 7	WR	EG	S	59	49	46,8	38,6	---	---
		1.OG		59	49	46,2	38,0	---	---
		2.OG		59	49	47,3	39,1	---	---
IO 8	WR	EG	O	59	49	45,5	37,6	---	---
		1.OG		59	49	46,6	38,8	---	---
		2.OG		59	49	47,7	39,9	---	---
IO 9	WR	EG	N	59	49	34,7	27,0	---	---
		1.OG		59	49	35,6	27,9	---	---
		2.OG		59	49	37,0	29,4	---	---
IO 10	WR	EG	O	59	49	43,8	35,9	---	---
		1.OG		59	49	44,6	36,8	---	---
		2.OG		59	49	45,4	37,6	---	---
IO 11	WR	EG	S	59	49	35,2	27,9	---	---
		1.OG		59	49	37,4	30,2	---	---
		2.OG		59	49	38,5	31,2	---	---
IO 12	WR	EG	O	59	49	39,2	31,3	---	---
		1.OG		59	49	39,9	32,0	---	---
		2.OG		59	49	40,5	32,6	---	---
IO 13	WR	EG	SW	59	49	40,1	32,0	---	---
		1.OG		59	49	40,7	32,7	---	---
IO 14	WR	EG	W	59	49	46,1	39,1	---	---
		1.OG		59	49	46,9	39,8	---	---
		2.OG		59	49	47,4	40,2	---	---
IO 15	WR	EG	W	59	49	49,7	43,3	---	---
		1.OG		59	49	49,8	43,2	---	---
		2.OG		59	49	49,8	43,0	---	---

Juli 2018	Stadt Dortmund Stadtplanungs- und Bauordnungsamt Stadtentwicklung 61/2-3	Anlage 15 Seite: 1
--------------	---	----------------------------------

Hom 124 - Feuerwache Kirchhörde / 11. Änderung des B-Plans

Einzelpunktberechnung nach 16. BImSchV

Immissionsort	Nutzung	SW	HR	IGW,T	IGW,N	LrT	LrN	LrT,diff	LrN,diff
				dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB	dB
IO 16	MI	EG	SW	64	54	49,2	41,8	---	---
		1.OG		64	54	50,6	43,2	---	---
IO 17	WR	EG		59	49	52,8	44,3	---	---
		1.OG		59	49	56,2	47,7	---	---

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Juli 2018	Stadt Dortmund Stadtplanungs- und Bauordnungsamt Stadtentwicklung 61/2-3	Anlage 15 Seite: 2
--------------	---	------------------------------

Hom 124

- Feuerwache Kirchhörde / Änderung Nr. 11 -

Zunahme der Lärmbelastung durch die Planung

Stockwerk	Name	Nutz.	Richtung	DIN 18005		BESTAND		PLANUNG		DIFF. PLAN. / BESTAND	
				OW,T	OW,N	LrT	LrN	LrT	LrN	Tag	Nacht
				[dB(A)]		[dB(A)]		[dB(A)]		[dB(A)]	
missionsort-Nr.: 1											
EG	IO 1	WR	SO	50	40	56,7	48,0	56,8	48,1	0,1	0,1
1.OG	IO 1	WR	SO	50	40	56,9	48,2	57,0	48,3	0,1	0,1
missionsort-Nr.: 2											
EG	IO 2	WR	O	50	40	58,1	49,5	58,7	50,1	0,6	0,6
1.OG	IO 2	WR	O	50	40	58,4	49,7	59,0	50,4	0,6	0,7
missionsort-Nr.: 3											
EG	IO 3	WR	N	50	40	54,8	46,3	55,0	46,6	0,2	0,4
1.OG	IO 3	WR	N	50	40	54,7	46,2	54,9	46,6	0,2	0,4
missionsort-Nr.: 4											
EG	IO 4	WR	S	50	40	47,0	38,4	47,6	39,0	0,5	0,6
1.OG	IO 4	WR	S	50	40	48,6	40,0	49,2	40,6	0,6	0,6
2.OG	IO 4	WR	S	50	40	49,4	40,8	49,9	41,3	0,5	0,5
missionsort-Nr.: 5											
EG	IO 5	WR	O	50	40	59,3	51,0	59,1	50,8	-0,2	-0,1
1.OG	IO 5	WR	O	50	40	59,4	51,1	59,2	50,9	-0,2	-0,1
2.OG	IO 5	WR	O	50	40	59,1	50,7	58,9	50,6	-0,2	-0,1
missionsort-Nr.: 6											
EG	IO 6	WR	N	50	40	55,6	47,5	55,7	47,5	0,0	0,0
1.OG	IO 6	WR	N	50	40	54,4	46,3	54,5	46,4	0,1	0,1
2.OG	IO 6	WR	N	50	40	54,3	46,1	54,4	46,3	0,1	0,1
missionsort-Nr.: 7											
EG	IO 7	WR	S	50	40	56,0	47,7	55,8	47,5	-0,2	-0,2
1.OG	IO 7	WR	S	50	40	54,9	46,6	54,5	46,3	-0,3	-0,2
2.OG	IO 7	WR	S	50	40	55,0	46,7	54,6	46,4	-0,3	-0,2
missionsort-Nr.: 8											
EG	IO 8	WR	O	50	40	60,2	52,0	60,1	51,9	-0,1	-0,1
1.OG	IO 8	WR	O	50	40	60,0	51,8	59,9	51,7	-0,1	-0,1
2.OG	IO 8	WR	O	50	40	59,5	51,3	59,3	51,2	-0,2	-0,1
missionsort-Nr.: 9											
EG	IO 9	WR	N	50	40	56,9	48,8	56,8	48,7	-0,1	-0,1
1.OG	IO 9	WR	N	50	40	55,8	47,8	55,7	47,7	-0,1	-0,1
2.OG	IO 9	WR	N	50	40	55,4	47,4	55,3	47,3	-0,1	-0,1
missionsort-Nr.: 10											
EG	IO 10	WR	O	50	40	60,4	52,4	60,4	52,3	0,0	0,0
1.OG	IO 10	WR	O	50	40	60,2	52,1	60,1	52,1	-0,1	0,0
2.OG	IO 10	WR	O	50	40	59,6	51,6	59,5	51,5	-0,1	-0,1
missionsort-Nr.: 11											
EG	IO 11	WR	S	50	40	53,2	45,4	53,2	45,3	-0,1	0,0
1.OG	IO 11	WR	S	50	40	54,4	46,5	54,3	46,5	-0,1	0,0
2.OG	IO 11	WR	S	50	40	54,1	46,3	54,1	46,3	-0,1	-0,1
missionsort-Nr.: 12											
EG	IO 12	WR	O	50	40	62,7	54,9	62,7	54,8	0,0	0,0
1.OG	IO 12	WR	O	50	40	61,7	53,8	61,7	53,8	0,0	0,0
2.OG	IO 12	WR	O	50	40	60,5	52,6	60,5	52,6	0,0	0,0
missionsort-Nr.: 13											
EG	IO 13	WR	SW	50	40	56,4	48,6	56,3	48,6	0,0	0,0
1.OG	IO 13	WR	SW	50	40	57,0	49,2	57,0	49,2	0,0	0,0
missionsort-Nr.: 14											
EG	IO 14	WR	W	50	40	56,7	49,9	56,3	49,6	-0,4	-0,3
1.OG	IO 14	WR	W	50	40	57,1	49,9	56,8	49,7	-0,3	-0,2
2.OG	IO 14	WR	W	50	40	57,1	49,7	56,7	49,4	-0,4	-0,3

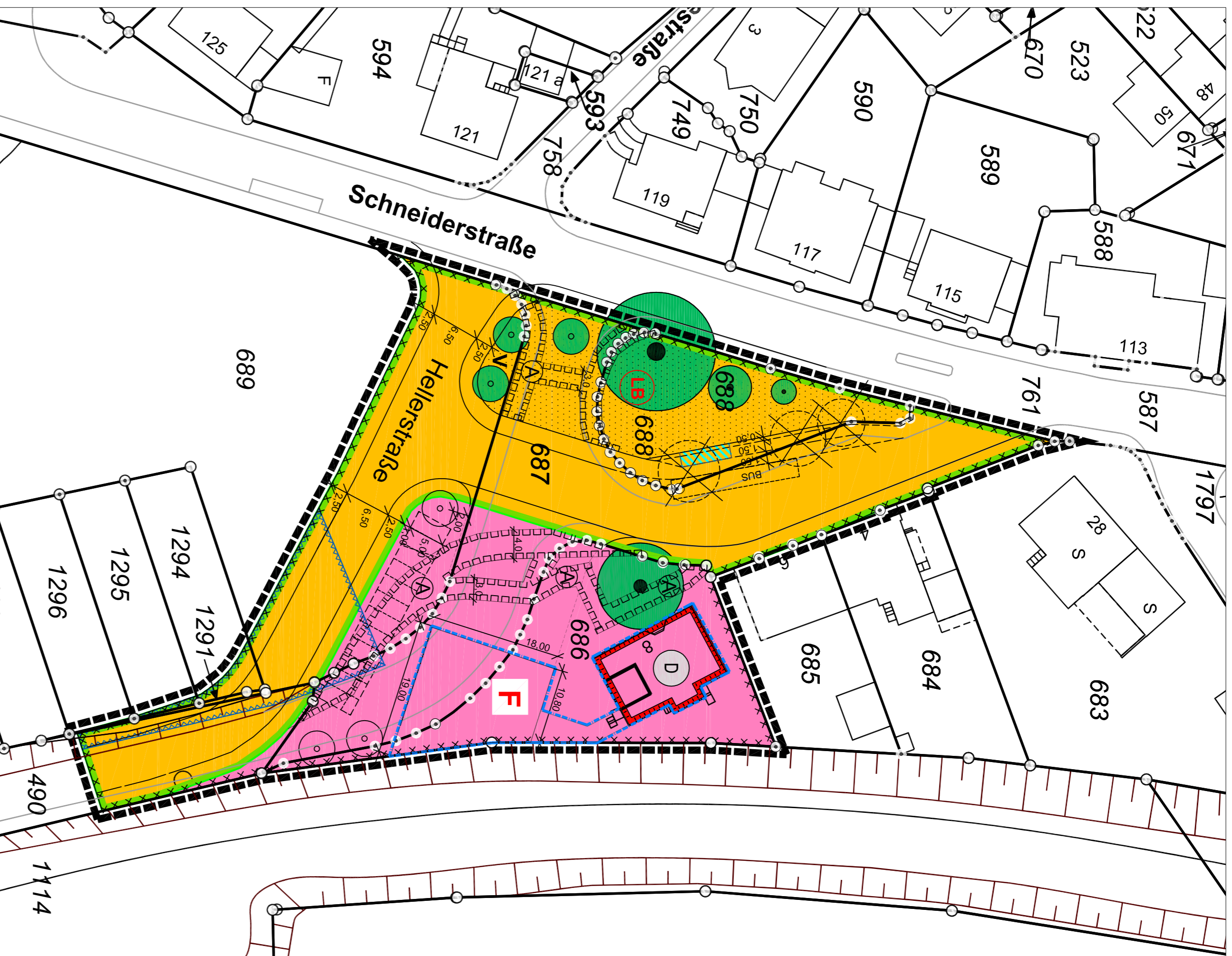
Hom 124

- Feuerwache Kirchhörde / Änderung Nr. 11 -

Zunahme der Lärmbelastung durch die Planung

Stockwerk	Name	Nutz.	Richtung	DIN 18005		BESTAND		PLANUNG		DIFF. PLAN. / BESTAND	
				OW,T	OW,N	LrT	LrN	LrT	LrN	Tag	Nacht
				[dB(A)]		[dB(A)]		[dB(A)]		[dB(A)]	
missionsort-Nr.: 15											
EG	IO 15	WR	W	50	40	56,3	49,5	55,7	49,1	-0,5	-0,4
1.OG	IO 15	WR	W	50	40	56,8	49,6	56,2	49,2	-0,6	-0,4
2.OG	IO 15	WR	W	50	40	56,9	49,4	56,2	48,9	-0,7	-0,5
missionsort-Nr.: 16											
EG	IO 16	MI	SW	60	50	55,2	47,1	51,8	44,2	-3,3	-2,9
1.OG	IO 16	MI	SW	60	50	56,4	48,2	53,1	45,5	-3,2	-2,7
missionsort-Nr.: 17											
EG	IO 17	WR		50	40	51,8	43,4	54,5	46,0	2,7	2,7
1.OG	IO 17	WR		50	40	53,5	45,0	57,4	48,9	3,9	3,9

Bebauungsplan Hom 124 Änderung Nr. 11 - Erweiterung der Feuerwache Kirchhörde -



FESTSETZUNGEN NACH DEM BAUGESZETZBUCH (BAUGB) IN DER FASSUNG VOM 03.11.2017 (BGBl. I S.3634 / FNA 213-1) UND NACH DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO) IN DER FASSUNG VOM 21.11.2017 (BGBl. I S.3786 / Z13-1-2)

Flächen für den Gemeinbedarf (§9 Abs.1 Nr. 5 BauGB)	Sonstige Festsetzungen Gegens. des baulichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (vgl. Abs. Nr. 2 BauGB)
F Fläche für den Gemeinbedarf -Freizeitanlage-	A Leitungsrecht zugunsten der Dortmund Netz GmbH (vgl. Abs. Nr. 2 BauGB)
Baugenozien (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)	Kenntlichungen und nachrichtliche Übernahmen (§9 Abs. 5 und 6 BauGB)
Baugenozie (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)	Umgrünung von Flächen, unter denen der Baugebau ungenutzbar ist (§9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB)
Verkehrfläche (§9 Abs. 1 Nr. 4 und 11 BauGB)	Denkmalgeschütztes Gebäude (§9 Abs. 6 BauGB)
Strassenverkehrsfläche	Geschützt. Landschaftsbestandteil (§9 Abs. 6 BauGB)
V Straßenverkehrsfläch	D Denkmalgeschütztes Gebäude (§9 Abs. 6 BauGB)
Strassenbegrenzungslinie	LB Geschützt. Landschaftsbestandteil (§9 Abs. 6 BauGB)
Pflanz- und Erhaltungsgebote (§9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)	Sonstige Darstellungen Komplettkreislaufdarstellung: zu fließender Baum
zu entfallender Baum (§9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)	zu pfanzender Baum (Standortvorgabe)
zu pfanzender Baum (§9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)	Geländekreis (1,87 km x 2,5 km)
zu pfanzender Baum (§9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)	geplanter Fahrgasturzustand (informeller Eintrag)
	Stützplätzenutzung (informeller Eintrag)

Textliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. der BAUNVO)

- Führung von Versorgungsleitungen**
- Unterirdische Führung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Versorgungsleitungen sind unterirdisch zu führen.
 - Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Pflanz- und Erhaltungsgebote**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB i.V.m. § 9 Abs. 20 BauGB, § 1 a BauGB)
Flächdächer, die innerhalb der Gemeinbedarfsfäche errichtet werden, sind mindestens extensiv zu begrünen. Derentgegen zu errichtende Flachdächer sind pfleglich zu pflegen. Es ist ein C von 0,5 (zwei Ballen pro qm) starke Magersubstratlage (z. B. Substrat, die Sph. Moossubstrat) zu verwenden. Dabei müssen 20 % der Fläche mit heimischen Wildblumen-Sprosseln bepflanzt werden. Mit Ausnahme der vorerwähnten Pflanz ist ggf. artenreiche Gehäusenstellung (z. B. Lüftung-/Kühlanlagen, abgetrennten Solar-/ Photovoltaikanlagen) sind die Dächer vorwiegend zu begrünen.
 - Reduktion des Versiegelungsgrades**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V.m. § 1 a BauGB)
Innerhalb der Gemeinbedarfsfäche sind aus ökologischen Gründen und zur Reduzierung der Versiegelung mindestens 10 % der Grundstücksfläche unbehaut / unversegelt zu lassen. Zudem sind innerhalb der Gemeinbedarfsfäche die Stellplatzflächen (PKV-Stellplätze) mit Rasenplattler, Rasengittersteinen, offenerfluriger Pflasterung (Fußbreite ca. 20 mm) oder mit vergleichbaren wasserdurchlässigen Materialien zu befestigen. Ein entsprechend versickerungsstähiger Unterbau ist herzustellen.
 - Stellplatzbegrünung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB NW)
Innerhalb der Gemeinbedarfsfäche ist im Bereich der Stellplatzanlage je angefangene 2 Langparkplätze oder je 4 Senkrechtparkplätze nachstrimmiger, großkroniger Laubbäume mit einem Stammumfang (StU) von 20 cm (in im Höhe gemessen) fahrgerecht zu pflanzen und zu erhalten. Je Baum ist eine offene Bodenfläche von 1 m² freigeschneitten Stellplatzes mit Bodenlecken (niedrige Sträucher oder Stauden) zu begrünen. Die Pflanzenspezifische, die der Begrünung zum Bebauungsplan beigefügt ist, führt geeignete Baumarten und -sorten auf.
 - Baumeinsatz für entfallende Bäume innerhalb der Verkehrsinsel**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB NW)
Innerhalb der im Bebauungsplan als Straßenverkehrsfläch festgesetzten Fläche sind drei hochstammige, großkronige Laubbäume mit einem Stammumfang (StU) von 20 - 25 cm (in Höhe gemessen) fahrgerecht zu pflanzen und zu erhalten. Die Pflanzenspezifische, die der Begrünung zum Bebauungsplan beigefügt ist, führt geeignete Baumarten und -sorten auf.
 - Erhaltung von Bäumen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)
Die im Planbereich mit einem Erhaltungsgedot festgesetzten Bäume sind zu schützen, fahrgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

Gestaltungsfestsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 BauGB NRW)

- Gestalterische Festsetzungen**
- Einfriedungen**
(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 Abs. 1 und Abs. 4 BauGB NRW)
Innerhalb der Gemeinbedarfsfäche sind zum Zwecke der Grundstücksanfriedung Zäune bis zu einer Höhe von maximal 2,0 m zulässig. Sofern Zäune entlang der öffentlichen Straßenverkehrsflächen errichtet werden, sind diese nur zulässig, wenn sie durch Strauch- oder Heckpflanzungen flächig begrünt werden. Die Pflanzenspezifische, die der Begrünung zum Bebauungsplan beigefügt ist, bietet geeignete Pflanzenarten.
 - Flächdächer und Dachaufbauten**
(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 Abs. 1 und 2 BauGB NRW)
Innerhalb der Gemeinbedarfsfäche sind (abgesehen von dem bestehenden Gebäude) ausschließlich Flachdächer zulässig. Flachdächer dürfen eine maximale Neigung von 10 Grad aufweisen. Die Flachdächer sind so zu gestalten, dass die auf dem Dach installierte Versorgungstechnik wie z.B. Lüftungs- / Klimaanlagen und Solar- / Photovoltaikanlagen mit ihrer Anbauhöhe innerhalb der Altkla bleibt.
 - Denkmalgeschütztes Feuerwachegebäude**
(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 Abs. 1 und 2 BauGB NRW)
Das Feuerwachegebäude (Hellerstraße Nr. 8) steht unter Denkmalschutz. Die Untere Denkmalbehörde ist daher im Zuge von Baumaßnahmen die an dem Denkmal und dessen Umgebung stattfinden sollen, zu beteiligen.
 - Bodenentgriffe und Bodenrenaturierung**
(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 Abs. 1 und 2 BauGB NRW)
Bei Bodenentgriffen können Bodenrenaturierung (kultur- und/oder naturgeschichtliche Funde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelbäume aber auch Veränderungen und Verfallungen in der natürlichen Bodenschicht, Hohlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischer und/oder pflanzlicher Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckungen von Bodenrenaturierung ist der Stadt Dortmund als Untere Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe unverzüglich anzukündigen und die Entwicklungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der LWL ist berechtigt, das Bodenrenaturierung zu untersuchen und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monate in Besitz zu nehmen (§ 16 Absatz 4 DSShG NRW).
 - Altlasten / Bodenveränderungen**
Sollten sich bei Erdarbeiten, Bodenbewegungen oder ähnlichen Maßnahmen Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder schädlicher Bodenveränderung ergeben, so sind diese gemäß § 2 Abs. 11 Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) NRW vom 09.05.2000 in Verbindung mit §§ 4 und 6 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17.03.1998 unverzüglich dem Umweltamt der Stadt Dortmund als Untere Bodenschutzbehörde mitzuteilen. In einem solchen Fall kann die zuständige Fachbehörde weiterreichende Schutz-, Sicherungs- oder Sanierungsmaßnahmen fordern.
 - Schutz des Mutterbodens gemäß § 202 BauGB**
Mutterboden im Sinne der DIN 18 300, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgenutzt wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergängdung zu schützen. Der Mutterboden ist vorwiegend in den Freiflächen im Plangebiet wieder einzubauen.

Hinweise

- Denkmalschutzliches Feuerwachegebäude
Das Feuerwachegebäude (Hellerstraße Nr. 8) steht unter Denkmalschutz. Die Untere Denkmalbehörde ist daher im Zuge von Baumaßnahmen die an dem Denkmal und dessen Umgebung stattfinden sollen, zu beteiligen.
- Bodenentgriffe und Bodenrenaturierung
Bei Bodenentgriffen können Bodenrenaturierung (kultur- und/oder naturgeschichtliche Funde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelbäume aber auch Veränderungen und Verfallungen in der natürlichen Bodenschicht, Hohlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischer und/oder pflanzlicher Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckungen von Bodenrenaturierung ist der Stadt Dortmund als Untere Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe unverzüglich anzukündigen und die Entwicklungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der LWL ist berechtigt, das Bodenrenaturierung zu untersuchen und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monate in Besitz zu nehmen (§ 16 Absatz 4 DSShG NRW).
- Altlasten / Bodenveränderungen
Sollten sich bei Erdarbeiten, Bodenbewegungen oder ähnlichen Maßnahmen Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder schädlicher Bodenveränderung ergeben, so sind diese gemäß § 2 Abs. 11 Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) NRW vom 09.05.2000 in Verbindung mit §§ 4 und 6 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17.03.1998 unverzüglich dem Umweltamt der Stadt Dortmund als Untere Bodenschutzbehörde mitzuteilen. In einem solchen Fall kann die zuständige Fachbehörde weiterreichende Schutz-, Sicherungs- oder Sanierungsmaßnahmen fordern.
- Schutz des Mutterbodens gemäß § 202 BauGB
Mutterboden im Sinne der DIN 18 300, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgenutzt wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergängdung zu schützen. Der Mutterboden ist vorwiegend in den Freiflächen im Plangebiet wieder einzubauen.

Kampfmittel

- Kampfmittel
Das Plangebiet liegt in einem Bombenabwurfgebiet. Im Zuge von Bauvorhaben ergeben sich für die Kampfmittelbeseitigung folgende Erfordernisse:
- Absuchen der zu bebauenden Flächen und Baugebude
- Für Umgrünungsmaßnahmen und Spezialmaßnahmen ist die Anwendung der Anlage 1 der Technischen Verwaltungsvorschrift für die Kampfmittelbeseitigung (TVV KfWbeseitigung) für Baugrundergründe auf Flächen mit Kampfmittelverdacht ohne konkrete Gefahr, erforderlich.
Generell gilt: Ist bei der Durchführung der Bauvorhaben der Erdstausch außergewöhnlich einzustellen und werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und es ist unverzüglich die Kampfmittelbeseitigungsspien Westfalen-Lippe durch die örtliche Ordnungsbehörde oder die Polizei zu verständigen.
- Fahrgasturzustand
Im Zuge des Umbaus der Bushaltestelle sind im Bereich der Buswendeschleife der Eschtrahnenbau des Fahrgasturzustand sowie der Fahrdirektoren durch die Dortmund Stadtwerke geplant. Der Fahrgasturzustand ist nachrichtlich in den Bebauungsplan aufzunehmen.
- Artenschutz / Gehölzrodungen und Baumfällungen
Sollte im Zuge der Realisierung der Festsetzungen des Bebauungsplanes festgesetzt werden, dass besonders oder streng geschützte Tierarten betroffen sind, so ist nach den artenschutzrechtlichen Vorschriften gemäß der § 39 Bundesnaturschutzgesetz zu verfahren. Gehölzrodungen und Baumfällungen sind gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September zugunsten brütender Vögelarten anzulassen. Unberührt bleiben schonende Form- und Pflegeschritte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen.
- Dachbegrünung und Photovoltaik
Solar- / Photovoltaikanlagen auf Flachdächern sind zusätzlich zu der festgesetzten Dachbegrünung zulässig. Um eine flächige, extensive Dachbegrünung zu ermöglichen, ist die Solaranlage innerhalb der Dachbegrünungsfläche aufzuständern und innerhalb der Ebene zu begrünen.
- Dachbegrünung nach anerkanntem Stand der Technik
Hinsichtlich der Dachbegrünung wird auf die FLL-Dachbegrünungsrichtlinie (Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V., Richtlinien für Planung, Ausführung und Pflege von Dachbegrünungen" www.fll.de) in der jeweils gültigen Fassung (Stand 2008) verwiesen. Die Qualitätskriterien der FLL-Dachbegrünungsrichtlinie sind bei der Realisierung der festgesetzten Dachbegrünung einzuhalten.
- Baumschutzsatzung
Soweit in diesem Bebauungsplan keine anderen Regelungen getroffen werden, gelten für den vorhandenen Baumbestand die Bestimmungen der Satzung zum Schutz des Baumbestands in der Stadt Dortmund in der jeweils gültigen Fassung.
- Eisenbarkeit von DIN-Vorschriften und sonstigen Regelwerken
Die in dem Bebauungsplan in Bezug genommenen DIN-Vorschriften und sonstigen, außerstaatlichen Regelwerke werden im Stadtplanungs- und Bauordnungsamt zur Einsicht bereitgehalten.
- Altlasten, Befragungen und Hinweise der Deutschen Bahn (DB)
Die Deutsche Bahn hat Befragungen / Anlagen und Hinweise formuliert, die im Rahmen Baunutzungsverfahren zu beachten sind. U.a. sind Anlagen für Baugrundergründe der DB zur Stilllegung vorzuziehen. Nähere Informationen sind dem Kapitel 6 der Begründung zum Bebauungsplan zu entnehmen.
- Mitteilungsrechten zu belastenden Flächen
Im Bereich der Belastungsflächen –Leitungsrechte- dürfen keine Arbeiten vorgenommen werden, (z. B. Grabungen, Aufschüttungen, Baumpflanzungen, Pflügenarbeiten), die den Bestand und Betrieb der Versorgungsanlagen gefährden. Des Weiteren dürfen die Versorgungsstrassen nicht überbaut werden und die Zugänglichkeit ist jederzeit zu gewährleisten. Bei Einschränkungen der Zugänglichkeit z. B. durch Zaunerrige und Schließung ist im Vorfeld eine Abstimmung mit der DENZ 1 und mit DOWNET / Zwangsend erforderlich.
- Bergbau
Das Plangebiet liegt über dem auf Steinkohle und Eisenstein verfallenen Bergwerkfeld „Gottesger" sowie über dem auf Bleierz und Schwefelz verfallenen Bergwerkfeld „Angus Beilern II". Die Abteilung 6-Bergbau und Energie- der Bezirksregierung Arnsberg hat mitgeteilt, dass im Plangebiet die Gewinnung von Steinkohle im tiefen- und oberflächennahen Bereich stattgefunden hat. Zudem kann nicht mit letzter Sicherheit ausgeschlossen werden, dass im Geltungsbereich auch widerrechtlicher Bergbau durch Dritte oder Bergbau vor der Anlage von zeichnerischen Unterlagen (sog. Uraltbergbau) im Tagesnahen Bereich stattgefunden hat. Ob derartige Bergbau geführt wurde kann erst nach Durchführung entsprechender Erkundungsmaßnahmen (z.B. Bohrungen) abschließend beantwortet werden.
Die Abteilung 6-Bergbau und Energie- der Bezirksregierung Arnsberg hat im Bebauungsplanverfahren empfohlen, einen Sachverständigen einzuschalten und auf Grundlage der Untersuchungsberichte eine Kennzeichnung gem. § 9 Abs. 5 BauGB vorzunehmen. Die Einschaltung eines Sachverständigen wurde nicht im Bebauungsplanverfahren vorgenommen, Vorsorglich wurde daher der gesamte Änderungsbereich gem. § 9 Abs. 5 BauGB gekennzeichnet und es ergibt folgende Empfehlung: Im Baugrundergründeverfahren sollte ein Sachverständiger eingeschaltet werden, um die Einwirkungsrelevanz des Bergbaus qualitativ einzuordnen zu lassen. Nähere Informationen, auch von der Alten Hasse Bergwerks-Vereinigungs-Gesellschaft mbH als Eigentümerin der o.o. Bergwerksfelder, sind dem Kapitel 14 der Begründung zum Bebauungsplan zu entnehmen.
- Schutz der Gehölze während der Baumaßnahmen
Gemäß § 14 Abs. 4 BauGB NRW müssen zu erhaltende Bäume vor und während der Baumaßnahmen durch geeignete Vorkehrungen vorsorglich und nachtrag geschützt sowie ausreichend bewässert werden. Geschützte Bäume dürfen durch Bauarbeiten oder Bauarbeitenverkehr im Kronen-, Stamm- und Wurzelbereich nicht beschädigt werden. Abtragung von Baumaterialien, Aufschüttungen oder Abgrabungen dürfen grundsätzlich nicht im Kronen-, Stamm- und Wurzelbereich stattfinden. Es sind jeweils mindestens 1,50 m Abstand von der Kronenleite einzuhalten. Dies gilt ebenfalls für den Schwemmbereich z. B. von Kränen oder Baggern. Die Baulötung hat sicherzustellen, dass vor Beginn der Baumaßnahmen geeignete Schutzmaßnahmen gemäß DIN 18320 (Schutz von Bäumen und Pflanzensubstraten und Vegetationsdecken bei Baumaßnahmen) und den Richtlinien für die Anlage von Straßen, Abschnitt 4, Schutz von Bäumen und Sträuchern im Bereich von Baustellen (RAS-LP 4) vorzunehmen sind. Das DIN-Blatt ist beim Altimverkäufer, der Berufs-Vereinsbes, MbH, Berlin, erhältlich. Die RAS-LP 4 kann bei der Forschungs-gesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Alfred-Schütte-Allee 10, 50679 Köln, bezogen werden.

<p>Diese Baunutzungsplanung entspricht den Anforderungen des § 10 Abs. 1 BauGB und ist im Einklang mit § 7 und 41 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 59). Die Grenzen und Bestimmungen der Flurstücke stimmen mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters überein.</p> <p>Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist genehmigend eindeutig.</p> <p>Dortmund, den</p> <p>Oberbürgermeister</p>	<p>Der Rat der Stadt hat am 10.05.2018 eine Entscheidung mit § 13a BauGB und in Verbindung mit den §§ 7 und 41 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 59) über die Grenzen und Bestimmungen der Flurstücke im Nachweis des Liegenschaftskatasters beschlossen.</p> <p>Dortmund, den</p> <p>Oberbürgermeister</p>
<p>Leiter des Katasteramtes</p> <p>Herrn wird entsprechend § 2 Abs. 3 der Baunutzungsplanung die öffentliche Bekanntmachung der Baunutzungsplanung (Bekanntmachungsverordnung - BekamVVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.08.1999 (GV NRW S. 316; SGV NRW 2023) bestätigt. Dass den Dortmund des Satzungsbekanntmachungsplan 124, Änderung Nr. 11 mit dem Beschluss des Rates vom 07.07.2018 genehmigt und dass die Verfahrensurschriften gemäß § 2 Abs. 1 und 2 BekamVVO eingehalten worden sind.</p> <p>Dortmund, den</p> <p>Bereichleiter</p>	<p>Der Satzungsbeschluss ist nach § 10 Abs. 3 BauGB in den Dortmund-Bekanntmachungsverordnungen - Amtsblatt der Stadt - Nr. vom 07.07.2018 öffentlich bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan Hom 124, Änderung Nr. 11 als Satzung in Kraft getreten.</p> <p>Dortmund, den</p> <p>Oberbürgermeister</p>

GUTACHTEN:

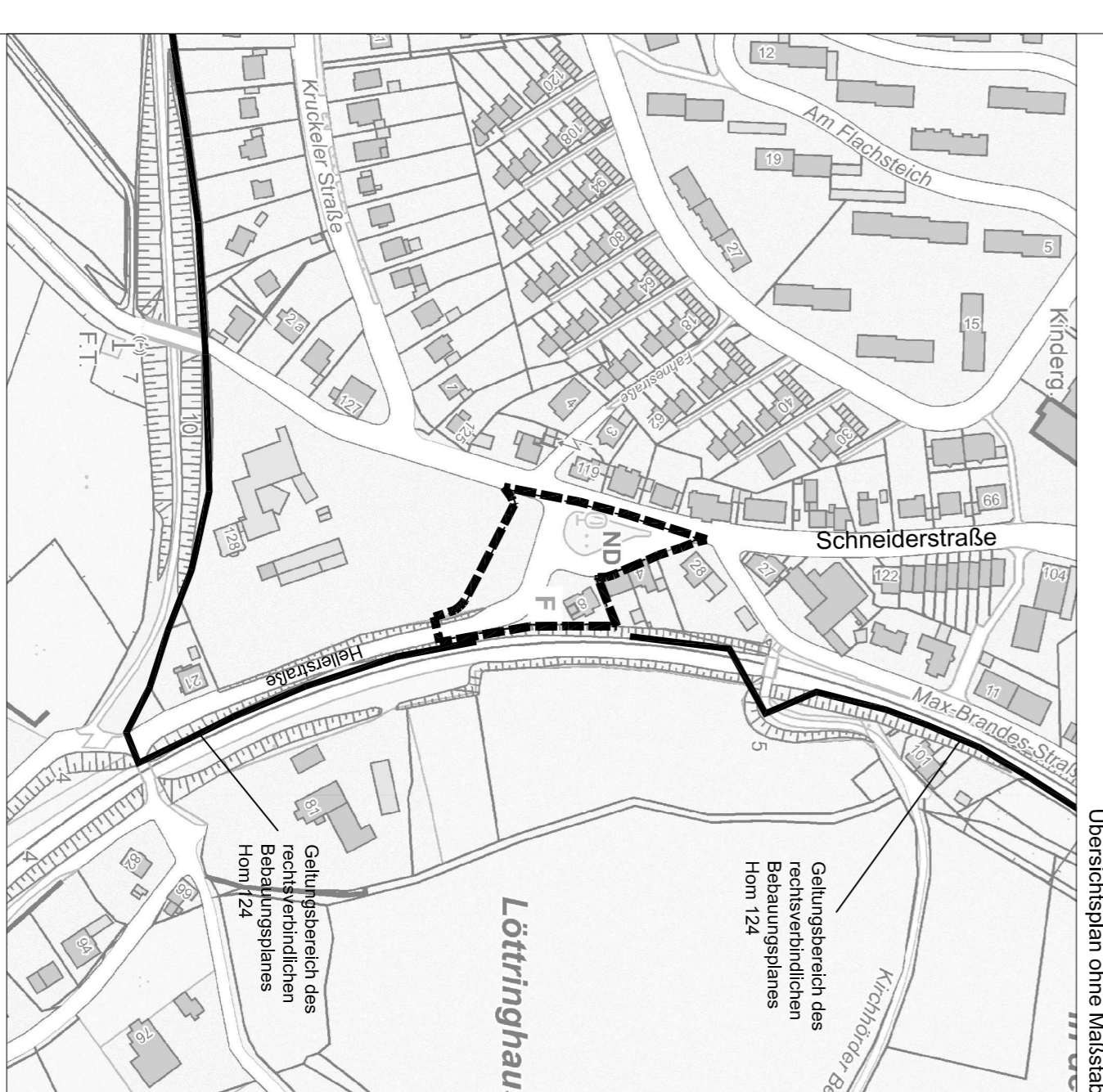
- Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls für den Bau einer Straße nach Landesrecht, Änderung Nr. 11 des Bebauungsplans Hom 124, Stadt Dortmund, 07/2018
- Schalltechnische Untersuchung, Änderung Nr. 11 des Bebauungsplans Hom 124, Stadt Dortmund, 07/2018

Bebauungsplan Hom 124 Änderung Nr. 11 - Erweiterung der Feuerwache Kirchhörde -

Maßstab: 1 : 500
Abgrenzung der Änderung Nr. 11 des Bebauungsplans Hom 124
Erweiterung der Feuerwache Kirchhörde

In einem Blatt
Zum Bebauungsplan gehört die Begründung vom 20.07.2018

Übersichtsplan ohne Maßstab



ENTWURF

