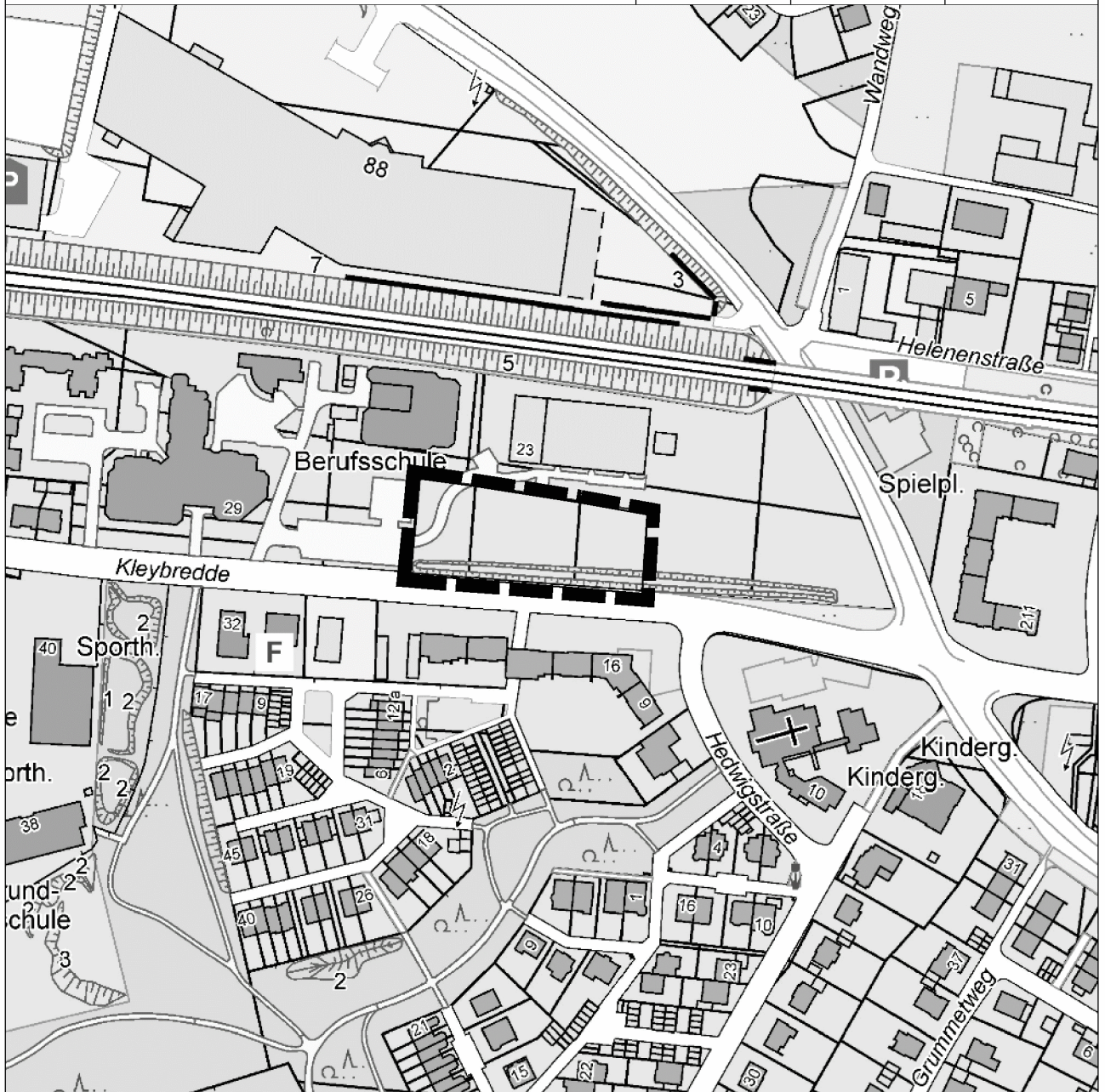


Übersichtsplan zum Bebauungsplan Lü 116 - Kleybredde - Änderung Nr. 7

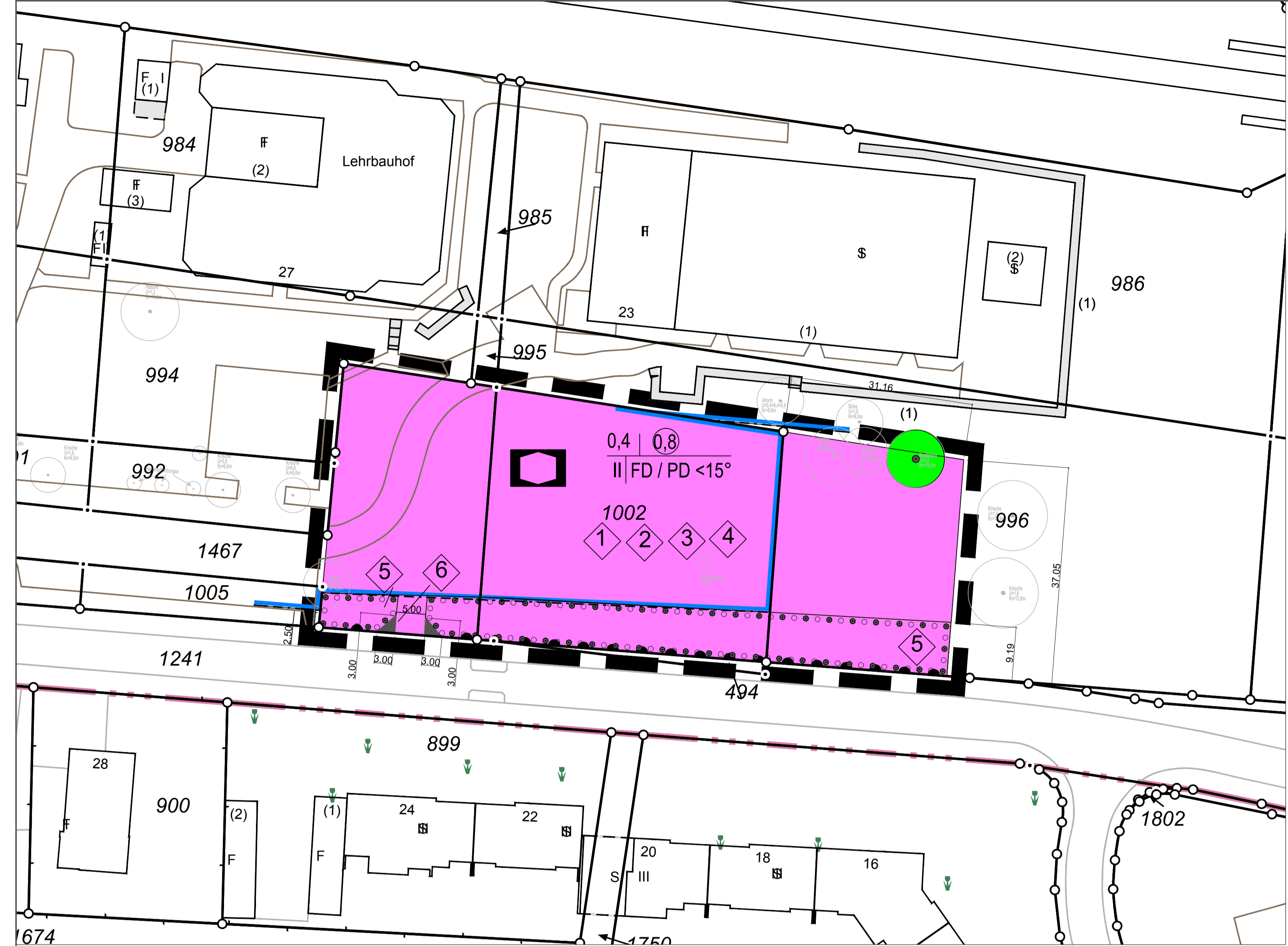
Legende	Maßstab	Abteilung
<div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="width: 20px; height: 5px; background-color: black; margin-right: 5px;"></div> <div> <p>Geltungsbereich des Bebauungsplanes Lü 116 - Kleybredde - Änderung Nr. 7</p> </div> </div>	<p>1:3000</p>	<p>61/4</p> <div style="text-align: right; margin-top: 10px;"> </div>



März 2022



Bebauungsplan Lü 116 - Kleybredde - Änderung Nr. 7



Textliche Festsetzungen (Fortsetzung)

§ 4.4 Stellplatzbegrünung
Bei Sammelstellplatzanlagen ist je vier angefangener ebenerdiger Stellplätze ein Laubbaum mit einer Stammumfang von 18 - 20 cm (in 1,00 m Höhe gemessen) fachgerecht zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen. Die Anpflanzung ist in einem regelmäßigen Raster durchzuführen. Es dürfen maximal 5 Stellplätze in Folge ohne Baumscheibe errichtet werden. Die mit Bodendeckern, Stauden und Gräsern dauerhaft zu begrünenden Baumscheiben sind in der Größe eines Stellplatzes (2,50 m x 5,00 m) anzulegen. Pro Baum ist ein durchwurzelbarer Substratraum von mindestens 12 m³ mit einem für die Baumart geeigneten Pflanzsubstrat herzustellen. In Ausnahmefällen, nur in Abstimmung mit dem Stadtplanungs- und Bauordnungsamt (Fachbereich 61/4, Freiraumplanung), darf die Baumscheibe auf ein liches Innenmaß von mindestens 2,00 m reduziert werden. Sobald aufgrund der örtlichen Gegebenheiten die Baumscheibe kleiner ausgeführt werden muss, sind folgende Vorgaben zu beachten: Der notwendige Wurzelraum von mindestens 12 m³ ist unterhalb der befestigten Fläche herzustellen. Zudem ist die zu versiegelnde Fläche oberhalb der Pflanzgrube zwingend aus versickerungsfähigem Belag herzustellen. Zusätzlich sind bauliche Vorkehrungen (z. B. Hochbord, Metallbügel) zum Schutz von Stamm und Baumscheibe zu realisieren. Die Wahl der Bäume ist der Pflanzliste im Anhang der Begründung zu entnehmen.

§ 5 Verkehrsflächen
[§ 9 (1) Nr. 11 BauGB]
Es sind keine Zu- und Ausfahrten von der Kleybredde möglich, ausgenommen sind Feuerwehr- und Rettungsfahrzeuge sowie Fuß- und Radverkehr an der ausgewiesenen Stelle. Je nach Ausführungsplanung kann sich dieser Bereich max. 5,00 m nach links oder rechts verschieben. Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die bestehende Stellplatzanlage auf den westlich angrenzenden Flurstücken und deren Anbindung an die Kleybredde.

Hinweise für den gesamten Geltungsbereich

- Denkmalpflege/ Archäologie**
Das Plangebiet liegt in einer Bodendenkmalverdachtsfläche. Der Stadt als Untere Denkmalschutzbehörde sind Bodendenkmäler (kulturschichtliche Bodeneindeutungen, aber auch Veränderungen und Verfabungen in der natürlichen Bodenschichtenfolge) unverzüglich zu melden. Ihre Lage im Gelände darf nicht verändert werden (§§ 15 und 16 DSchG). Dem Amt für Bodendenkmalpflege oder seinen Beauftragten ist das Betreten der betroffenen Grundstücke zu gestatten, um ggf. archäologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 19 DSchG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten. Erste Erdbehebungen sind rechtzeitig (ca. 14 Tage vor Beginn) dem Amt für Bodendenkmalpflege schriftlich mitzuteilen. Sämtliche Bodeneingriffe sind zudem von einer archäologischen Fachfirma zu begleiten. Die Details sind mit der Unteren Denkmalbehörde abzustimmen.
- Kampfmittel**
Weist bei der Durchführung des Bauvorhabens der Erdaushub auf eine außergewöhnliche Verfärbung hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und unverzüglich der Kampfmittelräumdienst Westfalen-Lippe durch die örtliche Ordnungsbehörde oder die Polizei zu verständigen.
- Artenschutz**
Ein Erfüllen der Verbotstatbestände gemäß § 44 (1) Nr. 2 und Nr. 3 i.V.m. (5) BNatSchG kann ausgeschlossen werden, da der Untersuchungsraum bereits durch anthropogene Störwirkungen vorbelastet ist und in ausreichendem Umfang gleichartige Strukturen als Ausweichlebensräume zur Verfügung stehen. Eine vertiefende artenschutzrechtliche Prüfung (Stufe II) ist unter Einhaltung der erforderlichen Maßnahmen nicht erforderlich. Dem Vorhaben stehen aus Sicht des gesetzlichen Artenschutzes keine zulassungshemmenden oder zulassungsverweigenden Sachverhalte entgegen. Voraussetzung ist aber die Einhaltung der Baumfällungs- und Bauzeitenregelung, d. h. außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit europäischer Vogelarten, in der Zeit von Oktober bis Februar. Zu rodende Bäume mit einem Brusthöhendurchmesser von mehr als 50 cm müssen zudem vor ihrer Entnahme auf einen Besatz mit Fledermäusen hin kontrolliert werden. Die Beseitigung älterer Bäume soll nach Möglichkeit im Oktober erfolgen.
- 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 auszuheben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vermichtung oder Vergeudung zu schützen. Der Mutterboden ist vordringlich im Bebauungsplangebiet wieder einzubauen. Im Zuge des Wiedereinbaus von Mutterboden zugunsten von "Wiederandeckungsmaßnahmen" ist eine Bodenverdichtung zugunsten der Vegetationsentwicklung und Flächenversickerung zu vermeiden.
- Altstandorte und Altablagerungen**
Der Änderungsbereich "Änderung Nr. 7 des Bebauungsplans Lü 116-Kleybredde" ist durch einen anthropogen geprägten Standort ohne besondere Bodenbelastung gekennzeichnet. Vermeidbare Beeinträchtigungen natürlicher Bodenfunktionen sind durch geeignete Maßnahmen wirksam zu verhindern. Das Einhalten der DIN 19731 und DIN 18915 (Anforderungen an den Ausbau und die Zwischenlagerung von Bodenaushub, separate Lagerung von Mutterboden, Vermeidung von Verdichtung, Vernässung und Veränderungen im Gefälle) ist hierbei zwingend zu berücksichtigen. Im Bereich neu anzulegender unversiegelter Außenbereiche sind nachweislich natürliche, stoffarme Böden (Z0 Dortmund-Einbeckerle und Vorsorgewerte (ES0)) zu verwenden. Sollten bei Erarbeiten Bodenbewegungen oder ähnlicher Maßnahmen über den bisherigen Kenntnisstand hinaus Anzeichen für schädliche Bodenveränderungen angetroffen werden, sind diese gemäß § 2 (1) Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG NRW) vom 09.05.2000 in Verbindung mit § 4 und 6 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17.03.1998 unverzüglich dem Umweltamt der Stadt Dortmund als Untere Bodenschutzbehörde anzuzeigen. In einem solchen Fall behält sich die Untere Bodenschutzbehörde vor, weitergehende Untersuchungen und Sanierungsmaßnahmen zu fordern. Anfallender Bodenaushub ist gemäß den abfallrechtlichen Bestimmungen zu entsorgen bzw. wiederzuverwerten. Der Wiedereinbau vor Ort ist unter Berücksichtigung der Anforderungen an die chemische Bodenqualität zu priorisieren.

6. Methan
Der Änderungsbereich gehört laut Arbeitskarte der aktuellen Methanaustrittsbereiche im Stadtgebiet Dortmund (Stand Februar 2000) zu den Gebieten, die zu Zone 2 zählen, in denen Natur(methan)gasaustritte hinreichend wahrscheinlich sind. Die Installation einer Gasflächen-Drainage oder vergleichbarer Sicherungsmaßnahmen gegen das Eindringen von Methan in Gebäude wird empfohlen. Unter Einschaltung eines Sachverständigen oder einer Sachverständigenstelle ist zu prüfen, ob technische Schutzvorkehrungen zu treffen sind.

7. Bergbau
Das Plangebiet liegt über den Bergwerksfeldern Borussia, Borussia Erz, Alwine sowie Borussia Gas. Heute noch einwirkungsrelevanter Tages- / oberflächennaher Altbergbau ist im Plangebiet nicht dokumentiert. Im Umfeld des Vorhabens hat dieser jedoch umfangreich vor 1900 stattgefunden, kann heute noch einwirkungsrelevant sein und ist zu berücksichtigen.

8. Klimaschutz
Es sollen Anpassungsmaßnahmen an den Klimawandel erfolgen, wie z. B. energiesparendes Bauen, Beschattung, Nutzung von Photovoltaikanlagen, Verwendung von versickerungsfähigem Material.

9. Dachbegrünung und Photovoltaik
Anlagen zur Photovoltaik auf Flachdächern oder flachen Dächern mit einer Dachneigung bis 15° sind zusätzlich zu der festgesetzten Dachbegrünung zulässig. Um eine flächige, extensive Dachbegrünung zu ermöglichen, ist die Photovoltaik-Anlage innerhalb der Dachbegrünungsfläche auszuständen und unterhalb der PV-Elemente zu begrünen. Begrünungsmaßnahmen sind nach dem anerkannten Stand der Technik herzustellen. Hinsichtlich der Dachbegrünung wird auf die FLL-Dachbegrünungsrichtlinie (Forschungsgesellschaft Landesentwicklung Landshaftbau e.V., Richtlinie für die Planung, Ausführung und Pflege von Dachbegrünungen (www.fl.de)) in der jeweils gültigen Fassung (Standzeit Stand 2018) verwiesen. Die Qualitätskriterien der FLL-Dachbegrünungsrichtlinie sind bei der Realisierung der festgesetzten Dachbegrünung einzuhalten.

10. Beseitigung von Niederschlagswasser
Hinsichtlich des Niederschlagswassers ist im Rahmen des bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahrens für Bauvorhaben unter Hinzuziehung der "Satzung über die Entwässerung der Grundstücke in der Stadt Dortmund" in der jeweils gültigen Fassung zu prüfen, ob der Abfluss des Niederschlagswassers von Dach- und Hofflächen durch geeignete Maßnahmen wie z.B. Dachbegrünung, Versickerung oder Rückhaltung zu verhindern, zu vermeiden oder merklich zu verlangsamen ist. Die wasserrechtlichen Vorschriften sind hierbei zu beachten. Im Rahmen des Bauantragsverfahrens ist für das Baugrundstück ein Überflutungsnachweis gemäß DIN 1996-100 zu erbringen, dem ein 30-jähriges Regenerereignis zugrunde zu legen ist. Aufgrund der Einleitungsbeschränkung für das Plangebiet in die angrenzenden öffentlichen Abwasserkanäle von insgesamt 35l/s kann darüber hinaus anfallendes Niederschlagswasser nur zeitverzögert der Kanalisation zugeführt werden. Im Baugenehmigungsverfahren ist daher in frühzeitiger Abstimmung und einvernehmlich mit dem Eigenbetrieb - Stadtentwässerung - der Stadt Dortmund nachzuweisen, dass geeignete Maßnahmen vorgesehen werden, so dass die Einleitungskapazität nicht überschritten wird. Sollten Betonsole auszuführen werden, sind diese ebenso wie die ins Erdreich einbindenden Gebäudeteile in wasserundurchlässigem Beton (z.B. gemäß WU-Richtlinie) oder gegen drückendes Wasser auszuführen (z.B. gemäß DIN 18533-1, Einwirkungsklasse W2.1-E, z.B. gemäß WU-Richtlinie); (siehe Stellungnahme, UNB).

11. Baumschutzsatzung
Soweit keine anderen Regelungen getroffen werden, gelten die Bestimmungen der "Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Dortmund" in der jeweils gültigen Fassung. Die gelisteten Bäume sind der Begründung Kapitel 10 Umweltbelange Tabelle 3 zu entnehmen.

12. Einsichtnahme von DIN-Normen
Die in dem Bebauungsplan in Bezug genommenen DIN-Vorschriften und sonstigen außerstaatlichen Regelwerke werden im Stadtplanungs- und Bauordnungsamt der Stadt Dortmund bereitgehalten.

13. Zu dem Bebauungsplan gehören folgende Gutachten:

- Orientierende Gefährdungsabschätzung, erstellt durch Ingenieurbüro für Erd- und Grundbau Erdbebaulabor Dr. F. Krause BDB/VDI, Harkortstraße 14, 48163 Münster
- Geotechnisches Gutachten erstellt durch Ingenieurbüro für Erd- und Grundbau Erdbebaulabor Dr. F. Krause BDB/VDI, Harkortstraße 14, 48163 Münster
- Bodenuntersuchung, erstellt durch: Ingenieurgesellschaft für Bauwesen, Geologie und Umwelttechnik Grundbaulabor Bochum GmbH, Kohlenstraße 70, 44795 Bochum
- Luftschadstoffscreening, erstellt durch: Büro Müller-BBM GmbH, Niederlassung Gelsenkirchen, Fritz-Schupp-Straße 4, 45899 Gelsenkirchen
- Geräuschmissions-Untersuchung, erstellt durch: Ingenieurbüro für technische Akustik und Bauphysik ITAB GmbH, Wellingerhof Amtsstraße 4, 44265 Dortmund
- Verkehrsgutachten, erstellt durch: Ingenieurbüro für Verkehrs- und Infrastrukturplanung ambrosius blanke, Westring 25, 44787 Bochum
- Artenschutzprüfung (Stufe 1), erstellt durch: Büro Froelich & Sporbeck GmbH & Co. KG, Niederlassung Bochum, Ehrenfeldstraße 34, 44789 Bochum
- Prüfung der Umweltbelange, erstellt durch: Büro Froelich & Sporbeck GmbH & Co. KG, Niederlassung Bochum, Ehrenfeldstraße 34, 44789 Bochum

Verfahrensvermerke

Diese Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58). Die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke stimmen mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters überein. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Dortmund, den

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Der Rat der Stadt hat am nach § 10 Abs. 1 in Verbindung mit § 13a Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634 / FNA 213-1) in Verbindung mit den §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666; SGV NRW 2023) diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Dortmund, den

Oberbürgermeister

Hiermit wird entsprechend § 2 Abs. 3 der Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung - BekanntmVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.08.1999 (GV NRW S. 516; SGV NRW 2023) bestätigt, dass der Wortlaut des papiergebundenen Dokumentes der Satzung Bebauungsplan Lü 116 - Kleybredde - Änderung Nr. 7 mit dem Beschluss des Rates vom übereinstimmt und dass die Verfahrens-

Dortmund, den

Oberbürgermeister

Der Satzungsbeschluss ist nach § 10 Abs. 3 BauGB in den „Dortmunder Bekanntmachungen“ - Amtsblatt der Stadt - Nr. vom ortsüblich öffentlich bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan Lü 116 - Kleybredde - Änderung Nr. 7 als Satzung in Kraft getreten.

Dortmund, den

Bereichsleiterin

Dortmund, den

Oberbürgermeister

Der Satzungsbeschluss ist nach § 10 Abs. 3 BauGB in den „Dortmunder Bekanntmachungen“ - Amtsblatt der Stadt - Nr. vom ortsüblich öffentlich bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan Lü 116 - Kleybredde - Änderung Nr. 7 als Satzung in Kraft getreten.

Dortmund, den

Bereichsleiterin

Dortmund, den

Oberbürgermeister

Der Satzungsbeschluss ist nach § 10 Abs. 3 BauGB in den „Dortmunder Bekanntmachungen“ - Amtsblatt der Stadt - Nr. vom ortsüblich öffentlich bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan Lü 116 - Kleybredde - Änderung Nr. 7 als Satzung in Kraft getreten.

Dortmund, den

Bereichsleiterin

Dortmund, den

Oberbürgermeister

Der Satzungsbeschluss ist nach § 10 Abs. 3 BauGB in den „Dortmunder Bekanntmachungen“ - Amtsblatt der Stadt - Nr. vom ortsüblich öffentlich bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan Lü 116 - Kleybredde - Änderung Nr. 7 als Satzung in Kraft getreten.

Dortmund, den

Bereichsleiterin

Dortmund, den

Oberbürgermeister

Der Satzungsbeschluss ist nach § 10 Abs. 3 BauGB in den „Dortmunder Bekanntmachungen“ - Amtsblatt der Stadt - Nr. vom ortsüblich öffentlich bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan Lü 116 - Kleybredde - Änderung Nr. 7 als Satzung in Kraft getreten.

Dortmund, den

Bereichsleiterin

Dortmund, den

Oberbürgermeister

Der Satzungsbeschluss ist nach § 10 Abs. 3 BauGB in den „Dortmunder Bekanntmachungen“ - Amtsblatt der Stadt - Nr. vom ortsüblich öffentlich bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan Lü 116 - Kleybredde - Änderung Nr. 7 als Satzung in Kraft getreten.

Dortmund, den

Bereichsleiterin

Dortmund, den

Oberbürgermeister

Der Satzungsbeschluss ist nach § 10 Abs. 3 BauGB in den „Dortmunder Bekanntmachungen“ - Amtsblatt der Stadt - Nr. vom ortsüblich öffentlich bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan Lü 116 - Kleybredde - Änderung Nr. 7 als Satzung in Kraft getreten.

Dortmund, den

Bereichsleiterin

Dortmund, den

Oberbürgermeister

FESTSETZUNGEN NACH DEM BAUGESETZBUCH (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/FNA 213-1-2)

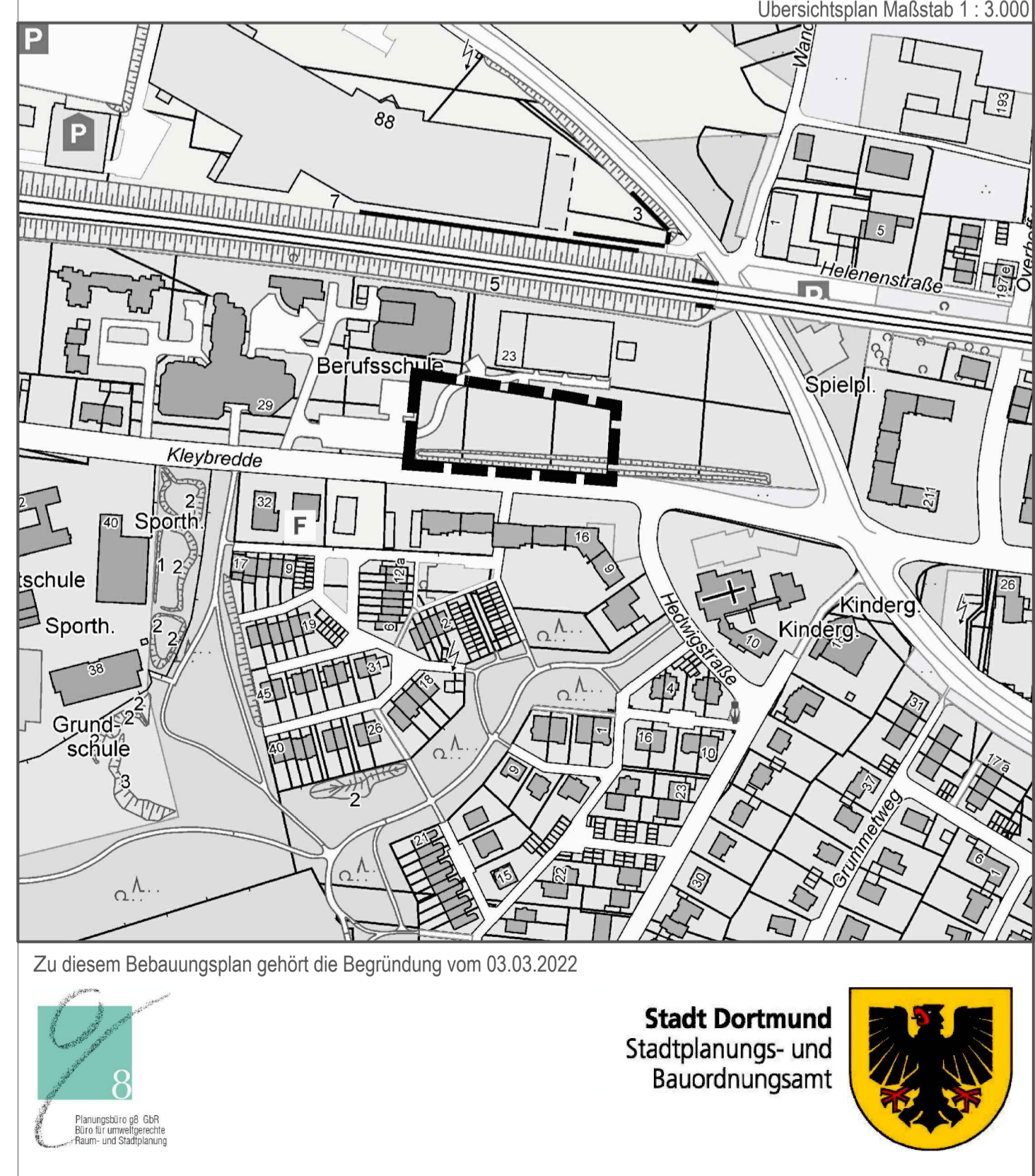
Flächen für den Gemeinbedarf [§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB]	Bindungen für Bepflanzungen und den Erhalt von Bäumen und Sträuchern [§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB]	FESTSETZUNGEN AUF DER GRUNDLAGE DER LANDESBAUORDNUNG 2018 (BauO NRW 2018) [§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 der BauO NRW in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2018 (GV. NRW S. 421), geändert durch Art. 7 Gesetz vom 26.03.2019 (GV. NRW S. 193)]
Fläche für den Gemeinbedarf	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie mit Bindungen für Bepflanzungen und für den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	FD Flachdach PD Pultdach <15° maximale Dachneigung 15°
Zweckbestimmung: sozialen und schulischen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	zu erhaltender Baum (Erhaltungsgebot) hier: Mehlbeere	KENNZEICHNUNGEN, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND SONSTIGE DARSTELLUNGEN
Maß der baulichen Nutzung [§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16-21a BauNVO]	Verkehrsflächen [§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 11 BauGB]	Gebäude mit Hausnummer
0,4 Grundflächenzahl (GRZ)	Ein- und Ausfahrtbereich hier: ausschließlich für Fuß- und Radverkehr sowie Feuerwehr und Rettungsfahrzeuge. Je nach Ausführungsplanung kann sich dieser Bereich max. 5,00 m nach links oder rechts verschieben	Flurstück mit Flurstückspunkten, -grenzen und -nummer
0,8 Geschossflächenzahl (GFZ)	Bereich ohne Ein- und Ausfahrten	Flurgrenze
II Höchstgrenze der Zahl der Vollgeschosse	sonstige Festsetzungen	eingemessener Baum mit Stammumfang und Kronendurchmesser
Baugrenze	Textliche Festsetzungen	Bemaßung in Metern
überbaubare Grundstücksfläche [§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie §§ 22-23 BauNVO]		

Baunutzungsverordnung [BauNVO]

Für den Geltungsbereich der Änderung Nr. 7 des Bebauungsplans Lü 116 - Kleybredde - gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)

Textliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung**
[§ 9 (1) Nr.1 und 5 BauGB]
Die Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung: sozialen und schulischen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen [§ 9 (1) Nr.5 und (6) BauGB] dient der Errichtung einer Kindertagesstätte und ggf. anderer sozialen Zwecken dienenden Einrichtungen sowie möglichen Ergänzungen der bestehenden Ausbildungswerkstatt.
- Maß der baulichen Nutzung**
[§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 - 20 BauNVO]
Die Anzahl der Vollgeschosse wird gemäß § 9 (1) Nr.1 BauGB i.V.m. § 16 und 20 BauNVO auf II begrenzt.
- Stellplätze**
[§ 9 (1) Nr. 4 BauGB]
Offene Stellplätze und Stellplatzanlagen sind ausschließlich innerhalb der Baugrenzen zulässig. Garagen und Carports sind im gesamten Geltungsbereich unzulässig.
- Flächen zum Anpflanzen und zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**
[§ 9 (1) Nr. 25a und b BauGB i.V.m. § 9(1) Nr. 20 BauGB sowie i.V.m. § 1a BauGB und § 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 (1) und (4) BauO NRW]
- Dachbegrünung**
Die nachfolgenden Vorschriften gelten für alle Gebäude i.S. des § 2 (2) BauO NRW, einschließlich Garagen, mit Ausnahme untergeordneter Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO im gesamten Bebauungsplangebiet. Flachdächer oder flache Dächer mit einer Dachneigung bis 15° sind mindestens extensiv zu begrünen, dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen. Es ist eine mindestens 8 cm starke Magersubstratauflage vorzusehen, die den Abflusskoeffizient C <0,5 erzielt. Bei einer extensiven Begrünung sind Sedum-Arten (Sedum-Sprossensaat) zu verwenden. Dabei müssen 20% der Fläche mit heimischen Wildkräutern als Topfbälen bepflanzt werden. Im Zuge der fachgerechten Pflege ist ggf. entstehender Gehölzaufwuchs zu beseitigen. Mit Ausnahme der Vorrichtungen für die technische Gebäudeausrüstung (z.B. Aufzugsschächte, Kühlungs- und Lüftungsaufbauten, Lichtkuppeln) sind die Dächer flächig zu begrünen.
- Kombiniertes Pflanz- und Erhaltungsgebot**
Der Wall und dessen Bepflanzung sind zu erhalten. Bei Abgang von Bäumen / Sträuchern, für die der Bebauungsplan eine Erhaltungsbindung festsetzt, ist an gleicher Stelle gleichwertiger Ersatz (abhängig von dem zu ersetzenden Gehölz mit einem Stammumfang von mindestens 14 cm gemessen in 1,00 m Höhe) zu pflanzen.
- Erhalt von Einzelbäumen**
Der mit einem Erhaltungsgebot festgesetzte Laubbaum ist zu schützen, fachgerecht zu pflegen, dauerhaft zu unterhalten und bei Verlust gleichwertig zu ersetzen. Das Unterbauen und Versiegnen sowie Abgrabbungen und Aufschüttungen im Kronenbereich zuzüglich 1,50 m ist unzulässig.



Begründung

**zur Änderung Nr. 7 des Bebauungsplans
Lü 116 - Kleybredde -**



erstellt durch:



Planungsbüro g8 GbR
Büro für umweltgerechte Raum- und Stadtplanung
Dortmund

Inhaltsverzeichnis

1.	Räumlicher Geltungsbereich	5
2.	Gegenwärtige Situation im Plangebiet und der näheren Umgebung	6
2.1	Städtebauliche Einbindung und bestehende Nutzungen	6
2.2	Grünstrukturen	6
2.3	Topographie	6
2.4	Nahversorgung und sonstige Infrastruktur	6
2.5	Verkehrliche Erschließung	6
2.5.1	Individualverkehr	6
2.5.2	Öffentlicher Verkehr	6
2.5.3	Fuß- und Radwege	6
2.6	Ver- und Entsorgung	7
3.	Anlass und Ziel des Bebauungsplans	7
3.1	Planungsanlass und -erfordernis	7
3.2	Planungsziele	7
4.	Bestehendes Planungsrecht und übergeordnete Planungen	7
4.1	Regionalplan	7
4.2	Flächennutzungsplan	8
4.3	Landschaftsplan	8
4.4	Bebauungsplan	8
5.	Planverfahren	9
6.	Städtebauliches Konzept	9
6.1	Bebauungskonzept	9
6.2	Erschließungskonzept	9
6.3	Ermittlung des Verkehrsaufkommens	10
7.	Festsetzungen im Bebauungsplan (Änderung Nr. 7)	10
7.1	Art der baulichen Nutzung / Zweckbestimmung Gemeinbedarf	10
7.2	Maß der baulichen Nutzung / Bauweise / überbaubare Grundstücksflächen	10
7.3	Nebenanlagen, Garagen, Stellplätze	11
7.4	Grünordnerische Festsetzung	11
7.4.1	Dachbegrünung	11
7.4.2	Kombiniertes Pflanz- und Erhaltungsgebot	12
7.4.3	Erhalt von Einzelbäumen	12
7.4.4	Stellplatzbegrünung	13
8.	Ver- und Entsorgung / Infrastruktur	13
9.	Entwässerung / Überflutungsvorsorge	13
10.	Umweltbelange	13
10.1	Einleitung	13
10.2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	14
10.2.1	Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario) einschließlich der Prognose bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)	14
10.2.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	22
10.2.3	Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung oder zum Ausgleich von erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen	28
10.2.4	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	29
10.2.5	Unfall- bzw. Katastrophenfall	29

10.3	Allgemein verständliche Zusammenfassung	30
11.	Sonstige Belange	30
11.1	Denkmalschutz, Naturdenkmale, Bodendenkmale	30
11.2	Kampfmittel	31
11.3	Altstandorte und Altablagerungen	31
11.4	Schutz des Mutterbodens gem. § 202 BauGB	31
11.5	Methanausgasungen	32
11.6	Bergbau	32
11.7	Klimaschutz / Energieeffizienz / regenerative Energie	32
12.	Städtebauliche Zahlenwerte	32
13.	Kosten	33
	Quellen und Gutachten	33
	Rechtsgrundlagen	33
	Gutachten	33
	Literatur und Quellen	34
	Anlage	

1. Räumlicher Geltungsbereich



Abb. 1: Räumlicher Geltungsbereich der Änderung Nr. 7 des Bebauungsplans Lü 116 – Kleybreite –

Der Geltungsbereich der Änderung Nr. 7 des Bebauungsplans Lü 116 - Kleybreite - umfasst einen Teil der aktuellen Gemeinbedarfsfläche für Weiterbildungseinrichtungen und eine Ausbildungswerkstatt und liegt innerhalb der Änderung Nr. 5 des o. g. Bebauungsplans.

Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 1002, teilweise 1467 sowie teilweise 996 in der Gemarkung Oespel, Flur 1 und wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch die südlichen Grenzen der Flurstücke 994, 995 und 996,
- im Westen durch die östlichen Grenzen der Flurstücke 994, 992, und 1005,
- im Süden durch die Straße Kleybreite (Flurstück 494 und 1241) sowie
- im Osten durch eine 31 m entfernte gedachte Linie durch Flurstück 996, begrenzt durch die Verlängerung der nördlichen und der südlichen Flurstücksgrenze des Flurstücks 1002.

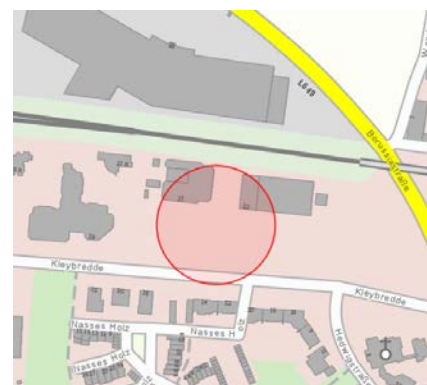


Abb. 2: Übersichtskarte – Lage des Vorhabens

Die Fläche umfasst ca. 0,44 ha.

2. Gegenwärtige Situation im Plangebiet und der näheren Umgebung

2.1 Städtebauliche Einbindung und bestehende Nutzungen

Der räumliche Geltungsbereich der Änderung Nr. 7 des Bebauungsplans Lü 116 - Kleybredde - befindet sich im Eigentum des Christlichen Jugenddorfwerks Deutschlands gemeinnütziger e. V. (CJD) bzw. in dessen Erbbaurecht. Das Plangebiet liegt nördlich angrenzend an der Straße Kleybredde, südlich der S-Bahn Linie S1 und der Ausbildungswerkstatt des CJD sowie westlich der Borussiastraße. Die Freiflächen werden derzeit durch den CJD für Aus- und Weiterbildungsmaßnahmen genutzt.

2.2 Grünstrukturen

Die Freiflächen der Ausbildungswerkstatt wurden von den Auszubildenden gepflegt und bepflanzt. Entsprechend sind auf den zu bebauenden Flurstücken 1002 und 1467 Vegetationsstrukturen entstanden.

2.3 Topographie

Bis auf einen baum- und strauchbestandenen kleinen Wall entlang der Kleybredde im südlichen Plangebiet, ist das Gelände nahezu eben.

2.4 Nahversorgung und sonstige Infrastruktur

Das Plangebiet liegt innerhalb eines Gebietes mit einer Vielzahl von Gemeinbedarfseinrichtungen. Südlich der Kleybredde befinden sich die Ortsteilzentren Kley und Oespel. Nördlich der S-Bahnlinie schließt darüber hinaus der Indu-Park mit zahlreichen Einzelhandelseinrichtungen an.

2.5 Verkehrliche Erschließung

2.5.1 Individualverkehr

Die verkehrliche Erschließung des Änderungsbereichs erfolgt von Westen über eine bestehende Stellplatzanlage und deren Anbindung an die Kleybredde. Von der Stellplatzanlage besteht eine Zufahrt zum CJD. Die Kleybredde mündet in der Borussiastraße, welche an die A40 angebunden ist.

2.5.2 Öffentlicher Verkehr

In unmittelbarer Nähe des Geltungsbereichs befindet sich auf der Straße Kleybredde die Bushaltestelle Kleybredde. Auch die S-Bahn Haltepunkte Oespel und Kley liegen nur 650 m bzw. 900 m entfernt.

2.5.3 Fuß- und Radwege

In unmittelbarer Nähe zum Geltungsbereich der Änderung Nr. 7 des Bebauungsplans Lü 116 – Kleybredde – ist der Radschnellweg – RS1 – geplant. Die Trassenführung ist jedoch noch nicht abschließend geklärt: Die Trasse wird entlang der Kleybredde (ggf. als Fahrradstraße) oder südlich der S-Bahntrasse verlaufen.

2.6 Ver- und Entsorgung

Die Versorgung mit Strom, Gas und Wasser ist für das Plangebiet durch Leitungen in der Kleybreite sichergestellt. Gleiches gilt für die Abwasserentsorgung. Die Gewährleistung der Löschwasserversorgung ist ebenfalls durch Wasserhydranten in der Kleybreite sichergestellt.

3. Anlass und Ziel des Bebauungsplans

3.1 Planungsanlass und -erfordernis

Die Stadt Dortmund benötigt dringend weitere Plätze in Kindertagesstätten. Diesem Ansinnen kommt der Vorhabenträger nach. Auf dem Gelände des CJD soll, der Nachfrage der Stadt Dortmund entsprechend, der Bau einer 5-zügigen Tageseinrichtung für Kinder (TEK) für bis 3-Jährige und über 3-Jährige realisiert werden.

Im rechtskräftigen Bebauungsplan Lü 116, Änderung Nr. 5, wird das Areal des CJD als Gemeinbedarfsfläche für schulische Zwecke mit der Zweckbestimmung „Aus- und Weiterbildungseinrichtungen“ ausgewiesen. Eine bauliche Nutzung des vorgesehenen Grundstücks widerspricht größtenteils den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans.

Mit dem Änderungsverfahren sollen Gebäude oder Einrichtungen, die sozialen oder schulischen Zwecken dienen, ermöglicht werden. Somit kann den gesetzlichen Vorgaben zur wohngebietsnahen Versorgung mit TEK-Plätzen langfristig entsprochen werden.

3.2 Planungsziele

Die geplante TEK ist eine Ergänzung der stadtteil- und quartiersbezogenen sozialen Infrastruktur und erweitert die bestehenden pädagogischen Einrichtungen des CJD am Standort Kley. Wesentliches Ziel des Änderungsverfahrens ist die planungsrechtliche Sicherung einer Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „sozialen und schulischen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“. Mit dem Verfahren sollen gleichzeitig weitere intergenerative Projekte am Standort rechtlich ermöglicht werden (z. B. ein Senior*innentreff).

4. Bestehendes Planungsrecht und übergeordnete Planungen

4.1 Regionalplan

Das Plangebiet ist Teil des rechtskräftigen Regionalplans von 2004 des Regierungsbezirks Arnsberg im Teilabschnitt Oberbereich Dortmund – westlicher Teil, Blatt 2, und liegt innerhalb des festgelegten Allgemeinen Siedlungsbereiches. Dies entspricht auch der Darstellung des in Aufstellung befindlichen Regionalplans (Entwurf zum Erarbeitungsbeschluss vom Juli 2021). Die Änderung des Bebauungsplans erfolgt damit entsprechend den Darstellungen des Regionalplanes. Die geplante Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche ist an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung gemäß § 1 Abs. 4 BauGB angepasst.



Abb. 3: Ausschnitt aus dem Regionalplan für den Regierungsbezirk Arnberg 2004 (links) und dem Entwurf des Regionalplans Ruhr 2021 (rechts), verändert (Quelle: Bezirksregierung Arnberg, verändert)

4.2 Flächennutzungsplan

Im seit 2004 rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Dortmund ist das Plangebiet als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Bildungs- und Soziale Einrichtung dargestellt. Da weiterhin eine Gemeinbedarfsfläche für schulische und soziale Zwecke geplant ist, wird der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.



Abb. 4: Ausschnitt aus dem FNP der Stadt Dortmund 2004, verändert

4.3 Landschaftsplan

Der Geltungsbereich der Änderung Nr. 7 liegt innerhalb des bestehenden Siedlungsraumes und damit außerhalb des Geltungsbereichs des rechtskräftigen Landschaftsplanes Dortmund. Nördlich des Gebiets befindet sich u.a. das Landschaftsschutzgebiet Nr. 27: In der Meile - Im Weißen Feld - Oespel.

4.4 Bebauungsplan

Für den Planbereich gilt die Änderung Nr. 5 des Bebauungsplans Lü 116 – Kleybredde –. Der ursprüngliche Bebauungsplan Lü 116 stammt vom 14.06.1984 und basiert auf der BauNVO von 1977. Die Änderung Nr. 5, die vollumfänglich dem Geltungsbereich der Änderung Nr. 7 zugrunde liegt, ist seit dem 31.01.1991 rechtskräftig und basiert auf der BauNVO vom 23.01.1990. Diese setzt eine nicht überbaubare Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Ausbildungswerkstatt fest. In diesem Bereich sind gemäß der Änderung Nr. 5 auch Anlagen gem. § 23 Abs. 5 BauNVO, Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO, Stellplätze und Fahrwege, sowie Lager und Ausstellungen nicht zulässig. Voraussetzung für die Realisierung des geplanten Bauvorhabens ist somit die Änderung Nr. 7 des Bebauungsplans Lü 116. Das Zu- und Abfahrtsverbot von der Kleybredde soll von der Änderung Nr. 5 weitestgehend erhalten bleiben.

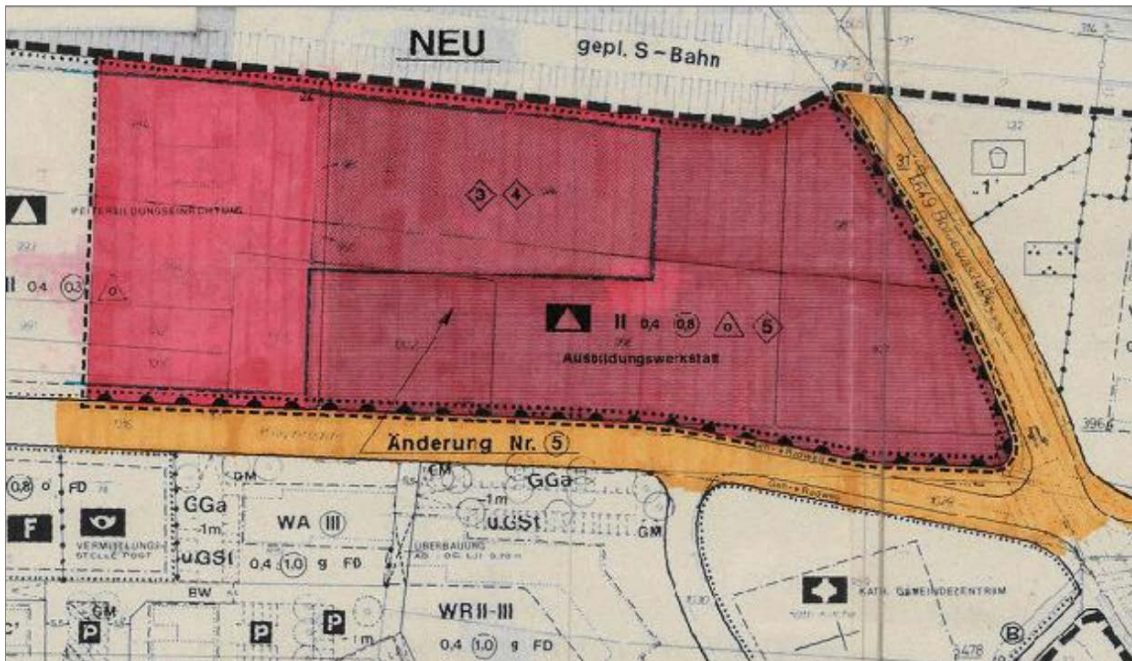


Abb. 5: Ausschnitt aus der Änderung Nr. 5 des Bebauungsplans Lü 116

5. Planverfahren

Der bestehende rechtskräftige Bebauungsplan wird gemäß der neuen Planungsziele mit dem Änderungsverfahren Nr. 7 angepasst. Da es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung handelt, die Erweiterung der Baugrenzen deutlich weniger als 20.000 m² Grundfläche zulässt und die weiteren Voraussetzungen des § 13a Abs. 1 Sätze 4 und 5 BauGB ebenfalls vorliegen, wird das Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt.

6. Städtebauliches Konzept

6.1 Bauungskonzept

Die geplante TEK ist eine Ergänzung der stadtteil- und quartiersbezogenen sozialen Infrastruktur und erweitert die bestehenden pädagogischen Einrichtungen des CJD am Standort Kley. Wesentliches Ziel des Änderungsverfahrens ist die planungsrechtliche Sicherung einer baulich nutzbaren Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „sozialen und schulischen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“. Durch die großzügige Festsetzung der Baugrenzen sollen neben einer Kindertagesstätte weitere intergenerative Projekte am Standort rechtlich ermöglicht werden (z. B. ein Senior*innen-treff). Die Beibehaltung der Festsetzung für schulische Zwecke dient der rechtlichen Sicherung der bestehenden Einrichtungen und der flexiblen Nutzung des CJD-Gesamtgrundstücks für die Zwecke des Vereins. Ein wichtiges Ziel des Änderungsverfahrens ist somit die Ausweisung bzw. Erweiterung des bestehenden Baufeldes.

6.2 Erschließungskonzept

Die Gebäude und Einrichtungen werden über den bestehenden Parkplatz und dessen Anbindung des CJD an die Kleybredde von Westen her verkehrlich erschlossen. Lediglich der Fuß- und Radverkehr sowie Rettungsfahrzeuge könnten von der Kleybredde

zukünftig direkt auf das Gelände der TEK gelangen. Auf eine zusätzliche Pkw-Zufahrt innerhalb des Geltungsbereichs der Änderung Nr. 7 des Bebauungsplans wird verzichtet.

6.3 Ermittlung des Verkehrsaufkommens

Ein Verkehrsgutachten von ITAB Ing. Büro für techn. Akustik und Bauphysik, Dortmund kommt zu dem Ergebnis, dass keine signifikanten Beeinträchtigungen des Verkehrsablaufs durch die vorgesehene TEK zu erwarten sind. Genauer ist dem Kapitel 10. *Umweltbelange* zu entnehmen.

7. Festsetzungen im Bebauungsplan (Änderung Nr. 7)

7.1 Art der baulichen Nutzung / Zweckbestimmung Gemeinbedarf

Die gesamte Fläche wird als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „sozialen und schulischen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ ausgewiesen. Um das Gelände, angrenzend an die Ausbildungswerkstatt und Schule, über die geplante TEK hinaus flexibel nutzen zu können, werden neben den sozialen auch schulische Nutzungen zulässig sein.

7.2 Maß der baulichen Nutzung / Bauweise / überbaubare Grundstücksflächen

Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung orientieren sich an den Festsetzungen der Änderung Nr. 5 des Bebauungsplans. Diese legen eine zweigeschossige Bauweise fest und sehen eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 und eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,8 vor. Diese Festsetzungen werden in der Änderung Nr. 7 übernommen, um für die gesamte Gemeinbedarfsfläche einen einheitlichen Ausnutzungsgrad zu regeln.

Auf die Festsetzung einer Bauweise wird verzichtet, da im Wesentlichen einzelne Baukörper geplant sind, durch Anbauten etc. aber längere Baukörper entstehen könnten. Zudem ist im Hinblick auf Grenzregelungen und Abstandsflächen die Festsetzung der Bauweise nicht erforderlich. Die in der Änderung Nr. 5 dargestellte Baugrenze wird auf den Flurstücken 1002 und 1467 erweitert. Dies dient der Errichtung einer TEK und eines möglichen Anbaus z. B. für einen Senior*innentreff sowie der Erweiterung der bestehenden Stellplatzanlage der Ausbildungswerkstatt zugunsten der TEK.

Mit der Planung der Änderung Nr. 7 wird die Baugrenze der Änderung Nr. 5 nach Osten erweitert. Die neue Baugrenze endet im Osten und Nordosten an den Flurstücksgrenzen des Flurstücks 1002. Im Süden endet sie zum Erhalt des Pflanzstreifens entlang der nördlichen Böschungskante des Walles. Diese liegt zwischen 6,0 m (im Westen) und 9,2 m (im Osten) nördlich der südlichen Flurstücksgrenzen der Flurstücke 1002 und 1467. Die Breite des Walles und seiner Bepflanzung nimmt von Ost nach West graduell zu.

Das keilförmige Zusammenlaufen der neuen Baugrenze mit der bestehenden Baugrenze im Norden der Änderung Nr. 7 resultiert daraus, dass aus vermessungstechnischen Gründen die Flurstücksgrenze als Grenze des Geltungsbereichs der Änderung gewählt worden ist. Die bestehende Baugrenze verläuft nicht exakt auf der Flurstücksgrenze.



Abb. 6: Änderung Nr. 7 des Bebauungsplans Lü 116 – Kleybredde –

7.3 Nebenanlagen, Garagen, Stellplätze

Außerhalb der Baugrenze sind, analog zur textlichen Festsetzung in der Änderung Nr. 5 des Bebauungsplans, weder Garagen und Carports noch offene Stellplätze und Stellplatzanlagen zulässig. Zugelassen werden mit der Änderung Nr. 7 des Bebauungsplans aber Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, um die für die TEK notwendigen Außenspielgeräte und Abstellflächen zu ermöglichen.

Aktuell sind keine Stellplätze für die geplante TEK innerhalb des Geltungsbereichs der Änderung Nr. 7 vorgesehen. Für den Fall einer künftigen Nutzungsänderung bzw. einer Ergänzung der Einrichtung sind innerhalb der Baugrenzen offene Stellplätze und Stellplatzanlagen jedoch nicht ausgeschlossen.

7.4 Grünordnerische Festsetzung

7.4.1 Dachbegrünung

Um die ökologischen Auswirkungen der baulichen Inanspruchnahme durch das geplante Bauvorhaben zu minimieren, trifft der Bebauungsplan eine textliche Festsetzung zur extensiven Begrünung der Flachdächer und flachgeneigten Dächer. Da eine andere Dachform nicht zulässig ist, sind alle Baukörper, mit Ausnahme von untergeordneten Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO, mit Dachbegrünung zu errichten.

Durch die Errichtung einer Dachbegrünung entstehen entwässerungstechnische sowie mikroklimatische Vorteile: Die Teilverdunstung auf der dachbegrüneten 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 somit in Teilen den Aspekten der Klimaanpassung Rechnung getragen werden.

Gründächer leisten neben den Belangen der Klimaanpassung einen Beitrag zur Rückhaltung bzw. Abflussverlangsamung des anfallenden Niederschlagswassers, was der Entlastung des Kanalnetzes zugutekommt. Sie dämpfen die Auswirkungen von Überflutungsgefahren. Die Wirksamkeit hinsichtlich der Rückhaltung wird durch den festgelegten Abflussbeiwert C definiert.

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

Mit der Umsetzung einer Dachbegrünung entstehen jedoch 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. Ein entsprechender Hinweis wurde im Bebauungsplan ergänzt. 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.

7.4.2 Kombiniertes Pflanz- und Erhaltungsgebot

Der bestehende kleine Wall mit aufstehender Bepflanzung entlang der Straße Kleybredde soll weitestgehend erhalten bleiben und ein ökologischer Eingriff vermieden werden. Zu diesem Zweck wird ein Erhaltungs- und Pflanzgebot in der Breite des bestehenden Walles festgesetzt. Der Wall dient insbesondere der visuellen Abschirmung der Verkehrsfläche gegenüber den Gebäuden und Einrichtungen der Gemeinbedarfsfläche. Durch die Kombination von Erhaltungs- und Pflanzgebot soll sichergestellt werden, dass entfallende Pflanzen ersetzt werden. Lediglich eine Feuerwehr- und Rettungswagenzufahrt, die gleichzeitig einen Zugang für den Fuß- und Radverkehr darstellt, soll diesen Wall in einer Breite von 5,00 m (zuzüglich der Sichtdreiecke) unterbrechen. Auf die Übernahme der in der Änderung Nr. 5 im nördlichen Baufenster festgesetzten Fassadenbegrünung sowie gebäudeumlaufenden 2,50 m breiten Begrünung, wird aufgrund der Ergänzung des Grundstücks zum öffentlichen Raum hin verzichtet.

7.4.3 Erhalt von Einzelbäumen

Im Bereich der Freifläche außerhalb der Baugrenze befindet sich eine Mehlbeere, die zu erhalten ist. Entsprechend ist eine Festsetzung zum Erhalt und zur Pflege des Baumes in den Bebauungsplan aufgenommen worden.

7.4.4 Stellplatzbegrünung

Zur Begrünung von Sammelstellplatzanlagen ist je vier angefangene ebenerdige Stellplätze ein Laubbaum mit einem Stammumfang von 18-20 cm (in 1 m Höhe) fachgerecht zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen. Geeignete Baumarten sind der Pflanzenauswahlliste im Anhang zu entnehmen. Die Stellplatzanlagen werden durch die Anpflanzungen sowohl ökologisch, klimatisch, lufthygienisch als auch gestalterisch aufgewertet. Die Baumpflanzungen und ausreichend groß dimensionierte Baumscheiben dienen der Gliederung und optischen Einbindung von Anlagen des ruhenden Verkehrs in die Umgebung. Durch die Beschattung der weitgehend versiegelten Stellplatzflächen können zudem die negativen Auswirkungen auf das Mikroklima gemildert werden. Die Verwendung vorgewachsener Bäume soll dabei sicherstellen, dass sich nach der Anwachszeit die klimatischen und ökologischen Wirkungen möglichst rasch entwickeln.

8. Ver- und Entsorgung / Infrastruktur

Die Versorgung mit Strom, Gas und Wasser ist wie auf dem restlichen CJD-Gelände gesichert. Gleiches gilt für die Abfall- und Schmutzentsorgung.

9. Entwässerung / Überflutungsvorsorge

Der Überflutungsnachweis erfolgt – soweit aufgrund der Größe des Bauvorhabens erforderlich – im Baugenehmigungsverfahren. Genaueres ist dem folgenden Kapitel 10. *Umweltbelange* zu entnehmen.

10. Umweltbelange

Die folgenden Ausführungen sind dem Gutachten zur *Prüfung der Umweltbelange* des Büros Froelich & Sporbeck GmbH & Co KG, Niederlassung in 44789 Bochum, Ehrenfeldstraße 34, entnommen. Bei der Übernahme wurden redaktionelle Änderungen zur besseren Einbindung in die Gesamt-Begründung sowie redaktionelle Korrekturen und Klarstellungen vorgenommen. Das vollständige Gutachten ist den Planunterlagen beigelegt.

10.1 Einleitung

Die Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltprüfung (und Erstellung eines Umweltberichtes) sowie zum ökologischen Ausgleich entfällt aufgrund der vorliegenden Voraussetzungen gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB. Losgelöst von der Pflicht zur Durchführung einer formalen Umweltprüfung, sind die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB dennoch in die Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB einzustellen. Die Auswirkungen des Änderungsverfahrens auf Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB, werden in der vorliegenden Unterlage beschrieben und bewertet.

Des Weiteren sind die Bestimmungen des Artenschutzes zu beachten, die in den §§ 44 und 45 BNatSchG gesetzlich verankert sind. Sie wurden im Rahmen einer separaten artenschutzrechtlichen Prüfung (Stufe I) behandelt (FROELICH & SPORBECK 2020), bei der geprüft wird, ob eine Erfüllung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ausgeschlossen werden kann. Die Ergebnisse der Artenschutzprüfung werden in die vorliegende Unterlage übernommen.

Die Informationen zu den Schutzgebieten und schutzwürdigen Bereichen können den Fachinformationssystemen des LANUV (2020) sowie des BUNDESAMTES FÜR NATURSCHUTZ (BfN) entnommen werden. Folgende Schutzkategorien nach BNatSchG bzw. LNatSchG NRW werden berücksichtigt: Innerhalb des Plangebietes ist keine der in Tabelle 1 aufgeführten Schutzgebietskategorien vorhanden.

In der näheren Umgebung des Plangebiets befinden sich folgende weitere Schutzgebiete und schutzwürdige Bereiche:

- Naturschutzgebiet „Dorneywald“ (DO-029), ca. 300 Meter südöstlich,
- Biotopkatasterfläche BK-4510-007, flächengleich zum NSG Dorneywald,
- LSG-4410-0003 „Dorney“, ca. 200 Meter südwestlich,
- LSG 4410-0018 „Marten-Oespel“, ca. 900 Meter östlich
- Biotopverbundflächen VB-A-4510-101 „Waldgebiet Dorney“, ca. 200 Meter südwestlich,

Biotopverbundfläche VB-A-4410-103 „Bachsysteme und Gewerbe und Industriebrachen von Kirchlinde bis Kley“, unmittelbar südlich der Straße Kleybredde.

Schutzkategorie	Anbindung LNatSchG	Anbindung BNatSchG
Nationalparks	§ 36	§ 24
Nationale Naturmonumente	§ 36	§ 24
Biosphärenregionen	§ 37	§ 25
Naturparks	§ 38	§ 27
Landschaftsschutzgebiete (LSG)	-	§ 26
Naturschutzgebiete (NSG)	-	§ 23
Wildnisentwicklungsgebiete	§ 40	-
Naturdenkmäler	-	§ 28
Geschützte Landschaftsbestandteile	§ 39	§ 29
Gesetzlich geschützte Biotope	§ 42	§ 30
Alleen	§ 41	-
Natura 2000-Gebiete	§§ 51-55	§§ 31-36

Tab. 1: Schutzgebietskategorien

10.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

10.2.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario) einschließlich der Prognose bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)

Im Basisszenario ist der Ausgangszustand des Plangebiets zu beschreiben. Die Belange des Umweltschutzes werden nach möglichen Umweltauswirkungen bei Durchführung wie auch bei Nichtdurchführung der Planung beurteilt.

10.2.1.1 Basisszenario

Den Ausgangszustand bilden die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans Lü 116 - Kleybredde -, Änderung Nr. 5. Der Bebauungsplan setzt eine nicht überbaubare Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Ausbildungswerkstatt fest.

Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

- *Tiere / Artenschutz*

Im Rahmen der für das Vorhaben durchgeführten artenschutzrechtlichen Vorprüfung (Stufe I der Artenschutzprüfung, FROELICH & SPORBECK 2020) wurden planungsrelevante Arten auf mögliche Betroffenheiten durch das Vorhaben untersucht.

Die übrigen Arten, die nicht zur Gruppe der planungsrelevanten Arten gehören, werden bezüglich des Artenschutzes grundsätzlich nicht näher (artbezogen) betrachtet, da diese weit verbreitet sind, sich in einem landesweit günstigen Erhaltungszustand befinden und eine große Anpassungsfähigkeit aufweisen (vgl. hierzu Anlage 1, Ziffer 2 der VV-Artenschutz).

Mit Blick auf den Ausgangszustand (rechtskräftiger Bebauungsplans Lü 116 – Kleybredde –, Änderung Nr. 5), die tatsächlich angetroffene Nutzung und die geringe räumliche Ausdehnung des Vorhabens kann für die vorliegende Unterlage von tiefer gehenden faunistischen Erfassungsarbeiten vor Ort abgesehen werden.

Die artenschutzrechtliche Vorprüfung hat ergeben, dass ein Vorkommen von Amphibien aufgrund der vorhandenen Habitatstrukturen ausgeschlossen werden kann. Im Rahmen der Datenabfrage wurden vom amtlichen und ehrenamtlichen Naturschutz Hinweise auf ein Vorkommen von Reptilien gegeben. Aufgrund der vorhandenen Habitatstrukturen besteht ein Lebensraumpotenzial für die Zauneidechse, jedoch ist ein Vorkommen aufgrund der dauerhaften Nutzung des Untersuchungsraumes unwahrscheinlich. Aufgrund des Lebensraumpotenzials ergibt sich folgendes zu berücksichtigendes planungsrelevantes Artenspektrum:

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	Potenzielle Nutzung des Untersuchungsraumes
Säugetiere		
Breitflügelfledermaus	<i>Eptesicus serotinus</i>	Nahrungshabitat
Zwergfledermaus	<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	Nahrungshabitat
Vögel		
Bluthänfling	<i>Carduelis cannabina</i>	Brutvorkommen
Girlitz	<i>Serinus serinus</i>	Brutvorkommen
Kuckuck	<i>Cuculus canorus</i>	Brutvorkommen
Mäusebussard	<i>Buteo buteo</i>	Nahrungshabitat
Saatkrähe	<i>Corvus frugilegus</i>	Brutvorkommen
Sperber	<i>Accipiter nisus</i>	Nahrungshabitat
Star	<i>Sturnus vulgaris</i>	Brutvorkommen
Gilde: Ungefährdete Wald- und Gebüschbrüter		Brutvorkommen

Tab. 2: Zu berücksichtigende planungsrelevante Arten

- *Pflanzen / biologische Vielfalt*

Die Grundlage für die Bestandserfassung und Beschreibung der Pflanzenwelt bilden die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans. Da das Plangebiet im aktuell rechtskräftigen Bebauungsplan als nicht überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt ist, kann es derzeit als Ausbildungsfläche für eine Gärtnerei dienen. In der westlichen Hälfte des Bereichs befinden sich unterteilte Gartenflächen, auf denen die Auszubildenden der Gärtnerei verschiedene Anpflanzungen vornehmen. Die Flächen werden durch einen nicht befestigten Weg umringt. Bei den verbleibenden Flächen im westlichen Teilbereich des Plangebiets handelt es sich um Rasen.



Abb. 7: Luftbild des Areals, Geltungsbereich des Bebauungsplans schematisch dargestellt. (Quelle: TIM-online, verändert)

Im Osten des Plangebietes befindet sich ebenfalls eine kleine Gartenfläche der Gärtnerei, die jedoch durch verschiedene Gehölze umringt wird. Dabei handelt es sich unter anderem um drei Obstbäume (Kirschen) am südwestlichen und östlichen Randbereich und im Norden um einen Ahorn, Eschen, Birken und eine Mehlbeere. Im Westen des Teilbereichs befinden sich weitere kleinere Gehölze. Der unbefestigte Weg wird hier von Westen nach Osten weitergeführt. Entlang des gesamten Rands der südlichen Plangebietsgrenze befindet sich ein 5-10 Meter breiter Gehölzstreifen, der das Ausbildungsgelände von der Kleybredde abschirmt. Abbildung 7 illustriert die Strukturen.

- *Baumschutzsatzung*

Die Baumschutzsatzung der Stadt Dortmund besagt, dass die Fällung oder wesentliche Veränderung eines Laubbaumes mit einem Stammumfang von mehr als 80 cm, gemessen in einer Höhe von einem Meter, einer Genehmigung bedarf. Wird die Fällung oder wesentliche Veränderung genehmigt, so ist als Ersatz ein Baum derselben oder zumindest gleichwertigen Art mit dem Baumschulmaß 20-25 cm Stammumfang zu pflanzen. Beträgt der ermittelte Stammumfang 150 cm oder mehr, so ist für je weitere angefangene 100 cm ein zusätzlicher Baum der in zuvor genannten Art zu pflanzen (STADT DORTMUND 2006). Die nachfolgenden Abbildungen zeigen die während einer Ortsbegehung kartierten Bäume.

Die nachfolgende Tabelle gibt eine Übersicht über die Bäume innerhalb des Geltungsbereichs des aktuell rechtskräftigen Bebauungsplans, die unter den Schutz der Baumschutzsatzung der Stadt Dortmund fallen. Der Vollständigkeit halber wurden drei Kirschbäume mit kartiert, die in dem Areal wachsen, jedoch nicht durch die Baumschutzsatzung geschützt sind. In der Tabelle ist in der letzten Spalte die Anzahl der zu leistenden Ersatzpflanzungen vermerkt, die bei einer möglichen Inanspruchnahme zu leisten wären. Der Standort und die Nummerierung der einzelnen Bäume finden sich in Abb. 10 wieder.



Abb. 8: Zierhorn im Osten



Abb. 9: Kirschen im Parkplatzbereich

Baum Nr.	Kronendurchmesser [m]	Stammdurchmesser [m]	Stammumfang [m]	Baumart	Bemerkung	BSS	Anzahl Ersatzpflanzung
1	6	0,5	1,6	Zierhorn	drei Stämme	x	2
2	10	0,45	1,4	Esche	--	x	1
3	7	0,4	1,2	Esche	--	x	1
4	7	0,3	0,9	Birke	--	x	1
5	10	0,6	1,9	Schwedische Mehlbeere	--	x	2
6	10	0,4	1,2	Kirsche (Obstbaum)	Gummifluss	-	0
7	10	0,5	1,6	Kirsche (Obstbaum)	Gummifluss	-	0
8	6	0,5	1,7	Esskastanie	drei Stämme	x	2
9	8	0,4	1,4	Kirsche (Obstbaum)	Gummifluss	-	0

BSS = Baumschutzsatzung, X = ist gem. Baumschutzsatzung geschützt, - = ist nicht gem. Baumschutzsatzung geschützt

Tab. 3: Bäume innerhalb des Geltungsbereichs des rechtskräftigen Bebauungsplans

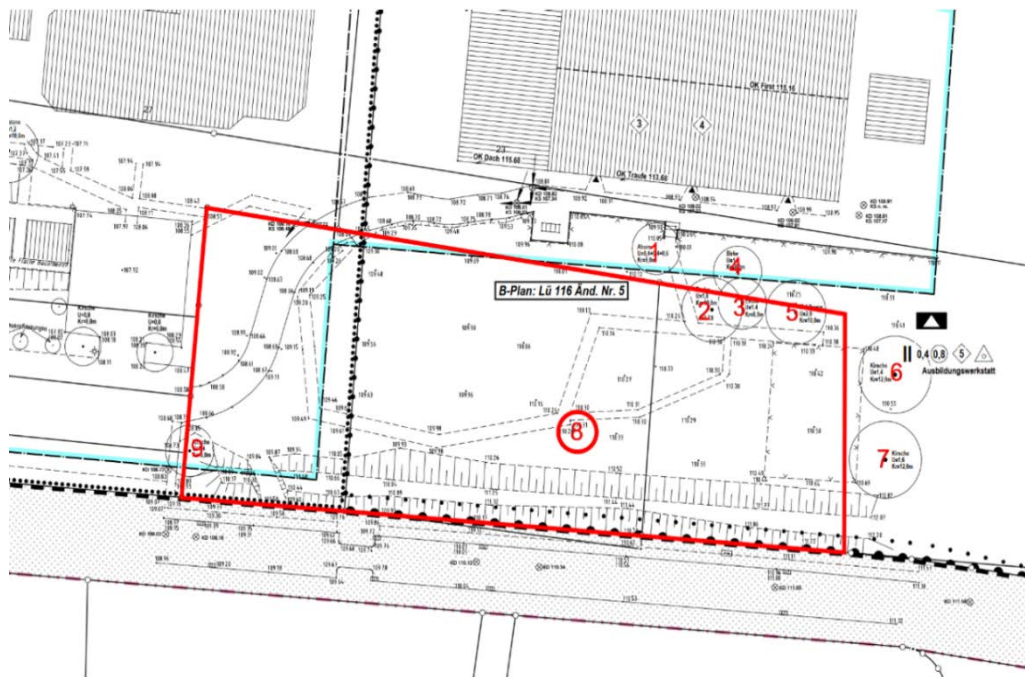


Abb. 10: Kartierte Bäume im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans, geplanter Änderungsbereich des Bebauungsplans rot umrandet dargestellt

Fläche, Boden, Wasser

- **Boden**

Für das Plangebiet wurde eine Bodenuntersuchung durchgeführt (GRUNDBAULABOR, 2020). Bei dieser Bodenuntersuchung wurde der Boden durch insgesamt 6 Kleinrammbohrungen mit einer Rammkernsonde bis in eine Tiefe von 1,8-2,0 m erkundet. Dabei wurde festgestellt, dass der Boden großflächig aufgefüllt wurde. Diese Auffüllungen mit Anreicherungen von Ziegelresten reichen bis in eine Tiefe von bis zu 1,4 m hinab. Darunter befindet sich gewachsener Boden.

Bei dem gewachsenen Boden handelt es sich um Parabraunerden mit weitgehend ausgeglichenen mittleren bodenspezifischen Kennwerten und Eigenschaften.

Des Weiteren werden die Daten vom Geologischen Dienst (GD), hier die Bodenkarte 1: 50.000 (BK 50) von NRW in Verbindung mit den zugehörigen Erläuterungen (GD NRW 2017; Schrey 2018) ausgewertet. Daraus werden Angaben zu Bodentypen und Bodenarten, zu deren ökologischen Parametern sowie zur Lokalisierung und geographischen Verbreitung der Böden entnommen.

Im Plangebiet kommt Pseudogley-Parabraunerde flächendeckend vor. Die Bodenarten des Oberbodens werden als stark toniger Schluff bis schluffiger Lehm beschrieben.

Hinsichtlich der Schutzwürdigkeit des Bodens unterscheidet der GD NRW für die Kriterien „Archiv der Natur und Kulturgeschichte“, „Biotopentwicklungspotenzial, besonders für Extremstandorte mit naturnaher Vegetation“, „Regler- und Pufferfunktion/natürliche Bodenfruchtbarkeit“ und „Kohlenstoffreiche Böden“ jeweils zwei Schutzwürdigkeitsstufen, die als Grad der Funktionserfüllung der Böden ausgedrückt werden: „sehr hohe Funktionserfüllung“ und „hohe Funktionserfüllung“. Die im Gebiet vorkommende Pseudogley-Parabraunerde ist aufgrund ihrer Regelungs- und Pufferfunktion und ihrer natürlichen Bodenfruchtbarkeit als schutzwürdig mit hoher Funktionserfüllung eingestuft

worden. Gemäß der Aussage des Gutachtens zur Bodenuntersuchung (GRUNDBAULABOR, 2020) kann die Schutzwürdigkeit jedoch nur für die Bereiche herangezogen werden, die als natürliche Böden anzusprechen sind.

Vertiefende geotechnische Untersuchungen haben ergeben, dass die natürlich vorkommende Pseudogley-Parabraunerde im Plangebiet großflächig anthropogen überprägt ist. Als oberste Schicht ist angefüllter humoser Oberboden vorhanden. Darunter folgen bis in eine Tiefe von ca. 2,5 Meter mitteldicht gelagerte anthropogene Auffüllungen aus schwach sandigen Schluffen, örtliche mit geringen Beimengungen von Stein, Schotter oder Bauschuttanteilen. Als geologisches Ausgangsmaterial folgt in Bereichen zwischen 2,5-3,0 Metern unter der Geländeoberkante stark verwitterter bis verwitterter Mergelstein, wobei der Verwitterungsgrad mit zunehmender Tiefe abnimmt.

Es wurden Bodenmischproben entnommen, die im Labor auf das Vorhandensein von Schadstoffen geprüft wurden, die über den Pfad Boden-Mensch wirken könnten. Es wurden u. a. Konzentrationen verschiedener Schwermetalle wie Arsen, Blei und Cadmium sowie PCB und andere Kohlenwasserstoffe nachgewiesen (ERDBAULABOR DR. F. KRAUSE 2019).

Das Plangebiet liegt in der Zone 2 der potenziellen Methanaustrittsbereiche im Stadtgebiet Dortmund (Stand: Februar 2000). Demnach sind Methangasaustritte „hinreichend wahrscheinlich“.

- *Wasser*

Informationen hinsichtlich des Grundwassers sowie der Oberflächengewässer entstammen im Wesentlichen dem Fachinformationssystem ELWAS des MINISTERIUMS FÜR KLIMASCHUTZ, UMWELT, LANDWIRTSCHAFT, NATUR- UND VERBRAUCHERSCHUTZ DES LANDES NORDRHEIN-WESTFALEN (MKULNV 2020).

Grundwasser:

Das Vorhaben liegt im Bereich des Grundwasserkörpers „Münsterländer Oberkreide / östliches Emscher-Gebiet“ (DE_GB_DENW_277_09).

Der Grundwasserkörper wird dem 839 km² großen Teileinzugsgebiet der Emscher zugeordnet und erstreckt sich rechtsrheinisch, parallel zur nördlich angrenzenden Emscher-Niederung. Es handelt sich um einen quartären Porengrundwasserleiter aus Kiesen und Sanden mit hoher Durchlässigkeit und einer ausgeglichenen Mengenbilanz der Grundwasservorkommen. Die Gesamtfläche erstreckt sich insgesamt über 41,6 km² (ELWAS NRW 2020).

Der mengenmäßige und chemische Zustand des Grundwasserkörpers werden als gut bewertet. Es erfolgt keine Übernutzung der Grundwasserressourcen, die Mengenbilanz wird als ausgeglichen eingestuft.

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb von Schutzzonen von Wasserschutzgebieten. Die nächstgelegenen Wasserschutzgebiete befinden sich südlich der Kernstadt im Bereich der Ruhr.

Oberflächengewässer:

Innerhalb des Plangebiets befinden sich keine Oberflächengewässer. Die nächstgelegenen Fließgewässer sind der Oespeler Bach nördlich der Straße „Am

Schulthenhof⁶ und der Feldbach in Dortmund Kley. Stillgewässer sind in der näheren Umgebung nicht vorhanden.

- *Fläche*

Der rechtskräftige Bebauungsplan lässt Versiegelungen von 60 Prozent (GRZ 0,4) zu, wobei Flächen im Westen als von baulichen Anlagen und Nebenanlagen freizuhaltend festgesetzt worden sind.

Luft, Klima und Luftqualität

- *Lokalklima*

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Klimatops „Vorstadtklima“. Das Vorstadtklima bildet den Übergangsbereich zwischen den Klimatopen der bebauten Flächen und den Klimatopen des Freilandes. Charakteristisch für Flächen, die dem Vorstadtklima zugeordnet werden, sind in erster Linie eine Bebauungsstruktur mit Einzel- und Doppelhäusern von geringer Bauhöhe (ein- bis dreigeschossig) sowie ein geringer Versiegelungsgrad (i.d.R. 20-30 %) bzw. eine hohe Durchgrünung mit Wiesen, Baum- und Strauchvegetation. Dieser Klimatoptyp ist charakteristisch für Vorstadtsiedlungen, Gartenstädte und Ortsränder die im unmittelbaren Einflussbereich des Freilandes stehen und dadurch günstige bioklimatische Verhältnisse aufweisen. Das Klima in den Vorstadtsiedlungen zeichnet sich durch eine leichte Dämpfung der Klimatelemente Temperatur, Feuchte, Wind und Strahlung aus. Die Windgeschwindigkeit ist dabei niedriger als im Freiland, aber höher als in der Innenstadt.

Das Vorstadtklimatop spiegelt sich ebenfalls in der thermischen Belastung des Plangebietes wider. Tagsüber können Belastungsspitzen im Temperaturbereich von 35°C bis 41°C erreicht werden. Nachts befindet sich das Areal im Kaltluftereinwirkungsbereich von Freiflächen. Großräumig wird das Gebiet von Kaltluft aus südlicher Richtung angeströmt und weist keine starke nächtliche Überwärmung auf, wie z.B. die Innenstadtbereiche von Dortmund.

Landschaftsbild bzw. Ortsbild

Das Ortsbild wird im unmittelbaren Umfeld um das Plangebiet im Süden durch Siedlungsbereiche geprägt. Im Bereich zwischen Hedwigstraße und Nasses Holz sind z. B. dreigeschossige Mehrfamilienhäuser vorhanden. Nördlich an das Plangebiet grenzen Hallen und befestigte Flächen des Sport- und Gesundheitszentrums. Das Plangebiet wird von der Kleybredde durch Gehölzstrukturen abgegrenzt. Besondere, das Ortsbild prägende Elemente oder für das Ortsbild wirksame Elemente sind innerhalb des Plangebiets nicht vorhanden.

Natura 2000 Gebiete

Neben den Schutzgebieten nach BNatSchG / LNatSchG NRW existieren weitere Schutzkategorien, die nicht über den Landschaftsplan ausgewiesen werden. Hierbei handelt es sich um Natura 2000-Gebiete (i. S. d. § 7 Abs. 1 Nr. 8 BNatSchG). Innerhalb des Plangebiets existieren keine Natura 2000-Gebiete. Das nächstgelegene FFH-Gebiet (DE 4209-302 „Lippeaue“) bzw. das nächstgelegene Vogelschutzgebiet (DE-4415-401 „Hellwegbörde“) befindet sich 17 Kilometer nördlich bzw. 20 Kilometer östlich.

Menschen und menschliche Gesundheit

- *Nutzungsstruktur*

Das unbebaute Areal des CJD wird aktuell zu Aus- und Weiterbildungszwecken genutzt.

- *Luftschadstoffe*

Es kann bedingt durch die umliegenden Hauptverkehrsstraßen, die nördlich verlaufende Bahnlinie sowie die im weiteren Umfeld verlaufenden Autobahnen 40 und 45 von einer Vorbelastung des Plangebiets mit Luftschadstoffen ausgegangen werden. Von der Fläche für Gemeinbedarf gehen keine Luftschadstoffemissionen aus.

- *Lärm – Verkehrslärm / Gewerbelärm*

Akustische Vorbelastungen des Plangebiets sind durch den Straßenverkehr auf der Kleybredde, der Borussiastraße und den Bahnverkehr gegeben. Von der Fläche für Gemeinbedarf gehen Lärmemissionen lediglich durch die vorhandene Stellplatzanlage entlang der Kleybredde aus.

- *Erschütterungen*

Erschütterungen ergeben sich aus der aktuellen Nutzung nicht. Eine Fernwirkung der nördlich verlaufenden Bahntrasse ist nicht auszuschließen.

- *Sonstige Belästigungen insbesondere Licht, Wärme und Strahlung*

Innerhalb des Plangebiets sind aktuell keine Lichtquellen, wie z.B. Straßenbeleuchtung oder die Beleuchtung von Maschinen und Fahrzeugen vorhanden. Von den unmittelbar angrenzenden Nutzungen und der Straße Kleybredde gehen Lichtimmissionen durch Straßenverkehr, Straßenbeleuchtung etc. aus.

- *Umgang mit Abfällen*

Aktuell fallen innerhalb des Plangebiets keine Abfälle an.

- *Wohn- und Wohnumfeldfunktion / Erholungsnutzung*

Das Plangebiet wird aktuell nicht zu Erholungszwecken genutzt. Erschlossene Naherholungsgebiete wie der Dorneywald sind im Süden abseits des Plangebiets vorhanden.

Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Das Plangebiet liegt im Randbereich einer Bodendenkmal-Verdachtsfläche. Der Stadt Dortmund als untere Denkmalschutzbehörde sind Bodendenkmäler bzw. kulturgeschichtliche Bodenfunde im Bereich des Plangebiets allerdings nicht bekannt.

Denkmalgeschützte Gebäude sind im näheren Umfeld des Plangebiets nicht vorhanden.

10.2.1.2 Nullvariante

Bei einer Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante) wäre die geplante Nutzung nicht möglich. Die angestrebte Planung einer TEK sowie weiterer sozialer Einrichtungen wäre auf dieser Fläche planungsrechtlich nicht zulässig.

Auf den Flächen würde der Bebauungsplan Lü 116 – Kleybredde –, Änderung Nr. 5 Rechtskraft behalten und die Nutzung als Gemeinbedarfsfläche fortgeführt. In Bezug auf die Schutzgüter Menschen, Fläche, Boden, Wasser, Klima/Luft, Landschaft sowie Kultur-/ sonstige Sachgüter sind bei Nichtdurchführung der Planung keine Änderungen zu erwarten. Das Schutzgut Pflanzen und Tiere unterliegt generell sukzessiven Entwicklungen. Mit zunehmendem Alter sind Gehölzstrukturen und Baumbestände im Regelfall höhere Wertigkeiten zu attestieren. Aufgrund der gärtnerischen Nutzung kann für die Nullvariante in diesem Fall nicht von einer sukzessiven Entwicklung ausgegangen werden.

10.2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Im Rahmen der Änderung Nr. 7 des Bebauungsplans Lü 116 – Kleybredde – wird die Ansiedlung einer TEK auf dem CJD-Gelände ermöglicht.

Für die Bewertung der Auswirkungen der vorliegenden Planung ist zu berücksichtigen, dass für das Plangebiet ein rechtskräftiger Bebauungsplan vorliegt. Als Basis zur Bewertung der Auswirkungen werden daher die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans herangezogen. Dies gilt für sämtliche im Folgenden betrachteten Belange des Umweltschutzes.

Grundsätzlich orientiert sich die Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung an den Belangen des § 1 Abs. 6 Nr. 7 a-i BauGB. Zusätzlich werden unter anderem die in Anlage 1 BauGB unter Nr. 2. b) aufgelisteten Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase beschrieben.

Die nachfolgenden Auswirkungen schließen entsprechend den Vorgaben der Anlage 1 zum BauGB direkte, etwaige indirekte, sekundäre, kumulative, grenzüberschreitende, kurz-, mittel- und langfristige, ständige und vorübergehende sowie positive und negative Auswirkungen des geplanten Vorhabens ein.

Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

- *Pflanzen / biologische Vielfalt*

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist im Ausgangszustand als Fläche für den Gemeinbedarf planungsrechtlich gesichert, jedoch ist der westliche Bereich, auf dem die TEK errichtet werden soll, als von baulichen Anlagen freizuhalten festgesetzt worden. Bei einer Bebauung in diesem Bereich kommt es zu einer Inanspruchnahme der aktuell gärtnerisch genutzten Areale.

Aufgrund der vorliegenden Voraussetzungen gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB ist eine Abarbeitung der Eingriffsregelung gem. BNatSchG nicht notwendig.

Für die Entfernung von Einzelbäumen ist die Baumschutzsatzung der Stadt Dortmund zu beachten. Der Umfang möglicherweise zu fällender Einzelbäume ist im Rahmen des nachfolgenden Baugenehmigungsverfahrens zu ermitteln.

- *Tiere*

Um die potenzielle Betroffenheit von planungsrelevanten Arten durch das Vorhaben festzustellen, wurde eine Artenschutzvorprüfung (Stufe I) erstellt, da Vorkommen durch die aktuelle Nutzung bzw. den rechtskräftigen Bebauungsplan nicht generell ausgeschlossen werden können (FROELICH & SPORBECK 2020).

Eine signifikante Erhöhung des Tötungs- und Verletzungsrisikos kann für alle Artengruppen unter Berücksichtigung von Maßnahmen ausgeschlossen werden. Dies umfasst eine Bauzeitenregelung für Vögel und Fledermäuse: Eine Entnahme von Gehölzen ist nur außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit europäischer Vogelarten, d. h. in der Zeit von Oktober bis Februar, möglich, um eine baubedingte signifikante Erhöhung des Tötungs- und Verletzungsrisikos von Individuen zu vermeiden. Zu rodende ältere Bäume müssen zudem vor ihrer Entnahme auf einen Besatz mit Fledermäusen hin kontrolliert werden. Die Beseitigung älterer Bäume soll nach Möglichkeit im Oktober erfolgen.

Ein Erfüllen der Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 2 und Nr. 3 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG kann ausgeschlossen werden, da der Untersuchungsraum bereits durch anthropogene Störwirkungen vorbelastet ist und in ausreichendem Umfang gleichartige Strukturen als Ausweichlebensräume zur Verfügung stehen.

Fläche, Boden, Wasser

- *Fläche*

Durch die Bebauungsplanung werden Versiegelungen von 60 % (GRZ 0,4 und mögliche Überschreitung um 50%) im Bereich überbaubaren Gemeinbedarfsfläche zulässig. Weitere versiegelte Flächen sind Zufahrtsstraße zum Sport- und Gesundheitszentrum, die das Plangebiet über Stellplatzflächen im Westen an die die Straße Kleybredde anbinden. In den übrigen Bereichen des Plangebiets sind ausschließlich Nebenanlagen < 50 m² (z.B. Grillanlagen, Pavillons etc.) zulässig. Die maximal zulässige Versiegelung unterscheidet sich nicht von den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans. Der rechtskräftige Bebauungsplan sieht ebenfalls eine GRZ von 0,4 innerhalb der überbaubaren Flächen sowie einen von baulichen Anlagen freizuhaltenden Bereich vor.

- *Boden*

Der Boden ist durch die großflächigen Auffüllungen bereits durchgehend anthropogen überprägt worden und wurde im Rahmen eines geotechnischen Gutachtens im Labor auf das Vorhandensein von Schadstoffen untersucht. In den Bodenproben konnten verschiedene Schadstoffe ermittelt werden, deren Prüfwerte gem. BBodSchV für die empfindlichste Nutzung „Kinderspielflächen“ durchgehend eingehalten werden. Von den ermittelten Schadstoffkonzentrationen ist somit keine Gefährdung über den Wirkungspfad Boden-Mensch abzuleiten (ERDBAULABOR, 2019).

Die gemessenen Gehalte an flüchtigen Schadstoffen liegen unter den Prüfwerten der LAWA-Liste. Unter Berücksichtigung der geringen Konzentrationen und des Grundwasserflurabstands kann langfristig keine Gefährdung des Wirkungspfad Boden-Grundwasser abgeleitet werden.

Das Umweltamt weist darauf hin, dass seit Ende des Jahres 1999 bei einem Bauantragsverfahren in Zone 2 der potenziellen Methanaustrittsbereiche im

Stadtgebiet Dortmund (nur bei Neubau, Anbau, etc. mit einer Grundfläche > 50 m²) die Installation einer Gasflächendränage oder vergleichbarer Sicherungsmaßnahmen gegen ein Eindringen von Methangas ins Gebäude empfohlen werden (STADT DORTMUND 2019).

Durch die Änderung des Bebauungsplans wird eine Bebauung von einem Bereich zulässig, der im aktuell rechtskräftigen Bebauungsplan als ein von baulichen Anlagen freizuhaltender Bereich festgesetzt ist. Durch die Überbauung entstehen erhebliche nachteilige Auswirkungen auf den Boden innerhalb der Baugrenzen. Es entstehen großflächige Versiegelungen, die zum einen bereits anthropogen überprägten Boden betreffen, aber auch die natürlich gewachsenen Bereiche und die tiefer liegenden Schichten werden davon negativ beeinflusst. Der Wasser-, Gas- und Stoffaustausch wird unterbunden, die Bodenfunktionen können nicht weiter erfüllt werden.

Die Bereiche des Bodens, die in einem natürlich gewachsenen Ausgangszustand sind und somit eine Funktionserfüllung bezüglich der Schutzwürdigkeit aufweisen, werden diese aufgrund der Versiegelung verlieren. Da der größte Teil des Bodens jedoch bereits die Kriterien der Schutzwürdigkeit nicht aufweisen kann, da diese Bereiche bereits anthropogen überformt sind, ist auch schon vor dem Eingriff die Funktionserfüllung der Schutzwürdigkeit nicht gegeben.

Das Gutachten des GRUNDBAULABORS (2020) schlägt daher folgende Maßnahmen zum Bodenschutz vor:

- Anfallende Auffüllungsmaterialien sind vom gewachsenen Boden zu trennen und Vermischungen und Verschlechterungen sind zu vermeiden.
 - Der bei den Aushubarbeiten anfallende saubere, natürlich gewachsene Boden ist in nutzbarem Zustand zu halten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen.
 - Ausgehobener Oberboden und untere Bodenschichten sind sachgerecht zu lagern und nach Möglichkeit im Rahmen der Bebauung lagengetreu bzw. horizontgetreu wieder einzubauen. Bei längeren Liegezeiten sind die Bodenmieten mit einer Zwischenbegrünung zu versehen.
- *Wasser*

Innerhalb des Plangebiets befinden sich keine Oberflächengewässer, die von der Planung potenziell beeinträchtigt sein könnten. Wasserschutzgebiete befinden sich ebenfalls nicht im Bereich des geplanten Vorhabens. Im Rahmen des geotechnischen Gutachtens wurden in den Bodenproben verschiedene Kohlenwasserstoffe festgestellt. Die gemessenen Konzentrationen liegen durchgehend unter den Prüfwerten der LAWA-Liste. Unter Berücksichtigung der geringen Konzentrationen ist langfristig keine Gefährdung des Wirkungspfads Boden-Grundwasser abzuleiten.

Luft, Klima und Luftqualität

Anthropogene Nutzungen bewirken z. B. durch Versiegelungen und Luftschadstoffemissionen eine Modifikation des Lokalklimas. Freiflächen haben demgegenüber das Potenzial, derartigen klimatischen und lufthygienischen Belastungen entgegenzuwirken, sie zu vermindern oder zu verhindern.

Durch die Errichtung der TEK und der damit verbundenen Neuversiegelung ist kleinflächig mit einer Modifikation des Mikroklimas zu rechnen. Die vorliegende

Planung setzt aber neben der überbaubaren Fläche für den Gemeinbedarf auch Maßnahmen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern fest. Im Süden des Plangebiets ist ein mit Gehölzen und Bäumen bewachsener Wall zu erhalten.

Das bestehende Klima ist, wie bereits beschrieben, anthropogen vorgeprägt und verändert. Die zulässige Versiegelung unterstützt diese ungünstigen klimatischen Verhältnisse. Der Bebauungsplan sieht jedoch vor, alle Gebäude, die grundsätzlich mit einem Flachdach zu errichten sind, zu begrünen. Dachbegrünungen können durch Evaporations- und Transpirationsprozesse ebenfalls eine thermische Ausgleichswirkung entfalten und darüber zu einer Verbesserung des lokalen Kleinklimas beitragen.

Baubedingt sind Emissionen durch die Baufahrzeuge und Materialtransporte zu erwarten. Diese Belastungen sind jedoch nur temporär und beschränken sich auf das Plangebiet. Die 32. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes und die Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm – Geräuschimmissionen – sind zu beachten.

Eine besondere Anfälligkeit des Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels ist auszuschließen. Die Festsetzungen berücksichtigen Maßnahmen, die die Auswirkungen, welche durch die Versiegelungen entstehen, vermindern sollen (z.B. alle Flachdächer und flach geneigten Dächer bis 15° Neigung sind mit einem Gründach zu versehen).

Landschaftsbild bzw. Ortsbild

Das Ortsbild wird sich im Bereich des Geltungsbereichs des Bebauungsplans ändern. Die bestehende Freifläche wird teilweise durch die neu zu errichtende TEK überbaut. Die sichtverstellenden Gehölze im Süden, angrenzend an die Straße Kleybredde, sind im Winter 2019/2020 großflächig im Rahmen einer Pflegemaßnahme auf den Stock gesetzt worden. Ein dauerhafter Erhalt des Gehölzstreifens ist jedoch in den Festsetzungen vorgesehen. Als Maß der baulichen Nutzung setzt die Änderung Nr. 7 des Bebauungsplans Lü 116 – Kleybredde – maximal zwei Vollgeschosse fest. Die TEK wird sich in das Ortsbild und die umliegenden Nutzungen, wie die Halle des nördlich angrenzenden Sport- und Gesundheitszentrums bzw. die dreigeschossigen Mehrfamilienhäuser südlich der Straße Kleybredde, einfügen.

Baubedingt ist mit visuellen Belastungen z. B. durch Kräne zu rechnen, die jedoch auf die Bauphase begrenzt und daher nicht als erhebliche Veränderung des Ortsbildes einzustufen sind. Betriebsbedingte Auswirkungen sind auszuschließen.

Natura 2000-Gebiete

Auswirkungen, auch Fernwirkungen können aufgrund der Entfernung der nächstgelegenen Natura 2000-Gebiete von mehr als 15 Kilometern ausgeschlossen werden.

Menschen und menschliche Gesundheit

Das folgende Kapitel untersucht die möglichen schädlichen Umwelteinflüsse, die sich auf die Lebensqualität und die menschliche Gesundheit auswirken.

- *Nutzungsstruktur*

Die Nutzungsform ändert sich durch die vorliegende Planung in eine überbaubare Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „sozialen und schulischen

Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“, welche der Errichtung einer Kindertagesstätte und ggf. anderer sozialen Zwecken dienenden Einrichtungen sowie möglichen Ergänzungen der bestehenden Ausbildungswerkstatt dienen soll.

Lärm- und Staubbelastungen sind nur temporär während des Baubetriebs zu erwarten. Anlagenbedingt sind ebenfalls keine umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen und die menschliche Gesundheit zu erwarten.

- *Lärm – Verkehrslärm / Gewerbelärm und Luftschadstoffe*

Mit Umsetzung der Planung wird es gemäß eines Luftschadstoffscreenings (MÜLLER-BBM 2020) zu keinen Überschreitungen der Grenzwerte nach der 39. BImSchV für die betrachteten Luftschadstoffe NO² und PM10 innerhalb des Plangebietes kommen. Im Übrigen werden mit der Planung keine schadstoffemittierenden Nutzungen vorbereitet. Lediglich der An- und Abreiseverkehr wird zu einer unwesentlichen Veränderung der stofflichen Emissionssituation beitragen.

Schalltechnische Untersuchungen zum Verkehrslärm haben ergeben, dass mit der Umsetzung der Planung eine Überschreitung der Orientierungswerte nach DIN 18005 für Allgemeine Wohngebiete (WA) im Tageszeitraum nicht zu erwarten ist. Im Umfeld des Änderungsbereichs bzw. der geplanten TEK sind keine relevanten Gewerbebetriebe vorhanden, so dass hier keine Konflikte hinsichtlich des Geräuschemissionsschutzes entstehen. Von der TEK selbst gehen betriebsbedingt Geräuschemissionen durch den Spielbetrieb auf den Freiflächen aus, diese sind jedoch als sozialadäquat hinzunehmen. Es wurden Berechnungen zu den Geräuschemissionen der Freiflächen durchgeführt. An der umliegenden Bestandsbebauung werden durch den Betrieb die schalltechnischen Orientierungswerte nach DIN 18005 von tagsüber $L_r \leq 55$ dB(A) nicht überschritten (ITAB 2020).

- *Verkehr*

Von dem Büro AMBROSIUS BLANKE (2020) wurde ein Verkehrsgutachten erstellt, welches zu dem Ergebnis kommt, dass sich die prognostizierten Verkehrszahlen erhöhen werden. In der Morgenspitze ist eine Zunahme von ca. 24 % und in der Nachmittagspitze um 16% zu erwarten. Die Ergebnisse der Prognose zeigen jedoch, dass sämtliche Schwellenwerte sehr deutlich unterschritten und keine spürbaren Auswirkungen ergeben werden.

- *Art und Menge an Erschütterungen*

Erschütterungen sind ausschließlich bauzeitlich bei der Errichtung der neuen TEK zu erwarten. Betriebs- und anlagenbedingt können Erschütterungen aufgrund der Art des Vorhabens ausgeschlossen werden.

- *Sonstige Art und Menge an Emissionen insbesondere von Licht, Wärme und Strahlung*

Aktuell ist das Plangebiet durch Lichtquellen der umliegenden Nutzungen vorbelastet. Von der Gemeinbedarfsfläche selbst gehen keine Lichtemissionen aus. Künftig werden im Plangebiet Lichtmissionen von der Beleuchtung der TEK-Gebäude und Wege etc. ausgehen, die die üblichen Intensitäten nicht überschreiten. Eine dauerhafte nächtliche Beleuchtung der Freiflächen und Gebäude ist nicht

vorgesehen. Mit der Planung ergeben sich somit keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen.

- *Risiken für die menschliche Gesundheit, Wohn- und Wohnumfeldfunktion / Erholungsnutzung*

Störfallbetriebe befinden sich aktuell nicht innerhalb des Plangebiets oder in der betrachtungsrelevanten Umgebung. Mit der Planung wird kein Störfallbetrieb gem. § 3 Abs. 5b BImSchG auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ermöglicht, so dass in dieser Hinsicht nicht von einer Gefährdungslage auszugehen ist.

Durch die Festsetzungen der Änderung Nr. 7 des Bebauungsplans Lü 116 – Kleybredde – werden weder Strukturen zum Zweck der Naherholung geschaffen noch überplant.

Geotechnische Untersuchungen kommen zu dem Ergebnis, dass die Böden stark anthropogen vorgeprägt und mit geringen Schadstoffkonzentrationen vorbelastet sind. Die Prüfwerte der BBodSchV werden durchgehend unterschritten, sodass keine Gefährdung im Bereich der Kinderspielflächen im Außenbereich durch den Wirkungspfad zwischen Boden-Mensch bestehen. Es werden keine Maßnahmen erforderlich, um potenziellen Auswirkungen vorzubeugen.

Im Ergebnis ist festzuhalten, dass sich durch die vorliegende Planung keine erheblich nachteiligen Auswirkungen auf die Umweltbelange Mensch und menschliche Gesundheit ergeben.

Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Kulturgüter und sonstige umweltrelevante Sachgüter sind im Plangebiet nicht vorhanden, weshalb Auswirkungen auszuschließen sind.

Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes

Die Umweltbelange stehen in ihrer Ausprägung und Funktion untereinander stets in Wechselwirkung. Hieraus resultieren Auswirkungen auf die Struktur- und Artenvielfalt von Flora und Fauna, aber auch Einflüsse auf den Boden- und Wasserhaushalt sowie das Klima und die Atmosphäre. Wechselwirkungen zwischen den Umweltbelangen, die über diese „normalen“ Zusammenhänge hinausgehen, bestehen nicht. Es liegen im Plangebiet keine Umweltbelange vor, die in unabdingbarer Abhängigkeit voneinander liegen oder deren Wechselwirkungen besonders herauszustellen sind (z. B. extreme Boden- und Wasserverhältnisse mit aufliegenden Sonderbiotopen bzw. Extremstandorten).

Vermeidung von Emissionen, Umgang mit Abfällen und Abwässern

- *Umgang mit Abfällen (Abfallrecht)*

Im Rahmen der künftigen Nutzung werden voraussichtlich die für einen TEK-Betrieb typischen Abfälle anfallen. Diese sind sach- und fachgerecht zu entsorgen. Außergewöhnlich große Mengen an Abfall oder gefährliche Abfälle i. S. d. § 3 Abs. 5 des Kreislaufwirtschaftsgesetzes sind nicht zu erwarten. Bei Sondermüll oder behandlungsbedürftigen Abfällen sind erforderlichenfalls besondere Entsorgungsmethoden anzuwenden. Dies ist im nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren zu regeln.

- *Abwasser*

Details bezogen auf die Entwässerung sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu regeln und mit der Stadt Dortmund abzustimmen.

Es ist vorgesehen, das anfallende Niederschlagswasser auf einer Grünfläche auf dem Grundstück der Versickerung zuzuführen. Bedingt durch eine Einleitungsbeschränkung von 1,5 l/s, die aus der eingeschränkten hydraulischen Leitfähigkeit des Bodens resultiert (kf-Wert), ist die Erstellung eines Überflutungsnachweises notwendig. Die Erstellung des Nachweises ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens, sondern wird ebenfalls im nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren behandelt.

Nutzung erneuerbarer Energien

Die Nutzung erneuerbarer Energien und ein sparsamer und effizienter Energieeinsatz bleiben den Bauherren im Rahmen der Vorgaben des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG) vorbehalten und werden im Bebauungsplan nicht gesteuert, aber auch nicht ausgeschlossen. Der Bebauungsplan weist darauf hin, dass weitere Anpassungsmaßnahmen an den Klimawandel, wie energiesparendes Bauen, Beschattung, Nutzung von Photovoltaikanlagen etc. erfolgen sollen.

Kumulationseffekte mit anderen Plangebiet

Angrenzend an den geplanten Geltungsbereich befinden sich die rechtskräftigen Bebauungspläne Lü 176 – Borussiastraße – (Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel, Bau und Gartenbedarf und Sondergebiet Büro und Verwaltung), Bebauungsplan Lü 123 – Ortskern Oespel – (vorwiegend Allgemeines Wohngebiet) und Bebauungsplan Lü 107 (Fläche für den Gemeinbedarf, Schulzentrum). Auswirkungen unter Berücksichtigung bestehender Umweltprobleme sind nach derzeitigem Kenntnisstand jedoch nicht zu erwarten.

10.2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung oder zum Ausgleich von erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen

Vermeidungs-, Verhinderungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Die im Zuge des Vorhabens durchgeführte Artenschutzvorprüfung (Stufe I) (FROELICH & SPORBECK 2020) kommt zu dem Ergebnis, dass Maßnahmen erforderlich werden, die das Eintreten artenschutzrechtlich relevanter Konflikte (gem. § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG) vermeiden.

Eine signifikante Erhöhung des Tötungs- und Verletzungsrisikos kann für alle Artengruppen unter Berücksichtigung von Maßnahmen ausgeschlossen werden. Dies umfasst eine Bauzeitenregelung für Fledermäuse und Vögel.

Eine Entnahme von Gehölzen ist nur außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit europäischer Vogelarten, d. h. in der Zeit von Oktober bis Februar möglich, um eine baubedingte signifikante Erhöhung des Tötungs- und Verletzungsrisikos von Individuen zu vermeiden. Zu rodende ältere Bäume müssen zudem vor ihrer Entnahme auf einen Besatz mit Fledermäusen hin kontrolliert werden. Die Beseitigung älterer Bäume soll nach Möglichkeit im Oktober erfolgen.

Ein Erfüllen der Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 2 und Nr. 3 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG kann ausgeschlossen werden, da der Untersuchungsraum bereits durch anthropogene Störwirkungen vorbelastet ist und in ausreichendem Umfang gleichartige Strukturen als Ausweichlebensräume zur Verfügung stehen.

Mit der Wahl des Standorts wird zur Vermeidung und Verringerung möglicher nachteiliger Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes folgender Aspekt berücksichtigt:

- Nachhaltiger Umgang mit Landschaft und Boden durch die Planung als Maßnahme der Innenentwicklung,
- Erhalt von Einzelbäumen und Gehölzstrukturen.

Ausgleichsbedarf

Aufgrund der vorliegenden Voraussetzungen gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB entfällt die Verpflichtung zum Ausgleich im Sinne der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung. Auch aus Gründen des Artenschutzes ist kein Ausgleich von Lebensstätten erforderlich.

Boden

- Anfallende Auffüllungsmaterialien sind vom gewachsenen Boden zu trennen und Vermischungen und Verschlechterungen sind zu vermeiden.
- Der bei den Aushubarbeiten anfallende saubere, natürlich gewachsene Boden ist in nutzbaren Zustand zu halten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen.
- Ausgehobener Oberboden und untere Bodenschichten sind sachgerecht zu lagern und nach Möglichkeit im Rahmen der Bebauung lagengetreu bzw. horizontgetreu wieder einzubauen. Bei längeren Liegezeiten sind die Bodenmieten mit einer Zwischenbegrünung zu versehen

10.2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Derzeit liegen keine anderweitigen Planungsmöglichkeiten für das Plangebiet vor. Die vorliegende Planung stellt eine Möglichkeit der Innenentwicklung und in diesem Sinne einen sparsamen Umgang mit Grund und Boden dar.

10.2.5 Unfall- bzw. Katastrophenfall

Die vorliegende Planung schließt die Ansiedlung von Störfallbetrieben aus.

Derzeit liegen keine Informationen über Störfallbetriebe vor, die durch ihren Einwirkbereich Auswirkungen auf das Plangebiet haben könnten. Es wird davon ausgegangen, dass der angemessene Sicherheitsabstand im Sinne des BImSchG eingehalten wird. Der Trennungsgrundsatz des § 50 BImSchG kann daher erfüllt werden.

Durch die Planung ergeben sich keine Hinweise auf eine erhöhte Anfälligkeit für Unfälle oder Katastrophen.

Insgesamt werden durch die Ansiedlung der TEK keine besonderen Unfallszenarien oder Katastrophenfälle mit der Planung ausgelöst.

10.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Stadt Dortmund benötigt dringend weitere Kitaplätze. Mit der Änderung Nr. 7 des Bebauungsplans Lü 116 – Kleybredde – auf dem Gelände des Christlichen Jugenddorfwerkes Deutschland e.V. soll dieser dringenden Nachfrage Rechnung getragen werden. Der vorliegende Bericht erörtert die Bestandssituation und die Prognose bei Durchführung der Planung im Hinblick auf die Umweltbelange Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und Luftqualität, Landschaft, Mensch und menschliche Gesundheit, Kulturgüter und sonstige Sachgüter sowie die Wechselwirkungen zwischen diesen.

Für das Plangebiet liegt bereits ein rechtskräftiger Bebauungsplan (Bebauungsplan Lü 116 – Kleybredde –, Änderung Nr. 5) vor. Dieser setzt den Bereich als nicht überbaubare Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Ausbildungswerkstatt fest. Die Nutzung als TEK widerspricht diesen Festsetzungen. Zur planungsrechtlichen Sicherung ist ein Änderungsverfahren des Bebauungsplans vorgesehen. Dieses Verfahren erfüllt die Voraussetzungen des § 13a BauGB und soll im beschleunigten Verfahren durchgeführt werden. Die Zweckbestimmung Ausbildungswerkstatt ändert sich zu der Zweckbestimmung: sozialen und schulischen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen. In diesem Zuge muss auch die nicht Überbaubarkeit aufgehoben werden.

Nach Untersuchung der einzelnen Umweltbelange ergeben sich keine erheblichen negativen Auswirkungen durch die vorliegende Planung. Ebenso stellt die Artenschutzvorprüfung (Stufe I) (FROELICH & SPORBECK 2020) keine Erfüllung der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG fest. Voraussetzung dafür ist jedoch die Einhaltung der vorgeschlagenen Maßnahmen. Dies umfasst eine Bauzeitenregelung für Vögel und Fledermäuse (s. Kap. 10.2.2.1). Weiter sind die Regelungen der Baumschutzsatzung der Stadt Dortmund einzuhalten.

Das Schutzgut Boden wird nachteilig durch die Planung beeinflusst. Durch die Versiegelung kommt es zum Konflikt mit den teilweise natürlichen Böden. Daher werden Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung erforderlich, um den nachteiligen Auswirkungen entgegenzuwirken.

Unter Voraussetzung der Einhaltung der genannten Maßnahmen und Festsetzungen des Bebauungsplans stehen dem Vorhaben aus umweltplanerischer Sicht keine zulassungshemmenden oder zulassungsversagenden Sachverhalte entgegen.

11. Sonstige Belange

11.1 Denkmalschutz, Naturdenkmale, Bodendenkmale

Denkmalgeschützte Gebäude sind im näheren Umfeld des Plangebiets nicht vorhanden, das Plangebiet liegt jedoch in einer ausgewiesenen archäologischen Verdachtsfläche. Aus dem Umfeld des Plangebiets sind zahlreiche, in die Vorgeschichte Dortmunds zu datierende, Bodendenkmäler bekannt. Es ist damit zu rechnen, dass durch das Vorhaben Bodendenkmäler aufgefunden werden, die laut DSchG NRW sach- und fachgerecht zu dokumentieren sind. Aus diesem Grund müssen sämtliche Bodeneingriffe von einer archäologischen Fachfirma begleitet werden. Die Kosten einer derartigen archäologischen Begleitung sind laut § 29 DSchG NRW vom Verursacher zu tragen, i. e. der Bauherr. Die Details sind mit der Unteren Denkmalbehörde abzustimmen. Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit sind

unverzüglich zu melden. Ihre Lage im Gelände darf nicht verändert werden (§§ 15 und 16 DSchG). Dem Amt für Bodendenkmalpflege oder seinen Beauftragten ist das Betreten der betroffenen Grundstücke zudem zu gestatten, um ggf. archäologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 19 DSchG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen frei zu halten. Erste Erdbewegungen sind rechtzeitig (ca. 14 Tage vor Beginn) dem Amt für Bodendenkmalpflege schriftlich mitzuteilen. Hierzu wurde ein Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.

11.2 Kampfmittel

Wenn sich bei Tiefbauarbeiten etc. der Verdacht auf Kampfmittelvorkommen ergibt, ist die Arbeit sofort einzustellen und der staatliche Kampfmittelräumdienst zu verständigen. Ein entsprechender Hinweis wurde im Bebauungsplan aufgenommen.

11.3 Altstandorte und Altablagerungen

Der Änderungsbereich „Änderung Nr. 7 des Bebauungsplans Lü 116 – Kleybredde - ist durch einen anthropogen geprägten Standort ohne besondere Bodenbelastung gekennzeichnet. Vermeidbare Beeinträchtigungen natürlicher Bodenfunktionen sind durch geeignete Maßnahmen wirksam zu verhindern. Das Einhalten der DIN 19731 und DIN 18915, (Anforderungen an den Ausbau und die Zwischenlagerung von Bodenaushub; separate Lagerung von Mutterboden, Vermeidung von Verdichtung, Ver Nassung und Veränderungen im Gefüge) ist hierbei zwingend zu berücksichtigen.

Im Bereich neu anzulegender, unversiegelter Außenbereiche sind nachweislich natürliche, störstofffreie Böden (Z0 Dortmunder Einbauwerte und Vorsorgewerte BBodSchV) zu verwenden.

Sollten bei Erdarbeiten, Bodenbewegungen oder ähnlichen Maßnahmen über den bisherigen Kenntnisstand hinaus Anzeichen für schädliche Bodenveränderungen angetroffen werden, sind diese gemäß § 2 Abs. 1 Landesbodenschutzgesetz (LbodSchG) NW vom 09.05.2000 in Verbindung mit §§ 4 und 6 Bundesbodenschutzgesetz vom 17. März 1998 unverzüglich dem Umweltamt der Stadt Dortmund als Untere Bodenschutzbehörde anzuzeigen. In einem solchen Fall behält sich die Untere Bodenschutzbehörde vor, weitergehende Untersuchungs- oder Sanierungsmaßnahmen zu fordern.

Anfallender Bodenaushub ist gemäß den abfallrechtlichen Bestimmungen zu entsorgen bzw. wiederzuverwerten. Der Wiedereinbau vor Ort ist unter Berücksichtigung der Anforderungen an die chemische Bodenqualität zu priorisieren.

Ein entsprechender Hinweis wurde im Bebauungsplan aufgenommen.

11.4 Schutz des Mutterbodens gem. § 202 BauGB

Gemäß des Fachbeitrags ‚Prüfung der Umweltbelange‘ vom Gutachterbüro *Froelich & Sporbeck GmbH & Co. KG* kommt es bei den schutzwürdigen Böden mit hoher Funktionserfüllung der natürlichen Bodenfunktionen zu erheblichen, nachteiligen Veränderungen durch die geplante Bebauung. Die Grundsätze des vorsorgenden Bodenschutzes gem. § 202 BauGB sind daher zu berücksichtigen. Unbelasteter Boden ist für die Verwendung vor Ort schonend abzutragen und zu lagern. Für überschüssige Massen ist die Verwertung vorab zu klären. Ein entsprechender Hinweis wurde im Bebauungsplan aufgenommen.

11.5 Methanausgasungen

Der Änderungsbereich liegt in der Zone 2 laut der Arbeitskarte der potenziellen Methanaustrittsbereiche im Stadtgebiet Dortmund (Stand: Februar 2000). Demnach sind Methangasaustritte hinreichend wahrscheinlich, es sind aber keine konkreten Austritte bekannt. Die Installation einer Gasflächen-Drainage oder vergleichbare Sicherungsmaßnahmen gegen ein Eindringen von Methangas in Gebäude wird empfohlen. Unter Einschaltung eines Sachverständigen oder einer Sachverständigenstelle ist zu prüfen, ob technische Schutzvorkehrungen zu treffen sind. Ein entsprechender Hinweis wurde im Bebauungsplan aufgenommen.

11.6 Bergbau

Der Änderungsbereich befindet sich über dem auf Steinkohle und Eisenstein verliehenen Bergwerksfeld „Borussia“, über dem auf Blei-, Zink- u. Kupfererz verliehenen Bergwerksfeld „Borussia Erz“, über dem auf Eisenstein verliehenen Bergwerksfeld „Alwine“ sowie über dem auf Kohlenwasserstoffe erteilten Bewilligungsfeld „Borussia Gas“. Die jeweiligen Eigentümer*innen dieser Bergwerksfelder wurden im Verfahren beteiligt. Es wurde dargelegt, dass es sich um einen Stillstandsbereich handelt und eine Wiederaufnahme des Bergbaus nicht vorgesehen ist.

Für den Bereich des Bauvorhabens ist kein heute noch einwirkungsrelevanter tages-/oberflächennaher Altbergbau dokumentiert. Im Umfeld des Vorhabens hat jedoch umfangreicher tages-/oberflächennaher Bergbau vor 1900 stattgefunden, der auch heute noch einwirkungsrelevant sein kann und zu berücksichtigen ist. Ein entsprechender Hinweis wurde im Bebauungsplan aufgenommen.

Nach jetzigem Kenntnisstand ist mit bergbaulichen Einwirkungen nicht zu rechnen und es sind keine Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen erforderlich. Sollte im Baugenehmigungsverfahren dennoch erkennbar werden, dass die Tagesoberfläche gefährdet sein kann, werden ggf. zusätzliche Erkundungsbohrungen (z.B. tiefe Aufschlussbohrungen) und eventuell auch eine Verpressung im Untergrund vorhandener Hohlräume oder Auflockerungszonen notwendig.

11.7 Klimaschutz / Energieeffizienz / regenerative Energie

Es sollen Anpassungsmaßnahmen an den Klimawandel erfolgen, wie z. B. energiesparendes Bauen, Beschattung, Nutzung von Photovoltaikanlagen, Verwendung von versickerungsfähigem Material. Ein entsprechender Hinweis wurde im Bebauungsplan aufgenommen.

12. Städtebauliche Zahlenwerte

Der Änderungsbereich beträgt ca. 0,44 ha. Er ist gänzlich als Gemeinbedarfsfläche für soziale und schulische Zwecke dienende Gebäude und Einrichtungen festgesetzt. Der überbaubare Bereich innerhalb der Baugrenze liegt bei knapp 0,3 ha wovon nur ein Teil überbaut werden soll. Die unüberbaubare Grundstücksfläche auf dem Flurstück 996 inklusive des Walls entlang der Straße Kleybredde beträgt etwa 0,14 ha.

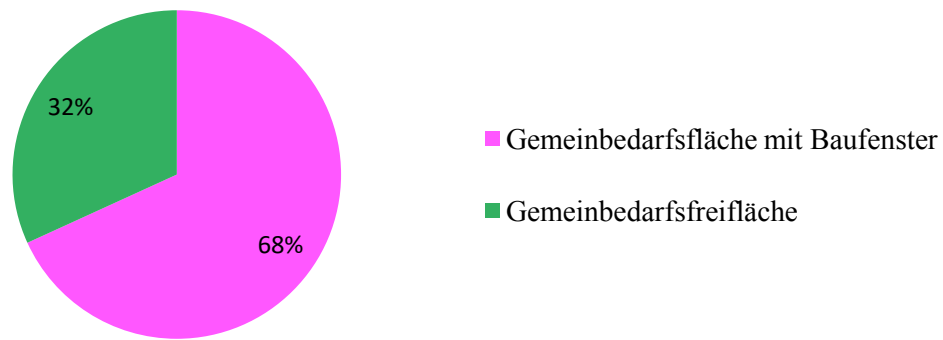


Abb. 11: Städtebauliche Zahlenwerte

13. Kosten

Für die Stadt Dortmund fallen keine Kosten an.

Quellen und Gutachten

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 – BauO NRW 2018) vom 21.07.2018 in Kraft getreten am 04.08.2018 und 01.01.2019 (GV. NRW. S. 421), geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 26.03.2019 (GV. NRW. S. 193), in Kraft getreten 10.04.2019

Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Art. 5 des Gesetzes vom 11.04.2019 (GV. NRW. S. 202), in Kraft getreten am 24.04.2019

Gutachten

Orientierende Gefährdungsabschätzung, erstellt durch Ingenieurbüro für Erd- und Grundbau Erdbaulabor Dr. F. Krause BDB/VDI, Harkortstraße 14, 48163 Münster

Geotechnisches Gutachten erstellt durch Ingenieurbüro für Erd- und Grundbau Erdbaulabor Dr. F. Krause BDB/VDI, Harkortstraße 14, 48163 Münster

Bodenuntersuchung, erstellt durch: Ingenieurgesellschaft für Bauwesen, Geologie und Umwelttechnik Grundbaulabor Bochum GmbH, Kohlenstraße 70, 44795 Bochum

Luftschadstoffscreening, erstellt durch: Büro Müller-BBM GmbH, Niederlassung Gelsenkirchen, Fritz-Schupp-Straße 4, 45899 Gelsenkirchen

Geräuschemissions-Untersuchung, erstellt durch: Ingenieurbüro für technische Akustik und Bauphysik ITAB GmbH, Wellingshofer Amtsstraße 4, 44265 Dortmund

Verkehrsgutachten, erstellt durch: Ingenieurbüro für Verkehrs- und Infrastrukturplanung ambrosius blanke, Westring 25, 44787 Bochum

Artenschutzvorprüfung (Stufe 1), erstellt durch: Büro Froelich & Sporbeck GmbH & Co. KG, Niederlassung Bochum, Ehrenfeldstraße 34, 44789 Bochum

Prüfung der Umweltbelange, erstellt durch: Büro Froelich & Sporbeck GmbH & Co. KG, Niederlassung Bochum, Ehrenfeldstraße 34, 44789 Bochum

Literatur und Quellen

BEZIRKSREGIERUNG ARNSBERG (2009): Regionalplan Arnsberg – Teilabschnitt Oberbereich Dortmund, westlicher Teil, Blatt 7. Arnsberg.

SCHREY, H.P., GEOLOGISCHER DIENST NRW (2018): Die Karte der schutzwürdigen Böden von NRW 1:50.000, dritte Auflage 2018, Bodenschutz-Fachbeitrag für die räumliche Planung. Krefeld.

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

STADT DORTMUND (2020): Flächennutzungsplan online. <https://geoweb1.digistadt-do.de/OWSServiceProxy/clent/fnp.jsp>. [12.03.2020].

MINISTERIUMS FÜR KLIMASCHUTZ, UMWELT, LANDWIRTSCHAFT, NATUR- UND VERBRAUCHERSCHUTZ DES LANDES NORDRHEIN-WESTFALEN (2020): Online Informationssystem ELWAS. <https://www.elwasweb.nrw.de/elwas-web/index.jsf#>. [12.03.2020].

MÜLLER-BBM GMBH (2020): Luftschadstoffscreening, Bericht Nr. M150378/01. Gelsenkirchen.

Anlage

Pflanzliste: Zukunftsbäume für den Innenbereich der Stadt Dortmund (Stand 19.11.2019).

Dortmund, den 03.03.2022



Thabe

Fachbereichsleiter

Zukunftsbäume für den Innenbereich der Stadt Dortmund

Beteiligte Fachbereiche der Stadt Dortmund

Friedhöfe Dortmund
Tiefbauamt / Grünflächenamt
Umweltamt
Westfalenpark & Bot. Garten Rombergpark Dortmund

sowie als Fachpartner:

Hochschule Osnabrück
Universität ...
Universität ...

Zukunftsbaumliste:

Wissenschaftl. Name	Gebrauchsname	Wuchsgröße		Heimische Baumart	Hybrid mit heim. Art	Nicht heimische Art	Sorte bzw. S. vorhanden	Ökologie				Stadtklima			
		I. Ordg.	II. Ordg.					Insekt	Ökol.	Wind	Frucht	T Ø	T +	T ++	IR
Acer x freemannii 'Autumn Blaze'	Herbst-Flammen Ahorn					✓		✓	☉		✓	✓			☐
Acer x zoeschense 'Annae'	Zoeshener Ahorn				✓			✓	☉		✓	✓	✓		◆
Acer campestre	Feld-Ahorn		✓	✓				✓	☉		✓	✓	✓		◆
Acer cappadocicum	Kolchischer Ahorn		✓			✓		✓	☉		✓	✓	✓		◆
Acer monspessulanum	Felsen-Ahorn		✓	✓				✓	☉		✓	✓	✓		✓
Acer opalus	Schneeball-Ahorn		✓			✓		✓	☉		✓	✓	✓		✓
Acer platanoides 'Columnare'- Gruppe	Säulenförmiger Spitz-Ahorn		✓	✓			✓	✓	☉		✓	✓			◆
Acer platanoides 'Faassens Black'	Schwarzroter Spitz-Ahorn		✓	✓			✓	✓	☉		✓	✓			✓
Acer pseudoplatanus 'Atropurpureum'	Rotblättriger Berg-Ahorn	✓		✓			✓	✓	☉		✓	✓			✓
Acer pseudoplatanus 'Leopoldii'	Weißbunter Berg-Ahorn	✓		✓			✓	✓	☉		✓	✓			✓
Acer rubrum	Rot-Ahorn	✓				✓	✓	✓	☉		✓	✓			☐
Aesculus flava	Gelbe Rosskastanie	✓				✓	✓	✓	☉		✓	✓			☐
Alnus x spaethii	Purpur-Erle	✓			✓				◆	✓	☐	✓	✓	✓	✓
Amelanchier arborea 'Robin Hill'	Baum-Felsenbirne		✓			✓	✓	✓	☉		☐	✓	✓		✓
Betula ermanii	Gold-Birke		✓			✓			◆	✓	☐	✓			✓
Betula pendula	Hänge-Birke		✓	✓			✓		◆	✓	☐	✓			✓
Betula utilis	Himalaya-Birke		✓			✓			◆	✓	☐	✓			✓
Carpinus betulus	Hainbuche		✓	✓			✓		☉	✓	☐	✓	✓		✓
Carpinus betulus 'Fastigiata'-Gruppe	Säulen- Hainbuche		✓	✓			✓		☉	✓	☐	✓	✓		✓
Castanea sativa	Esskastanie	✓		✓			✓	✓	☉		✓	✓	✓		✓
Catalpa bignonioides	Gemeiner Trompetenbaum		✓			✓	✓	✓	◆		☐	✓			☐
Celtis australis	Europäischer Zürgelbaum		✓	✓				✓	☉		✓	✓	✓		✓
Celtis occidentalis	Amerikanischer Zürgelbaum		✓			✓		✓	☉		✓	✓	✓		✓
Cornus mas	Kornelkirsche		✓	✓				✓	☉		☐	✓	✓		✓
Crataegus x lavallei	Apfeldorn		✓		✓			✓	☉		☐	✓	✓		✓
Crataegus monogyna 'Stricta'	Säulen-Weißdorn		✓	✓			✓	✓	☉		☐	✓			◆
Eucommia ulmoides	Guttaperchabaum		✓			✓		✓	☉		☐	✓			◆
Fraxinus americana	Weiß-Esche	✓				✓	✓	✓	◆	✓	✓	✓	✓		☐
Fraxinus ornus	Blumenesche		✓	✓			✓	✓	☉		✓	✓	✓		✓
Fraxinus pennsylvanica	Rot-Esche	✓				✓	✓	✓	◆	✓	✓	✓	✓		☐
Gingko biloba	Fächerblattbaum	✓				✓	✓	✓	◆	✓	☐	✓	✓		✓
Gleditsia triacanthos 'Inermis' - Sorten	Lederhülsenbaum	✓	✓			✓	✓	✓	☉		✓	✓	✓		✓
Liquidambar styraciflua	Amberbaum	✓				✓	✓	✓	◆		✓	✓	✓		✓
Liriodendron tulipifera	Tulpenbaum	✓				✓		✓	◆		✓	✓			☐
Maclura pomifera	Osagedorn		✓			✓		✓	◆		☐	✓	✓		✓
Magnolia kobus	Baum-Magnolie		✓			✓		✓	☉		☐	✓	✓		☐
Malus trilobata	Dreilappiger Apfelbaum		✓			✓		✓	☉		☐	✓	✓		✓
Malus tschonoskii	Wollapfel		✓			✓		✓	☉		☐	✓	✓		✓
Nyssa sylvatica	Tupelobaum		✓			✓		✓	◆		☐	✓	✓		✓
Ostrya carpinifolia	Hopfenbuche		✓	✓				✓	☉	✓	✓	✓	✓		✓
Paulownia tomentosa	Blauglockenbaum		✓			✓		✓	◆		☐	✓	✓		✓
Phellodendron amurense	Amur-Korkbaum		✓			✓		✓	◆		☐	✓	✓		✓
Platanus orientalis	Morgenländische Platane	✓				✓		✓	◆	✓	✓	✓	✓		✓
Populus simonii	Birken-Pappel	✓				✓		✓	◆	✓	☐	✓	✓		✓
Pterocarya rhoifolia	Japanische Flügelnuss		✓			✓		✓	◆		✓	✓	✓		✓
Quercus cerris	Zerr-Eiche; Moos-Eiche	✓		✓				✓	☉	✓	☐	✓	✓		✓
Quercus frainetto	Ungarische Eiche	✓				✓		✓	☉	✓	☐	✓	✓		✓
Quercus palustris	Sumpf-Eiche	✓				✓		✓	☉	✓	☐	✓	✓		✓
Quercus petraea	Trauben-Eiche	✓		✓			✓	✓	☉	✓	☐	✓	✓		✓
Quercus pubescens	Flaumeiche		✓			✓		✓	☉	✓	☐	✓	✓	✓	✓
Quercus robur in Sorten	Stiel-Eiche	✓	✓	✓			✓	✓	☉	✓	☐	✓	✓		✓
Sophora japonica (=Styphnolobium japonicum)	Japanischer Schnurbaum		✓			✓		✓	◆		✓	✓	✓		✓
Sorbus aria	Echte Mehlbeere		✓	✓			✓	✓	☉		☐	✓	✓		✓
Sorbus intermedia	Oxelbeere		✓			✓	✓	✓	☉		☐	✓			✓
Tetradium daniellii	Bienenbaum		✓			✓		✓	☉		☐	✓	✓		✓
Tilia x europaea 'Pallida'	Kaiserlinde	✓		✓			✓	✓	☉		✓	✓	✓		✓
Tilia cordata	Winterlinde	✓		✓			✓	✓	☉		✓	✓	✓		✓
Tilia henryana	Henrys Linde		✓			✓		✓	☉		✓	✓	✓		✓
Tilia mongolica	Mongolische Linde		✓			✓		✓	☉		✓	✓	✓		✓
Toona sinensis	Chinesischer Gemüsebaum		✓			✓		✓	◆		✓	✓	✓		✓
Ulmus -Hybriden Neue Sorten	Ulme	✓	✓		✓			✓	◆	✓	✓	✓	✓		✓
Zelkova serrata	Japanische Zelkove		✓			✓		✓	◆	✓	✓	✓	✓		✓

Nicht gelistete aber gebräuchliche Arten:

Wissenschaftl. Name	Gebrauchsname	Wuchsgröße		Heimische Baumart	Hybrid mit heim. Art	Nicht heimische Art	Sorte bzw. S. im Handel	Ökologie				Stadtklima			
		I. Ordg.	II. Ordg.					Insekt	Ökol.	Wind	Frucht	T Ø	T +	T ++	IR
Aesculus hippocastanum	Roskastanie		✓			✓	✓	✓	☉		☐	✓			☐
Fagus sylvatica	Buche	✓		✓			✓	✓	☉	✓	✓	✓			☐
Fraxinus excelsior	Esche			✓			✓	✓	☉	✓	✓	✓			✓
Juglans regia	Walnuss		✓	✓			✓	✓	☉	✓	☐	✓			☐
Salix alba	Silberweide	✓		✓			✓	✓	☉		✓	✓			☐
Salix caprea	Salweide		✓	✓			✓	✓	☉		✓	✓			☐
Sorbus aucuparia	Ebersche		✓	✓			✓	✓	☉		☐	✓			☐
Sorbus domestica	Speierling		✓	✓			✓	✓	☉		☐	✓	✓		✓
Sorbus torminalis	Elsbeere		✓	✓			✓	✓	☉		☐	✓	✓	✓	✓
Tilia platyphyllos	Sommerlinde	✓		✓			✓	✓	☉		✓	✓	✓		☐

Legende:

Stadtklima: Durchschnittlich bis sehr gut geeignet
Insekt: Insektenbestäuber bzw. Pollenspender oder Windbestäuber
IR = Rückstrahlung (Infrarot-Rückstrahlung, Wärmerückstrahlung)

☉ Ausgewogen bis vorteilhaft
◆ Wenig bekannt
☐ Mit Vorbehalt
☐ Zu beobachten, zu dokumentieren

Frucht: Früchte und Auswirkungen
Ökol.: Vorläufige ökolog. Bewertung
☐ Leichte Frucht - Windbereitung!

Die Liste enthält keine Nadelgehölze, im Fokus stehen Laubgehölze. Bestimmte Nadelgehölze, insbesondere Kiefer, Lärche sowie Eibe sind ökologisch hochwertige Baumarten für den Innenbereich.

Diese Liste erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit und kann im Verlauf der weiteren Entwicklungen ergänzt oder gekürzt werden.

Im Außenbereich sind die Regelungen des BNatSchG zur Verwendung heimischer Arten, möglichst regionaler Herkunft zu beachten!

Anlage 4

Stadt Dortmund

Stadt Dortmund
Stadtplanungs- und
Bauordnungsamt



Bebauungsplan Ä 7 Lü 116 - Kleybreite -

Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB

Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB

Eingeschränkte Beteiligung nach § 4a Abs. 3 BauGB

- Abwägung der Stellungnahmen -

Inhaltsverzeichnis

Inhaltsverzeichnis	1
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB - EXTERNE	3
1. (116) LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe, In der Wüste 4, 57462 Olpe.....	3
2. (127) DONETZ GmbH, Günter-Samtlebe-Platz 1, 44135 Dortmund	3
3. (158) EDG, Dechenstraße 14, 44147 Dortmund.....	4
4. (162) Bezirksregierung Arnsberg, Abt. 6 Bergbau und Energie in NRW, Goebenstraße 25, 44135 Dortmund	5
5. (167) E.ON SE, Brüsseler Platz 1, 45131 Essen.....	8
6. (172) Gesellschaft für Vermögensverwaltung mbH, Flamingoweg 1, 44139 Dortmund	9
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB - INTERNE	10
7. (2) FB 23 – Fachbereich Liegenschaften –	10
8. (3) 32/1-1 – Amt für öffentliche Ordnung/Kampfmittel –.....	10
9. (4) FB 37 – Feuerwehr -	14
10. (168) Untere Naturschutzbehörde – 60/2-2 –	17
11. (169) Untere Wasserbehörde – 60/3-2 –	20
12. (170) Untere Bodenschutzbehörde – 60/3-3 –	22
13. (10) FB 60 – Umweltamt-	25
14. (14) 61/5 – Bauaufsicht -	26
15. (25) 66/2 – Tiefbauamt/Straßenverkehrsbehörde.....	27
16. (26) 66/3-1 – Tiefbauamt/Straßenentwurf.....	27

17. (31) EB 70/2 – Stadtentwässerung.....	30
Behörden und TöB ohne Anregungen oder Bedenken	31
Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB	32
Eingeschränkte Beteiligung nach § 4a Abs. 3 BauGB - EXTERNE	35
1. (116) LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe, In der Wüste 4, 57462 Olpe.....	35
Eingeschränkte Beteiligung nach § 4a Abs. 3 BauGB - INTERNE	35
2. (10) FB 60 (Umweltamt)	35
Behörden und TöB ohne Anregungen oder Bedenken	39

Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB - EXTERNE	
Stellungnahme	Abwägung der Verwaltung
<p>1. (116) LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe, In der Wüste 4, 57462 Olpe Stellungnahme 06.07.2020</p> <p>Der Bebauungsplan liegt in einer ausgewiesenen archäologischen Verdachtsfläche. Aus dem Umfeld des Plangebietes sind zahlreiche, in die Vorgeschichte Dortmunds zu datierende, Bodendenkmäler bekannt. Es ist daher damit zu rechnen, dass durch das Vorhaben Bodendenkmäler aufgefunden werden, die laut DSchG NRW sach- und fachgerecht zu dokumentieren sind.</p> <p>Aus diesem Grunde müssen sämtliche Bodeneingriffe von einer archäologischen Fachfirma begleitet werden. Die Kosten einer derartigen archäologischen Begleitung sind laut § 29 DSchG NRW vom Verursacher zu tragen, i. e. der Bauherr. Die Details sind mit der Unteren Denkmalbehörde abzustimmen.</p>	<p>Der Bebauungsplan enthält den Hinweis, dass das Plangebiet in einer Bodendenkmalverdachtsfläche liegt und dass bei dem Verdacht auf archäologische Bodenfunde im Zuge von Bodeneingriffen die Untere Denkmalbehörde unverzüglich zu informieren und die Entdeckungsstätte unverändert zu belassen ist. Zudem sind erste Erdbewegungen rechtzeitig der Unteren Denkmalbehörde schriftlich mitzuteilen.</p> <p>Der Hinweis, dass sämtliche Bodeneingriffe von einer archäologischen Fachfirma begleitet werden müssen, wurde ergänzend aufgenommen.</p> <p><u>Stellungnahme der Verwaltung:</u> Es wird empfohlen, der Stellungnahme zu folgen.</p>
<p>2. (127) DONETZ GmbH, Günter-Samtlebe-Platz 1, 44135 Dortmund Stellungnahme vom 11.08.2020</p> <p>Wir betreiben im Planbereich und die überbaubare Fläche kreuzend eine Gasanschlussleitung ON 100 und eine Wasseranschlussleitung ON 50 zur Versorgung des Gebäudes Kleybredde 23. Wir gehen davon aus, dass diese Anschlussleitungen umzulegen sind. Um die Versorgung des Gebäudes Kleybredde 23 sicher stellen zu können, ist eine neue Versorgungsstrasse für die Gas und Wasseranschlussleitungen im Vorfeld abzustimmen.</p>	<p>Die Versorgungsstrasse des Gebäudes Kleybredde 23 gehört dem Vorhabenträger des Bauvorhabens, sodass keine Beeinflussung Dritter gegeben ist. Bei der Ausführungsplanung und Konkretisierung des Bauvorhabens ist festzulegen, ob die Leitung in der Lage erhalten bleiben kann oder verlegt werden muss. Der Baubeginn wird den Leitungsträgern rechtzeitig mitgeteilt.</p>

Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB - EXTERNE	
Stellungnahme	Abwägung der Verwaltung
<p>Sollte hierzu eine Inanspruchnahme von Drittgrundstücken erforderlich werden, sind Leitungsrechte ebenfalls im Vorfeld zu klären. Die Kosten der erforderlichen Leitungsumlegung gehen zu Lasten des Vorhabenträgers.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Zur Vollständigkeit teilen wir Ihnen mit, dass D0K0M21 auf der nördlichen Straßenseite der Kleybreite, entlang der Plangebietsgrenze, eine Versorgungsstrasse bestehend aus drei Informationskabeln betreibt. • Zu Ihrer Übersicht haben wir den betroffenen Bereich in den beigefügten Planunterlagen farblich gekennzeichnet <p>Allgemein bitten wir zu berücksichtigen, dass unsere Versorgungsstrassen nicht überbaut werden dürfen und jederzeit zugänglich sein müssen.</p>	<p>Die Versorgungsstrasse auf der Kleybreite liegt außerhalb des Plangebiets und betrifft somit die Planungen nicht.</p> <p><u>Stellungnahme der Verwaltung:</u> Es wird empfohlen, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen.</p>
<p>3. (158) EDG, Dechenstraße 14, 44147 Dortmund Stellungnahme vom 03.08.2020</p> <p>Nach Prüfung aller für EDG relevanten Aspekte der Planunterlagen können wir keine Behinderungen erkennen, die uns die Leerung der Abfallbehälter der künftigen Kindertagesstätte erschweren werden. Die Erschließung geschieht über die bereits vorhandene Zufahrt zur CJD- Ausbildungswerkstatt, die derzeit bereits zur Anfahrt unserer Entsorgungsfahrzeuge genutzt wird. Hier ist lediglich</p>	

Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB - EXTERNE	
Stellungnahme	Abwägung der Verwaltung
<p>darauf hinzuweisen, dass EDG im Zuge des anschließenden Baugenehmigungsverfahrens an der genauen Verortung der künftigen Stellplätze für die notwendigen Abfallbehälter beteiligt werden sollte.</p> <p>Die zukünftige Entsorgungssicherheit für das Plangebiet „Kleybredde“ kann unter Beachtung o.g. Aspekte als gesichert angesehen werden.</p> <p>Gegen die Änderung des Bebauungsplanes "Lü 116 – Kleybredde“ bestehen unsererseits keine Bedenken.</p>	<p>Die genaue Lage der Abfallbehälter wird im Baugenehmigungsverfahren geklärt.</p> <p><u>Stellungnahme der Verwaltung:</u> Es wird empfohlen, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen.</p>
<p>4. (162) Bezirksregierung Arnsberg, Abt. 6 Bergbau und Energie in NRW, Goebenstraße 25, 44135 Dortmund Stellungnahme vom 31.07.2020</p> <p>Die vorbezeichnete Planmaßnahme befindet sich über dem auf Steinkohle und Eisenstein verliehenen Bergwerksfeld „Borussia“, über dem auf Blei-, Zink- u. Kupfererz verliehenen Bergwerksfeld „Borussia Erz“, über dem auf Eisenstein verliehenen Bergwerksfeld „Alwine“ sowie über dem auf Kohlenwasserstoffe erteilten Bewilligungsfeld „Borussia Gas“. Eigentümerin der Bergwerksfelder „Borussia“ und „Borussia Erz“ ist die GfV Gesellschaft für Vermögensverwaltung GmbH, Flamingoweg 1 in 44139 Dortmund. Eigentümerin des Bergwerksfeldes „Alwine“ ist die E.ON SE. Mining Management, Brüsseler Platz 1 in 45131 Essen. Inhaberin der Bewilligung „Borussia Gas“ ist die Minegas GmbH, Rüttenscheider Straße 1-3 in 45128 Essen.</p>	<p>Die Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6, Bergbau und Energie in NRW wurde am 12.02.2018 vom Geschäftsbereich Städtebau/Bauleitplanung bereits um Stellungnahme der bergbaulichen Situation gebeten, welche am 12.02.2019 einging. Abweichend von der am 31.07.2020 eingegangenen Stellungnahme wurde dort das Bewilligungsfeld „Germania Gas“ anstelle des Bewilligungsfeldes „Borussia Gas“ genannt. Der Hinweis im Bebauungsplan, welcher die Bergwerksfelder benennt, wurde entsprechend geändert.</p>

Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB - EXTERNE	
Stellungnahme	Abwägung der Verwaltung
<p>Ausweislich der derzeit hier vorliegenden Unterlagen ist im Bereich des Planvorhabens kein heute noch einwirkungsrelevanter Bergbau dokumentiert. Danach ist mit bergbaulichen Einwirkungen nicht zu rechnen.</p> <p>Jedoch ist im Umfeld des Planvorhabens umfangreicher Bergbau dokumentiert, der möglicherweise auch heute noch einwirkungsrelevant sein kann.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Soweit eine entsprechende grundsätzliche Abstimmung mit dem Feldeseigentümer/Bergwerksunternehmer nicht bereits erfolgt ist, empfehle ich, diesem in Bezug auf mögliche zukünftige bergbauliche Planungen, zu bergbaulichen Einwirkungen aus bereits umgegangenem Bergbau sowie zu dort vorliegenden weiteren Informationen bzgl. bergschadensrelevanter Fragestellungen Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben. Möglicherweise liegen dem Feldeseigentümer/Bergwerksunternehmer auch Informationen zu Bergbau in dem betreffenden Bereich vor, der hier nicht bekannt ist. Insbesondere sollte dem Feldeseigentümer/Bergwerksunternehmer dabei auch Gelegenheit gegeben werden, sich zum Erfordernis von Anpassungs- oder Sicherungsmaßnahmen zur Vermeidung von Bergschäden zu äußern. Diese Fragestellung ist grundsätzlich privatrechtlich zwischen Grundeigentümer/Vorhabensräger und Bergwerksunternehmer/Feldeseigentümer zu regeln. • Aus bergbehördlicher Sicht weise ich darauf hin, dass an mehreren Stellen u. a. im Stadtgebiet Dortmund Ausgasungen (u. a. Methan) an der Tagesoberfläche aufgetreten sind. Hier ist nicht bekannt, ob und inwieweit auch die angegebene Planfläche von 	<p>Der Hinweis im Bebauungsplan, welcher die bergbaulichen Risiken beschreibt, wurde dahingehend aktualisiert, dass im Umfeld des Vorhabens tages-/oberflächennaher Altbergbau dokumentiert ist, im Plangebiet selbst jedoch nicht bekannt sind.</p> <p>Die GfV Gesellschaft für Vermögensverwaltung GmbH wurde als Eigentümerin der Bergwerksfelder im Bauleitplanverfahren bereits beteiligt und nahm am 10.08.2020 Stellung. Demnach handelt es sich um einen Stillstandsbereich, in dem die Wiederaufnahme des Bergbaus nicht vorgesehen ist. Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen sind nicht erforderlich. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass Ausgasungen möglich sind.</p> <p>Im Bebauungsplan wird darauf hingewiesen, dass der Änderungsbereich laut der Arbeitskarte der potenziellen Methanaustrittsbereiche im Stadtgebiet Dortmund in der Zone 2 liegt und das Umweltamt darauf hinweist, dass dort die Installation einer</p>

Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB - EXTERNE	
Stellungnahme	Abwägung der Verwaltung
<p>derartigen Ausgasungen betroffen ist. Nach meinen Erkenntnissen sind Gasaustritte aufgrund der örtlichen Gegebenheiten in diesem Bereich jedoch hinreichend wahrscheinlich. Es sollte – ggf. unter Einschaltung eines Sachverständigen oder einer Sachverständigenstelle – geprüft werden, ob bzw. welche technischen Schutzvorkehrungen (z. B. passive Gasdrainage) bei der Vorhabenabausführung vorzusehen sind.</p> <p>Für Rückfragen stehe ich Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.</p> <p><u>Bearbeitungshinweis:</u> Diese Stellungnahme wurde bezüglich der bergbaulichen Verhältnisse auf Grundlage des aktuellen Kenntnisstandes erarbeitet. Die Bezirksregierung Arnsberg hat die zugrunde liegenden Daten mit der zur Erfüllung ihrer öffentlichen Aufgaben erforderlichen Sorgfalt erhoben und zusammengestellt. Die fortschreitende Auswertung und Überprüfung der vorhandenen Unterlagen sowie neue Erkenntnisse können zur Folge haben, dass es im Zeitverlauf zu abweichenden Informationsgrundlagen auch in Bezug auf den hier geprüften Vorhabens- oder Planbereich kommt. Eine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Genauigkeit der Daten kann insoweit nicht übernommen werden. Soweit Sie als berechnete öffentliche Stelle Zugang zur Behördenversion des <u>Fachinformationssystems „Gefährdungspotenziale des Untergrundes in NRW“</u> (FIS GDU) besitzen, haben Sie hierdurch die Möglichkeit, den jeweils aktuellen Stand der hiesigen Erkenntnisse zur bergbaulichen Situation zu überprüfen. Details über die Zugangs- und Informationsmöglichkeiten dieses Auskunftssystems finden Sie auf der Homepage der Bezirksregierung Arnsberg (www.bra.nrw.de) mithilfe des Suchbegriffs „Behördenversion</p>	<p>Gasflächendränage oder vergleichbare Sicherungsmaßnahmen empfohlen werden. Der Anregung wurde dahingehend gefolgt, dass darüber hinaus darauf hingewiesen wird, unter Einschaltung eines Sachverständigen oder einer Sachverständigenstelle zu prüfen, ob technische Schutzvorkehrungen zu treffen sind.</p>

Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB - EXTERNE	
Stellungnahme	Abwägung der Verwaltung
<p>GDU“. Dort wird auch die Möglichkeit erläutert, die Daten neben der Anwendung ebenfalls als Web Map Service (WMS) zu nutzen.</p>	<p><u>Stellungnahme der Verwaltung:</u> Es wird empfohlen, der Stellungnahme zu folgen.</p>
<p>5. (167) E.ON SE, Brüsseler Platz 1, 45131 Essen Stellungnahme vom 06.07.2020</p> <p>Der Vorhabenbereich wird u.a. unterdeckt durch das Eisenstein-grubenfeld „Alwine“ der E.ON SE.</p> <p>Aus Gründen des früheren Eisensteinbergbaus, soweit er von der E.ON SE zu vertreten ist, haben wir weder Anregungen noch Bedenken vorzubringen.</p> <p>Für den ehemaligen Steinkohlenbergbau im Bereich des o.a. Bebauungsplanes ist die Gesellschaft für Vermögensverwaltung, Flamingoweg 1, 44139 Dortmund zuständig.</p> <p>Wir empfehlen daher die v.g. Gesellschaft an dem Bauleitplanverfahren zu beteiligen.</p> <p>Alternativ empfehlen wir, bei der Bezirksregierung Arnsberg, Abt. Bergbau und Energie eine Grubenbildeinsichtnahme durchführen zu lassen.</p>	<p>Die GfV Gesellschaft für Vermögensverwaltung GmbH wurde als Eigentümerin der Bergwerksfelder im Bauleitplanverfahren bereits beteiligt und nahm am 10.08.2020 Stellung. Demnach handelt es sich um einen Stillstandsbereich, in dem die Wiederaufnahme des Bergbaus nicht vorgesehen ist. Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen sind nicht erforderlich. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass Ausgasungen möglich sind. Gemäß der Beteiligung ist eine Grubenbildeinsichtnahme demnach nicht notwendig.</p> <p><u>Stellungnahme der Verwaltung:</u> Es wird empfohlen, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen.</p>

Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB - EXTERNE	
Stellungnahme	Abwägung der Verwaltung
<p>6. (172) Gesellschaft für Vermögensverwaltung mbH, Flamingoweg 1, 44139 Dortmund Stellungnahme vom 10.08.2020</p> <p>Der Geltungsbereich der 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 116 - Kleybredde - liegt über dem auf Steinkohle Blei-, Zink- und Kupfererz verliehenen Bergwerksfeldeigentümer GN Gesellschaft für Vermögensverwaltung mbH. Es handelt sich um einen Stillstandsbereich, die bergbaulichen Aktivitäten wurden bereits vor Jahrzehnten eingestellt. Eine Wiederaufnahme des Bergbaus ist nicht vorgesehen.</p> <p>Der von unserer Gesellschaft zu vertretende und dokumentierte ehemalige Bergbau macht für Baumaßnahmen im Planungsgebiet keine Anpassungs- bzw. Sicherungsmaßnahmen erforderlich.</p> <p>Ob ein nicht verzeichneter Abbau, für den unsere Gesellschaft nicht verantwortlich wäre, stattgefunden hat, ist uns nicht bekannt. Unseren Unterlagen sind keine Hinweise auf derartige Bergbautätigkeiten zu entnehmen.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass natürliche Ausgasungen (insbesondere Kohlendioxid und Methan) aus dem Steinkohlengebirge möglich sind. Zur Klärung der Frage, ob im Baubereich mit derartigen Ausgasungen zu rechnen ist und welche Untersuchungs- bzw. Vorsorgemaßnahmen ggf. zu ergreifen sind, wenden Sie sich bitte an die entsprechende Stelle in ihrem Hause.</p>	<p>Gemäß des Geotechnischen Gutachtens (Stand November 2019) würden dann zusätzliche Erkundungsbohrungen und eventuell auch eine Verpressung im Untergrund vorhandener Hohlräume oder Auflockerungszonen notwendig, wenn die Recherchen der Bezirksregierung Arnsberg dies ergeben.</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt. Im Bebauungsplan wird darauf hingewiesen, dass der Änderungsbereich in der Zone 2 der Arbeitskarte der potenziellen Methanaustrittsbereiche im Stadtgebiet Dortmund liegt und Methanaustritte hinreichend wahrscheinlich sind.</p> <p><u>Stellungnahme der Verwaltung</u> Es wird empfohlen, der Stellungnahme zu folgen.</p>

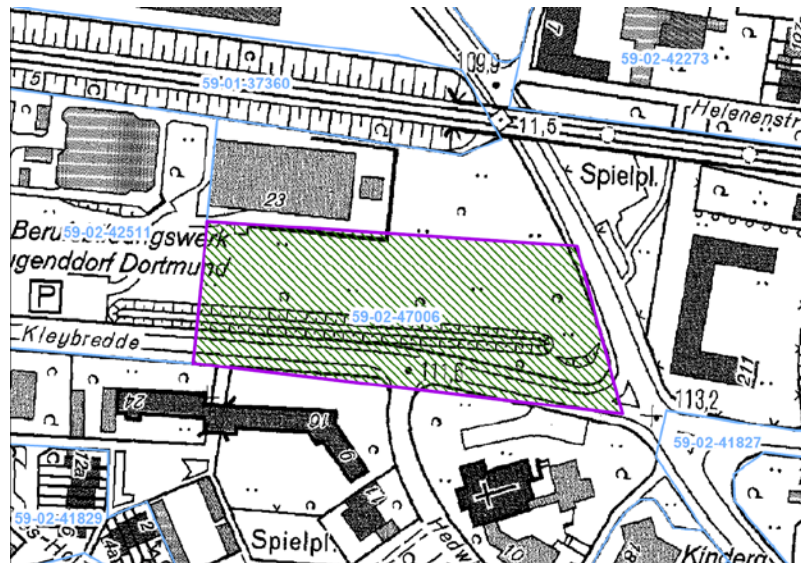
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB - INTERNE	
Stellungnahme	Abwägung der Verwaltung
<p>7. (2) FB 23 – Fachbereich Liegenschaften – Stellungnahme vom 11.08.2020</p> <p>Sollte ein Dritter Betreiber der Kita bzw. Grundstückseigentümer werden, sollte die Zuwegung über ein Wegerecht gesichert werden, da diese über den Parkplatz des CJD verläuft.</p>	<p>Der Änderungsbereich ist nicht für sich allein vollständig über öffentliche Straßen erschlossen, sondern hängt mit der übrigen Gemeinbedarfsfläche zusammen. Auch die Erschließung erfolgt über die umliegenden Gemeinbedarfsflächen. Somit ist auch in dem Fall, dass ein Dritter Betreiber der Kita wird, die Erschließung über Baulasten (vergleichbar mit der derzeitigen Situation) zu regeln. Auf die bauleitplanerische Festsetzung von Wegerechten bzw. Geh- und Fahrrechten wird verzichtet, da die Gemeinbedarfsfläche im Ganzen (ohne dass Betreiber von Teilflächen geregelt sind) an der öffentlichen Verkehrsfläche der Straße Kleybredde liegt. Bei Betrieb von Teileinrichtungen durch Dritte ist die Sicherung der Erschließung im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.</p> <p><u>Stellungnahme der Verwaltung</u> Es wird empfohlen, der Stellungnahme nicht zu folgen.</p>
<p>8. (3) 32/1-1 – Amt für öffentliche Ordnung/Kampfmittel – Stellungnahme vom 23.02.2021</p> <p>Es wurden keine Hinweise auf Kampfmittel festgestellt. Weitergehende Maßnahmen sind demnach nicht erforderlich. Ich weise jedoch darauf hin, dass nicht vollständig ausgeschlossen werden kann, dass sich Kampfmittel im Erdreich befinden. Weist bei Durchführung des Bauvorhabens der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbungen hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelbeseitigungsdienst über mich bzw. die Polizei einzuschalten.</p>	<p>Im Rahmen der Ausführungsplanung werden die Anforderungen der Kampfmittelbeseitigungsmaßnahmen beachtet. Ein entsprechender Hinweis wurde in den Bebauungsplan übernommen.</p>

Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB - INTERNE	
Stellungnahme	Abwägung der Verwaltung
<p>Anlage, Schreiben vom 31.03.2020 Aktenzeichen 22.05.01.01 (59-02-47006)</p> <p>Ich empfehle folgende Kampfmittelbeseitigungsmaßnahmen: Es sind keine Maßnahmen erforderlich, da keine in den Luftbildern erkennbare Belastung vorliegt.</p> <p>Es ist möglich, dass die verwendeten Luftbilder aufgrund von Bildfehlern, ungenügender zeitlicher Abdeckung oder ungenügender Sichtbarkeit, nicht alle Kampfmittelbelastungen zeigen. Die zuständige örtliche Ordnungsbehörde ist deshalb nicht davon entbunden, eigene Erkenntnisse über Kampfmittelbelastungen der beantragten Fläche heranzuziehen (z.B. Zeitzeugenaussagen).</p> <p>Allgemeines: Ist bei der Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub außergewöhnlich verfärbt oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und es ist unverzüglich der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe durch die örtliche Ordnungsbehörde oder Polizei zu verständigen.</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt. Im Bebauungsplan wird darauf hingewiesen, dass bei einer außergewöhnlichen Verfärbung oder bei der Beobachtung verdächtiger Gegenstände beim Erdaushub die Arbeiten einzustellen und der Kampfmittelräumdienst Westfalen-Lippe zu verständigen ist.</p>

Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB - INTERNE

Stellungnahme

Abwägung der Verwaltung




Anlage, Schreiben vom 13.01.2017
Aktenzeichen 22.05.01.01 (59-02-42511)

Ich empfehle folgende Kampfmittelbeseitigungsmaßnahmen:
Sondierung der zu bebauenden Flächen und Baugruben und die
Anwendung der Anlage 1 TVV, im Bereich der Bombardierung.

Es ist möglich, dass die verwendeten Luftbilder aufgrund von
Bildfehlern, ungenügender zeitlicher Abdeckung oder

Die in der Karte zum Aktenzeichen 59-02-42511 gekennzeichneten
Bereiche, in denen Bombardierungen in den Luftbildauswertungen
erkennbar sind, liegen außerhalb des Geltungsbereichs des
Bebauungsplans Lü 116, Änderung Nr. 7. Die Antragsfläche der
Luftbildauswertung wurde fälschlicherweise nach Westen, in den
Bereich der Berufsschule verschoben, wo Belastungen erkennbar sind.
Bei den im Geltungsbereich liegenden Flurstücken sind hingegen keine
Bombardierungen erkennbar, sodass im Geltungsbereich keine
Sondierungen notwendig sein werden.

Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB - INTERNE	
Stellungnahme	Abwägung der Verwaltung
<p>ungenügender Sichtbarkeit, nicht alle Kampfmittelbelastungen zeigen. Die zuständige örtliche Ordnungsbehörde ist deshalb nicht davon entbunden, eigene Erkenntnisse über Kampfmittelbelastungen der beantragten Fläche heranzuziehen (z.B. Zeitzeugenaussagen).</p> <p>Weiteres Vorgehen: Anfragen zu Kampfmittelbeseitigungsmaßnahmen müssen durch die zuständige örtliche Ordnungsbehörde als Mail an kbd-wl@bra.nrw.de oder unter der Fax-Nr. 02931/82-3898 bei Flächen kleiner oder gleich 1.500m² mindestens 5 Werktage, sonst 10 Werktage, vor dem gewünschten Termin erfolgen. Dabei ist zwingend unser Kurzaktenzeichen als auch die Flächengröße anzugeben. Außerdem muss ein maßstabsgerechter Lageplan die Örtlichkeit vorab übersandt werden. Im Rahmen der vorhandenen Kapazitäten werden Wunschtermine durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe berücksichtigt.</p> <p>Allgemeines: Ist bei der Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub außergewöhnlich verfärbt oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und es ist unverzüglich der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe durch die örtliche Ordnungsbehörde oder Polizei zu verständigen.</p>	

Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB - INTERNE	
Stellungnahme	Abwägung der Verwaltung
	<p><u>Stellungnahme der Verwaltung</u> Es wird empfohlen, der Stellungnahme zu folgen.</p>
<p>9. (4) FB 37 – Feuerwehr - Stellungnahme vom 09.07.2020</p> <p>Gegen die oben genannte Maßnahme bestehen aus Sicht der Brandschutzdienststelle keine Bedenken. Es sind folgende Vorgaben einzuhalten:</p> <p><u>Löschwasserversorgung:</u> Im Brandfall ist für jedes Gebäude im Bebauungsplanbereich eine Löschwassermenge von 1600 l/min bereit zu stellen. Diese Menge kann aus mehreren Hydranten entnommen werden, die sich alle in einem Radius von maximal 300 Meter befinden können. Zusätzlich darf der Hydrantenabstand zu jedem Gebäude im Bebauungsplanbereich 200 Meter nicht überschreiten.</p> <p><u>Feuerwehruzufahrten und Flächen für die Feuerwehr:</u></p>	<p>Die Löschwasserversorgung ist im Baugenehmigungsverfahren zu klären.</p> <p>Die 5,00 m breite Zufahrt innerhalb des Änderungsbereichs des Bebauungsplanes dient dem Fuß- und Radverkehr als Anbindung der</p>

Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB - INTERNE	
Stellungnahme	Abwägung der Verwaltung
<p>Bei der Erschließung des Gebietes ist zu berücksichtigen, dass Fahrzeuge des Rettungsdienstes und der Feuerwehr zur Durchführung von wirksamen Lösch- und Rettungsarbeiten das geplante Objekt erreichen können.</p> <p>Bei der gesamten Maßnahme sind die Anforderungen der – Musterrichtlinie über Flächen für die Feuerwehr (Fassung Februar 2007) zuletzt geändert durch Beschluss der Fachkommission Bauaufsicht vom Oktober 2009- zu beachten und umzusetzen.</p> <p>Die genannte Musterrichtlinie befindet sich im Anhang dieser Stellungnahme.</p> <p>Insbesondere sind die erforderlichen Anforderungen an Zufahrtsbreiten, Radien und Tragfähigkeit zu beachten.</p> <p>Siehe Auszug Bild 1:</p>	<p>TEK an die ‚Kleybredde‘, ebenso jedoch auch als direkte Zuwegung für Feuerwehr- und Rettungsfahrzeuge.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die erforderlichen Feuerwehraufstellflächen können erst bei Konkretisierung des Bauvorhabens ermittelt und im Baugenehmigungsverfahren festgelegt werden.</p>

Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB - INTERNE

Stellungnahme

Abwägung der Verwaltung

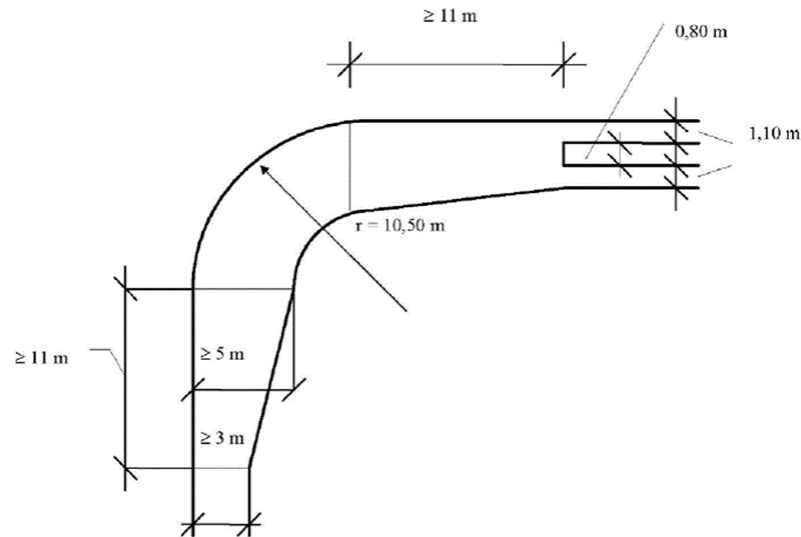


Bild 1

Die für die Pult- und Flachdächer vorgesehene Dachbegrünung muss so ausgeführt werden, dass sie der Anforderung an eine harte Bedachung genügt.

Werden Gebäude geringer Höhe geplant, (mit max. Höhe der Rettungsfenster unter 8,00 Meter über Geländeneiveau), ist die Erschließung so zu planen, dass diese fußläufig erreichbar sind, dass Aufstellflächen für tragbare Leitern vorhanden sind, und die Gebäude nicht weiter als 50 Meter von einer für die Feuerwehr befahrbaren Fläche angeordnet werden.

Der Stellungnahme wird gefolgt. Gemäß des Hinweises zur Dachbegrünung im Bebauungsplan, ist die FLL-Richtlinie bei der Realisierung der Dachbegrünung einzuhalten. Die harte Bedachung ist im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.

Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB - INTERNE	
Stellungnahme	Abwägung der Verwaltung
<p>Weiterhin sind für wirksame Löscharbeiten der Feuerwehr Bewegungsflächen in Verbindung mit Feuerwehruzufahrten für die Fahrzeuge der Feuerwehr erforderlich, wenn sich Gebäude- oder Gebäudeteile weiter als 50 Meter von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt befinden. Die Mindestmaße für Bewegungsflächen betragen 7 Meter in der Breite und 12 Meter in der Länge.</p> <p>Um die geplanten Gebäude- Gebäudeteile und evtl. Aufstellflächen/Bewegungsflächen erreichen zu können, werden unter Umständen Feuerwehruzufahrten erforderlich.</p> <p>Allgemeines: Die für die Pult- und Flachdächer vorgesehene Dachbegrünung muss so ausgeführt werden, dass sie der Anforderung an eine harte Bedachung genügt.</p>	<p><u>Stellungnahme der Verwaltung</u> Es wird empfohlen, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen.</p>
<p>10. (168) Untere Naturschutzbehörde – 60/2-2 – Stellungnahme vom 13.08.2020</p> <p>Zugunsten der geplanten Bebauung gehen ca. 0,2 ha* gärtnerisch gestalteter Freifläche nicht nur den Gärtnern des CJD, sondern auch dem Naturhaushalt verloren (* = zulässig bebaubare 60% der 0,3 ha festgesetzten Baufläche). Da wegen der hier vereinfachten und beschleunigten Bebauungsplanung (§13a BauGB) kein naturschutzrechtlicher Ausgleich für die Bebauung von Freiflächen erforderlich ist, sind aus der Sicht der UNB zumindest alle Möglichkeiten einer „eingriffsminimierenden“ und wenig Fläche und Natur</p>	<p>Folgende Minimierungsmaßnahmen des Eingriffs wurden in der Planung berücksichtigt: Die überbaubare Grundstücksfläche wurde nördlich des Walls sowie lediglich im westlichen Planbereich festgesetzt, um den bepflanzten Wall und den östlichen vegetationsreicheren Bereich von der Bebauung auszusparen. Die Bepflanzung des Walls im Süden wird zudem durch eine textliche Festsetzung gesichert und vor Überbauung geschützt. Zur Minderung des Eingriffs in das Schutzgut ‚Boden‘ ist eine flächensparende zweigeschossige Bauweise der sozialen/schulischen Einrichtung</p>

Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB - INTERNE	
Stellungnahme	Abwägung der Verwaltung
<p>verbrauchenden Bauweise bzw. Planung zu nutzen. Dass die vorliegende Planung, nur weil sie durch einen sog. „B-Plan der Innenentwicklung“ erfolgt, per se auch hier „einen sparsamen Umgang mit Grund und Boden darstellt“ (s. Kap. 10.2.4 der Begründung), ist nicht automatisch der Fall, denn immerhin wird eine Freifläche bebaut. Die festgesetzte Dachbegrünung und der festgesetzte Erhalt des strauchbestandenen Walles sind ein Teil der möglichen eingriffsminimierenden Maßnahmen und werden begrüßt.</p> <p>Bzgl. der zulässigen Bebauung auf der östlichen Fläche wird etwas missverständlich im Begründungskapitel 10.2.1 „Fläche“, geschrieben, dass im rechtskräftigen B-Plan eine 60%ige Versiegelung zulässig ist, wobei „Flächen im Westen“ als von Nebenanlagen freizuhalten seien (S. 18). Hingegen sind auch die Flächen im Osten, somit die gesamte Änderungsfläche, im rechtskräftigen B-Plan als von Nebenanlagen freizuhalten festgesetzt. Dies sollte in der Formulierung klarer dargestellt werden, auch um zu erkennen, was sich mit der Neuplanung ändert.</p> <p>In der Begründung Kap. 7.3. ist nicht klar, ob durch die Neuplanung auf der östlichen Änderungsfläche zukünftig entweder abweichend vom Bestand oder entsprechend dem Bestand (bestimmte?) Nebenanlagen zulässig werden.</p> <p>Um auf der östlichen Fläche („KiTa-Freifläche“) zukünftig Versiegelungen zu minimieren, sollten hier möglichst keine oder nur wenige spezifische Nebenanlagen zulässig werden und nicht alle nach § 14 BauNVO; denkbar wären z.B.</p>	<p>vorgesehen. Fernerhin wird die Erhaltung eines Bestandsbaumes (Mehlbeere) ergänzend textlich festgesetzt.</p> <p>Die Formulierung in Kapitel 10.2.1 „Fläche“ wurde dahingehend geändert, dass insgesamt Versiegelungen von bis zu 60 %, außerhalb des Baufensters jedoch lediglich Nebenanlagen des § 14 BauNVO zulässig sind und damit im östlichen Geltungsbereich geringe Versiegelungen zu erwarten sind. Gemäß der Änderung Nr. 5 des Bebauungsplanes Lü 116 – Kleybredde – waren außerhalb des Baufensters keine Versiegelungen zulässig.</p> <p>In Kapitel 7.3 wurde deutlicher dargestellt, dass abweichend von der Festsetzung der Änderung Nr. 5 des Bebauungsplanes Lü 116 – Kleybredde – mit der Änderung Nr. 7 außerhalb des Baufensters Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO zulässig sein werden.</p> <p>In der angestrebten Nutzung sozialer/schulischer Einrichtungen ist davon auszugehen, dass spezifische Nebenanlagen benötigt werden, die nur schwer abschließend aufgeführt werden können. Von einer beschränkenden Festsetzung der Nebenanlagen wurde demnach</p>

Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB - INTERNE	
Stellungnahme	Abwägung der Verwaltung
<p>Spielgerätekästen, Sandkästen, ein Geräteschuppen etc. Dies sollte möglichst per Festsetzung beschränkt werden.</p> <p>Die auf und an der nicht bebaubaren Fläche befindlichen geschützten Bäume sind zur Minderung der Umweltauswirkungen in die weitere Nutzung so weit wie möglich zu integrieren. Fällungen/Beeinträchtigungen sind zu vermeiden. Die Verbote gemäß § 4 der Dortmunder Baumschutzsatzung sind entsprechend zu beachten. Die „Erhaltung von Einzelbäumen“ ist lt. Begründungstext unter Kap. 10.2.3 (Maßnahmen zur Verminderung...) auch vorgesehen. Momentan ist diese Absicht im Plan und Text noch nicht zu erkennen. Zumindest für die stattliche Mehlbeere (Nr. 5) sollte eine Erhaltungsfestsetzung erfolgen. Wenn auch für die zwei hochgewachsenen Eschen (Nr. 2 und 3) eine Erhaltungsfestsetzung wohl nicht unbedingt sinnvoll erscheint, so ist gerade für diese Bäume die Verkehrssicherung durch geeignete fachgerechte und regelmäßige Pflege zu gewährleisten, um zumindest einen mittelfristigen Erhalt zu ermöglichen. Ersatzpflanzungen sind lange nicht so ökologisch wirksam wie Bestandsbäume.</p> <p>An der südwestlichen Ecke des Plangebietes befindet sich eine geschützt Zierkirsche, die zumindest in die Abbildung bzw. Liste mit den aufgenommenen Bäumen aufgenommen werden sollte (s. Begründung S. 16). Über ihren Erhalt muss im Baugenehmigungsverfahren entschieden werden. Zu den Kirschen 6 und 7 sollte im Text, S. 16 der Begründung, ergänzt werden, warum sie nicht unter die Baumschutzsatzung fallen (ggf. Obstbäume?). Als Zierkirschen fielen sie unter die</p>	<p>abgesehen.</p> <p>Der Stellungnahme wurde gefolgt und die Festsetzungen werden dahingehend geändert, dass die Mehlbeere als „zu erhaltender Baum“ festgesetzt wird.</p> <p>Der Hinweis zur Notwendigkeit einer fachgerechten und regelmäßigen Pflege der zwei Eschen wird an den Vorhabenträger weitergeleitet.</p> <p>Bei allen Kirschen handelt es sich nach Rücksprache mit dem Büro FROELICH & SPORBECK (beauftragt für die Zusammenstellung der Umweltbelange) um Obstkirschen. Die Entscheidung über den Erhalt im Baugenehmigungsverfahren kann daher entfallen, da es sich nicht um einen nach Baumschutzsatzung geschützten Baum handelt. Die grauen Standorte der Bäume im B-Plan stellen nur die Bestandsbäume unabhängig vom Schutzstatus da.</p>

Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB - INTERNE	
Stellungnahme	Abwägung der Verwaltung
<p>Satzung (sie sind im Übrigen auch im B-Plan in grau (also geschützt?) eingetragen).</p> <p>Unter 10.2.2.1 „Tiere“ wird nur auf die wahrscheinlich nicht oder nur als Nahrungsgäste vorhandenen planungsrelevanten Tierarten eingegangen, nicht aber darauf, dass durch die Bebauung der Freifläche Raum für die allgemeine Tierwelt verloren geht. Ein Ausgleich über die Eingriffsregelung entfällt; dennoch soll hier angeregt werden, bei der Gebäudeplanung Vogel-Nisthilfen für Gebäudebrüter und Fledermaus-Quartierkästen an den Fassaden vorzusehen.</p> <p>Der zusammenfassende Ausdruck, dass die Planung „keine betrachtungsrelevanten“ negativen Auswirkungen aufweise (s. 10.3 Zusammenfassung), ist zu überdenken, da ja die Analyse der Umweltbelange gerade die möglichen negativen Auswirkungen durchaus betrachtet hat – und nach der Betrachtung sogar auch Vermeidungsmaßnahmen für nötig gehalten werden. Daher der Vorschlag: statt „keine betrachtungsrelevanten“ besser „keine erheblichen“ Auswirkungen.</p>	<p>Der Hinweis bzgl. der Vogel-Nisthilfen wird an den Vorhabenträger weitergeleitet.</p> <p>Die abschließende Aussage des Gutachtens wurde von „<i>keine betrachtungsrelevanten</i>“ negativen Auswirkungen auf „<i>keine erheblichen</i>“ Auswirkungen geändert.</p> <p><u>Stellungnahme der Verwaltung</u> Es wird empfohlen, der Stellungnahme der UNB teilweise zu folgen.</p>
<p>11. (169) Untere Wasserbehörde – 60/3-2 – Stellungnahme vom 13.08.2020</p> <p>Gewässerschutz: Lt. geotechnischem Gutachten kann es im Änderungsbereich nach lang anhaltenden, starken Niederschlägen zu einem tempo-</p>	

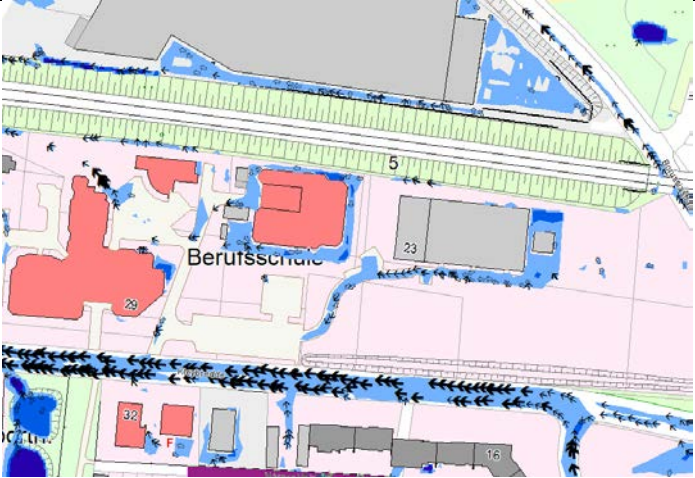
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB - INTERNE	
Stellungnahme	Abwägung der Verwaltung
<p>rären Aufstau von Sicker- und Schichtwasser kommen. Die bindigen Böden können dann ggf. bis zur GOK im wassergesättigten Zustand vorliegen.</p> <p>Die seitens des Gutachters ausgesprochene Empfehlung, die Betonsohlen sowie die ins Erdreich einbindenden Gebäudeteile in wasserundurchlässigem Beton (z.B. gemäß WU-Richtlinie) oder mit einer Abdichtung gegen drückendes Wasser auszuführen (z.B. gemäß der DIN 18533-1, Einwirkungsklasse W2.1-E; mäßige Einwirkung von drückendem Wasser < 3 m Eintauchtiefe) wird von hier ausdrücklich befürwortet.</p> <p>Die alternativ vorgeschlagene Einrichtung einer dauerhaften Dränage ist aus hiesiger Sicht nicht weiter zu verfolgen. Eine dafür erforderliche Erlaubnis zur Entnahme und Ableitung von Grundwasser kann nicht in Aussicht gestellt werden.</p> <p>Hingewiesen wir auf die oberirdische Ableitungsfunktion der Straße Kleybredde von Regenwasser bei Starkregen. Aus diesem Grunde sind niveaugleiche Wege- oder Zufahrtsanbindungen ohne Verwallung, Aufbordnung, ö. ä. an die Straße Kleybredde zu vermeiden (Auswertung der Starkregengefahrenkarte).</p> <p>Entwässerung: Grundsätzlich bestehen gegen die Änderung des o.g. B-Planes keine Bedenken. Wasserrechtlich gilt dieses Grundstück zwar nicht als erstmalig bebaut aber dennoch stellt die Zunahme von Versiegelungen und der damit verbundenen negativen Auswirkungen auf die</p>	<p>Bautechniken sind im Baugenehmigungsverfahren zu klären. Der Hinweis, dass wasserdurchlässiger Beton für die Betonsohle sowie die ins Erdreich einbindenden Gebäudeteile empfohlen wird, wird an den Vorhabenträger weitergeleitet.</p> <p>Der Wall im Süden des Geltungsbereichs wird erhalten und darf lediglich für einen bis zu 5,00 m breiten Ein- und Ausfahrtsbereich (zuzüglich Sichtdreiecke) im Süd-Westen unterbrochen werden. Von Westen nach Osten steigt das Gelände um 1,6 m an. Gemäß der Stellungnahme der Stadtentwässerung ist aus Sicht des Überflutungsschutzes das Grundstück als unbedenklich anzusehen.</p> <p>Laut des Geotechnischen Gutachtens ist eine Versickerung von Niederschlagswasser unter Beachtung der Hydrogeologischen Gegebenheiten und im Hinblick auf die Angaben im DWA-Regelwerk,</p>

Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB - INTERNE	
Stellungnahme	Abwägung der Verwaltung
<p>Grundwasserneubildungsrate grundsätzlich einen Eingriff in den Wasserhaushalt dar den es gilt auszugleichen. Durch den beabsichtigten Bau von Gründächern mit Retentionswirkung und der Versickern des von den versiegelten Flächen anfallenden Niederschlagswassers kann dieser Eingriff in den Wasserhaushalt ausgeglichen und durch eine Steigerung der Verdunstungsrate den Anforderungen an die Folgen der Klimaveränderungen angepasst werden. Um die Möglichkeit einer Niederschlagswasserversickerung abschließend beurteilen zu können ist es erforderlich, im Rahmen eines hydrogeologischen Gutachtens die Versickerungsfähigkeit nachzuweisen. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass die Untersuchungen nicht nur Aussagen zu den oberflächennahen sondern auch zu den tieferen Bodenschichten trifft. Auf die Notwendigkeit eines wasserrechtlichen Erlaubnisverfahrens für eine Niederschlagswasserversickerung möchte ich abschließend hinweisen. Nach Vorliegen des Gutachtens bitte ich um erneute Beteiligung.</p>	<p>Arbeitsblatt DWA-A 138, in den aufgefüllten Böden, im Verwitterungslehm und im verwitterten Mergelstein nicht möglich. Die abschließende Klärung der Versickerungsmöglichkeiten erfolgt im Baugenehmigungsverfahren. Hierauf wurde der Vorhabenträger hingewiesen. Da die Bebauungsplanänderung lediglich Baurecht für ein einzelnes Bauvorhaben schafft und keine allgemeine Regelung der Niederschlagsentwässerung auf dieser Ebene erforderlich ist, ist die Abschichtung auf das konkrete Genehmigungsverfahren zweckmäßig.</p> <p><u>Stellungnahme der Verwaltung</u> Es wird empfohlen, der Stellungnahme der UWB teilweise zu folgen.</p>
<p>12. (170) Untere Bodenschutzbehörde – 60/3-3 – Stellungnahme vom 13.08.2020</p> <p>Altlasten: Die vorgelegte Untersuchung entspricht nicht den erforderlichen Mindestanforderungen. Die Unterlage ist entsprechend unserer Prüfung (Emails vom 12.3.20 bzw. 5.3.20 an das Stadtplanungs- und Bauordnungsamt, 61/4-4) zu überarbeiten. Demnach ist Zusammenstellung der Probe nicht nachvollziehbar. Die 2</p>	<p>Der Stellungnahme wurde gefolgt und die Bodenuntersuchung nach Vorgaben der Unteren Bodenschutzbehörde überarbeitet. Im Rahmen der erneuten eingeschränkten Beteiligung wurde das aktualisierte Bodengutachten mit 60/3-3 abgestimmt.</p>

Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB - INTERNE	
Stellungnahme	Abwägung der Verwaltung
<p>Mischproben sind für eine flächenrepräsentative Aussage sowie die erforderliche Tiefenabgrenzung nicht ausreichend. Es fehlen auch die Informationen zur Qualität des anstehenden Oberbodens. Bei der erforderlichen Überarbeitung ist dem Gutachter zu empfehlen, sich mit der Unteren Bodenschutzbehörde vorab in Verbindung zu setzen.</p> <p>Bodenschutz: Die Prüfung des Schutzgutes Bodens basiert auf einer geotechnischen Ansprache. Diese ist jedoch nicht geeignet, um die Funktionserfüllung und Schutzwürdigkeit auf Basis der nach § 2 BBodSchG zu erhebenden Mindestdaten zur Bodenfunktionsbewertung abzuleiten. Es ist eine Kartierung der anstehenden Böden nach Maßgabe der Karte der schutzwürdigen Böden (3. Auflage) erforderlich. Eine minimale Auflösung von sechs Sondierpunkten pro Hektar ist nicht zu unterschreiten. Gegebenenfalls sind auf Grund örtlicher Gegebenheiten nach gutachterlichem Ermessen zusätzliche Sondierpunkte bzw. Leitprofile anzulegen.</p> <p>Die Grundsätze des vorsorgenden Bodenschutzes sind zu berücksichtigen. Unbelasteter Boden ist für die Verwendung vor Ort schonend abzutragen und zu lagern. Für überschüssige Massen ist die Verwertung frühzeitig vorab zu klären.</p> <p>Der Fachbetrag „Prüfung der Umweltbelange“ kommt bezüglich des Schutzgutes Bodens zu der Einschätzung, dass schutzwürdige Böden mit hoher Funktionserfüllung der natürlichen Boden-</p>	<p>Gemäß der Aussage des ergänzten Gutachtens zur Bodenuntersuchung (GRUNDBAULABOR, 2020) ist der Boden im Plangebiet überwiegend anthropogen überprägt. Soweit natürliche Böden vorhanden sind, handelt es sich um Parabraunerden, deren Schutzwürdigkeit sich aus der Funktion als Wasserspeicher im 2-Meter-Raum mit hoher Funktionserfüllung als Regulations- und Kühlfunktion ergibt. Der Eingriff in diese Funktion wird durch die zweigeschossige Bauweise (und dadurch geringere Flächeninanspruchnahme) minimiert. Ein Ausgleich darüber hinaus an anderer Stelle wird als nicht zweckmäßig angesehen und ist nach §13a BauGB auch nicht erforderlich.</p> <p>Folgende Minimierungsmaßnahmen wurden bereits in der Planung berücksichtigt:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Im östlichen vegetationsreicheren Teil des Geltungsbereichs ist Bebauung lediglich durch Nebenanlagen zulässig.

Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB - INTERNE	
Stellungnahme	Abwägung der Verwaltung
<p>funktionen erhebliche, nachteilige Veränderungen durch die geplante Bebauung erfahren. Es werden jedoch keine Minderungsmaßnahmen beschrieben.</p> <p>Der Einfluss der anthropogenen Überprägung auf die Funktionserfüllung und Schutzwürdigkeit kann wegen der fehlenden bodenkundlichen Ansprache nur bedingt abgeschätzt werden. Der Fachbeitrag ist unter Bezugnahme auf die noch ausstehende bodenkundliche Ansprache entsprechend zu ergänzen.</p> <p>Die noch ausstehende bodenkundliche Ansprache und die Beprobung können kombiniert erfolgen um Synergien zu nutzen.</p> <p>Sollten sich Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast (Altstandort /Altablagerung) oder einer schädlichen Bodenveränderung im Sinne des § 2 des Bundesbodenschutzgesetzes auf dem Grundstück ergeben, so besteht nach § 2, Abs. 1 des Landesbodenschutzgesetzes die Verpflichtung, dies unverzüglich dem Umweltamt - Untere Bodenschutzbehörde - mitzuteilen.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Der bis zu 9 m breite Wall und die Bepflanzung im südlichen Geltungsbereich werden textlich gesichert und vor Überbauung geschützt. • Für die soziale/schulische Einrichtung die auf dem Gelände vorgesehen ist, ist eine zweigeschossige Bauweise möglich, um den Eingriff in das Schutzgut „Boden“ abzumindern. <p>Der Hinweis zum Schutz des Mutterbodens gemäß § 202 BauGB wurde im Bebauungsplan ergänzt.</p> <p>Der Fachbeitrag wurde zudem überarbeitet und schlägt folgende Maßnahmen vor, die an den Vorhabenträger weitergeleitet wurden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Anfallende Auffüllungsmaterialien sind vom gewachsenen Boden zu trennen und Vermischungen und Verschlechterungen sind zu vermeiden. • Der bei den Aushubarbeiten anfallende saubere, natürlich gewachsene Boden ist in nutzbaren Zustand zu halten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. • Ausgehobener Oberboden und untere Bodenschichten sind sachgerecht zu lagern und nach Möglichkeit im Rahmen der Bebauung lagengetreu bzw. horizontgetreu wieder einzubauen. • Bei längeren Liegezeiten sind die Bodenmieten mit einer Zwischenbegrünung zu versehen <p>Nach der Überarbeitung des Bodengutachtens wurde der Fachbeitrag „Prüfung der Umweltbelange“ entsprechend überarbeitet.</p> <p><u>Stellungnahme der Verwaltung</u> Es wird empfohlen, der Stellungnahme der UBB teilweise zu folgen.</p>

Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB - INTERNE	
Stellungnahme	Abwägung der Verwaltung
<p>13. (10) FB 60 – Umweltamt- Stellungnahme vom 13.08.2020</p> <p>Immissionsschutz: Laut dem Gutachten „Änderungsverfahren zum Bebauungsplan LÜ 116 „Kleybredde“, Dortmund Luftschadstoffscreening Bericht Nr. M150378/01“ vom 20.01.2020 bestehen keine Bedenken. Dem kann aus immissionsschutzrechtlicher Sicht (Luftreinhalte, ruhige Gebiete) gefolgt werden.</p> <p>Klimaschutz, Klimaanpassung: Zum Schutz der Nutznießer der geplanten Einrichtung muss folgendes bedacht werden: Die Klimaprognosen und die aktuelle Entwicklung zeigen eine Zunahme heißer Tage und Tropennächte, die insbesondere sensible Bevölkerungsgruppen wie Senioren und Kinder gesundheitlich beeinträchtigen und belasten wird.</p> <p>Folgender Hinweis wird gegeben: Neu gepflanzte Bäume brauchen sehr lange bis sie den Kühlungseffekt und die Größe erreicht haben, um eine effektive Verschattung zu erreichen. Gesunde Bäume in dieser Größe müssen daher zum Schutz der Menschen erhalten werden.</p> <p>Auf dem Gelände befindet sich eine Überflutungsfläche bei Starkregen Tn100 (siehe Abbildung). Das muss bei der Gestaltung des Geländes und des Gebäudes berücksichtigt werden, um Gefährdungen bzw. eine Gefahr für umliegende Gebäude und Menschen ausschließen zu können.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Bebauungsplan sieht eine Dachbegrünung vor, die das Lokalklima durch Verdunstungseffekte positiv beeinflusst. Auch der Erhalt des mit Gehölzen bewachsenen Walls begünstigt diesen Effekt. Außerdem wird ein Baum (Mehlbeere) im Nordosten des Gebiets erhalten, der gewisse Verschattungseffekte erzielt. Darüber hinaus wird eine Festsetzung zur Pflanzung von Stellplatzbegrünung ergänzt.</p> <p>Der Gebäudeschutz wird im Baugenehmigungsverfahren geklärt. Im Zuge dessen wird auch ein Überflutungsnachweis vorgelegt.</p>

Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB - INTERNE	
Stellungnahme	Abwägung der Verwaltung
	<p><u>Stellungnahme der Verwaltung</u> Es wird empfohlen der Stellungnahme zu folgen.</p>
<p>14. (14) 61/5 – Bauaufsicht - Stellungnahme vom 11.08.2020</p> <p>Baugrenzen: Die festgesetzten Baugrenzen sollen entlang der Grundstücksgrenzen verlaufen. Im Baugenehmigungsverfahren werden somit ggf. Baulasten notwendig.</p> <p>§ 7 (3) Verkehrsfläche Es sind keine Zu- und Ausfahrten von der Kleybredde auf das Grundstück für Gemeinbedarf zugelassen. Die verkehrliche Erschließung soll über die bestehende Stellplatzanlage auf den westlich angrenzenden Flurstücken und deren Anbindung an die Straße Kleybredde erfolgen. In diesem Zusammenhang, wie auch</p>	<p>Bei dem Bebauungsplan handelt es sich um einen Angebotsplan. Sollte ein Baukörper an der Grenze des Baufelds errichtet werden, sind Baulasten im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.</p> <p>Eine Zuwegungsbaulast zu Gunsten des Grundstückes Kleybredde (Gemarkung Oespel, Flur 1, Flurstück 1002) ist vorgesehen, bis zum Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes jedoch auf ruhend gestellt. Im städtebaulichen Vertrag wurde die Notwendigkeit zur Eintragung einer Baulast aufgenommen. Eine Absichtserklärung der Eigentümerin des Flurstücks 1004 bestätigt zudem ihren Willen, der Eintragung der</p>

Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB - INTERNE	
Stellungnahme	Abwägung der Verwaltung
<p>für die Feuerwehrezufahrt, wird auf die notwendige baulastmäßige Sicherung der Erschließung im Baugenehmigungsverfahren hingewiesen.</p>	<p>Zuwegungsbaulast zuzustimmen. Grundsätzlich ist der Änderungsbereich als Teil der insgesamt im B-Plan Lü 116 festgesetzten Gemeinbedarfsfläche zu sehen, auch wenn sich Zweckbestimmungen teilweise unterscheiden.</p> <p><u>Stellungnahme der Verwaltung</u> Es wird empfohlen, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen.</p>
<p>15. (25) 66/2 – Tiefbauamt/Straßenverkehrsbehörde Stellungnahme vom 18.08.2020</p> <p>Die Berechnungen der Kapazitätsgrenzen haben ergeben, dass es keine spürbaren negativen Auswirkungen den Verkehrsfluss haben wird. Zudem wird davon ausgegangen, dass der Hol- und Bringverkehr komplett auf dem Parkplatz des CJD abgewickelt wird. Seitens 66/2 bestehen derzeit keine Einwendungen gegen das Vorhaben.</p>	<p>Nach aktuellen Überlegungen des Bauträgers sollen die Stellplätze der Bauvorhaben auf der bestehenden Stellplatzanlage des CJD untergebracht und per Baulast gesichert werden.</p> <p><u>Stellungnahme der Verwaltung</u> Es wird empfohlen, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen.</p>
<p>16. (26) 66/3-1 – Tiefbauamt/Straßenentwurf Stellungnahme vom 03.09.2020</p> <p>1. Erschließung Die Erschließung der geplanten Kita erfolgt über die im Bestand vorhandene Zufahrt zur angrenzenden Stellplatzanlage. Die Sicherung der Erschließung ist mittels Baulasten und Grunddienstbarkeiten zu sichern. Darüber hinaus ist es erforderlich, dass die erforderlichen Flurstücke auf Dauer bei einem Eigentümer verbleiben.</p>	<p>Eine Zuwegungsbaulast zu Gunsten des Grundstückes Kleybredde (Gemarkung Oespel, Flur 1, Flurstück 1002) ist vorgesehen, diese muss jedoch erst im Bauantragsverfahren eingetragen werden. Ergänzend wird der Vorhabenträger auch im städtebaulichen Vertrag auf die Notwendigkeit der Eintragung einer Baulast hingewiesen. Zudem liegt eine Absichtserklärung der Eigentümerin des Flurstücks 1004 vor, dass sie der Eintragung der Baulast zustimmt bzw. teilte ihre Mitwirkungsbereitschaft dazu mit.</p>

Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB - INTERNE	
Stellungnahme	Abwägung der Verwaltung
<p>2. Zweiter Rettungsweg Für die Feuerwehr und Rettungsfahrzeuge wird ein zweite Zu- und Abfahrt im Bereich der Kleybredde angelegt (siehe § 7 Verkehrsflächen der textlichen Festsetzungen). Im Bereich der Abfahrt ist die Einsichtnahme in den öffentlichen Verkehrsraum zu gewährleisten. Sichtbehindernde Seiteneinfassungen, Einbauten und Bepflanzungen mit einer Höhe von mehr als 0,50 m, gemessen ab Geländeoberkante, sind daher auf beiden Seiten des Abfahrbereiches auszuschließen. Somit sind seitlich der Abfahrt Sichtdreiecke (3 m Schenkellänge, gemessen ab Hinterkante Gehweg) freizuhalten.</p> <p>Ferner ist mittels einer Schleppkurvenuntersuchung zu prüfen, ob diese geplante Zu- und Abfahrt aus Richtung Osten durch Rettungsfahrzeuge und die Feuerwehr angefahren werden kann, da durch die im Bestand vorhandene Querungshilfe eine Verengung der Fahrbahn vorliegt. Die Schleppkurvenuntersuchung ist im Rahmen des Bauantragsverfahrens beim Tiefbauamt vorzulegen, da sich die Zufahrt, gem. der textlichen Festsetzung, in der Ausführungsplanung noch verschieben kann. Dabei ist zwingend zu berücksichtigen, dass die Querungshilfe erhalten bleibt. Gleichzeitig wird diese Zuwegung auch von Fußgängern und Radfahrern genutzt. Es ist sicherzustellen, dass eine Nutzung durch PKW's, z.B. durch herausnehmbare Absperrpfosten o.ä., ausgeschlossen ist.</p>	<p>Die Anforderungen des zweiten Rettungswegs sind im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.</p> <p>Die Sichtdreiecke der Abfahrt wurden im Bebauungsplan in der Form festgesetzt, dass diese Flächen vom Pflanz- und Erhaltungsgebot ausgespart sind.</p> <p>Die Schleppkurvenuntersuchung ist im Baugenehmigungsverfahren durchzuführen, da dies eine genaue Verortung der Einfahrt und die konkrete Gestaltung der Gebäudevorzone voraussetzt.</p>

Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB - INTERNE	
Stellungnahme	Abwägung der Verwaltung
<p>3. Öffentliche Stellplätze Durch die Herstellung der Zu- und Abfahrt für Feuerwehr- und Rettungswagen im Bereich der Kleybredde entfallen ca. 2-4 öffentliche Stellplätze. Aus Sicht der Straßenverkehrsbehörde bestehen keine Bedenken. Der Rückbau der öffentlichen Stellplätze und alle damit im Zusammenhang anfallenden Baumaßnahmen im öffentlichen Raum erfolgen zu Kosten und Lasten der Antragstellerin/des Antragstellers.</p> <p>4. Fuß- und Radweg Wie unter Punkt 2.5.3 Fuß- und Radwege der Begründung zur Änderung Nr. 7 des Bebauungsplanes Lü 116 erläutert wird, ist in unmittelbarer Nähe zu dem vorliegenden Geltungsbereich der Radschnellweg –RS1 geplant. Die Trassenführung ist bis jetzt noch nicht festgelegt. Die Variante Nr. 2 soll entlang der Kleybredde (evtl. am nördlichen Fahrbahnrand) erfolgen. In der Machbarkeitsstudie wird jedoch erläutert, dass der RS1 im Bereich der Kleybredde als Fahrradstraße geführt werden soll. Diesbezüglich ist 61/3 in dem Verfahren zu beteiligen.</p> <p>5. Kosten Mit der Änderung Nr. 7 des Bebauungsplanes Lü 116 werden keine öffentlichen Verkehrsflächen hergestellt. Folglich ergeben sich für die Stadt Dortmund keine Straßenbaukosten. Alle durch die Baumaßnahme bedingten Umbauarbeiten erfolgen zu Kosten und Lasten der Antragstellerin/des Antragstellers.</p>	<p>Die Kosten und Lasten des Rückbaus der öffentlichen Stellplätze werden im Baugenehmigungsverfahren durch das Tiefbauamt gefordert.</p> <p>Die Weiterführung des RS1 ist entweder entlang der nördlich des Geltungsbereichs liegenden S-Bahntrasse oder entlang der Straße Kleybredde geplant. Sollte die Trassenführung Kleybredde verfolgt werden, wird diese Straße gemäß 61/3 als Fahrradstraße ausgewiesen. Zusätzliche Flurstücke, welche im Geltungsbereich liegen, werden voraussichtlich nicht benötigt. Anderenfalls wäre ohnehin eine weitere Änderung des Bebauungsplanes erforderlich.</p> <p>Der Hinweis wird an den Vorhabenträger weitergeleitet.</p>

Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB - INTERNE	
Stellungnahme	Abwägung der Verwaltung
	<u>Stellungnahme der Verwaltung</u> Es wird empfohlen, der Stellungnahme zu folgen.
<p>17. (31) EB 70/2 – Stadtentwässerung Stellungnahme vom 27.08.2020</p> <p>Aus Sicht der Stadtentwässerung bestehen gegen das o.g Bauleitplanverfahren keine Bedenken. Da keine entwässerungstechnische Erschließung durch die Stadtentwässerung erfolgt, wird eine Stellungnahme ausschließlich im Rahmen des Bauantragsverfahrens abgegeben. Hieraus rührt eine Drosselung der Einleitungsmengen für Regenwasser in den vorhandenen Mischwasserkanal in der Straße Kleybredde. Eine Versickerung wurde durch den Bodengutachter ausgeschlossen, so dass nur der Anschluss am Mischwasserkanal in Frage kommt. Vorzugsweise sollte natürlich mit einem Gründach gearbeitet werden, um den Niederschlagswasseranfall deutlich zu reduzieren.</p> <p>Aus Sicht des Überflutungsschutzes ist das Grundstück ebenfalls als unbedenklich anzusehen. Ansonsten greift hier die DIN 1986-100, in der einschlägige Regelungen bezüglich zu ergreifender Maßnahmen bei einer ausflusswirksamen Fläche $\geq 800 \text{ m}^2$ - beschrieben sind.</p>	<p>Im Bebauungsplan wird unter § 4.1 festgesetzt, dass alle Gebäude i.S. des § 2 (2) BauO NRW, einschließlich Garagen mit Ausnahme untergeordneter Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO bei einer Dachneigung bis zu 15° mindestens extensiv zu begrünen, dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen sind.</p> <p>Die Entwässerung des Bauvorhabens ist im Baugenehmigungsverfahren abschließend zu klären. Gemäß der Stellungnahme der Unteren Wasserbehörde wird ein hydrogeologisches Gutachten für notwendig erachtet. Der Vorhabenträger wurde darüber informiert.</p> <u>Stellungnahme der Verwaltung</u> Es wird empfohlen, der Stellungnahme zu folgen.

Behörden und TöB ohne Anregungen oder Bedenken

Extern

1. (103) Deutsche Telekom Technik GmbH, Niederlassung West, Karl-Lange-Str. 39, 44791 Bochum
2. (104) Unitymedia/Vodafone NRW GmbH, Zentrale Planung, Postfach 10 20 28, 34020 Kassel
3. (115) LWL – Denkmalpflege, Landschafts- und Baukultur in Westfalen – 48133 Münster
4. (123) Gelsenwasser AG, Willi-Brandt-Allee 26. 45891 Gelsenkirchen
5. (124) Emschergenossenschaft, Kronprinzenstraße 24, 45128 Essen
6. (125) PLEdoc GmbH, Gladbecker Str. 404, 45326 Essen

Intern

1. (6) 51/3 Jugendamt
2. (19) 63/2 Grünflächenamt

Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB	
Stellungnahme	Abwägung der Verwaltung
<p>(157) BUND – Kreisgruppe Dortmund, Am Rombergpark 35, 44225 Dortmund Stellungnahmen vom 28.08.2020 sowie 03.09.2020</p> <p>Die Stellungnahme ergeht in Abstimmung und gemeinsam mit den beiden anderen anerkannten Naturschutzverbänden Naturschutzbund Deutschland – Stadtverband Dortmund e.V. (NABU) und Landesgemeinschaft Naturschutz und Umwelt NRW e.V. (LNU).</p> <p>Die Naturschutzverbände haben keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Errichtung einer Kindertagesstätte. Zu begrüßen sind die Festsetzungen zur Dachbegrünung, energiesparendes Bauen etc.</p> <p>Zur Energieversorgung vermissen die Naturschutzverbände allerdings jegliche innovative, den Erfordernissen des Klimaschutzes entsprechende Konzepte. Die Stadt kann durch Abschluss eines Städtebaulichen Vertrages hierauf Einfluss nehmen. Es wird daher angeregt, auch aus Klimaschutzgründen auf fossile Brennstoffheizungen zu verzichten und den Einsatz von Brennstoffzellenheizung einzuplanen, die bereits wirtschaftlich erprobt, in Japan bereits Standard ist, und durch ihre hohe Energieeinsparung ein wesentlicher Beitrag zur Energiewende sein könnte. Hohe Förderungen zur Erstinvestition werden gewährt. Alternativ sollte untersucht werden, ob eine Beheizung unter Einsatz von effizienter Wärmepumpentechnologie erfolgen kann.</p>	<p>Die gängigen Anforderungen des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) sind im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.</p>

Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB	
Stellungnahme	Abwägung der Verwaltung
<p>Es wird weiterhin angeregt, die geplanten Satteldächer mit Photovoltaikanlagen auszustatten. Angesichts der deutlich gefallen Investitionskosten hierfür ist die Energieerzeugung zum Eigenverbrauch auch wirtschaftlich. Es weiterhin angeregt, dass im Sinne von Energieeffizienz alle Vorhaben mit kontrollierter Lüftung mit Wärmerückgewinnung ausgestattet werden</p> <p>Die Bauausführung als konventioneller Massivbau wird den Anforderungen des nachhaltigen Städtebaus, insbesondere an Energieeinsparung und Klimaschutz nicht mehr gerecht. Bekanntlich sind konventionelle Baumaterialien in der Herstellung siebenmal so energieintensiv wie Holzbauweise, die darüber hinaus besseren Wärmeschutz bietet und voll recycelbar ist. Zudem hinterlässt Holz als nachwachsenden Rohstoff im Gegensatz zu konventioneller Bauart so gut wie keinen ökologischen Fußabdruck. Alle bisherigen Vorurteile bzgl. Brand- und Schallschutz sind obsolet geworden. Auch die immer wieder aufgeführte Unwirtschaftlichkeit dieser Bauweise kann nicht mehr aufrechterhalten werden. Holzbau hat sich durch sein gesundes Raumklima auch als fördernd für das Wohlbefinden und die Gesundheit erwiesen.</p> <p>Ein großer Teil der Wasserversorgung kann heute mittels Grauwasser erfolgen. Diese Versorgung kommt in den Bereich der Wirtschaftlichkeit, wenn sie bereits bei der Ersterrichtung vorgesehen wird und keine aufwendige Nachrüstung mehr erfordert. Es wird angeregt, im abzuschließenden Städtebaulichen Vertrag eine entsprechende Regelung vorzusehen.</p>	<p>Die zulässige Dachform der zu errichtenden Gebäude ist ein Flach- und Pultdach mit einer maximalen Neigung von 15°. Im Bebauungsplan wird unter § 4.1 dabei festgesetzt, dass alle Gebäude i.S. des § 2 (2) BauO NRW, einschließlich Garagen mit Ausnahme untergeordneter Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO, bei einer Dachneigung bis zu 15° mindestens extensiv zu begrünen, dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen sind. Gemäß dem Hinweis im Bebauungsplan sind Photovoltaikanlagen dennoch zulässig und ausdrücklich mit der Dachbegrünung kombinierbar.</p> <p>Die leichte Holzbauweise ist für die Sohle oder bei den in das Erdreich einzubindenden Gebäudeteilen aufgrund der Bodenbedingungen nicht zu empfehlen (siehe Stellungnahme UBB). Für den oberirdischen Bau wird der Hinweis aber an den Vorhabenträger weitergegeben.</p> <p>Aufgrund der geringen Versiegelung des Grundstücks sowie der vorgeschriebenen Dachbegrünung wird im Regelfall zu wenig Wasser anfallen, um eine Regenwassernutzung wirtschaftlich und ökologisch (hoher Materialaufwandes bei geringem Nutzen) betreiben zu können.</p>

Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB	
Stellungnahme	Abwägung der Verwaltung
<p>Die Artenschutzrechtliche Prüfung (ASP I) wirkt sehr oberflächlich. Es wird nicht ersichtlich, ob überhaupt eine Begehung stattgefunden hat. Es wurden keine Daten zu Fledermausvorkommen etc. erhoben, stattdessen wird auf die ökologische Baubegleitung verwiesen.</p> <p>Das Vorkommen von Zauneidechsen kann aufgrund der Habitatansprüche ausgeschlossen werden. Stattdessen könnte jedoch die Mauereidechse dort vorkommen</p> <p>Wir regen den Einbau von Nisthilfen für Gebäudebrüter und andere Tierorganismen wie Insekten in die Gebäude an. Sofern dies nicht über eine Festsetzung im B-Plan erfolgen kann, bitten wir dies in einen städtebaulichen Vertrag mit dem Bauträger aufzunehmen.</p> <p>Zusatzschreiben vom 03.09.2020 ergänzend zu unserer Stellungnahme vom 28.8.2020 weisen wir noch auf Folgendes hin:</p> <p>Die LANUV-Artenschutztablette ist nicht aktuell und vollständig. Leider wird immer wieder von Gutachtern – in diesem Fall von Fröhlich und Sporbeck - darauf verwiesen.</p> <p>Die Arbeitsgruppe Fledermausschutz des NABU-Stadtverbandes Dortmund weist für den Quadranten 45101 folgende Fledermausarten aus: Großer Abendsegler (Dorney), Breitflügelfledermaus (Dorney). Die Breitflügelfledermaus ist obligatorisch hausbewohnend.</p> <p>Wir bitten, diese Ergänzungen dem Gutachter mitzuteilen und die Unterlagen entsprechend zu ergänzen.</p>	<p>Folgende Rückmeldung hat das Gutachterbüro Froelich und Sporbeck gegeben:</p> <p>Zu der Stellungnahme vom Nabu können wir Ihnen mitteilen, dass wir im Rahmen der Datenabfrage auch beim Nabu angefragt hatten. In der damaligen Antwort vom Nabu sind die erwähnten Arten (Mauereidechse, Breitflügelfledermaus, Großer Abendsegler) nicht aufgeführt gewesen. Die Ergebnisse der Abfragen wurden in der ASP I verarbeitet. Eine Begehung allein für den Artenschutz hat nicht stattgefunden. Das Gelände wurde aber von einem Biologen im Rahmen der Kartierung für die Baumschutzsatzung begangen. Faunistische Kartierungen wurden nicht durchgeführt, sind aber aufgrund des Ergebnisses der ASP I nicht erforderlich.</p> <p>Der Einbau von Nisthilfen oder Fledermauskästen sind nicht zwingend erforderlich, werden aber auch von unserer Seite begrüßt.</p> <p>Dem Artenschutzgutachter hat die NABU die genannten Arten (Großer Abendsegler und Breitflügelfledermaus) bereits in einer Abfrage innerhalb der artenschutzrechtlichen Stellungnahme mitgeteilt. Die Arten haben dementsprechend Berücksichtigung gefunden.</p> <p>Der Hinweis bezüglich der Vogel-Nisthilfen wird an den Vorhabenträger weitergeleitet. Eine Regelung im Städtebaulichen Vertrag wurde nicht aufgenommen.</p> <p><u>Stellungnahme der Verwaltung</u> Es wird empfohlen, der Stellungnahme der NABU teilweise zu folgen.</p>

Eingeschränkte Beteiligung nach § 4a Abs. 3 BauGB - EXTERNE	
Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
<p>1. (116) LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe, In der Wüste 4, 57462 Olpe Stellungnahme vom 10.03.2021</p> <p>Wir verweisen auf den in der Begründung genannten Punkt „11.1 Denkmalschutz, Naturdenkmale, Bodendenkmale“ und bitten um Beachtung der darin enthaltenen Auflagen der Bodendenkmalpflege.</p>	<p><u>Stellungnahme der Verwaltung</u> Es wird empfohlen die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen.</p>

Eingeschränkte Beteiligung nach § 4a Abs. 3 BauGB - INTERNE	
Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
<p>2. (10) FB 60 (Umweltamt) Stellungnahme vom 31.03.2021 und 16.08.2021</p> <p><u>Sonderordnungsbehörden</u></p> <p>Untere Bodenschutzbehörde:</p> <p><u>Bodenschutz und Altlasten</u></p> <p>Nach Prüfung der vorgelegten Unterlagen (Bodengutachten GBB 11/2020) sind folgende Passagen in den textliche Festsetzungen sowie der Begründung (ibs. 11.2 Altlasten) anzupassen. Bzw. zu überarbeiten.</p>	

Eingeschränkte Beteiligung nach § 4a Abs. 3 BauGB - INTERNE	
Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
<p>Der Änderungsbereich „Änderung Nr. 7 des Bebauungsplanes Lü 116 – Kleybreite“ ist durch einen anthropogen geprägten Standort ohne besondere Bodenbelastung gekennzeichnet. Vermeidbare Beeinträchtigungen natürlicher Bodenfunktionen sind durch geeignete Maßnahmen wirksam zu verhindern. Das Einhalten der DIN 19731 und DIN 18915, (Anforderungen an den Ausbau und die Zwischenlagerung von Bodenaushub; separate Lagerung von Mutterboden, Vermeidung von Verdichtung, Vernässung und Veränderungen im Gefüge) ist hierbei zwingend zu berücksichtigen.</p> <p>Im Bereich neu anzulegender, unversiegelter Außenbereiche sind nachweislich natürliche, störstofffreie Böden (Z0 Dortmunder Einbauwerte und Vorsorgewerte BBodSchV) zu verwenden.</p> <p>Sollten bei Erdarbeiten, Bodenbewegungen oder ähnlichen Maßnahmen über den bisherigen Kenntnisstand hinaus Anzeichen für schädliche Bodenveränderungen angetroffen werden, sind diese gemäß § 2 Abs. 1 Landesbodenschutzgesetz (LbodSchG) NW vom 09.05.2000 in Verbindung mit §§ 4 und 6 Bundesbodenschutzgesetz vom 17. März 1998 unverzüglich dem Umweltamt der Stadt Dortmund als Untere Bodenschutzbehörde anzuzeigen. In einem solchen Fall behält sich die Untere Bodenschutzbehörde vor, weitergehende Untersuchungs- oder Sanierungsmaßnahmen zu fordern.</p>	<p><u>Altlasten</u> Die Passagen zu Altablagerungen und Altstandorte wurden gemäß der Stellungnahme in der Begründung und den Hinweisen des Satzungsplans ersetzt.</p>

Eingeschränkte Beteiligung nach § 4a Abs. 3 BauGB - INTERNE	
Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
<p>Anfallender Bodenaushub ist gemäß den abfallrechtlichen Bestimmungen zu entsorgen bzw. wiederzuverwerten. Der Wiedereinbau vor Ort ist unter Berücksichtigung Anforderungen an die chemische Bodenqualität zu priorisieren.</p> <p><u>Methan</u></p> <p>Der Änderungsbereich gehört lt. Arbeitskarte der potentiellen Methangasaustrittsbereiche im Stadtgebiet Dortmund (Stand: Februar 2000) zu den Gebieten, die zur Zone 2 zählen, in denen Natur(Methan)gasaustritte hinreichend wahrscheinlich sind. Die Installation einer Gasflächen-Dränage oder vergleichbare Sicherungsmaßnahmen gegen ein Eindringen von Methangas in Gebäude wird empfohlen.</p> <p>Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen das Vorhaben.</p> <p>Untere Wasserbehörde:</p> <p>Auch hier verweise ich auf die Stellungnahme vom 13.08.2020 und deren weiterhin bestehende Gültigkeit. Das Thema Entwässerung wird auf das Baugenehmigungsverfahren verlagert und muss dann dort einer Lösung zugeführt werden. Ansonsten gibt es von hier keine weiteren Anregungen und Bedenken.</p>	<p><u>Methan</u></p> <p>Die Passagen zu Altablagerungen und Altstandorte wurden gemäß der Stellungnahme in der Begründung und den Hinweisen des Satzungsplans ersetzt.</p>

Untere Naturschutzbehörde:

Es bestehen bzgl. der Änderungen keine weiteren Bedenken und Anregungen.

Sonstiges

Immissionsschutz:

Durch das Vorhaben werden keine signifikanten verkehrsbedingten Luftschadstoffe emittiert. Es ist daher von keinen Auswirkungen auf das Schutzgut Klima/Lufthygiene auszugehen. Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht (Luft) bestehen somit keine Bedenken.

Klimaanpassung und Klimaschutz:

Klimaanpassung

Die Hinweise bzgl. des Starkregens gelten nach wie vor. Es muss sichergestellt werden, dass im Falle von Starkregenereignissen (>Tn100) kein Wasser in die Keller oder EG eindringen kann und Infrastruktur oder Menschen gefährdet.

Klimaschutz

Grundsätzlich bestehen keine Bedenke zur 7. Änderung des Bebauungsplan Lü 116 Kleybredde. Es wird empfohlen, dem Vorhabenträger nahezu legen, eine klimaneutrale Bauweise der Kindertageseinrichtung anzustreben, die über den geforderten gesetzlichen Standard hinausgeht, damit die Dortmunder Klimaschutzziele nicht gefährdet werden.

Mit dem Handlungsprogramm Klima-Luft 2030 (Drucksache Nr.: 14535-19) setzt sich die Stadt Dortmund ambitionierte Ziele für die Treibhausgasreduzierung bis hin zur Klimaneutralität im Jahr 2050. Als Zwischenschritte wurde eine Treibhausgasminderung

Klimaanpassung

Der Gebäudeschutz wird im Baugenehmigungsverfahren geklärt. Im Zuge dessen wird auch ein Überflutungsnachweis vorgelegt.

Klimaschutz

Der Bebauungsplan sieht eine Dachbegrünung vor, die das Lokalklima durch Verdunstungseffekte positiv beeinflusst. Auch der Erhalt des mit Gehölzen bewachsenen Walls begünstigt diesen Effekt. Außerdem wird ein Baum (Mehlbeere) im Nordosten des Gebiets erhalten, der gewisse Verschattungseffekte erzielt. Darüber hinaus wird eine Festsetzung zur Pflanzung von Stellplatzbegrünung ergänzt.

Eingeschränkte Beteiligung nach § 4a Abs. 3 BauGB - INTERNE	
Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
bis 2030 von 55 % und für das Jahr 2040 von 70 % in Bezug zum Basisjahr 1990 festgelegt. Mit dem Beschluss der Dortmunder Klimaschutzinitiative (DoKi) (Drucksache Nr. 14847-19) hat der Rat der Stadt Dortmund anerkannt, dass die Herausforderungen des Klimaschutzes und der Klimaanpassung eine gesamtstädtische Aufgabe sind, die nur im gemeinsamen und integrierten Handeln gelingen kann. Ferner wurde beschlossen, dass die Klimarelevanz in allen Beschlussvorlagen darzulegen ist. Vor diesem Hintergrund müssen bereits heute geeignete Maßnahmen ergriffen werden. Es ist klimaneutral zu gestalten.	<u>Stellungnahme der Verwaltung</u> Es wird empfohlen der Stellungnahme zu folgen.

Behörden und TöB ohne Anregungen oder Bedenken

Extern

1. CJD Dortmund im Verbund NRW Nord, Am Oespeler Dorney 41-65, 44149 Dortmund

Intern

1. (26) FB 66 (Tiefbauamt)

Städtebaulicher Vertrag

gemäß § 11 BauGB
zum Bebauungsplan LÜ 116,
Änderung Nr. 7 – Kleybreite –

zwischen

der Stadt Dortmund,

vertreten durch den Oberbürgermeister
Friedensplatz 1, 44122 Dortmund

- nachfolgend "Stadt" genannt -

und dem

**Christlichen Jugenddorfwerk Deutschlands (CJD)
gemeinnütziger e. V.**

vertreten durch
die Verbundsleitung Tanja Leufen,
Am Oespeler Dorney 41-65, 44149 Dortmund

- nachfolgend "Vorhabenträger" genannt -

Inhaltsverzeichnis

Präambel	3
§ 1 Gegenstand des Vertrages	4
§ 2 Sicherung städtebaulicher Qualitäten.....	4
§ 3 Sicherung der Erschließung.....	4
§ 4 Einhaltung der Baumschutzsatzung.....	5
§ 5 Qualität der Dachbegrünung	5
§ 6 Unabhängigkeit des Rates	5
§ 7 Verwertung von Urheberrechten, Überlassung von Untersuchungen und Gutachten	6
§ 8 Allgemeine Kostentragung	7
§ 9 Schlussbestimmungen	7
§ 10 Datenschutz	8
§ 11 Gerichtsstand	9
§ 12 Sonstiges	9

Präambel

Der Vorhabenträger plant für die im Stadtbezirk Dortmund-Lütgendortmund, Ortsteil Oespel, Flur 1, Gemarkung Oespel, Flurstück 996, 1467 und 1002 gelegene Fläche den Bau einer Tageseinrichtung für Kinder (TEK) sowie gegebenenfalls die Errichtung eines weiteren sozialen Projektes. Die Flurstücke 1467 und 1002 stehen im Eigentum des Vorhabenträgers. Für das Flurstück 996 verfügt der Vorhabenträger über ein Erbbaurecht.

Das geplante Vorhaben macht die Änderung Nr. 7 des Bebauungsplanes Lü 116 – Kleybreite – notwendig, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung der vorgesehenen Bebauung zu schaffen.

Der Planbereich umfasst die im beigefügten Plan gekennzeichnete Fläche mit einer Größe von ca. 0,44 ha.

Dies vorausgeschickt schließen die Stadt und der Vorhabenträger auf der Grundlage des § 11 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634, FNA 213-1) zur Sicherung der von dem Vorhabenträger zu erbringenden Leistungen folgenden Vertrag zu der vorstehend bezeichneten Änderung Nr. 7 des Bebauungsplans Lü 116 – Kleybreite –:

§ 1 Gegenstand des Vertrages

- (1) Der städtebauliche Vertrag dient der Vorbereitung und Durchführung städtebaulicher Maßnahmen im Zusammenhang mit der geplanten TEK sowie weiterer sozialer Einrichtungen. Gegenstand dieses Vertrages sind ausschließlich folgende Maßnahmen, zu deren Umsetzung sich der Vorhabenträger verpflichtet:
- Sicherung städtebaulicher Qualitäten (vgl. § 2)
 - Sicherung der Erschließung (vgl. § 3)
 - Einhaltung der Baumschutzsatzung (vgl. § 4)
 - Qualität der Dachbegrünung (vgl. § 5)
- (2) Der Vertrag wird mit dem Christlichen Jugenddorfwerk Deutschlands gemeinnütziger e. V. (CJD) als Eigentümer der Grundstücke Gemarkung Oespel, Flur 1, Flurstücke 1467 und 1002 geschlossen, sowie als Erbbaurechtnnehmer des Grundstückes Gemarkung Oespel, Flur 1, Flurstück 996.

§ 2 Sicherung städtebaulicher Qualitäten

Der Vorhabenträger sichert zu, Architektur und Gestaltung aller Gebäude mit der Stadt Dortmund – Stadtplanungs- und Bauordnungsamt (Geschäftsbereich Städtebau / Bauleitplanung, 61/4) – abzustimmen. Hierzu sind Entwürfe vor Einreichung des jeweiligen Bauantrags dem Geschäftsbereich 61/4 zur Prüfung und Zustimmung vorzulegen. Der CJD akzeptiert, dass sich die Stadt vorbehält, im Einzelfall eine Projektpräsentation und -beratung im Gestaltungsbeirat einzufordern und verpflichtet sich, dieser Forderung nachzukommen.

§ 3 Sicherung der Erschließung

Der Vorhabenträger versichert, dass er hinsichtlich der für die Erschließungs- und Grünmaßnahmen benötigten Flurstücke verfügungsberechtigt ist, soweit er nicht bereits selbst das Eigentum an den Flächen hat. Ist der Vorhabenträger nicht Eigentümer oder Verfügungsberechtigter über das gesamte durch den Bau der geplanten Erschließungsanlage zu erschließende Gelände, so hat er sich vor Baubeginn die Berechtigung zur Inanspruchnahme fremder Grundstücke für die Durchführung bzw. Herrichtung der Erschließungsanlagen sowie Geh-, Fahr- und Leitungsrechte durch Dienstbarkeiten und/ oder durch Eintragung von Baulasten sichern zu lassen und der Stadt diese Sicherung nachzuweisen. Der Vorhabenträger verpflichtet sich daher, die Zuwegung aller Gebäude durch den Erwerb oder mittels einer Baulast auf dem Flurstück 1004 (Flur 1, Gemarkung Oespel) zu sichern. Sollten die bauordnungsrechtlich nachzuweisenden Stellplätze außerhalb des Geltungsbereichs der 7. Änderung des Bebauungsplans Lü 116 – Kleybreite – liegen, verpflichtet sich der Vorhabenträger zudem, die entsprechenden Flurstücke durch Erwerb oder Baulast zu sichern.

§ 4 Einhaltung der Baumschutzsatzung

Mit Umsetzung der Planung gehen Bäume verloren, die geschützt sind. Der Vorhabenträger verpflichtet sich, für alle geschützten Bäume im Rahmen der noch zu stellenden Fällanträge bei der Unteren Naturschutzbehörde, Ersatz nach Baumschutzsatzung (Baumersatzpflanzungen oder Ersatzgeld) zu leisten. Des Weiteren ist die Baumschutzsatzung der Stadt Dortmund einzuhalten.

§ 5 Qualität der Dachbegrünung

Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die Dachbegrünungen gemäß § 4 Punkt 4.1 der textlichen Festsetzung im Bebauungsplan LÜ 116, Änderung Nr. 7 umzusetzen. Der Vorhabenträger verpflichtet sich, bei der Realisierung der Dachbegrünungen die Qualitätskriterien der FLL- Dachbegrünungsrichtlinie (Forschungsgesellschaft Landesentwicklung Landschaftsbau e.V. „Richtlinie für die Planung, Ausführung und Pflege von Dachbegrünungen“ (www.fll.de) in der jeweils gültigen Fassung (derzeit Stand 2018) einzuhalten. Um bei einer PV-Anlage eine flächige, extensive Dachbegrünung zu ermöglichen, ist die Anlage innerhalb der Dachbegrünungsfläche aufzuständern und unterhalb der PV-Elemente zu begrünen.

§ 6 Unabhängigkeit des Rates

- (1) Die Vertragsparteien sind sich darüber im Klaren, dass sich in Abwägung öffentlicher und privater Belange nach § 1 Abs. 7 BauGB keine Bindungen für den Rat der Stadt, seiner Ausschüsse sowie der Bezirksvertretungen bei ihren Entscheidungen in dem Verfahren zu dem entsprechenden Bauleitplan ergeben und ihren Entscheidungen mit diesem Vertrag nicht vorgegriffen werden kann.

Materiell weitergehende Regelungen im Rahmen der gesetzlich vorgeschriebenen Plan- und Genehmigungsverfahren bleiben von den Regelungen dieses Vertrages unberührt.

- (2) Ein Anspruch auf Aufstellung eines Bauleitplanes oder einer sonstigen städtebaulichen Satzung kann durch diesen Vertrag nicht begründet werden (vgl. § 1 Abs. 3, Satz 2 BauGB).

Soweit der Vorhabenträger seinen Verpflichtungen aus diesem Vertrag nicht oder nicht rechtzeitig nachkommt, kann die Stadt ihm eine angemessene Frist zur Nachbesserung setzen. Nach fruchtlosem Ablauf dieser Frist kann die Stadt das Bauleitplanverfahren für dieses Vorhaben aus dem Jahresarbeitsprogramm nehmen und nicht weiter fortführen. Der Vorhabenträger ist entsprechend in Kenntnis zu setzen.

- (3) Eine Haftung der Stadt für etwaige Aufwendungen des Vorhabenträgers, die dieser im Hinblick auf die Festsetzungen des Bebauungsplanes und den Vollzug dieses Vertrages tätigt, ist ausgeschlossen.

- (4) Überschreitungen der Zeit-Maßnahme-Planung, die von städtischer Seite zu vertreten sind, führen nicht zu Schadensersatzansprüchen gegen die Stadt, es sei denn, Mitarbeiter der Stadt handeln dabei vorsätzlich.

§ 7

Verwertung von Urheberrechten, Überlassung von Untersuchungen und Gutachten

Der Vorhabenträger verpflichtet sich gegenüber der Stadt, in allen Verträgen mit Architektur-, Planungs- und Ingenieurbüros, die sich auf Planungs- und Gutachterleistungen für öffentliche oder künftig öffentliche Flächen beziehen, Folgendes zu vereinbaren:

- (1) Die Stadt Dortmund hat das Recht, die Unterlagen mit sämtlichen Voruntersuchungen der Architektur-, Planungs- und Ingenieurbüros für die erforderlichen Planungs- und Bauleistungen zum vorgesehenen Zweck der Bebauungsplanung und deren anschließender Realisierung zu nutzen und zu ändern. Die Architektur-, Planungs- und Ingenieurbüros und ihre Rechtsnachfolger sind gegenüber der Stadt Dortmund zu verpflichten, Abweichungen von den Unterlagen zu gestatten. Die Stadt Dortmund wird ihr Nutzungsinteresse mit dem Bestandsinteresse des Urheberberechtigten abwägen und eine möglichst geringe Beeinträchtigung des urheberrechtlich geschützten Werkes anstreben. Dies gilt auch für das ausgeführte Werk.
- (2) Vor einer wesentlichen Änderung oder Erweiterung der Planunterlagen und des ausgeführten Werkes sind die Architektur-, Planungs- und Ingenieurbüros von der Stadt Dortmund, soweit zumutbar, zu hören. § 14 Urheberrechtsgesetz bleibt hiervon unberührt.
- (3) Veröffentlichungen dürfen die Architektur-, Planungs- und Ingenieurbüros nur unter Namensangabe auch der Stadt vornehmen. Die Architektur-, Planungs- und Ingenieurbüros bedürfen zu Veröffentlichungen der Einwilligung der Stadt Dortmund. Diese kann ihre Einwilligung nur aus wichtigen Gründen verweigern.
- (4) Der Vorhabenträger sichert der Stadt zu, dass diese die schutzrechtsfähigen Werke Dritter (z.B. Urheberrechte an Gutachten, Planungen etc.), die der Vorhabenträger beauftragt hat und zum Zwecke der Bauleitplanung, des Baugenehmigungsverfahrens der Planung öffentlicher Verkehrs- und Grünflächen sowie der Planfeststellung der Stadt überlässt, zu den vorgenannten Zwecken ohne die Verletzung gewerblicher Schutzrechte uneingeschränkt nutzen, verwerten und ändern kann. Soweit die Stadt für eine Verletzung solcher gewerblicher Schutzrechte von Dritten in Anspruch genommen wird, kann sie verlangen, dass der Vorhabenträger sie von dieser Inanspruchnahme freistellt. Dies gilt auch für die Kosten der Rechtsverteidigung. Die Stadt wird solche Ansprüche Dritter nicht anerkennen oder befriedigen, ohne dem Vorhabenträger vorher Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben.
- (5) Die vorgenannten Absätze gelten auch, wenn das Vertragsverhältnis zwischen dem Vorhabenträger und den Architektur-, Planungs- und Ingenieurbüros, gleich aus welchem Grund, vorzeitig endet. Die Wahrnehmung der vorgenann-

ten Rechte durch die Stadt Dortmund ist mit den von dem Vorhabenträger vereinbarten Honoraren abgegolten. Die Architektur-, Planungs- und Ingenieurbüros machen keine weiteren urheberrechtlichen Ansprüche gegenüber der Stadt Dortmund geltend.

§ 8 Allgemeine Kostentragung

Kosten, die durch von diesem Vertrag abweichende, im Bebauungsplan getroffene Festsetzungen entstehen können, gehen zu Lasten des Vorhabenträgers. Dieser trägt zudem die Vermessungs-, Notar- und Grundbuchkosten sowie sonstige Kosten, die im Zusammenhang mit der Planung, der Realisierung und der Vorbereitung (z.B. Verträge) des Vorhabens entstehen. Soweit die Stadt bezüglich der vorstehenden Kosten selbst kostenpflichtig wird, stellt sie der Vorhabenträger frei und übernimmt die Kosten. Sie sind auf Anforderung der Stadt innerhalb eines Monats zu entrichten.

Die Erhebung von Gebühren, Kosten und Beiträgen nach den einschlägigen Bestimmungen ist, soweit nicht in diesem Vertrag angesprochen, gesondert zu betrachten und im Rahmen des geltenden Rechts zu regeln.

§ 9 Schlussbestimmungen

- (1) Der Vorhabenträger ist berechtigt, sämtliche Rechte und Verpflichtungen aus diesem Vertrag mit für ihn schuldbefreiender Wirkung ganz oder teilweise auf einen Dritten zu übertragen. Die Übertragung – unter Befreiung des Vorhabenträgers – bedarf der Zustimmung der Stadt. (Anm.: verhandelbar: „die diese nur aus wichtigem Grund verweigern darf“). Ein wichtiger Grund liegt insbesondere dann vor, wenn eine lückenlose Übertragung der Rechte und Verpflichtungen aus diesem Vertrag nicht erfolgt, wenn der Dritte keine ausreichende Gewähr für die ordnungsgemäße Erfüllung der vertraglichen Pflichten bietet, insbesondere eine ausreichende Bonität nicht gegeben ist.

Bei Übertragung der Rechte und Verpflichtungen aus diesem Vertrag an einen Dritten, haftet der Vorhabenträger gesamtschuldnerisch neben dem jeweiligen Rechtsnachfolger für die Erfüllung der Verpflichtungen dieses Vertrages, soweit er nicht in schriftlicher Form von der Stadt aus der gesamtschuldnerischen Haftung entlassen wird. (Anm.: verhandelbar: „Die Stadt kann die Entlassung aus der gesamtschuldnerischen Haftung nur aus wichtigem Grund verweigern“.)

- (2) Die Bestimmungen dieses Vertrages gelten auch für die jeweiligen Rechtsnachfolger der Vertragsparteien. Sie verpflichten sich, alle mit diesem Vertrag begründeten Rechte und Verpflichtungen ihren Rechtsnachfolgern aufzuerlegen und diese wiederum zu verpflichten, sie auch ihren Rechtsnachfolgern aufzuerlegen.
- (3) Sollten einzelne Klauseln dieses Vertrages ganz oder teilweise unwirksam sein, so berührt dieses nicht die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen. An Stelle der nichtigen Bestimmung soll eine Regelung treten, die dem wirtschaftlichen Sinn und Zweck am nächsten kommt.

- (4) Änderungen, Ergänzungen und die Aufhebung des Vertrages bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform, soweit nicht das Gesetz ein weitergehendes Formerfordernis enthält. Dies gilt auch für die Aufhebung dieser Schriftformklausel. Mündliche Nebenabreden bestehen daneben zwischen den Parteien nicht.
- (5) Der Vertrag wird nebst Anlagen dreifach ausgefertigt. Jede Vertragspartei erhält eine Ausfertigung des Vertrages nebst Anlagen. Die Anlagen sind integraler Bestandteil dieses Vertrages.
- (6) Die in diesem Vertrag getroffenen Vereinbarungen gelten vorbehaltlich etwaiger Rechte Dritter.
- (7) Die Wirksamkeit dieses Vertrages ist von der Genehmigung des Rates der Stadt und ggf. der Gremien des Vorhabenträgers abhängig.
- (8) Der Vorhabenträger verzichtet auf die Geltendmachung von Rechtsbehelfen gegen den – der Beurteilung des Vorhabens zugrundeliegenden – Bebauungsplan oder einzelne seiner Festsetzungen, soweit der Bebauungsplan in seinen wesentlichen Zügen dem vorliegenden Entwurf vom 03.02.2021 entspricht.

§ 10 Datenschutz

Soweit der Vorhabenträger zur Erfüllung seiner vertraglichen Verpflichtungen von der Stadt übermittelte personenbezogene Daten Dritter speichert oder sonst verarbeitet, verpflichtet sich der Vorhabenträger zur Einhaltung der datenschutzrechtlichen Vorschriften des Landesdatenschutzgesetzes NRW sowie der Regelungen der Europäischen Datenschutzgrundverordnung (DSVGO). Auf die beiliegenden Datenschutzhinweise der Stadt Dortmund wird verwiesen.

Alle Informationen, Geschäftsvorgänge und Unterlagen, die dem Vorhabenträger im Zusammenhang mit den vertraglichen Leistungen bekannt werden, unterliegen der Verschwiegenheitspflicht gegenüber Dritten, es sei denn, die Stadt stimmt einer Veröffentlichung schriftlich zu. Diese Pflicht bleibt auch nach Beendigung des Vertrages bestehen.

Der Vorhabenträger legt seinen von diesem Vertrag betroffenen Mitarbeitern eine entsprechende Verpflichtung auf, soweit diese arbeitsrechtlich noch nicht bestehen sollte.

Der Vorhabenträger willigt ein, dass seine personenbezogenen Daten, die in unmittelbarem Zusammenhang mit der Durchführung des Bauleitplanverfahrens stehen, in Beschlussvorlagen im Rahmen von Sitzungen der Gremien der Stadt Dortmund öffentlich, u.a. auch im Internet, einsehbar sein werden.

Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass seitens der Stadt die Verpflichtung besteht, die Stellungnahmen aus den Beteiligungsverfahren den Gremien während der öffentlichen Sitzungen zur Verfügung zu stellen. Darüber hinaus ist es durch das BauGB vorgegeben, die Stellungnahmen, die umweltbezogene Informationen enthalten, im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligungen mit auszulegen sowie auch im Inter-

net der Öffentlichkeit zur Verfügung zu stellen. Personenbezogene Daten, insbesondere die Namen und Kontaktdaten von Sachbearbeiterinnen und Sachbearbeitern, werden dabei anonymisiert. Mit der Unterschrift unter diesen Vertrag wird diesen Verwendungszwecken zugestimmt.

§ 11 Gerichtsstand

Bezüglich der vereinbarten Verpflichtungen ist der Gerichtsstand Dortmund. Erfüllungsort für die vertraglichen Leistungen ist Dortmund.

§ 12 Sonstiges

Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die erforderlichen Baugenehmigungen und sonstigen öffentlich-rechtlichen Zustimmungen für die TEK spätestens drei Jahre nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes zu beantragen. Die Bauantragsunterlagen sind bis zum vorgenannten Zeitpunkt vollständig und prüffähig bei der Bauaufsichtsbehörde der Stadt einzureichen. Mit der Baumaßnahme ist spätestens sechs Monate nach Erteilung der Baugenehmigung und der Inaussichtstellung der Betriebserlaubnis durch das Landesjugendamt zu beginnen. Als Beginn der Baumaßnahme werden das Aufstellen eines Baustellenschildes und Erdarbeiten definiert. Die TEK mit den Außenanlagen muss spätestens 24 Monate nach Beginn der Baumaßnahme fertig gestellt sein. Die Baumaßnahme gilt mit dem Tag der bauordnungsrechtlich mängelfreien Abnahme als fertiggestellt.

Die Stadt ist berechtigt, die Änderung Nr. 7 des Bebauungsplans Lü 116 – Kleybreite - auch vor Ablauf der in § 42 Abs. 2 BauGB genannten Frist ersatzlos aufzuheben, wenn nicht binnen von sechs Monaten nach Bestandskraft der Baugenehmigung mit dem Bau begonnen wurde.

Der Vorhabenträger verzichtet für diesen Fall auf die Geltendmachung von Entschädigungsansprüchen nach den §§ 39 bis 44 BauGB sowie auf anderweitige Ansprüche, gleich welcher Art und ob bekannt oder unbekannt, gegenüber der Stadt.

Dortmund, den
Für die Stadt Dortmund

Dortmund, den
Für den Vorhabenträger

Ludger Wilde
Stadtrat

Tanja Leufen
Verbundsleitung

Anlagen:

- (1) Übersichtsplan zur Änderung Nr. 7 des Bebauungsplanes Lü 116 – Kleybreite -
- (2) Merkblatt „XPlanung“
- (3) Merkblatt „Datenschutzhinweise“

