

Bebauungsplan EV 152 – östlich und westlich Am Katzenbuckel – Dortmund

Begründung (Teil A)

Entwurf vom 10. Oktober 2025

Stadtplanungs- und Bauordnungsamt

44122 Dortmund

Inhaltsverzeichnis

1.	Anlass für das Bebauungsplanverfahren	4
2.	Räumlicher Geltungsbereich	5
3.	Gegenwärtige Situation im Plangebiet und im Umfeld	7
4.	Planungsrechtliche Situation	10
5.	Ziele der Planung und städtebauliches Konzept	11
6.	Planinhalt und Festsetzungen	14
6.1.	Art der baulichen Nutzung	14
6.2.	Flächen für Gemeinbedarf	15
6.3.	Maß der baulichen Nutzung	15
6.4.	Überbaubare Grundstücksfläche	16
6.5.	Zulässigkeit von Stellplätzen, Carports und Garagen und Tiefgaragen	17
6.6.	Nebenanlagen	18
6.7.	Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind	19
6.8.	Verkehrsflächen	19
6.8.1.	Öffentliche Verkehrsflächen	19
6.8.2.	Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung	20
6.9.	Führung von Ver- und Entsorgungsleitungen	21
6.10.	Flächen für Niederschlagswasserbeseitigung	21
6.11.	Öffentliche Grünfläche – Spielplatz	22
6.12.	Grünordnerische Festsetzungen	22
6.13.	Flächen für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte	30
6.14.	Solardachpflicht	30
6.15.	Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren i.S.d. Bundes-Immissionsschutzgesetzes	31
6.16.	Gestalterische Festsetzungen	35
6.16.1.	Dachform und Dachneigung	35
6.16.2.	Fassadenfarben	36

6.16.3.	Gestaltung der Vorgärten	36
6.16.4.	Eingrünung von Müllbehälterstandorten	37
7.	Umweltbelange.....	38
7.1.	Umweltprüfung	38
7.2.	Artenschutz	39
7.3.	Schallimmissionen.....	39
7.4.	Boden.....	42
7.4.1.	Bergbau.....	42
7.4.2.	Altlasten.....	42
7.4.3.	Methanausgasungen	44
7.5.	Kampfmittelbeseitigung	44
8.	Energie- und Wärmeversorgung	44
9.	Entwässerung	46
10.	Verkehrsuntersuchung	47
11.	Ver- und Entsorgung	49
12.	Denkmalschutz.....	49
13.	Städtebauliche Zahlenwerte.....	50
14.	Kosten.....	50
15.	Fachgutachten.....	50

1. Anlass für das Bebauungsplanverfahren

Mit dem Kommunalen Wohnkonzept Dortmund 2021 liegt ein abgestimmter Orientierungsrahmen mit den Zielen und Aufgaben des zukünftigen wohnungspolitischen Handelns sowie Empfehlungen für ein wohnungspolitisches Arbeitsprogramm vor (s. Ratsbeschluss vom 17.02.2022, Drucksache Nr.: 21690–21). Das primäre Ziel ist die „ausreichende und bezahlbare Wohnraumversorgung für alle“, wozu insbesondere eine festgelegte Quote von 25 % für den geförderten Wohnungsbau bei Neubaumaßnahmen beitragen soll. Weiterhin sind ausdrücklich Versorgungsaufgaben für Familien, Senior*innen, Menschen mit Behinderung und Haushalte mit Marktzugangsproblemen zu beachten.

Der Dortmunder Wohnungsmarkt ist aktuell als angespannt zu klassifizieren (s. Dortmunder Wohnungsmarktbericht). In dieser Situation hat die planungsrechtliche Sicherung und Ausweitung von Wohnbauland zentrale Bedeutung, um die Neubautätigkeit zu befördern und das Wohnungsangebot zu vergrößern. Gestützt wird dieses Planungserfordernis auch durch das Wohnungsmarktgutachten des Landes über den quantitativen und qualitativen Wohnungsneubaubedarf in Nordrhein-Westfalen bis 2040 (GEWOS 2020) und die Aussagen des städtischen Wohnbauflächenmonitorings.

Ein vielfältiges Wohnungsangebot und ein qualitätsvolles städtebauliches Erscheinungsbild sollen zur Attraktivitätssteigerung der Stadt beitragen.

Im Stadtteil Eving ist der Anteil an kleinen Wohnungen bis 60 m² sehr hoch. Mit der Ausweisung neuer Wohnquartiere begegnet die Stadt Dortmund diesem Problem, um insbesondere jungen Familien attraktive Wohnflächen anbieten zu können. Auch in den zentralen Lagen, in diesem Fall im direkten Umfeld der Neuen Evinger Mitte, bleibt Wohnraum stark nachgefragt. Auf dem Areal an der Straße „Am Katzenbuckel“ soll daher neues Bauland für Wohnzwecke und soziale Infrastruktureinrichtungen geschaffen werden, um einen Beitrag zur Entspannung der Wohn- und Betreuungssituation in Eving zu leisten.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung des Plangebietes zu schaffen, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Es ist beabsichtigt, das Bebauungsplanverfahren im Verfahren gem. § 30 BauGB durchzuführen. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Ev 152 wird in erster Linie auf Flächen zurückgegriffen, die bereits zuvor bebaut waren und im Flächennutzungsplan als Wohnbauflächen dargestellt sind.

Durch die direkte Nähe zur Evinger Mitte und zum Service- und Gewerbepark kann das Zentrum von Eving weiter gestärkt und die Möglichkeiten für kurze Wege zwischen Wohnen, Arbeiten und Einkaufen eröffnet werden. Zudem kann eine siedlungsstrukturelle Ergänzung durch die Revitalisierung einer Brachfläche geschaffen werden, wodurch ein Beitrag zur Innenentwicklung und zur Aufwertung des Standortes geleistet wird.

Das neue Wohngebiet wird mit den umgebenden Strukturen verknüpft und die vorhandenen Standortqualitäten effektiv genutzt. Dazu gehört auch eine gute Anbindung an das Wegenetz sowie die Verbindung zum Landschaftsraum. Im Plangebiet soll ein ausgewogenes Angebot an Mietwohnungen und Wohneigentum realisiert werden.

2. Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Ev 152 – östlich und westlich Am Katzenbuckel – befindet sich im Stadtbezirk Dortmund Eving, Ortsteil Eving, entlang der Straße Am Katzenbuckel. Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

- Im Norden westlich der Straße Am Katzenbuckel durch den Parkplatz (Flurstück 514, Gemarkung Eving, Flur 7), den Wohnbereich der „Werkstatt über den Teichen“ (Flurstücke 23 und 512, Gemarkung Eving, Flur 7), die gewerblich genutzten Grundstücke Am Katzenbuckel 5 (Flurstücke 90, 91, 197, Gemarkung Eving, Flur 7) und östlich durch das Grundstück der Moschee (Flurstücke 433, 518 und 516, Gemarkung Eving, Flur 7).
- Im Osten durch Waldflächen (Flurstück 113, Gemarkung Eving, Flur 7).
- Im Süden durch die Flächen der Emschergenossenschaft bzw. des ehemaligen Evinger Baches (Flurstücke 166, 168 und 208, Gemarkung Eving, Flur 7) und die Gewerbefläche auf dem Flurstück 325 der Gemarkung Eving, Flur 7.
- Im Westen durch die Deutsche Straße (Flurstück 396, Gemarkung Eving, Flur 7) und die angrenzende Bebauung.

Die zum Geltungsbereich dazugehörige Waldersatzfläche befindet sich im Stadtbezirk Dortmund Mengede in der Gemarkung Westerfilde, Flur 1, Teilflächen des Flurstücks 99.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst somit die folgenden Flurstücke in Flur 7, Gemarkung Eving: 101, 102, 427, 440, 493, 494, 500, 509, 515, 517, 519 sowie den Großteil des Flurstücks 424 und Teilflächen des Flurstücks 99 in der Gemarkung Westerfilde, Flur 1. Die genauen Abgrenzungen des räumlichen Geltungsbereiches sind dem Bebauungsplanentwurf zu entnehmen. Das Plangebiet ist rund 2,76 ha groß.

3. Gegenwärtige Situation im Plangebiet und im Umfeld

Das Plangebiet liegt in unmittelbarer Nähe zur Neuen Evinger Mitte und zum Service- und Gewerbepark Eving mit Blick auf den Hammerkopfturm. Die Umgebung des Plangebietes ist auf Grund der zentralen Lage und der ehemaligen Nutzung als Zechenstandort durch eine gemischte Nutzung geprägt. Im Umfeld befinden sich neben Einrichtungen der Nahversorgung und des Gemeinbedarfs auch gewerbliche Betriebe sowie Wohnnutzung (vornehmlich Mehrfamilienhäuser). Nördlich angrenzend an das Plangebiet befinden sich eine Moschee sowie ein Gebrauchtwagenhändler. Östlich und südlich des Plangebietes schließen sich ausgedehnte Grünbereiche sowie der Nordfriedhof an. Nordwestlich an das Plangebiet grenzt ein inkludiertes Wohnprojekt der „Werkstatt über den Teichen“ (WÜT), das ASB Begegnungs- und Seniorenzentrum sowie die Polizeiwache Eving. Für die schulräumliche Versorgung befinden sich in der Umgebung die Osterfeld-Grundschule oder die kath. Elisabeth-Grundschule. Diese sind in rund 550 bzw. 600 m erreichbar..

Die Fläche des ehemaligen Bau- und Handwerkerhofes der Zeche Minister Stein westlich der Straße Am Katzenbuckel wurde nach Abriss der Gebäude saniert und liegt seitdem brach. Östlich der Straße Am Katzenbuckel befinden sich zwei Wohngebäude, das südlich gelegene Mehrfamilienhaus ist Teil des Geltungsbereiches des Ev 152. Im rückwärtigen Teil des Plangebietes befand sich ein Gartenbaubetrieb. Aktuell liegen die nicht baulich genutzten Flächen des Gebietes brach und sind teilweise mit Gehölzen bewachsen.

Mit einem Höhenunterschied von bis zu 6,0 m fällt das Gelände von Norden nach Süden in Richtung des ehemaligen Evinger Bachs ab.

Erschließungssituation

Aufgrund der zentralen Lage im Ortsteil ist das Plangebiet gut über verschiedene Verkehrsarten erreichbar. Neben der Anbindung an das örtliche Fuß- und Radwegenetz, sind eine Stadtbahnhaltestelle und mehrere Bushaltestellen in der Umgebung vorhanden. Für den motorisierten Individualverkehr ist das Plangebiet sowohl örtlich als auch überörtlich gut angebunden. Die Erschließung erfolgt über die vorhandenen Straßen, zwei neuen Stichstraßen von der Straße Am Katzenbuckel sowie ein Ausbau des Grubenwehrweges.

Fuß- und Radverkehr: Über den nach Osten verlängerten Grubenwehrweg, der als Mischverkehrsfläche festgesetzt ist, wird eine Anbindung an die Neue Evinger Mitte geschaffen. Ein Fuß- und Radweg nördlich der geplanten Kindertagesstätte und des Gemeindezentrums verbindet die neue Stichstraße mit der Wende- und Stellplatzanlage am Grubenwehrweg. Diese Wendeanlage ist zudem südlicher Ausgangspunkt eines Fußweges zur Gärtnerstraße und schafft eine Fußwegeverbindung durch das Plangebiet an den Nordfriedhof südlich des Plangebietes.

Außerhalb des Plangebietes wird die Straße Am Katzenbuckel ab der südlichen Grenze des Plangebietes in südöstlicher Richtung als Fuß- und Radweg weitergeführt und ermöglicht so ebenfalls die vom motorisierten Verkehr getrennte Anbindung an den Nordfriedhof sowie die Osterfeldstraße. Die Schaffung von Fahrradstellplätzen im Plangebiet ist über die Stellplatzsatzung der Stadt Dortmund sichergestellt.

ÖPNV: Für die Nutzung des öffentlichen Personennahverkehrs (ÖPNV) stehen die Haltepunkte Zeche Minister Stein oder auch Amtsstraße zur Verfügung, die sich rund 400 m westlich des Plangebietes befinden. Dort verkehrt die Stadtbahn U 41 zwischen Brambauer in Lünen und über den Dortmunder Hauptbahnhof bis nach Clarenberg wochentags im 10 Minuten Takt.

Nördlich des Plangebietes in rund 200 m Entfernung befindet sich zudem die Bushaltestelle Gärtnerstraße, an der die Buslinien 410, 411, 415 und 474 verkehren. Über diese Linien können Bahnhof Huckarde, Derne und Bahnhof Mengede erreicht werden. Darüber hinaus halten im Nachtbetrieb die Linien NE2 und NE22, an der Haltestelle Preußische Straße rund 300 m nördlich vom Plangebiet.

S-Bahn-Haltepunkte oder Bahnhöfe für den Regionalverkehr gibt es in Eving nicht.

Motorisierter Individualverkehr (MIV): Das Plangebiet liegt südöstlich der Deutschen Straße, die eine direkte Anbindung an die Evinger Straße (Bundesstraße B 54) und von dort in nördlicher nach Eving und in südlicher Richtung an die Dortmunder Innenstadt ermöglicht. Die Anbindung an die Deutsche Straße erfolgt über die bereits bestehende Straße Am Katzenbuckel sowie über den Grubenwehrweg. Nach Osten kann über die Bundesstraße 236 auch die Bundesautobahn A 2 sowie die Bundeststraße 1 erreicht werden. Das Plangebiet ist somit gut an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz angebunden.

Die innere Erschließung des Plangebietes erfolgt im Wesentlichen über drei als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzte Erschließungsstraßen, zwei davon östlich sowie westlich der Straße Am Katzenbuckel und den verlängerten Grubenwehrweg. Diese Stichstraßen sind als Mischverkehrsflächen mit Wendeanlagen konzipiert. Die Straßenbreite beträgt jeweils mindestens 5,90 m ohne gesonderten Fußweg, mit einer durchgehenden Fahrgasse von 3,70 m, wodurch die Befahrbarkeit für die Feuerwehr sowie Müllfahrzeuge gewährleistet ist. Aufgrund der geringen Fahrgassenbreiten werden Kurvenradien von 8,0 m Radius angesetzt.

Die erforderlichen Besucherstellplätze können innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen im Bebauungsplan hergestellt werden. Ihre genaue Ausgestaltung wird durch die Ausführungsplanung der Verkehrsanlagen bestimmt, sodass diese auf die künftigen örtlichen Gegebenheiten, wie zum Beispiel private Einfahrten, reagieren kann. Für private Gemeinschaftsstellplätze sind Tiefgaragen oder oberirdische Stellplatzanlagen vorgesehen.

4. Planungsrechtliche Situation

Regionalplan

Der seit dem 28.02.2024 rechtswirksame Regionalplan Ruhr legt den Bereich des Planvorhabens als Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) fest.

Die Planungsziele entsprechen somit den zeichnerischen Festlegungen des Regionalplanes.

Flächennutzungsplan

Der seit dem 31.12.2004 rechtswirksame und am 03.02.2023 neu bekanntgemachte Flächennutzungsplan der Stadt Dortmund stellt den Planbereich als Wohnbaufläche dar. Am östlichen Rand des Planbereichs sind Bereiche als Grünfläche dargestellt.

Der Bebauungsplan wird somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Landschaftsplan Dortmund

Das Plangebiet liegt außerhalb des Geltungsbereiches des seit dem 06. November 2020 rechtsverbindlichen Landschaftsplanes Dortmund.

Bebauungsplanung

Für das Plangebiet liegt kein rechtskräftiger Bebauungsplan vor. Das Plangebiet liegt im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

5. Ziele der Planung und städtebauliches Konzept

Auf den Flächen östlich und westlich der Straße Am Katzenbuckel wird ein integriertes Gesamtkonzept zur Baulandentwicklung der brachliegenden Flächen angestrebt. Das Plankonzept ist neben dem neuen Begegnungszentrum mit Tageseinrichtung für Kinder durch eine Mischung aus Geschosswohnungsbau und Einfamilienhausbau bestimmt und eröffnet demnach eine Realisierung des neuen Quartiers mit unterschiedlichen Wohnungs- und Haushaltsgrößen. Somit wird nicht nur dringend benötigter Wohnraum ermöglicht, sondern es werden auch Flächen für die soziale Infrastruktur wie eine Tageseinrichtung für Kinder und ein Begegnungszentrum für das Quartier und die Nachbarschaft vorgesehen. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Ev 152 – östlich und westlich Am Katzenbuckel – werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung dieser Konzepte geschaffen.

Das Plangebiet soll sich durch eine gute Anbindung an das bestehende Wegenetz, sowohl in Richtung der neuen Evinger Mitte als auch in Richtung des Frei- bzw. Landschaftsraums (Waldflächen, Friedhof) auszeichnen. Das Plangebiet steht zudem in baulichem Gesamtkontext mit dem inkludierten Wohnprojekt der „Werkstatt über den Teichen“ (WüT), welches unmittelbar westlich des Bebauungsplangebietes auf Basis von § 34 BauGB und § 125 BauGB entwickelt wurde. Durch die Verknüpfung mit den umgebenden Strukturen werden die vorhandenen Standortqualitäten effektiv genutzt. Durch die Entwicklung der Flächen wird eine siedlungsstrukturelle Ergänzung durch die Revitalisierung der verbleibenden Brachflächen des ehemaligen Zechengeländes der Zeche Minister Stein geschaffen und mit dieser Innenentwicklung der Standort aufgewertet.

Städtebauliches Konzept

Für das Plangebiet wurden verschiedene Konzeptvarianten erarbeitet, die eine unterschiedliche Erschließung und Bebauung vorsahen. In einem verwaltungsinternen Abstimmungsprozess wurde eine Variante ausgewählt und weiterentwickelt, die den Anforderungen an die Planung am besten gerecht wird.

Bestimmende Rahmenbedingung im Plangebiet sind die topografischen Gegebenheiten (Hanglage) und die daraus resultierende Entwässerungssituation. Für die nördlich benachbarte Moschee wird darüber hinaus seit einiger Zeit bereits über eine Erweiterung nach Süden nachgedacht. Die Moschee erhält außerhalb des Bebauungsplanes daher eine Potenzialfläche für eine Erweiterung.

Östlich der Straße Am Katzenbuckel

Die Erschließung des östlichen Plangebietes erfolgt über die vorhandene Straße Am Katzenbuckel mit einer flächensparenden Stichstraße als Mischverkehrsfläche mit einer Wendeanlage. Entsprechend der Zielsetzung sind nördlich der Stichstraße Geschosswohnungsbauten mit drei Vollgeschossen zuzüglich Staffelgeschoss möglich, die insgesamt ca. 30 bis 40 Wohneinheiten beinhalten können. Südlich der Stichstraße sind ca. 10 Einfamilienhäuser als Reihenhäuser oder Doppelhaushälften denkbar, sodass sich ein gemischtes Wohnquartier ergibt. Das Erschließungssystem ermöglicht eine Ausrichtung der Gebäude nach Süden, um die topographischen Gegebenheiten (Südhang) zu nutzen und das volle Potenzial für Solarenergie auf Dachflächen auszuschöpfen. Das vorhandene Wohngebäude an der Straße Am Katzenbuckel wird im Bestand gesichert.

Wesentliche Elemente der Grüngestaltung stellen die als Übergangsbereich zur Landschaft gestalteten östlichen und südlichen Randbereiche des Plangebietes dar, die als Waldvorpflanzung mit einem integrierten Spielplatz ausgestaltet werden sollen.

Von der Wendeanlage nach Süden ist ein Betriebsweg zum Regenrückhaltebecken gesichert, der zudem als Notwasserweg fungiert sowie die Erschließung eines Baufeldes über eine Privaterschließung ermöglicht.

Westlich der Straße Am Katzenbuckel

Wie der östliche, so wird auch der westliche Planbereich über eine flächensparende Stichstraße als Mischverkehrsfläche an die Straße Am Katzenbuckel angebunden. Sowohl nördlich als auch südlich dieser Stichstraße sind Baufelder für Geschosswohnungsbauten vorgesehen. Analog zu den Gebäuden auf dem östlichen Planbereich sind drei Vollgeschosse zuzüglich eines Staffelgeschosses vorgesehen, sodass ca. 60 Wohneinheiten dort realisiert werden können. Entsprechend der Spielplatzsatzung der Stadt Dortmund werden auf den Grundstücken auch Spielflächen untergebracht.

Südlich angrenzend befindet sich das Begegnungszentrum mit einem Gemeinde-, Alten- und Begegnungsbereich, welches separat über die Straße Am Katzenbuckel angebunden ist und über eine zugeordnete Stellplatzanlage verfügt. Die drei- bis vierzügige Kindertagesstätte westlich des Begegnungszentrums kann von Westen über die Straße Grubenwehrweg oder über die Stellplatzanlage des Begegnungszentrums erreicht werden. Über einen Fuß- und Radweg wird das Plangebiet auch nach Norden an die Gärtnerstraße angebunden, sodass eine Wegeverbindung von Norden über das Plangebiet bis hin zum Nordfriedhof geschaffen wird. Durch den Ausbau des Grubenwehrweges wird auch eine Verbindung zur Evinger Mitte verbessert.

Die Dachflächen dieser Gebäude werden mit Dachbegrünung und Solarmodulen ausgestattet. Für eine geordnete Entwässerung und zur Überflutungsvorsorge sind Stauraumkanäle und ein Notwasserweg erforderlich.

6. Planinhalt und Festsetzungen

6.1. Art der baulichen Nutzung

Das Plangebiet wird entsprechend den städtebaulichen Zielen überwiegend für Wohnzwecke und dem Wohnen dienende Nutzungen herangezogen. In der Konsequenz werden die Bauflächen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 4 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) als Allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen.

In den allgemeinen Wohngebieten (WA) sind Wohngebäude, , Schank- und Speisewirtschaften, nicht störende Handwerksbetriebe sowie auch Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke allgemein zulässig. Unzulässig sind die unter § 4 Abs. 2 BauNVO aufgeführten der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, um das unmittelbar angrenzende Stadtbezirkszentrum Eving nicht zu beeinflussen. Die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen

- Betriebe des Beherbergungswesens,
- Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe und
- Tankstellen

sind nicht zulässig, da sie in das kleinteilig strukturierte Gebiet gestalterisch und funktional kaum zu integrieren sind und um den überwiegenden Wohncharakter der künftigen Siedlung nicht zu gefährden. Davon ausgenommen sind Solaranlagen als nicht störendes Gewerbe, wenn die Anlagen an den Gebäuden errichtet werden.

6.2. Flächen für Gemeinbedarf

Im südlichen Plangebiet sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB zwei Flächen für den Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung – Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen – festgesetzt. An dieser Stelle sollen östlich ein Gemeindezentrum für die alevitische Gemeinde und westlich eine Tageseinrichtung für Kinder in den dafür vorgesehenen Baugrenzen ermöglicht werden, um den örtlichen Bedarfen an Kinderbetreuungsplätzen gerecht zu werden.

6.3. Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der Baulichen Nutzung wird im Plangebiet durch die Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ), der Geschossflächenzahl (GFZ) und durch das Höchstmaß der Anzahl der Vollgeschosse definiert. Aufgrund der bewegten Topographie des Geländes und fehlenden eindeutigen Bezugspunkten wird von der Festsetzung von Trauf- bzw. Firsthöhen abgesehen. Lediglich das Gemeindezentrum soll als Sonderbauwerk mit maximal 4 Vollgeschossen auch über eine maximale Gebäudehöhe begrenzt werden, um eine unverhältnismäßig hohe Bebauung auszuschließen. Aufgrund der westlich und nordwestlich angrenzenden Bebauung fügt sich das Gemeindezentrum trotz besonderer Bauweise in das städtebauliche Bild ein.

In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1, WA 2 und WA 3 sind drei Vollgeschosse als Höchstmaß und entsprechend der GRZ von 0,4 eine GFZ von 1,2 festgesetzt. Auf diese Weise können einerseits viele neue Wohneinheiten gewährleistet werden, andererseits ist eine gute Ausnutzung der vorhandenen relativ geringen Fläche unter gleichzeitiger Berücksichtigung der vorhandenen Rahmenbedingungen (vorhandene Bebauung, Hanglage) möglich.

Aufgrund der geringeren Grundstückstiefen und als Übergang in den südlich angrenzenden Landschaftsraum wird für die Allgemeinen Wohngebiete WA 4 und WA 5 östlich der Straße Am Katzenbuckel bei maximal zweigeschossiger Bauweise eine Grundflächenzahl von 0,4 und entsprechend eine Geschossflächenzahl von 0,8 festgesetzt.

Die Festsetzung einer Grundflächenzahl von 0,6 auf der als Gemeinbedarfsfläche ausgewiesenen Fläche dient der sachgerechten baulichen Ausnutzung des Grundstücks unter Berücksichtigung der Nutzungsanforderungen des vorgesehenen Zwecks. Gebäude des Gemeinbedarfes haben in der Regel einen erhöhten funktionalen Flächenbedarf. Eine Grundflächenzahl von 0,6 ermöglicht eine kompakte, funktionale und wirtschaftliche Bauweise, ohne dabei eine städtebaulich unerwünschte Übernutzung zu fördern.

Die Außenspielfläche der TEK ist nach den Vorschriften des Landesverbandes Westfalen-Lippe mit einer erforderlichen Außenspielfläche von 10 – 12 qm pro Kind umzusetzen. Eine konkrete Berechnung und Festlegung der erforderlichen TEK-Außenspielfläche kann erst im Baugenehmigungsverfahren erfolgen. Die festgesetzten Vegetationsflächen dürfen zur Berechnung mit herangezogen werden.

6.4. Überbaubare Grundstücksfläche

Zur Steuerung der städtebaulichen Ordnung sowie zur Sicherstellung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung werden Baufenster im Plangebiet durch die Festsetzung von überbaubaren Grundstücksflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB in Verbindung mit § 23 BauNVO festgesetzt. Die Baufenster orientieren sich an den örtlichen Gegebenheiten, insbesondere an der Topografie, den vorhandenen sowie geplanten Erschließungsanlagen und infrastrukturellen Rahmenbedingungen.

Die Festsetzung der Baufenster dient mehreren städtebaulichen Zielsetzungen: Durch die Festlegung der überbaubaren Grundstücksflächen wird eine orientierende Bauflucht gewährleistet, was wesentlich zur Qualität des Straßenbildes beiträgt und eine unkoordinierte Bebauung verhindert. Konflikte zwischen benachbarten Grundstücksnutzungen werden minimiert (z. B. durch gegenseitige Verschattung). Dies dient dem Schutz nachbarlicher Interessen sowie der Wohn- und Aufenthaltsqualität. Durch die Begrenzung der bebaubaren Flächen wird in Kombination mit der festgesetzten GRZ zudem die Bebauungsdichte kontrolliert und ausreichend Raum für nicht überbaute Flächen (z. B. Gärten, Stellplätze, Grünflächen) gewährleistet.

Für das mit WA 5 gekennzeichnete Wohngebiet wird der bauliche Bestand durch die Festsetzung von Baugrenzen gesichert und lässt Spielraum für geringfügige bauliche Änderungen.

Eine Überschreitung der Baugrenzen ist in den Allgemeinen Wohngebieten gegenüber der rückwärtigen (straßenabgewandten) Baugrenze durch untergeordnete Bauteile wie Balkone und offene Terrassenüberdachungen um bis zu 2,0 m ausnahmsweise zulässig, um eine bessere Ausnutzung der Grundstücke zu ermöglichen.

6.5. Zulässigkeit von Stellplätzen, Carports und Garagen und Tiefgaragen

In den Flächen für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Gemeindezentrum sind Gemeinschaftsstellplätze nur in den dafür zeichnerisch festgesetzten Flächen zulässig. Auf diese Weise werden die Stellplätze auf erschließungsgünstigen Flächen gebündelt, flächensparend geordnet und die Kraftfahrzeuge von den Gemeinbedarfsnutzungen separiert. Die erforderlichen Stellplätze für die Tageseinrichtung für Kinder können ebenfalls dort untergebracht werden.

Die Stellplätze, Carports, Tiefgaragen und Garagen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig, um die Bebauung auf den Grundstücken flexibel zu halten. Die jeweilige Grundflächenzahl bleibt davon unberührt und gilt einzuhalten.

In den mit Raute 1 gekennzeichneten Baugebietsteilflächen WA 1 und WA 3 sind Stellplätze im Vorgartenbereich unzulässig, um die nach Süden ausgerichteten Gebäudeseiten nicht zusätzlich zu belasten und ein mit Stellplätzen überladenes Straßenbild zu vermeiden.

Tiefgaragen sind unter Berücksichtigung der Entwässerung im Plangebiet zulässig. Zu- und Abfahrtsrampen sind vor Eindringen von Niederschlagswasser zu schützen. Werden Zu- und Abfahrtsrampen für Tiefgaragen parallel zu öffentlichen Verkehrsflächen angelegt, müssen sie einen zu begrünenden Abstand von mindestens 1,0 m einhalten. Die Zu- und Abfahrten zu Tiefgaragen dürfen eine Breite von 5,50 m nicht überschreiten, um die Länge der Querung für Fußgänger*innen gering zu halten.

6.6. Nebenanlagen

Die Festsetzung dient der Sicherung einer geordneten städtebaulichen Gestaltung sowie der Schaffung eines ortsbildprägenden Charakters der Vorgärten im Plangebiet. Als Vorgarten gilt der Bereich eines Grundstücks, der sich zwischen der öffentlichen Verkehrsfläche und der straßenzugewandeten Fassade des Hauptgebäudes befindet.

Der Vorgartenbereich prägt maßgeblich das Erscheinungsbild eines Quartiers und ist überwiegend als gärtnerisch angelegte Fläche für die Durchgrünung des Siedlungsraums auszugestalten.

Die Zulassung von Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 und 2 BauNVO – wie z. B. Geräteschuppen, überdachte Fahrradabstellplätze, Terrassenüberdachungen oder Einfriedungen – kann in diesen sensiblen Bereichen zu einer übermäßigen baulichen Inanspruchnahme führen, die das Straßen- und Ortsbild beeinträchtigt. Um einer solchen städtebaulich unerwünschten Entwicklung vorzubeugen, wird die Errichtung von Nebenanlagen im Vorgartenbereich reglementiert. Lediglich Fahrradabstellboxen sind zulässig, wenn sie nachweislich nur in diesem Grundstücksbereich untergebracht werden können.

6.7. Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind

Die zwischen der geplanten Tageseinrichtung für Kinder und dem geplanten Gemeindezentrum verlaufende Fläche (Raute 2), die von Bebauung freizuhalten ist, wird im Falle eines andauernden und intensiven Starkregens als Notwasserweg benötigt. Das Gelände ist im gesamte Plangebiet nach Süden abfallend. Mit dem 3,0 m breiten Korridor wird sichergestellt, dass zwischen den beiden Gebäuden ein Durchlass verbleibt. Bei Starkregen kann auf diese Weise das Niederschlagswasser abfließen, ohne auf Gebäudeteile zu treffen und möglicherweise Schäden zu verursachen. Ebenso soll dadurch ein Einstauen von Niederschlagswasser vermieden werden.

6.8. Verkehrsflächen

6.8.1. Öffentliche Verkehrsflächen

Die bestehende Straße Am Katzenbuckel wird für die Erschließung des Plangebietes als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt. Neben der Sicherung der Erschließung durch die Festsetzung der öffentlichen Verkehrsfläche sind öffentliche Stellplätze für den Straßenraum vorgesehen. Die Ausführungsplanung obliegt dem Tiefbauamt der Stadt Dortmund.

6.8.2. Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung

Die Stichstraßen für die Erschließung der überbaubaren Flächen werden als öffentliche Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung –Mischverkehrsfläche– festgesetzt, um die Verkehrsflächen gemäß dem Charakter eines aufgelockerten Wohngebietes und entsprechend der zu erwartenden relativ geringen Verkehrsbelastung auszubauen. Innerhalb der Verkehrsflächen können sich Anlagen zur Ver- und Entsorgung befinden. Die Dimensionierung dieser Verkehrsflächen bietet der Ausbauplanung ausreichend Spielraum zur Umsetzung von bedarfsgerechten Straßenquerschnitten.

Die Fahrbahnbreite ist mit 5,9 m sowie mit Eckausrundungen von 8,0 m Radius festgesetzt, um auch eine ausreichende Befahrbarkeit für Müll- und Rettungsfahrzeuge zu gewährleisten. Lediglich die Zufahrt in die östliche Stichstraße ist geringfügig schmaler. Zum Zeitpunkt des Grundstücksankaufs wurde noch von geringeren Straßenbreiten ausgegangen und ein nachträglicher Flächenerwerb mit Eingriff in die ausgebauten und in Nutzung befindlichen Privatgrundstücke ist an dieser Stelle unverhältnismäßig, da eine Erschließung über die städtischen Flurstücke 440 und 493 möglich ist. Über Wendeanlagen am Ende der Stichstraßen wird den zuvor genannten Fahrzeugen die Möglichkeit gegeben, im Plangebiet zu wenden. Für die Entwässerung werden die Straßen zudem mit mittigen Rinnen-Profile und 4 cm Bordhöhen auszuführen sein, um Niederschlagswasser einzustauen und gesichert in die Regenrückhaltung zu führen (s. Ausführungen zur Entwässerung und Überflutungsschutz). Zu diesem Zwecke wurden auch die Straßenausbauhöhen im Bebauungsplan festgesetzt.

Darüber hinaus wird sichergestellt, dass eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen im öffentlichen Straßenraum für Besucher, etc. angeboten werden kann. Im Sinne des Klimaschutzes und der Förderung der Nahmobilität können Fahrradstellplätze in der geplanten Mischverkehrsfläche in ausreichendem Umfang bereitgestellt werden. Die öffentlichen Verkehrsflächen sollen durch Baumpflanzungen im Bereich öffentlicher Stellplatzflächen gestalterisch aufgewertet werden.

Zudem soll insgesamt darauf geachtet werden, durch Anpflanzungen ein begrüntes Straßenbild zu entwickeln, das die Verkehrsflächen optisch auflockert und eine hohe Wohnumfeldqualität sicherstellt. Dazu wurden im Bereich des Grubenwehrweges die bestehenden Böschungsf Flächen als Verkehrsgrün gesichert.

Die Fuß- und Radwege zwischen den überbaubaren Flächen und als Anschluss nach Norden zur Gärtnerstraße werden als Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung -F+R- festgesetzt. Sie dienen der internen Durchquerbarkeit und Vernetzung an das angrenzende Fuß- und Radwegenetz. Über die Festsetzung werden die Voraussetzungen für eine Umsetzung der Wege geschaffen.

6.9. Führung von Ver- und Entsorgungsleitungen

Zur Erzielung von Kosteneinsparungen planen Versorgungsträger oftmals die oberirdische Verlegung von Versorgungsleitungen in Form von Freileitungen. Derartige oberirdische Führungen würden sich durch z.B. die zu errichtenden Masten und Freileitungen im Bereich des Bebauungsplanes nachteilig auf die Nutzung der Flächen sowie das Orts- und Straßenbild auswirken. Zur Vermeidung derartiger Beeinträchtigungen des städtebaulichen Gesamterscheinungsbildes werden daher unterirdische Führungen der Ver- und Entsorgungsleitungen vorgegeben.

6.10. Flächen für Niederschlagswasserbeseitigung

Im Bebauungsplan werden zwei Versorgungsflächen für die Niederschlagswasserbeseitigung festgesetzt, um anfallendes Niederschlagswasser zu stauen und gedrosselt in die Kanalisation einzuleiten (s. Entwässerungskonzept und

Überflutungsgefahrenbetrachtung). Das Niederschlagswasser wird oberirdisch über die öffentlichen Verkehrsflächen oder Notwasserwege unter Berücksichtigung der Topografie zum Regenrückhaltebecken geführt. Auf diese Weise wird darüber hinaus die Überflutungsvorsorge bei Starkregenereignissen gewährleistet. Das östliche Regenrückhaltebecken hat eine Tiefe von voraussichtlich 90 cm und ist aus Sicherheitsgründen einzuzäunen. Das westliche Regenrückhaltebecken hat eine maximale Tiefe von 30 cm und füllt sich lediglich im Falle eines extremen Starkregenereignis (TN100). Bei üblichen Regenereignissen steht das westliche Regenrückhaltebecken leer. Es benötigt aufgrund der geringen Tiefe voraussichtlich keinen Zaun. Der zeitweise Verbleib des Niederschlagswassers im Plangebiet leistet zudem durch Verdunstungseffekte eine Verbesserung des lokalen Klimas bei anschließenden Hitzetagen und bietet einen Puffer bei längeren Trockenheitszeiträumen.

Die Unterhaltung der Flächen obliegt zukünftig der Stadtentwässerung Dortmund. Die Flächen sollen mit Wieseneinsaat ausgeführt werden.

6.11. Öffentliche Grünfläche – Spielplatz

In diesem Bereich des Stadtbezirkes Eving ist die Versorgung mit öffentlichen Spielplätzen unterdurchschnittlich. Durch die neue Wohnbebauung entsteht ein zusätzlicher Bedarf. Der Spielplatz soll naturnah gestaltet und so modelliert werden, dass das abfließende Regenwasser dem Rückhaltebecken zugeleitet wird. Diese Grünfläche dient als Übergang von bebauten Bereichen zum angrenzenden Wald.

6.12. Grünordnerische Festsetzungen

Erhalt und Pflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Der Geltungsbereich umfasst im Wesentlichen Flächen des ehemaligen Bau- und Handwerkerhofes der Zeche Minister Stein westlich der Straße Am Katzenbuckel. Der Bereich wurde nach Abriss der Gebäude umfassend saniert und liegt seitdem brach. Gehölze im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Ev 152 sind somit überwiegend als junge Sukzessionsgehölze anzusprechen. Aufgrund des geringen Stammumfangs < 80 cm fallen diese nicht unter die Baumschutzsatzung der Stadt Dortmund. Ein großkroniger Baum befindet sich im Bereich der Gartenanlage des Bestandsgebäudes. Dieser gemäß Baumschutzsatzung geschützte Einzelbaum ist zu erhalten, zu pflegen und bei Verlust zu ersetzen. Überbauen, Unterbauen oder Versiegeln von Flächen im Kronentraufbereich ist unzulässig.

Im südwestlichen Bereich wird eine Fläche zum Schutz von erhaltenswerten Gehölzen direkt südlich des Planbereiches festgesetzt. Deren Wurzelbereich darf nicht abgegraben oder aufgefüllt werden. Die Fläche ist als Vegetationsfläche dauerhaft zu erhalten, damit der Baumbestand nicht gefährdet wird. Die Außenspielfläche der Kita darf sich darauf erstrecken, wenn keine Spielgeräte oder sonstige Anlagen dort errichtet werden.

Waldersatz

Auf den brach liegenden Flächen östlich und westlich der Straße Am Katzenbuckel hat sich durch natürliche Sukzession Wald im Sinne des Gesetzes entwickelt. Auf den Flächen, auf denen langfristig keine eine legale bauliche Nutzung nachgewiesen werden kann ist die geplante Waldumwandlung ersatzpflichtig.

Es handelt sich hierbei um ca. 15.000 m². Da Dortmund vom Landesbetrieb Wald und Holz als waldarme Kommune eingestuft wird, muss der Ausgleich für den Wald mit dem Faktor 1,5 ermittelt werden. Es ergibt sich daraus eine Waldersatzfläche von ca. 22.000 m². Dafür wird eine externe Waldausgleichsfläche im Geltungsbereich des Bebauungsplanes festgesetzt. Sie liegt im Stadtbezirk Mengede in der Gemarkung Westerfilde, Flur 1, Flurstück 99.

Die genaue Lage ist dem Bebauungsplan zu entnehmen. Im Flächennutzungsplan ist diese Fläche als Wald dargestellt. Die Fläche liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplanes, der dort Naturschutzgebiet (N 10 Bodelschwingher Wald) festsetzt. Zur Arrondierung des vorhandenen Altwaldbestandes ist diese Fläche sinnvoll. Die mit der bisherigen intensiven landwirtschaftlichen Nutzung verbundenen Einträge von Dünge- und Spritzmitteln unterbleiben durch die Aufforstung. Langfristig verbessert sich dadurch der Zustand von Natur und Landschaft.

Bei der Aufforstung ist der Pflege- und Entwicklungsplan des Naturschutzgebietes zu beachten, ebenso wie die Bestimmungen des Forstvermehrungsgesetzes und § 40 BNatSchG.

Diese Fläche hat eine Größe von ca. 19.000 m². Es verbleibt ein Defizit von 3.860 m². Dieses wird über den Erwerb von Anteilen bei Aufforstungen im Kompensationsraum 01 in NRW außerhalb des Dortmunder Stadtgebietes gedeckt. Eine eigenständige Maßnahme dafür ist nicht zielführend.

Im Plangebiet derzeit noch vorhandener junger Gehölzaufwuchs auf Flächen, die einst rechtmäßig baulich genutzt worden waren, gelten als „Natur auf Zeit“ und sind nicht ersatzpflichtig. Hierbei handelt es sich um ca. 1.900 m².

Versickerungseffektive Flächenbefestigungen

Werden Stellplätze, Garagenzufahrten, Wege und Terrassen dauerhaft versickerungswirksam hergestellt, wird eine möglichst weitgehende natürliche Niederschlagsversickerung ermöglicht. Zudem wird durch die Reduzierung der vollversiegelten Flächen ein Beitrag zur Verbesserung des Kleinklimas geleistet, da die Flächen eine geringere Aufheizung aufweisen und Verdunstungskühle ermöglichen. Gleichzeitig wird durch die Begrenzung der Pflastermaße und die Vorgaben zum Fugenmaterial die Dauerhaftigkeit der Versickerungsleistung gesichert und ein funktionaler Aufbau gewährleistet. Die Pflicht zur Herstellung des Unterbaus in durchlässiger Bauweise dient dazu, dass die Sickerwirkung nicht durch dichte Schichten im Untergrund verhindert wird.

Die Regelungen zur Ausstattung von Rasengitter- und Rasenpflastersystemen mit Splitt-Substrat gewährleisten eine ausreichende Tragfähigkeit und Nutzbarkeit der Flächen, ohne dass die Versickerungswirkung verloren geht. Die Entwässerung von Terrassenflächen in die angrenzenden Gärten trägt ebenfalls zur Stärkung der ortsnahen Versickerung bei.

Stellplatzbegrünung

Mit dem Ziel, die öffentlichen und privaten Stellplatzanlagen im Plangebiet aufzuwerten, wird eine Festsetzung zu Anpflanzungen im Bereich der dargestellten Stellplätze getroffen. Je angefangene 4 Senkrechtparkplätze ist daher ein standortgerechter großkroniger Laubbaum anzupflanzen. Folgende Vorsorgemaßnahmen sind zugunsten einer ausreichenden Entwicklungsvitalität bei Baumpflanzungen sicher zu stellen: Ein auf die Baumart bezogenes und mit Depotdünger angereichertes Pflanzsubstrat ist herzustellen. Es sind die Mindestanforderungen hinsichtlich der Pflanzgrube umzusetzen; andernfalls sind sog. Tiefenbeete baulich herzustellen; dort wo ungenügende Wasserzufuhr zu erwarten ist, muss eine zusätzliche Bewässerung sichergestellt werden; Stämme sind zum Schutz vor Rindenschäden mit Kalkanstrich zu versehen und mit einem Baumgerüst zu stabilisieren; die Pflanzbeete sind mit baulichen Vorkehrungen zum Schutz der Baumstämme vor Verletzungen (z. B. durch ein Hochbord) zu versehen; der Wurzelbereich ist vor Verdichtung und Überfahren u. a. durch eine Unterpflanzung zu schützen; eine Entwicklungspflege ist vorzusehen und absterbende Bäume sind artgleich zu ersetzen.

Nach Vorgabe des Tiefbauamtes muss die Pflanzgrube bei Bäumen – und damit der durchwurzelbare Raum – mindestens 12 m³ betragen. Da die übliche Durchwurzelungstiefe mit ca. 1,50 m begrenzt ist, ergibt sich hieraus ein Flächenbedarf von mindestens 8 m².

Dachbegrünung

Um die stadtklimatischen, entwässerungstechnischen und ökologischen Auswirkungen einer baulichen Inanspruchnahme des Plangebietes zu minimieren, trifft der Bebauungsplan eine textliche Festsetzung zur extensiven Begrünung der Flachdächer der zusätzlichen Baufelder. Dabei sind die Dachflächen der obersten Geschosse (Voll- oder Nichtvollgeschoss) unter Berücksichtigung der Hinweise zur FLL-Dachbegrünungsrichtlinie 2018 (www.fll.de) extensiv zu begrünen, dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Aus Gründen einer gesicherten Funktionserfüllung ist eine mindestens 8 cm starke Magersubstratauflage, unter Verwendung von Sedum-Arten (Sedum-Sprossenansaat) und mindestens 20 % Flächenanteil an heimischen Wildkräutern (Topfballen-Pflanzung) vorzusehen. Im Zuge der fachgerechten Pflege ist ggf. entstehender Gehölzaufwuchs zu beseitigen. Aus Gründen der Belichtung sind Dachflächenbereiche mit Oberlichtern von einer Begrünung ausgenommen. Gleiches gilt für Dachflächen mit technisch notwendigen Dachaufbauten (z.B. Aufzugschächte, Heizungs- und Lüftungsbauten).

Die Teilverdunstung auf den dachbegrünten Flächen bewirkt Kühlungseffekte der Umgebungsluft im Sommer, was sich im bebauten Umfeld positiv auf das Mikroklima auswirken kann. Ebenso reduzieren Gründächer die Wärmeabstrahlung im Sommer, was die Aufheizung in bebauten und versiegelten Bereichen wirksam minimiert. In heißen, wie auch in kühlen Jahreszeiten leisten Gründächer einen zusätzlichen Dämmeffekt, was sich kostenreduzierend auf Energieaufwendungen zum Heizen oder Kühlen auswirkt. Mit Gründächern kann in Teilen den Aspekten der Klimaanpassung Rechnung getragen werden. Gründächer leisten gleichzeitig einen Beitrag zur Rückhaltung bzw. Abflussverlangsamung des anfallenden Niederschlagswassers, was der Entlastung des Kanalnetzes zugutekommt. Dadurch dämpfen sie die Auswirkungen von Überflutungsgefahren. Gründächer ermöglichen die Pflanzung von Blühstauden. Damit steigern sie das Nahrungsangebot für Insekten- und Vogelarten und können somit ansatzweise den funktionalen Verlust an Freiraum minimieren. Über

die mikroklimatischen Vorteile hinaus, entwickeln begrünte Dachflächen eine optische Wohlfahrtswirkung für den Menschen, sobald diese Dachflächen einsehbar sind.

Mit der Umsetzung einer Dachbegrünung entstehen zusätzliche Kosten für ggf. eine angepasste Statik sowie für den Begrünungsaufbau. Ebenso entstehen Kosten für gründachspezifische Pflegemaßnahmen. Fachgerecht realisierte extensive Dachbegrünung verursacht allerdings relativ geringe Pflegeaufwendungen. Dem gegenüber rechtfertigt Dachbegrünung gemäß der Entwässerungssatzung der Stadt Dortmund eine Halbierung der Abwassergebühr. Kostenreduzierend sind ebenso die Aspekte des Bautenschutzes (Schutzfunktion für den Dachaufbau und Langlebigkeit der Dachabdeckung) zu bewerten.

Ein begrüntes Dach gilt als „harte Bedachung“ und bietet somit Schutz vor Flugfeuer und strahlender Wärme.

Da auch Solaranlagen zu errichten sind (s. Kapitel 6.14), sind sie mit der Dachbegrünung kombinierbar. Soweit die PV-Anlage aufgeständert wird, ist eine flächige, extensive Dachbegrünung technisch-rechtlich möglich und brandschutzbezogen begrüßenswert. Zudem wirkt sich der lokale Kühleffekt der Bepflanzung positiv auf die Produktivität der PV-Anlage aus.

Begrünung von Tiefgaragen

Die Festsetzung zur intensiven Begrünung der nicht überbauten Tiefgaragendecken dient der städtebaulichen und ökologischen Aufwertung des Plangebietes. Da durch die Errichtung der Tiefgaragen in erheblichem Umfang natürliche Bodenflächen überbaut werden, wird mit der verpflichtenden Anlage einer intensiv begrünten Vegetationsfläche ein ökologischer Ausgleich geschaffen. Die Dachbegrünung trägt wesentlich zur Verbesserung des Stadtklimas bei, indem sie Verdunstungskühle bereitstellt, Feinstaub bindet und die Luftqualität verbessert. Gleichzeitig wird die Regenwasserrückhaltung erhöht, wodurch die Belastung der Kanalisation insbesondere bei Starkregenereignissen vermindert wird.

Die intensive Begrünung schafft zudem Ersatzlebensräume für Tiere und Pflanzen, die durch die Bebauung ansonsten verloren gingen. Darüber hinaus trägt die Begrünung zur optischen und gestalterischen Qualität der Freiräume bei, indem sie die durch bauliche Anlagen geprägte Umgebung auflockert und das Ortsbild aufwertet. Mit der vorgeschriebenen Mindeststärke der Vegetationstragschicht von 40 cm wird gewährleistet, dass eine intensive Bepflanzung mit Sträuchern und Stauden möglich ist, die dauerhaft tragfähige ökologische und gestalterische Funktionen übernehmen kann.

Begrünung von Fassaden und Stützmauern

Aufgrund der Topografie des Plangebietes ist mit Stützmauern zu rechnen. Die Begrünung von Fassaden- und Stützmauern dient der ökologischen, gestalterischen und klimatischen Aufwertung des Plangebietes. Durch die flächige Bepflanzung mit Rank- und Kletterpflanzen wird das Orts- und Landschaftsbild verbessert und Lebensräume für Tiere werden geschaffen. Gleichzeitig leisten begrünte Mauern einen Beitrag zum Klimaschutz, indem sie durch Verdunstung Kühlung erzeugen, die Luftqualität verbessern und Feinstaub binden. Die Pflicht zur bodengebundenen Pflanzung gewährleistet ein dauerhaft funktionsfähiges Wachstum, das mit Pflanzbehältern nicht in gleicher Weise gesichert werden könnte. Damit trägt die Festsetzung zur Verbesserung des Stadtklimas sowie zur Erhöhung der biologischen Vielfalt im Plangebiet bei.

Die Festsetzung ist für Fassaden auf Teilbereiche beschränkt, die in mindestens 5 m Breite geschlossen sind, um Fassaden an Wohngebäuden mit zahlreichen Fenster- und Türöffnungen von der Pflicht zur Begrünung auszunehmen und die Begrünungen auf Teilbereiche zu konzentrieren, wo sie flächenwirksam wachsen können.

Heckenanpflanzungen

Der Bebauungsplan trifft zur Abgrenzung und Eingrünung ein Pflanzgebot für heimische Laubholzhecken, sofern Einfriedungen hergestellt werden. Es sind heimische Gehölzarten zu verwenden (z.B. Hainbuche, Rotbuche oder Liguster). Die Anlage von innenliegenden Zäunen ist zulässig; dabei darf der innenliegende Zaun die Höhe der Hecke nicht überschreiten. Die Hecken sind dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen.

Die Festsetzung dient der gestalterischen und ökologischen Einbindung des Plangebietes in seine Umgebung. Heimische Arten tragen zur Förderung der biologischen Vielfalt bei, da sie Lebensraum und Nahrungsquelle für zahlreiche Insekten- und Vogelarten bieten.

Zugleich dienen die Hecken der Gliederung und Einfassung privater Grundstücke, ohne durch blickdichte oder bauliche Einfriedungen das Straßen- und Ortsbild zu beeinträchtigen. Die Begrenzung der Höhe auf 1,20 bis 2,00 m gewährleistet ein ausgewogenes Verhältnis zwischen Privatheit und Offenheit des Straßenraums. Der zweireihige Pflanzverband sichert eine dichte, standfeste und langfristig gleichmäßige Heckenstruktur.

Die Vorgabe, auf Pflanzringe oder Tröge zu verzichten, stellt sicher, dass die Gehölze standortgerecht wurzeln und sich dauerhaft gesund entwickeln können. Die Verpflichtung zur fachgerechten Pflege und zum Ersatz ausgefallener Pflanzen gewährleistet die langfristige Wirksamkeit der Hecken als landschaftsprägendes und ökologisches Gestaltungselement. Damit trägt die Festsetzung zur Verbesserung des Orts- und Landschaftsbildes, zur Förderung der Biodiversität und zur klimatischen Aufwertung des Plangebietes bei.

6.13. Flächen für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

Um die erforderlichen Kanalbaumaßnahmen für die Entwässerung des Plangebietes und deren Unterhaltung zu sichern, werden Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zugunsten der Stadtentwässerungsbetriebe Dortmund festgesetzt. Diese Flächen sind von jeglicher Bebauung freizuhalten, um erforderliche Bau- und Wartungsmaßnahmen jederzeit durchführen zu können.

Um die Erschließung der hinteren Grundstücke im östlichen Plangebiet zu sichern, wird ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Stadt Dortmund, den Ver- und Entsorgungsträgern sowie den Anliegern festgesetzt. Darüber hinaus ist dadurch der Betriebsweg für die Stadtentwässerungsbetriebe zum geplanten Regenrückhaltebecken sowie ein Notwasserweg im Starkregenfall gesichert. Diese Flächen sind von jeglicher Bebauung freizuhalten, um die Funktionalität als Notwasserweg sicherzustellen und erforderliche Bau- und Wartungsmaßnahmen jederzeit durchführen zu können.

6.14. Solardachpflicht

Der Rat hat beschlossen, dass Dortmund bis 2035 klimaneutral sein soll. Um dieses Klimaschutzziel zu erreichen, muss in Zukunft u. a. deutlich mehr regenerativer Strom und regenerative Wärme erzeugt werden. Dazu eignen sich insbesondere die Dächer von Gebäuden, die neu errichtet werden. Die Installation von Solaranlagen kann hier direkt mitgeplant und integriert werden. Aufgrund der garantierten Einspeisevergütung für Strom und anderen Fördermöglichkeiten ist dies für alle Bauenden zumutbar bzw. verhältnismäßig. Flachdächer mit einer Neigung von 0 – 15 Grad müssen deshalb mit Solaranlagen ausgerüstet werden, deren Größe 40 % der Bruttodachfläche entsprechen. Die Module sind bei Flachdächern so anzuordnen, dass gleichzeitig eine Dachbegrünung möglich ist. Bei allen anderen Dachformen, wie geneigten Dächern, muss die Größe der Module 30 % der Bruttodachfläche entsprechen.

Die Prozentanteile sind so bemessen, dass bei Flachdächern ausreichend Platz z.B. für seitliche Sicherheitsabstände und Wartungswege zwischen den Modulreihen bleibt. Bei geneigten Dächern wie z.B. einem Satteldach mit einer Süd- und einer Nordseite ist nur die Südseite und damit nur 50 % der Dachfläche für die Anordnung von Solar-Modulen geeignet. Deshalb ist hier der Flächenanteil mit 30 % etwas geringer als bei Flachdächern.

6.15. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren i.S.d. Bundes-Immissionsschutzgesetzes

Gewerbelärm

Die Schallemissionen, die vom Parkplatz der Moschee ausgehen, sind als gewerblicher Lärm im Sinne der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) zu behandeln. Entsprechend den Vorgaben der TA Lärm sind die maßgeblichen Immissionsrichtwerte 0,5 m vor dem geöffneten Fenster der betroffenen Immissionsorte, also der dem Lärm ausgesetzten Gebäude, einzuhalten.

Zur Einhaltung dieser Richtwerte wurde die Möglichkeit aktiver Schallschutzmaßnahmen in Form von Lärmschutzwänden geprüft. Im vorliegenden Fall ist ein direkt an der Schallquelle angeordnetes Schallschutzbauwerk jedoch nicht umsetzbar, da ein grenzständiger Baukörper Abstandsflächen auf dem benachbarten Grundstück auslösen würde. Ein erforderliches Abrücken von der Schallquelle würde zudem – in Kombination mit der vorhandenen Topographie – zu einer städtebaulich nicht vertretbaren Wandhöhe führen, die für die angrenzende Wohnbebauung eine erdrückende Wirkung hätte. Erste Untersuchungen zeigten, dass selbst bei einer Höhe der Lärmschutzwand von 4,0 m und einer direkten Lage entlang des Parkplatzes es zu Überschreitungen in den Obergeschossen von Wohngebäuden kommt.

Aufgrund dieser besonderen städtebaulichen Situation wird auf die Festsetzung eines aktiven Schallschutzes in Form einer Lärmschutzwand verzichtet. Innerhalb der großzügig bemessenen überbaubaren Grundstücksfläche besteht jedoch die Möglichkeit, bauliche Anlagen mit schallschützender Wirkung zu errichten – beispielsweise eine geschlossene Reihe von Carports mit einer überhöhten nördlichen Wand oder eine Parkpalette mit zwei Parkebenen, die zugleich als Schallschutzkörper fungieren kann.

Darüber hinaus können durch geeignete Grundrisslösungen – insbesondere durch die Anordnung nicht schutzbedürftiger Räume im Sinne der TA Lärm in Verbindung mit der DIN 4109 auf der lärmzugewandten Seite – die Schallimmissionen wirksam reduziert werden. Wo dies erforderlich ist, kann der Einbau schallgedämmter Lüftungseinrichtungen sicherstellen, dass auch bei geschlossenen Fenstern eine ausreichende Belüftung gewährleistet bleibt.

Daher sind in dem mit WA 3 gekennzeichneten Wohngebiet aufgrund der Lärmbelastung an den gekennzeichneten Gebäudeseiten in sämtlichen Geschossen keine offenbaren Fenster von schutzbedürftigen Räumen im Sinne der TA Lärm in Verbindung mit der DIN 4109 (Aufenthaltsräume) und Freisitze zulässig. Sofern diese Aufenthaltsräume nicht durch offenbare Fenster auf der lärmabgewandten südlichen Gebäudeseite belüftet werden können, sind schallgedämmte Lüfter oder gleichwertige Maßnahmen bautechnischer Art einzubauen, die eine ausreichende Belüftung sicherstellen.

Es können Abweichungen von den getroffenen Festsetzungen zugelassen werden, soweit durch ein geeignetes Fachgutachten nachgewiesen wird, dass geringere Maßnahmen ausreichen, um gesunde Wohnverhältnisse zu ermöglichen.

Verkehrslärm

Durch die Verkehrslärmemissionen werden schalltechnische Orientierungswerte der DIN 18005 für allgemeine Wohngebiete überschritten (s. Schallschutztechnische Untersuchung, Peutz und Kapitel 7.3).

Im vorliegenden Fall wären als aktive Schallschutzmaßnahmen zur Einhaltung der schalltechnischen Orientierungswerte auch in den Obergeschossen hohe Lärmschutzwände, vergleichbar mit den Gebäudehöhen, im straßennahen Bereich zur Straße Am Katzenbuckel erforderlich. Die Zufahrtsmöglichkeiten zu den Grundstücken und die Erschließung des Plangebiets wäre eingeschränkt. Auch unter städtebaulichen Aspekten erscheinen solche Wände als kritisch und nicht umsetzbar. Auf Grund der geringen Überschreitungen und des kleinen Bereichs mit Überschreitungen erscheinen solche Lärmschutzmaßnahmen zudem als nicht verhältnismäßig.

Aus den genannten Gründen wird im vorliegenden Fall die Festsetzung passiver Schallschutzmaßnahmen gewählt.

Im den Allgemeinen Wohngebieten sind bei allen Neu-, Um- und Erweiterungsbauten in sämtlichen Geschossen bauliche und sonstige Vorkehrungen zur Lärminderung zu treffen, wenn eine Einhaltung der Innenschallpegel sonst nicht möglich ist. Dabei dürfen die Innenschallpegel, wie in der nachfolgenden Liste aufgeführt, nicht überschritten werden.

Raumart	Mittelungspegel
1. Schlafräume, nachts	
1.1. in reinen und allgemeinen Wohngebieten, Kranknehaus- und Kurgebieten	30 dB (A)
1.2. in allen übrigen Gebieten	35 dB (A)
2. Wohnräume, tags	
2.1. in reinen und allgemeinen Wohngebieten, Krankenhaus- und Kurgebieten	35 dB (A)
2.2. in allen übrigen Gebieten	40 dB (A)
3. Kommunikations- und Arbeitsräume, tags	
3.1. Unterrichtsräume, ruhebedürftige Einzelbüros, wissenschaftliche Arbeitsräume, Bibliotheken, Konferenz- und Vortragsräume, Arztpraxen, Operationsräume, Kirchen, Aulen	40 dB (A)
3.2. Büros für mehrere Personen,	45 dB (A)
3.3. Großraumbüros, Gaststätten, Schalterräume, Läden	50 dB (A)

Sofern diese Werte nicht schon durch Grundrissgestaltung und Baukörperanordnung eingehalten werden können, sind schallschützende Außenbauteile entsprechende der VDI-Richtlinie 2719 zu verwenden. Freisitze sind an dieser Stelle durch schallschützende Maßnahmen zu schützen.

Die vorgenannten Schallschutzanforderungen sind im Rahmen der nach landesrechtlichen Vorschriften vorgeschriebenen schallschutztechnischen Nachweisführung zu berücksichtigen. Maßgebend ist die Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen – Landesbauordnung – (BauO NRW) in ihrer zum Zeitpunkt der Errichtung der baulichen Anlage gültigen Fassung.

Verkehrslärm – Fensterunabhängige Lüftungen in Teilbereichen

Zur Sicherstellung gesunder Wohnverhältnisse ist bei der Errichtung von Gebäuden im Plangebiet darauf zu achten, dass die maßgeblichen Innenraumpegel gemäß den Anforderungen der DIN 4109 eingehalten werden. Dies soll vorrangig durch eine geeignete städtebauliche Anordnung der Baukörper und eine entsprechende Grundrissgestaltung erreicht werden. So können durch die gezielte Ausrichtung schutzbedürftiger Räume wie Wohn-, Schlaf- und Kinderzimmer zur lärmabgewandten Seite hin die Immissionen bereits planerisch reduziert werden.

Ist eine ausreichende Minderung der Außenlärmpegel durch die Baukörperstellung und Grundrissgestaltung nicht möglich, sind bauliche Schallschutzmaßnahmen an Fenstern, Außentüren, Außenwänden und Dächern erforderlich, um die maßgeblichen Innenpegel sicherzustellen. Dabei sind insbesondere Schlafräume sowie Wohn-/Schlafräume in Einzimmerwohnungen und Kinderzimmer wie Schlafräume zu bewerten. Dort ist sicherzustellen, dass der maßgebliche Innenschallpegel auch bei teilgeöffnetem Fenster eingehalten wird. Da bei Außenlärmpegeln über 45 dB(A) in der Nacht dieser Wert in der Regel nicht mehr allein durch Fensterlüftung zu erreichen ist, sind in diesen Fällen schallgedämmte, fensterunabhängige Lüftungssysteme vorzusehen, die einen ausreichenden Luftwechsel auch bei geschlossenen Fenstern gewährleisten.

Daher ist in den Teilen der allgemeinen Wohngebiete, die an die Straße Am Katzenbuckel grenzen eine fensterunabhängige Belüftung durch schallgedämmte Lüftungseinrichtungen oder gleichwertige Maßnahmen bei geschlossenen Fenstern und Türen sicher zu stellen.

Es können Abweichungen von den getroffenen Festsetzungen zugelassen werden, soweit durch ein geeignetes Fachgutachten nachgewiesen wird, dass geringere Maßnahmen ausreichen, um gesunde Wohnverhältnisse zu ermöglichen.

6.16. Gestalterische Festsetzungen

Um auch bei den individuell bebauten Grundstücken ein Mindestmaß an Gestaltverträglichkeit der Bauten untereinander sicher zu stellen, werden örtliche Bauvorschriften gemäß § 86 LBauO NRW erlassen. Diese betreffen die Dachgestaltung und die Bereiche vor den Gebäuden zum öffentlichen Raum.

6.16.1. Dachform und Dachneigung

Für die Flächen für Gemeinbedarf sowie die mit WA 1 bis WA 3 gekennzeichneten Wohngebiete erfolgt – im Hinblick auf die Größe der Flächen innerhalb der Baufenster – die Umsetzung einer Dachbegrünung und möglichen Kombination mit einer Solaranlage die Festsetzung eines Flachdachs als Dachform. Flachdächer sind mit einer maximalen Dachneigung von 15 Grad zulässig. Die Gebäude leisten einen wichtigen Beitrag zur Niederschlagsentwässerung durch Rückhaltung und die Dachflächen können sinnvoll für die Erzeugung von erneuerbaren Energien genutzt werden.

Für die mit WA 4 und WA 5 gekennzeichnete Baugebietsteilfläche sind Satteldächer mit einer Dachneigung zwischen 35 Grad und 45 Grad auszuführen. Damit wird die vorherrschende straßenbegleitende Dachform der bestehenden Wohngebäude in der Umgebung aufgegriffen und ein einheitliches städtebauliches Bild für die Gebäude mit maximal 2 Vollgeschossen geschaffen. Gleichzeitig wird durch die Spannweite der zulässigen Dachneigung ein gewisser Gestaltungsspielraum für künftige Bauherren offengehalten.

Die Firstrichtung der Bestandsgebäude östlich der Straße Am Katzenbuckel verläuft parallel zur Straßenführung und wurde über die Festsetzung aufgegriffen. Die Gebäude südlich der Planstraße B werden mit einer Firstrichtung von Ost nach West festgesetzt. Auf diese Weise wird ein geordnetes Erscheinungsbild zum öffentlichen Straßenraum sichergestellt und im gleichen Zuge eine optimale Ausrichtung der Dachfläche nach Süden für die Nutzung von Solarenergie mitgedacht.

6.16.2. Fassadenfarben

Es sind ausschließlich helle Fassadenfarben für die Gebäude im Plangebiet zulässig, um die einfallende Sonnenstrahlung zu reflektieren und nicht zu absorbieren. Dadurch werden die Fassaden sowie das Mikroklima weniger stark erwärmt. Insbesondere in stark verdichteten Bereichen, wie Wohnsiedlungen, ist dies eine effektive Maßnahme zur Vermeidung von Hitzeinseln. Ausgenommen von der Regelung zu hellen Farben sind technische Bauteile sowie Fenster und Türen.

6.16.3. Gestaltung der Vorgärten

Als Vorgärten gelten die Grundstücksflächen zwischen Hauptgebäude und der öffentlichen oder privaten Erschließungsanlage, von der die Zuwegung zum Hauseingang erfolgt. In der Regel liegt der Vorgartenbereich zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der straßenzugewandten Baugrenze.

Da die Vorgartengestaltung maßgeblichen Einfluss auf das Straßenbild und den Charakter einer Wohnsiedlung hat, soll im Plangebiet eine begrünte Gestaltung zur Erzielung eines möglichst einheitlichen Erscheinungsbildes entlang der öffentlichen Straße sichergestellt werden.

Neben der stadtgestalterischen Funktion trägt ein mit Vegetation begrünter Vorgarten außerdem zu Verbesserung des Lokalklimas (z.B. Staubbindung, Ausgleich von Temperatur und Luftfeuchtigkeit), des Boden- und Wasserhaushalts (z.B. Speicherung und Verdunstung von Niederschlagswasser, Erhalt der Bodenfunktionen) und des ökologischen Potenzials (z.B. Lebensraum für Pflanzen und Tiere) bei.

Durch die Reduzierung der Versiegelung auf das notwendige Maß besonders im Vorgartenbereich wird zusätzliche Retentions- und Versickerungsfläche geschaffen und gleichzeitig die abflusswirksame Fläche reduziert. Dies wirkt sich vor allem bei Starkregenereignissen positiv auf den Regenwasserabfluss aus.

Aus den vorgenannten Gründen wird für die Vorgärten in den Allgemeinen Wohngebieten die Festsetzung getroffen, dass diese vollflächig mit Vegetation zu begrünen und damit Versiegelungen auf das notwendige Maß zu beschränken sind.

Die Regelung einer Vollflächigkeit der Bepflanzung wird getroffen, da aufgrund der Grundstücks- bzw. Vorgartengrößen und abzüglich der notwendigen Erschließungen in Vorgartenbereichen per se die für eine gärtnerische Gestaltung zur Verfügung stehende Fläche sehr begrenzt ist, um die gewünschten stadttökologischen und straßenbildgestaltenden Wirkungen zu erzielen.

Von der Vorgabe zur Vorgartenbegrünung ausgenommen sind die notwendige Erschließung des Grundstücks (Zufahrten/erforderliche Stellplätze, Zuwegungen zu Eingängen). Für die Anlage von Zufahrten setzt der Bebauungsplan keine Höchstbreiten fest. Im Hinblick auf eine sparsame Versiegelung der Vorgärten sollen die Zuwegungen eine maximale Breite von 2,0 m nicht überschreiten.

6.16.4. Eingrünung von Müllbehälterstandorten

Müllbehälterstandorte sind durch eine bepflanzte Rankkonstruktion dauerhaft einzugrünen und diese Bepflanzung ist zu erhalten. Geeignete Pflanzen sind dabei z.B. Efeu, Wald-Geißbart, Wilder Wein, Kletterhortensie oder Waldrebe.

Durch die Eingrünung wird sichergestellt, dass sich diese Anlagen unauffällig in das Orts- und Landschaftsbild einfügen und ihre Wirkung als gestalterische Störfaktoren deutlich gemindert wird. Gleichzeitig wird der funktionale Zweck der Müllentsorgung nicht eingeschränkt. Die Eingrünung trägt zudem zur Durchgrünung des Plangebiets bei und wirkt sich positiv auf das Mikroklima aus.

7. Umweltbelange

7.1. Umweltprüfung

Die im Bebauungsplanverfahren zu erfassenden Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 sowie § 1a BauGB, sind gemäß § 2 Abs. 3 BauGB als Abwägungsmaterial zu ermitteln und zu bewerten. Dies erfolgt im Rahmen einer Umweltprüfung (§ 2 Abs. 4 BauGB), in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben sowie zu bewerten sind. Gemäß § 2a BauGB bildet der Umweltbericht einen gesonderten Teil der Begründung zum Bebauungsplan.

Im Umweltbericht werden zum einen die voraussichtlichen erheblichen Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Menschen, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und Landschaft, Kulturgüter und sonstige Schutzgüter beschrieben. Zum anderen wird im Umweltbericht dokumentiert, wie die Belange des Umweltschutzes durch Vermeidungs-, Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen im Rahmen des Verfahrens berücksichtigt wurden. Außerdem werden im Umweltbericht die geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt bei der Durchführung des Bebauungsplans (Monitoring) dargestellt. Der Umweltbericht zum Bebauungsplan wird Teil B der Begründung.

Die Aspekte der Bodenschutzklausel gemäß § 1a Abs. 2 BauGB, die Anwendung der Eingriffsregelung gemäß § 1a Abs. 3 BauGB sowie die Artenschutzprüfung bzgl. der artenschutzrechtlichen Vorschriften gemäß der §§ 15, 44 und 45 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) werden in den Umweltbericht integriert. Nach § 18 BNatSchG ist über Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung eines Bauleitplans zu erwarten sind, nach Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden. Gemäß § 1a BauGB sind in der Abwägung nach § 1 Abs. 6 BauGB die Vermeidung sowie der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft zu berücksichtigen.

7.2. Artenschutz

Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens wurde ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erarbeitet, der das Planvorhaben im Hinblick auf daraus möglicherweise resultierende artenschutzrechtliche Konflikte untersucht. Die Ergebnisse werden im Umweltbericht aufgeführt.

Im Rahmen der Artenschutzprüfung Stufe I konnte ein Vorkommen und eine Betroffenheit artenschutzrechtlich relevanter Arten nicht ausgeschlossen werden. Deshalb wurde eine Artenschutzprüfung Stufe II durchgeführt. Es wurden 10 Fledermausarten und zwei planungsrelevante Vogelarten im Untersuchungsraum nachgewiesen werden. Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände sind Maßnahmen erforderlich. Es handelt sich überwiegend um zeitliche Vorgaben zum Baubeginn und ggf um das Anbringen von Nisthilfen. Eine ökologische Baubegleitung ist zur Einhaltung aller Maßnahmen des Risikomanagements zwingend geboten.

Mit der Planung werden unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung, sowie der geplanten CEF-Maßnahmen, keine Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs 5 BNatSchG ausgelöst. Somit stehen dem Vorhaben aus Sicht des gesetzlichen Artenschutzes keine zulassungshemmenden oder zulassungsversagenden Hindernisse entgegen.

7.3. Schallimmissionen

Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens wurde eine schalltechnische Untersuchung zu den unterschiedlichen Emissionsarten durchgeführt (Peutz, November 2024, Dortmund).

Gewerbelärm

Die Ergebnisse zeigen, dass die zulässigen Immissionsrichtwerte sowie die zulässigen Geräuschspitzen der TA Lärm für allgemeine Wohngebiete im Nachtzeitraum zum Teil überschritten werden. Dies betrifft zum einen die Immissionsorte am nördlich gelegenen Moscheeparkplatz im Nachtzeitraum. Dort ist vorgesehen, Immissionsorte in den Bereichen mit Überschreitungen der Immissionsrichtwerte bzw. der zulässigen Geräuschspitzen durch eine entsprechende Festsetzung entgegenzuwirken (s. Kapitel 6.15).

Außerdem sind bei Veranstaltungen Überschreitungen der Immissionsrichtwerte für seltene Ereignisse durch Kommunikationsgeräuschen auf der Freifläche des geplanten Gemeindezentrums festzustellen. Durch organisatorische oder planerische Maßnahmen ist im Bauantragsverfahren sicherzustellen, dass die Beurteilungspegel die zulässigen Immissionsrichtwerte auch für den Fall eines seltenen Ereignisses nicht überschreiten.

Verkehrslärm

Zudem waren die auf das Plangebiet einwirkenden Verkehrslärmimmissionen durch Straßen und Schienenwege mit Hilfe eines digitalen Simulationsmodells rechnerisch zu ermitteln und anschließend anhand der schalltechnischen Orientierungswerten der DIN 18005 zu bewerten.

Die höchsten Verkehrslärmimmissionen im Plangebiet werden entlang der Straße Am Katzenbuckel mit Beurteilungspegeln von bis zu 57 dB(A) im Tageszeitraum und 49 dB(A) im Nachtzeitraum erreicht. Der schalltechnische Orientierungswert der DIN 18005 für allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts wird hier somit leicht um 2 dB bzw. 4 dB überschritten.

Durch die Eigenabschirmung der Fassaden werden die Orientierungswerte ohnehin nur an den der Straße Am Katzenbuckel zugewandten Fassaden in der ersten Baureihe (WA.1, WA.3, WA.4, WA.7, WA.9) überschritten. An den übrigen Fassaden und Baufeldern werden die Orientierungswerte eingehalten. Dabei ergeben sich durch die Eigenabschirmung der Fassaden zum Teil Beurteilungspegel von unter 35 dB(A) tags bzw. unter 25 dB(A) nachts.

Im Bebauungsplan werden hierzu entsprechende Festsetzungen getroffen (s. Kapitel 6.15).

Verkehrslärmimmissionen im Umfeld des Plangebietes

Die Immissionsgrenzwerte durch den planinduzierten Mehrverkehr werden überwiegend eingehalten und jedoch an einigen Orten in der Umgebung geringfügig überschritten. Eine Überschreitung lag teilweise bereits im Nachtzeitraum im Nullfall vor. Erhöhungen der Verkehrslärms um 1 bis 2 dB gelten für das menschliche Ohr im Allgemeinen als nicht wahrnehmbar.

Die Stadt Dortmund bietet jedoch betroffenen Eigentümern im Rahmen des städtischen Förderprogrammes zum passiven Schallschutz eine Kostenbeteiligung bei der Umsetzung von passiven Maßnahmen an. Gefördert werden der Austausch von Schallschutzfenstern, bzw. Balkon- und Terrassentüren sowie die nachträgliche Dämmung von Rollladenkästen. Auch der Einbau von schallgedämmten Lüftern in Schlafräumen ist zuwendungsfähig. Voraussetzung für die Förderung sind Außenlärmpegel tagsüber von mindestens 70 dB(A) oder nachts von mindestens 60 dB(A). Diese Voraussetzung liegt entsprechend des Schallgutachtens nach Umsetzung des Planvorhabens an der Deutschen Straße (U04), in der Amtsstraße (U08), in der Evinger Straße (U09 und U10) vor.

Die Ergebnisse des Schallgutachtens wurden im Bebauungsplan berücksichtigt und die Festsetzungen entsprechend der Empfehlungen des Gutachters ergänzt.

7.4. Boden

7.4.1. Bergbau

Das Plangebiet liegt über den Bergwerksfeldern „Zeche Ver. Stein & Hardenberg“ und „Minister“ der RAG AG. Bis in die 1980er Jahre ist umgegangener Steinkohlenbergbau dokumentiert. Die Einwirkungen des senkungsauslösenden untertägigen Steinkohlenbergbaus sind bereits abgeklungen. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist demnach nicht mehr mit bergbaulich bedingten Einwirkungen auf die Tagesoberfläche zu rechnen.

Zudem liegt das Plangebiet über dem Bewilligungsfeld „Minister Stein Gas“, welches ein zeitlich befristetes Recht zur Aufsuchung und Gewinnung von Kohlenwasserstoffen für die Minegas GmbH beinhaltet.

Im Umfeld befindet sich die ehemalige Schachanlage Minister Stein 1/2/4/7 in Bergaufsicht. Der Betrieb der Kokerei wurde im Mai 1947 wiederaufgenommen und dauerte bis 1987 an. Im Plangebiet befand sich ein Bauhof der Schachanlage. Für diese Fläche hat die Bergaufsicht bereits 1993 geendet. Lediglich ein im Abschlussbetriebsplanverfahren festgelegtes Grundwassermonitoring besteht fort.

7.4.2. Altlasten

Im Kataster der Stadt Dortmund für Altablagerungen und Altstandorte ist lediglich der Grubenwehrweg als Verdachtsfläche gekennzeichnet. Im Zuge eines ehemaligen Bebauungsplanverfahrens, dessen Aufstellungsbeschluss am 01.04.2009 aufgehoben wurde, wurde im Jahre 2006 für das Plangebiet und westlich angrenzende Bereiche eine Altlastenuntersuchung durchgeführt (Koster & Kremke „Boden- und Untergrunderkundung Oberevinger Straße“).

Im Rahmen der Untersuchungen wurde festgestellt, dass im südlichen Grundstücksbereich Anschüttungen mit z. T. deutliche Verunreinigungen mit Polyzyklischen Aromatischen Kohlenwasserstoffen (PAK), Mineralölkohlenwasserstoffen und Cyaniden vorlagen. Als unproblematisch ist der Bereich der beiden Bestandsgebäude an der Straße Am Katzenbuckel eingeschätzt worden. Hier liegen nach derzeitigen Erkenntnissen keine Anhaltspunkte für Boden- und Untergrundverunreinigungen vor. Mit Blick auf die angestrebte Folgenutzung Wohnen, wurden Maßnahmen zur Sanierung der festgestellten Kontaminationsbereiche sowie der geordnete Rückbau der z. T. kontaminationsträchtigen technischen Einrichtungen erforderlich. Die Sanierung wurde 2010 für die betreffenden Bereiche durchgeführt. Details sind dem beigefügten Bericht zu Erdarbeiten und Sanierungskontrolle zu entnehmen (Dipl. Geologe Peer Stock, März 2010, Dortmund).

Ein Teilbereich an der westlichen Grenze des Geltungsbereiches (Grubenwehrweg) sowie die Flurstücke 440, 493, 494 und 500 waren allerdings nicht Teil der Sanierungsmaßnahme. Diese Bereiche werden im Bebauungsplan entsprechend gekennzeichnet und im Baugenehmigungsverfahren mit Auflagen versehen. Für die betroffenen Bereiche ist es erforderlich, einen nachweislich nicht verunreinigten Mutter- bzw. Oberboden in einer Mächtigkeit von 1,0 m in LAGA-Qualität Z0 aufzubringen. Die genannte Mächtigkeit und Bodenqualität bezieht sich dabei auf die Bereiche zukünftig unversiegelter Grünflächen. Geplante Verkehrsflächen sind mindestens bis auf das Niveau der Unterfläche des Oberbodens abzuschieben und das ausgekofferte Bodenmaterial fachgerecht zu entsorgen. Die Grundstücke sind im Bereich der überbaubaren Flächen und Verkehrsflächen auszukoffern. Das Bodenmaterial ist zu separieren, nach TA Siedlungsabfall zu untersuchen und einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen. Im Hinblick auf die abfallrechtliche Beurteilung ist festzuhalten, dass die abzutragende Oberbodenschicht sowie die vorgefundenen Auffüllungen für eine Wiederverwendung im Bereich von Wohn- und Nutzgärten ungeeignet sind und daher fachgerecht entsorgt werden müssen.

7.4.3. Methanausgasungen

Seit 1991 kam es an mehreren Stellen im Stadtgebiet zu Austritten von Methangas an der Tagesoberfläche. Nähere Überprüfungen ergaben, dass es sich in diesen Fällen um natürliche Gasvorkommen aus dem Steinkohlegebirge handelt. Solche Austritte können durch natürliche (z.B. geologische Verwerfungen, Brüche etc.) und anthropogene (z.B. Bohrungen, Geländeeinschnitte etc.) Wegsamkeiten begünstigt werden.

Der Umweltplan Dortmund stellt in Karte 4 "Arbeitskarte der potenziellen Methangasaustritte" die Wahrscheinlichkeit von Austritten dar. Hiernach liegt das Plangebiet in der Zone 1, wonach Methangasaustritte wenig wahrscheinlich sind.

7.5. Kampfmittelbeseitigung

Die durchgeführten Luftbildauswertungen der Bezirksregierung Arnsberg zeigen, dass das Plangebiet sich in einem Bombenabwurfgebiet befindet. Im Zuge geplanter Bauvorhaben ergeben sich für die Kampfmittelbeseitigung eine Absuchung der zu bebauenden Flächen und Baugruben. Die Anwendung der Anlage 1 der Technischen Verwaltungsvorschrift wird für die Kampfmittelbeseitigung empfohlen. Ein entsprechender Hinweis wurde in den Bebauungsplan aufgenommen.

8. Energie- und Wärmeversorgung

Klimaschutz und Energieeffizienz sind in der Bauleitplanung der Stadt Dortmund fest integrierte Bausteine. Dazu gehören die frühzeitige solarenergetische Optimierung städtebaulicher Entwürfe, die Erstellung von Energiekonzepten für Neubaugebiete sowie die Festlegung hoher Energieeffizienzstandards bei Neubauten (DS-Nr. 38637-25).

Für eine solar und energetisch optimierte Stadtplanung werden die Voraussetzungen für aktive insbesondere aber auch passive Nutzung der Sonnenenergie sowie hohe Besonnungsqualität angestrebt. Daher wird bei den Gebäuden mit Satteldächern eine Firstrichtung festgesetzt. Zudem kann durch Gebäudegeometrie ein geometriebedingter Transmissionswärmeverlust minimiert werden.

Um einen Beitrag zum Klimaschutz zu leisten, soll zudem zukünftig deutlich mehr regenerativer Strom und regenerative Wärme erzeugt werden. Dazu eignen sich insbesondere die Dächer von Gebäuden, die neu errichtet werden. Zu diesem Zwecke wurde im Bebauungsplan festgesetzt, dass bei flachen Dächern auf 40 % und bei allen anderen Dachformen 30 % der Bruttodachfläche des Hauptgebäudes Solaranlagen zu installieren sind. Die Prozentanteile sind so bemessen, dass bei Flachdächern ausreichend Platz z.B. für seitliche Sicherheitsabstände und Wartungswege zwischen den Modulreihen bleibt.

Innerhalb der Deutschen Straße befinden sich sowohl Strom-, Gas- als auch Fernwärmeleitungen. Somit stehen auf kurzem Wege, ohne große Energieverluste, mit Anschluss an den Grubenwehrweg, diverse Energieversorgungsmöglichkeiten für das Plangebiet zur Verfügung. Das Plangebiet liegt zudem im Prüfgebiet zum Ausbau von Fernwärme der DEW21 zur kommunalen Wärmeplanung. Da die Flächen im städtischen Eigentum liegen, kann über die Grundstückskaufverträge ein Anschluss an beispielsweise eine Übergabestation zur Fernwärme mit den zukünftigen Eigentümern koordiniert werden.

9. Entwässerung

Innerhalb des Plangebietes wird ein Trennsystem zur Entwässerung angelegt, welches an die bestehenden Mischwasserkanäle angeschlossen wird. Das Oberflächenwasser wird über leitende Strukturen auf den öffentlichen Verkehrsflächen und über Notwasserwege zu den geplanten Regenrückhaltebecken geführt. Das östliche Regenrückhaltebecken erfordert eine Tiefe von 90 cm und ist aus Sicherheitsgründen einzuzäunen. Das westliche Regenrückhaltebecken erfordert nach Berechnungen für den Starkregenfall (TN100) eine Tiefe von 30 cm, die voraussichtlich keinen Zaun erfordert. Eine Einstauen von Niederschlagswasser wird in Regelfall dort nicht vorkommen.

Eine Einleitung des Niederschlagswassers ist in Abstimmung mit der EGLV nur bis maximal 15 l/s je ha angeschlossener abflusswirksamer Fläche (Au) zulässig. Es sind entsprechende Stauvolumen über die Regenrückhaltebecken und Stauraumkanäle in der Planung berücksichtigt worden.

Das Entwässerungskonzept zum Bebauungsplan zeigt, wie das Plangebiet über Leitungen und Kanäle sowie Stauräume entwässert werden kann. Eine exakte Umsetzung dieses Konzeptes kann durch die jeweiligen Eigentümer erfolgen, ist jedoch nicht vorgeschrieben. Die allgemeinen wasserwirtschaftlichen Richtlinien sind einzuhalten und Nachweise im Zuge von Baugenehmigungen und Anschlussanträgen zu leisten.

Mithilfe der Überflutungsgefahrenbetrachtung wurden die Auswirkungen eines Starkregenfalls (TN100) auf das Plangebiet untersucht und entsprechende Maßnahmen zur Vorsorge getroffen. Mit Hilfe der Untersuchung konnte zudem nachgewiesen werden, dass durch bautechnische Maßnahmen (z.B. festgesetzten Straßenausbauhöhen mit Rinnenprofilen und Einstauvolumen in den Verkehrsflächen, festgesetzte Notwasserwege, Kombination von Platzflächen mit Regenrückhaltung) eine Vermeidung von Gefahren durch Starkregen auch auf den Grundstücken möglich ist.

Aufgrund der kritischen topologischen Lage des Gemeindezentrums wurde dazu explizit auf den Hinweis zur bautechnischen Überflutungsvorsorge verwiesen. Eine Festsetzung der Oberkantefertigfußböden-Höhe (OKFFB) wurde aufgrund möglicher Geländeauffüllungen und -abgrabungen sowie den geringen Einstauhöhen selbst bei einem extremen Starkregenereignis nicht vorgenommen.

Um die Veränderungen durch den Bebauungsplan auf die Fläche aus wassertechnischer Sicht zu zeigen, wurde eine Wasserhaushaltsbilanz berechnet. Sie zeigt den Unterschied für den Wasserhaushalt auf dem Plangebiet zwischen dem Ist-Zustand und dem geplanten Zustand. Da aufgrund der ehemaligen Altlasten im Plangebiet nicht versickert werden darf und durch eine Neubebauung die verwilderte Vegetation weicht, fällt der Vergleich zur natürlichen Wasserhaushaltsbilanz negativ aus. Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine vormals genutzte Brachfläche, die innerhalb eines bereits weitgehend erschlossenen Siedlungszusammenhangs liegt. Zudem werden durch die vorgesehenen Maßnahmen zur Regenwasserbewirtschaftung – wie die Anlage von Grünflächen, die Begrünung von Dach- und Tiefgaragendecken sowie die Herstellung versickerungsfähiger Wege- und Stellflächen – die negativen Auswirkungen auf den Wasserhaushalt soweit möglich gemindert. Im Ergebnis ist die verbleibende Verschlechterung der Wasserhaushaltsbilanz im Verhältnis zu den städtebaulichen Zielsetzungen und der innerörtlichen Nachverdichtung als vertretbar einzustufen.

10. Verkehrsuntersuchung

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde für das Planvorhaben eine verkehrliche Beurteilung durch den Geschäftsbereich Mobilitätsplanung des Stadtplanungs- und Bauordnungsamtes durchgeführt. Zur Ermittlung der Verkehrsmenge wurden die Verkehrsknoten in der Umgebung des Plangebietes im August 2024 gezählt. Weitere Annahmen über die verkehrliche Entwicklung werden aufgrund des Verkehrsmodells entwickelt, in dieses fließen die zukünftigen städtebaulichen Entwicklungen sowie die Veränderungen des Verkehrsnetzes ein. In

der Prognose nimmt der Verkehr an der Deutschen Straße ohne Neuverkehre durch das Planvorhaben bereits leicht zu.

Die Verkehrsberechnung für das Plangebiet ergibt, dass durch die Planung rund 940 Fahrten am Tag erzeugt werden. Aufgrund der Erschließung über die Straße Am Katzenbuckel verteilt sich dieser Verkehr zu 100 % auf diese eine Anbindung. Mögliche Entlastungseffekte durch einen Ausbau des Grubenwehrweges und somit auf diese Anbindung entfallende Fahrten wurden im Sinne eines Worst-Case-Ansatzes für die Straße Am Katzenbuckel bewusst nicht betrachtet. Die Fahrten teilen sich in 470 Fahrten je für Quell- und Zielverkehr auf. Am Knoten Deutsche Straße / Am Katzenbuckel ist im Quellverkehr von einer Verteilung von 80 % nach Westen und 20 % nach Osten ausgegangen worden. Im Zielverkehr ist von einer Verteilung von 67 % aus Westen und 33 % aus Osten kommend ausgegangen worden.

Auf Basis der beschriebenen Berechnung, Annahmen und Verteilung ergeben sich zukünftig folgende Verkehrsmengen für den Knotenpunkt Deutsche Straße / Am Katzenbuckel:

Prognoseverkehrsbelastung						
Querschnitt				Deutsche Str (östl. Katzenbuckel)	Am Katzenbuckel	Deutsche Str. (westl. Katzenbuckel)
DTV W5,Kfz	Durchschnittliche Tägliche Verkehrsstärke Werktags (Mo-Fr)	KFZ/ 24h	0	9.100	1.350	9.750
DTV Kfz	Durchschnittliche Tägliche Verkehrsstärke des Jahres	KFZ/ 24h	0	8.000	1.250	8.600
M Tag,Kfz	Mittlere Stündliche Verkehrsstärke Tag (Zeitraum 6-22 Uhr)	KFZ/ h	0	468	73	502
M Nacht,Kfz	Mittlere Stündliche Verkehrsstärke Nacht (Zeitraum 22-6 Uhr)	KFZ/ h	0	65	10	70
P Tag	P1: Lkw1-Anteil Tag (Zeitraum 6-22 Uhr)	%	0,0	3,3	< 1,5	2,9
	P2: Lkw2-Anteil Tag (Zeitraum 6-22 Uhr)	%	0,0	< 0,5	< 0,5	< 0,5
P Nacht	P1: Lkw1-Anteil Nacht (Zeitraum 22-6 Uhr)	%	0,0	5,6	2,1	5,1
	P2: Lkw2-Anteil Nacht (Zeitraum 22-6 Uhr)	%	0,0	< 0,5	< 0,5	< 0,5
Sv-Anteil 24 Std.		%	0,0	3,5	< 2,0	3,1

Die Qualität des Knotenpunktes ist gemäß dem Handbuch für die Bemessung des Straßenverkehrs damit befriedigend. Außerhalb der Spitzenstunde ist eine noch bessere Qualitätsstufe zu erwarten.

Der durch das Planvorhaben entstehende Neuverkehr kann vom bestehenden Verkehrsnetz aufgenommen werden.

11. Ver- und Entsorgung

Die Versorgung des Plangebietes mit Gas, Wasser und elektrischer Energie wird durch die zuständigen Versorgungsträger, die Entsorgung durch die zuständigen Entsorgungsträger sichergestellt. Alle Leitungen sind unterirdisch zu verlegen. Entsprechende Ver- und Entsorgungsleitungen sind bereits in der Straße Am Katzenbuckel vorhanden. Zur vollständigen Versorgung des Plangebietes ist die Verlegung neuer Leitungen erforderlich. Die Leitungswege können überwiegend innerhalb der neuen Mischverkehrsfläche sowie die Fuß- und Radwege untergebracht werden. Zusätzliche Flächen für Leitungen sind in den Flächen für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte vorgesehen.

12. Denkmalschutz

Innerhalb des Plangebietes sind weder Bau- noch Bodendenkmäler bekannt. Um den Anforderungen des Denkmalschutzes entgegenzukommen, wird im Bebauungsplan darauf hingewiesen, dass bei Bodeneingriffen Bodendenkmäler entdeckt werden können. Bodeneingriffe sind alle Arten von Erdarbeiten, z.B. Abgrabungen, Ausschachtungen, Bohrungen, Ramm- und Spundarbeiten. Bodendenkmale können sein: Gegenstände und Bruchstücke von Gegenständen, Reste baulicher Anlagen, Hohlräume, Knochen und Knochensplinter, Veränderungen und Verfärbungen der natürlichen Bodenbeschaffenheit sowie Abdrücke tierischen oder pflanzlichen Lebens.

Die Entdeckung von Bodendenkmalen oder von mutmaßlichen Hinweisen darauf ist gemäß § 15 Denkmalschutzgesetz (DSchG NRW) der Unteren Denkmalbehörde der Stadt Dortmund (Tel.: 0231/ 5024292) oder dem LWL-Archäologie für Westfalen in Olpe (Tel.: 02761/93750) unverzüglich anzuzeigen. Die Entdeckungsstätte ist drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

13. Städtebauliche Zahlenwerte

Größe des Plangebietes	ca. 27.649 m ²	100 %
davon		
Allgemeines Wohngebiet:	ca. 13.522 m ²	49 %
Flächen für Gemeinbedarf:	ca. 4.404 m ²	16 %
Grünflächen:	ca. 1.259 m ²	4,5 %
Verkehrsfläche gesamt:	ca. 7.423 m ²	26,8 %
Am Katzenbuckel	ca. 2.095 m ²	
Mischverkehr	ca. 2.903 m ²	
Fuß- und Radwege	ca. 923 m ²	
Verkehrsgrün	ca. 1.502 m ²	
Ver-/Entsorgung:	ca. 1.041 m ²	3,7 %
<u>Externe</u> Waldflächen:	ca. 19.000 m ²	

14. Kosten

Ein Großteil der Flächen innerhalb des Plangebietes befindet sich im Eigentum der Stadt Dortmund (Sondervermögen). Das Flurstück 500 östlich an der Straße Am Katzenbuckel ist im Privatbesitz. Die jeweiligen der Stadt Dortmund entstehenden Kosten für die Realisierung der Planung sowie die dauerhafte Unterhaltung der öffentlichen Flächen fallen in den zuständigen Fachbereichen an, die hierzu separate Vorlagen mit Kosten und Deckungsvorschlägen erarbeiten werden.

15. Fachgutachten

Folgende Fachgutachten wurden erstellt und dienten zur Erstellung dieser Planunterlagen:

- Untersuchung städtischer Liegenschaften in Dortmund Eving – Boden- und Untergrunderkundung Oberevinger Straße (Koster & Kremke, Oktober 2006, Kamen)
- Erdarbeiten und Sanierungskontrolle im Erschließungsgebiet „Am Katzenbuckel“ (Dipl. Geologe Peer Stock, März 2010, Dortmund)

- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag für die Artenschutzprüfung (FROELICH & SPORBECK, September 2025, Bochum)
- Entwässerungskonzept und Überflutungsgefahrenbetrachtung zum Bebauungsplan Ev 152 – östlich und westlich Am Katzenbuckel – (Gelsenwasser, Oktober 2025, Gelsenkirchen)
- Schallschutztechnische Untersuchung zum Bebauungsplanverfahren Ev 152 – östlich und westlich Am Katzenbuckel in Dortmund-Eving (Peutz, November 2024, Dortmund)

Dortmund, den 10. Oktober 2025

gez. Hühner

Bereichsleitung

Bebauungsplan EV 152 – östlich und westlich Am Katzenbuckel – Dortmund

Umweltbericht – Begründung (Teil B)

Entwurf vom 10. Oktober 2025

Inhalt

1.	Einleitung	4
1.1	Anlass und Aufgabenstellung des Umweltberichtes	4
1.2	Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele des Bebauungsplanes	4
1.3	Standortbegründung (B-Plan) für das Planungsvorhaben	4
2.	Rechtliche und planerische Rahmenbedingungen sowie methodische Vorgehensweise	6
2.1	Umweltschutzziele aus Fachgesetzen	6
2.1.1	Bau- und Planungsrecht	6
2.1.2	Umwelt- und Naturschutzrecht	7
2.2	Umweltschutzziele aus Fachplänen / Planerische Vorgaben	8
2.2.1	Ziele der Raumordnung und Landesplanung – Regionalplan	8
2.2.2	Darstellung des Flächennutzungsplanes	9
2.2.3	Festsetzung rechtskräftiger Bebauungspläne	9
2.2.4	Landschaftsplan	9
2.2.5	Scoping	10
2.2.6	Lage und Abgrenzung des Untersuchungsraumes	10
2.2.7	Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung	11
2.3	Methodische Vorgehensweise	11
2.3.1	Umweltprüfung	11
2.3.2	Eingriffsregelung	11
2.3.3	Artenschutzrechtliche Prüfung	11
3.	Ermittlung und Bewertung der räumlichen Ausgangssituation	13
3.1	Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario)	13
3.2	Entwicklung des Zustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)	17
3.3	Grundbelastung des Raumes	17
3.4	Zusammenfassende Bewertung des Umweltzustandes	18
4.	Zusammenfassung der Artenschutzrechtlichen Prüfung	19
4.1	Habitatstrukturen und zu berücksichtigendes Artenspektrum	19
4.2	Weitere besonders geschützte Arten	23
4.3	Beeinträchtigungen / Störungen / Maßnahmen	23
5.	Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes	28
5.1	Art und Maß der baulichen Nutzung	28
5.2	Verkehrliche Erschließung	28
5.3	Entwässerung	29
5.4	Grünordnerisches Konzept	29
6.	Ermittlung und Bewertung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	30
6.1	Auswirkungen auf die Umwelt	30
6.1.1	Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	30
6.1.2	Fläche, Boden, Wasser	30
6.1.3	Luft, Klima und Luftqualität	31
6.1.4	Landschaft	31
6.1.5	Natura 2000-Gebiete	31
6.1.6	Menschen und menschliche Gesundheit	31
6.1.7	Kulturgüter und sonstige Sachgüter	33
6.1.8	Vermeidung von Emissionen, Umgang mit Abfällen	33

6.1.9	Nutzung erneuerbarer Energien	33
6.2	Wechselwirkungen.....	34
6.3	Zusammenfassende Wertung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen	34
6.4	Beschreibung der Anfälligkeit der Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen	34
7.	Städtebauliche Planungsvarianten am ausgewählten Standort.....	35
8.	Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachhaltigen Umweltauswirkungen inklusive artenschutzrechtlicher Maßnahmen (Bau- und Betriebsphase)	36
8.1	Einleitung (inkl. rechtlicher Einstufung des Gebietes)	36
8.2	Maßnahmen zur Vermeidung	36
8.3	Maßnahmen zur Verringerung	36
8.4	Eingriffsregelung mit Eingriffs- / Ausgleichsbilanz	36
8.5	Maßnahmen zum Ausgleich nicht vermeidbarer Eingriffe.....	40
8.6	Zusammenfassung.....	41
9.	Änderung nach Abschluss der Offenlage	42
10.	Beschreibung der verwendeten technischen Verfahren und Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen	42
11.	Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen nach Umsetzung des Bauleitplanes (Monitoring)	42
12.	Allgemein verständliche Zusammenfassung der Ergebnisse.....	43
13.	Referenzliste der Quellen.....	45

1. Einleitung

1.1 Anlass und Aufgabenstellung des Umweltberichtes

Die Stadt Dortmund plant auf dem Areal an der Straße „Am Katzenbuckel“ neues Bauland für Wohnzwecke. Für das Vorhaben an der Straße „Am Katzenbuckel“ wird der Bebauungsplan „Ev-152 – Östlich und Westlich Am Katzenbuckel“ aufgestellt. Das Baugesetzbuch (BauGB) sieht in § 2 (4) vor, dass bei Aufstellung eines Bebauungsplans für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen ist, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden. Die Belange des Umweltschutzes sind in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB definiert und schließen insbesondere die Vorgaben bzw. Inhalte von Fachgesetzen und Fachplänen sowie die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter (Menschen, Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, Kultur- und sonstige Sachgüter) ein.

Der vorliegende Umweltbericht ist gemäß § 2a BauGB ein gesonderter Teil der Begründung des Bebauungsplans. Die Anlage 1 des BauGB gibt die Inhalte des Umweltberichts vor.

Regelmäßiger Teil der Zulassungsverfahren ist nach aktuell geltendem Recht außerdem die Bewältigung der Vorschriften zum Schutz der besonders und streng geschützten Arten. Dies umfasst die Prüfung der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG. Ggf. ist zu überprüfen, ob die Voraussetzungen für eine Ausnahme nach § 45 BNatSchG gegeben sind. Dies erfolgt in einer gesonderten Artenschutzprüfung (Stufe II) (FROELICH & SPORBECK 2025), deren Ergebnisse im vorliegenden Umweltbericht zusammengefasst dargestellt werden.

1.2 Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele des Bebauungsplanes

Auf dem Gebiet östlich der Straße Am Katzenbuckel soll von der Stadt Dortmund ein attraktives Wohnquartier mit Einfamilienhäusern und Geschosswohnungsbau geschaffen werden. Das Gebiet westlich der Plangebietsstraße soll selbstständig durch die Alevitische Gemeinde Dortmund zum einem Gemeinde-, Alten- und Begegnungsbereich, einer Kindertagesstätte und einem sozialen Wohnprojekt entwickelt werden. Östlich der Straße Am Katzenbuckel sollen sowohl Mehrfamilienhäuser, die insgesamt ca. 30 bis 40 Wohneinheiten beinhalten, als auch elf Einfamilienhäuser errichtet werden. Die Flächen der Wohngebäude werden als Allgemeine Wohngebiete festgesetzt, zudem soll ein Spielplatz und ein Regenrückhaltebecken entstehen.

1.3 Standortbegründung (B-Plan) für das Planungsvorhaben

Im gesamten Stadtgebiet gibt es eine hohe Nachfrage nach Wohnraum. Es ist das Ziel der Stadtentwicklung Wohnraum in attraktiver und zentraler Lage zu schaffen. Mit der Schaffung neuer Wohnbebauung kann dieser Zielsetzung Rechnung getragen werden.

Innerhalb des Plangebiets befindet sich derzeit ein Mehrfamilienhaus. Der restliche Teil des Plangebiets ist Brach- und Gehölzfläche. Aufgrund der Freifläche im urbanen Raum soll diese Fläche zu einem Wohngebiet entwickelt werden. Das Plangebiet befindet sich auf dem ehemaligen Gelände der Zeche Minister Stein. Der Steinkohlebergbau ist Ende der 1980er Jahre eingestellt worden. Die Gebäude sind größtenteils zurückgebaut worden. Außerhalb des Plangebiets, an der Deutsche Straße ist der Hammerkopfturm als Baudenkmal erhalten geblieben. Durch den Zechenbetrieb verursachte Bodenverunreinigungen wurden im Rahmen einer Altlastensanierung 2006 weitgehend beseitigt.

2. Rechtliche und planerische Rahmenbedingungen sowie methodische Vorgehensweise

Im Folgenden werden Gesetze und Verordnungen in der jeweils aktuellen Fassung herangezogen.

2.1 Umweltschutzziele aus Fachgesetzen

In einzelnen Fachgesetzen und Fachplänen werden für die Belange des Umweltschutzes Ziele und allgemeine Grundsätze dargestellt, welche die Grundlage für eine Bewertung der Umweltauswirkungen bilden. Die nachfolgende Zusammenstellung (Tab. 1 & 2) enthält die wesentlichen Ziele für das Plangebiet. Es werden jeweils die Fachgesetze in der aktuell gültigen Fassung verwendet.

2.1.1 Bau- und Planungsrecht

Tabelle 1: Umweltbelange im BauGB

Belange des Umweltschutzes	Vorschrift
Menschen / Gesundheit / Bevölkerung	Grundsätze des § 1 Abs. 5 BauGB, Belange des Umweltschutzes gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. c) und e) bis j) BauGB
Tiere / Pflanzen und biologische Vielfalt	Grundsätze des § 1 Abs. 5 BauGB, Belange des Umweltschutzes gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a), b), g) und i) sowie ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz gem. § 1a Abs. 3 und 4 BauGB
Boden	Grundsätze des § 1 Abs. 5 BauGB, Belange des Umweltschutzes gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a) und i) BauGB
Fläche	Grundsätze des § 1 Abs. 5 BauGB, Belange des Umweltschutzes gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a) und i) und ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz gem. § 1a Abs. 2 (Bodenschutzklausel) und 3 BauGB
Wasser	Grundsätze des § 1 Abs. 5 BauGB, Belange des Umweltschutzes gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a) und i) BauGB
Luft / Klima	Grundsätze des § 1 Abs. 5 BauGB, Belange des Umweltschutzes gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a), h) und i) BauGB, ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz gemäß § 1a Abs. 5) BauGB
Landschaft	Grundsätze des § 1 Abs. 5 BauGB, Belange des Umweltschutzes gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a) und i) BauGB
Kultur- und sonstige Sachgüter	Grundsätze des § 1 Abs. 5 BauGB, Belange des Umweltschutzes gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. d) und i) BauGB

2.1.2 Umwelt- und Naturschutzrecht

Tabelle 2: Relevante Fachgesetze und sonstige Vorschriften des Umwelt- und Naturschutzrechts

Belange des Umweltschutzes	Vorschrift
Menschen / Gesundheit / Bevölkerung	DIN 18005 – Schallschutz im Städtebau (insbesondere schalltechnische Orientierungswerte nach Beiblatt 1), GfL, EU-Richtlinie 2002/49/EG – Richtlinie über die Bewertung und Bekämpfung von Umgebungslärm bzw. § 47 a-f BImSchG; EU-Richtlinie 2008/50/EG Richtlinie über Luftqualität und saubere Luft für Europa bzw. 39. BImSchV
Tiere / Pflanzen und biologische Vielfalt	Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege gem. § 1 Abs. 1 Nr. 1 und 2, Abs. 2 sowie Abs. 3 Nr. 1, 5 und 6 BNatSchG, Kapitel 3 BNatSchG (§§13-19 zum allgemeinen Schutz von Natur und Landschaft)
Boden	Zweck und Grundsätze des Bodenschutzes gem. § 1 BBodSchG, ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz gem. § 1a Abs. 2 BauGB (Bodenschutzklausel), Bundes-Bodenschutz und Altlastenverordnung (BBodSchV), Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege gem. § 1 Abs. 3 Nr. 1 und 2 BNatSchG
Fläche	Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege gem. § 1 Abs. 3 Nr. 2 BNatSchG
Wasser	Grundsätze der §§ 6 und 6a WHG, LWG NW, Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege gem. § 1 Abs. 3 Nr. 1 und 3 BNatSchG
Luft / Klima	Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege gem. § 1 Abs. 3 Nr. 4 BNatSchG, TA-Luft; EU-Richtlinie 2008/50/EG Richtlinie über Luftqualität und saubere Luft für Europa bzw. §§ 44-47 BImSchG
Landschaft	Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege gem. § 1 Abs. 1 Nr. 3 und Abs. 4 BNatSchG und LNatSchG NW
Kultur- und sonstige Sachgüter	Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege gem. § 1 Abs. 4 Nr. 1 BNatSchG

Des Weiteren ist bei Baumfällungen im Stadtgebiet Dortmund die kommunale Baumschutzsatzung zu beachten (STADT DORTMUND 2006). Geschützt sind demnach alle Laubbäume ab einem Stammumfang von 80 cm und mehr, gemessen in 1 m Höhe über dem Erdboden. Mehrstämmige Bäume sind geschützt, wenn die Summe der Stammumfänge 80 cm und mehr beträgt und mindestens ein Stamm einen Umfang von 30 cm oder mehr aufweist. Nicht unter diese Satzung fallen gem. § 3 Abs. 3 „Nadelbäume und Obstbäume – mit Ausnahme von Zier- und Wildformen, Walnussbäumen und Esskastanien“. Für die Beseitigung von Pappeln gilt § 8 der Satzung. Das Ersatzbaumverhältnis richtet sich nach dem Stammumfang. Ein Ausgleich des zu fällenden geschützten Baums erfolgt dementsprechend mindestens im Verhältnis 1:1. Der Ersatzbaum muss ein

einheimischer Laubbaum sein und für den vorliegenden B-Plan abweichend von der Baumschutzsatzung folgende Mindestqualitäten aufweisen: 3xv., Stammumfang mindestens 20–25 cm.

Sind gemäß § 18 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) aufgrund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des BauGB zu entscheiden.

2.2 Umweltschutzziele aus Fachplänen / Planerische Vorgaben

2.2.1 Ziele der Raumordnung und Landesplanung – Regionalplan

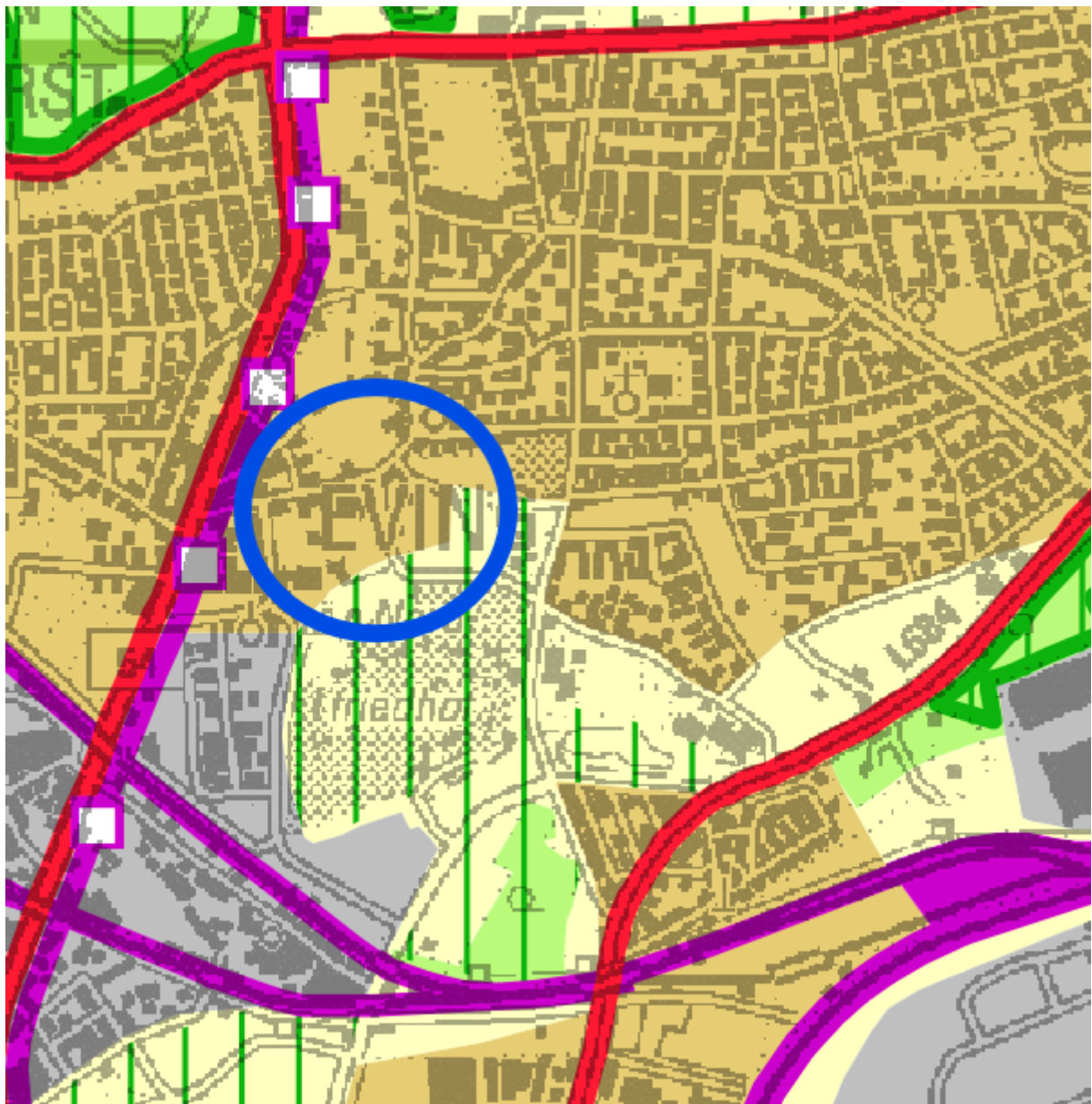


Abb. 1: Ausschnitt aus dem Regionalplan (Quelle: Regionalverband Ruhr 2025, verändert)

Der Regionalplan Ruhr, Blatt 16 (Stand: Inkrafttreten Februar 2004) weist im und den umliegenden Arealen großflächig Allgemeine Siedlungsbereiche (ASB) aus. Die B

54 westlich des Plangebiets ist als Straße für den vorwiegend großräumigen Verkehr ausgewiesen. Der Friedhof im Süden ist als allgemeiner Freiraum und Agrarbereich, sowie als Fläche zum Schutz der Natur festgesetzt. Östlich des Plangebiets befinden sich südlich der Straße Waldbereiche.

2.2.2 Darstellung des Flächennutzungsplanes

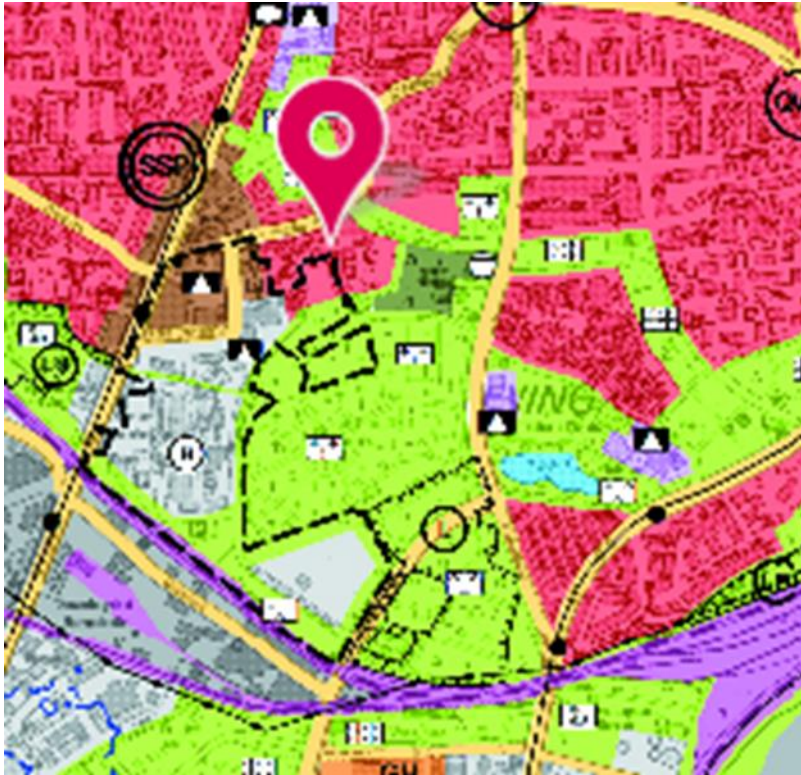


Abb. 2: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan (Quelle: Geoportal Dortmund)

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Dortmund aus dem Jahr 2004 stellt das Plangebiet als Wohnbaufläche dar. Das Gebiet wird von Flächen, die als Kerngebiet oder als Friedhof festgesetzt sind, umrandet. Die Darstellung des Flächennutzungsplans entspricht den baulichen Nutzungen. Westlich der Osterfeldstraße sind im FNP Waldflächen dargestellt.

2.2.3 Festsetzung rechtskräftiger Bebauungspläne

Für das Plangebiet liegt noch kein rechtskräftiger Bebauungsplan vor.

2.2.4 Landschaftsplan

Das Plangebiet liegt selbst nicht im Geltungsbereich des rechtskräftigen Landschaftsplanes Dortmund. Sowohl in südlicher als auch in westlicher Richtung stellt der Landschaftsplan geschützte Landschaftsbestandteile, geschützte Biotope, ein Naturdenkmal und Zweckbestimmungen für Brachflächen dar. Diese grenzen jedoch nicht unmittelbar an das Plangebiet an.

2.2.5 Scoping

Im Rahmen des Bauleitverfahrens ist zur Ermittlung des Umfangs und des Detaillierungsgrades der Umweltprüfung (gem. § 2 Abs. 4 S. 2 BauGB) eine Scopingunterlage anzufertigen. In diesem Zusammenhang wird eine zielgerichtete Abgrenzung der Untersuchungsinhalte vorgenommen, um eine Optimierung des Planverfahrens zu ermöglichen. Für diesen Zweck wird ein Untersuchungsraum abgegrenzt. Im vorliegenden Umweltbericht wird vornehmlich das Plangebiet betrachtet, aber auch Auswirkungen, die darüber hinaus gehen. Hinweise, die über das normale Maß an zu beachtenden Belangen hinausgehen, die in die Umweltprüfung einbezogen werden müssen, sind im Scoping-Verfahren festgestellt worden.

2.2.6 Lage und Abgrenzung des Untersuchungsraumes

Die Gesamtfläche des Plangebiets (rot markiert) beträgt ca. 3,00 ha. Das Plangebiet befindet sich im Dortmunder Stadtteil Eving, östlich der Evinger Straße (B 54). Die genaue Abgrenzung kann der untenstehenden Abbildung entnommen werden. Der Untersuchungsraum geht über die Abgrenzung des Plangebietes hinaus und umfasst das Plangebiet selbst sowie Bereiche in denen Umweltveränderungen potenziell möglich sind. Als Regeluntersuchungsraum wird ein Umring von 300 Metern um das Plangebiet festgelegt.

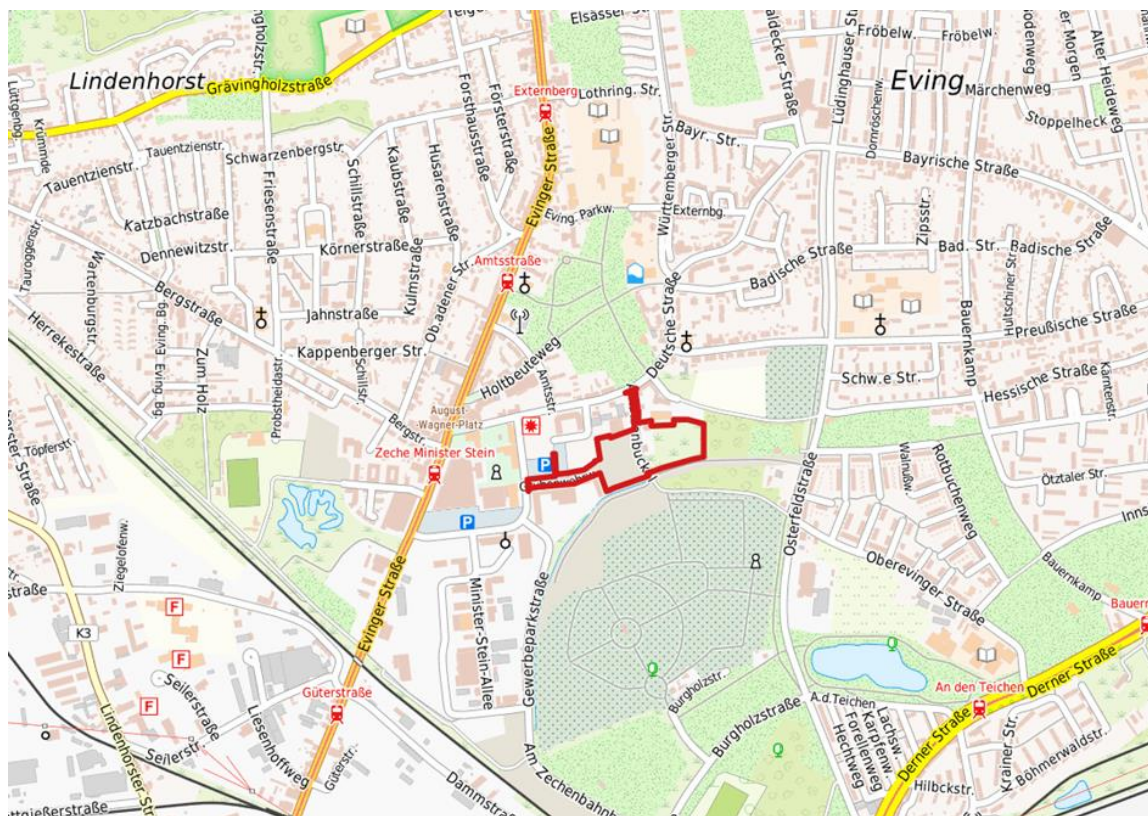


Abb. 3: Lage des Geltungsbereichs, schematische Darstellung (Quelle: Geoportal-NRW, verändert)

2.2.7 Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

Der Umfang und Detaillierungsgrad für die Ermittlung der Belange des Umweltschutzes werden gemäß § 2 Abs. 4 S. 2 BauGB von der Gemeinde festgelegt. Die Inhalte der Umweltprüfung richten sich dabei nach Anlage 1 BauGB. Im Rahmen des Scoping-Verfahrens sind Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange eingegangen. Nach Auswertung der Stellungnahmen ist der Detaillierungsgrad der Umweltprüfung für den Bebauungsplan festgelegt worden. Als Ergebnis des Scoping-Verfahrens sind zur Prognose der Umweltauswirkungen weitere Fachgutachten zu erstellen (u.a. Schallgutachten, Luftschadstoffuntersuchungen, Verkehrsgutachten/Mobilitätskonzept etc.).

Die Auswirkungen des geplanten Vorhabens beschränken sich auf das Plangebiet und beziehen sich darauf. Auswirkungen auf den weiteren Untersuchungsraum werden im Folgenden nur beschrieben, sofern diese vorliegen oder erwartet werden. Die Prognose der Auswirkungen basiert auf der Auswertung der o.g. Gutachten sowie allgemein zugänglicher Unterlagen und Daten, wie beispielsweise TIM-online 2.0 und ELWAS Web sowie eigenen Erhebungen.

2.3 Methodische Vorgehensweise

2.3.1 Umweltprüfung

Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB ist im Rahmen der Aufstellung oder Änderung eines Bauleitplans (gem. § 1 Abs. 2 BauGB) eine Umweltprüfung durchzuführen. Diese Umweltprüfung wird im Rahmen eines Umweltberichtes gemäß § 2a i. V. m. Anlage 1 BauGB dokumentiert, in dem die abwägungsrelevanten umweltbezogenen Sachverhalte als Teil der Begründung dargelegt werden.

2.3.2 Eingriffsregelung

Die im Umweltbericht ermittelten erheblichen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind gemäß der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung (§ 14 bis § 18 BNatSchG) zu kompensieren. Der Eingriff in Natur und Landschaft wird auf der Grundlage der Arbeitshilfe „Biotoptypenliste für das Stadtgebiet Dortmund“ (STADT DORTMUND, 2009) zur Ermittlung des naturschutzrechtlich erforderlichen Ausgleichs bilanziert. Die Eingriffe sind primär durch landschaftspflegerische Maßnahmen vor Ort oder, sofern nicht möglich, durch Maßnahmen an anderer Stelle auszugleichen. Grundlage für die Bewertung des Ausgangszustandes bei der Eingriffsregelung ist der bestehende rechtskräftige Bebauungsplan sowie die teilweise Einstufung nach § 34 BauGB im südlichen Teilbereich. Der Planzustand wird durch die vorliegende Planung abgebildet.

2.3.3 Artenschutzrechtliche Prüfung

Regelmäßiger Teil der Umweltprüfung in der Bauleitplanung ist die Bewältigung der Vorschriften zum Schutz der besonders und streng geschützten Arten. Dieser

umfasst die Prüfung der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG. Falls erforderlich ist zu überprüfen, ob die Voraussetzungen für eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG gegeben sind.

Entsprechend der gemeinsamen Handlungsempfehlung „Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben“ des Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW lässt sich eine Artenschutzprüfung in drei Stufen unterteilen:

- Stufe I Vorprüfung,
- Stufe II Vertiefende Prüfung der Verbotstatbestände,
- Stufe III Ausnahmeverfahren.

Grundlage für die artenschutzrechtliche Prüfung stellt die Auswertung vorhandener Unterlagen/Daten dar. Entsprechend den Vorgaben der gemeinsamen Handlungsempfehlung können Informationen über das Vorkommen von sogenannten planungsrelevanten Arten, die in der Artenschutzprüfung einzelartbezogen zu berücksichtigen sind, dem Fachinformationssystem „Geschützte Arten“ sowie der Landschaftsinformationssammlung „@LINFOS“ des LANUV entnommen werden. Die darin enthaltenen Angaben über Artvorkommen auf Messtischblattebene bzw. die im Fundortkataster konkret verorteten Artnachweise wurden ausgewertet.

Im Rahmen einer Datenabfrage wurden außerdem folgende Institutionen angefragt:

- Amtlicher Naturschutz,
- Biologische Station,
- Ehrenamtlicher Naturschutz.

3. Ermittlung und Bewertung der räumlichen Ausgangssituation

Nachfolgend werden die Belange des Umweltschutzes, einschließlich der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege, gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 a-j BauGB im Hinblick auf den derzeitigen Zustand, einschließlich der besonderen Umweltmerkmale bei Nicht-Durchführung der Planung beurteilt.

3.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario)

Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Tiere

Die unten genannten Strukturen bieten Lebensraumpotenzial für gehölz- und gebüschbrütende Arten sowie für höhlen- und gebäudebewohnende Arten. Zudem können Arten, die im Bereich von Waldrändern oder Wäldern vorkommen, ebenfalls im Plangebiet nicht ausgeschlossen werden. Reptilien und Arten, die an Stillgewässer gebunden sind, können aufgrund fehlender Habitatstrukturen ausgeschlossen werden.

Pflanzen/biologische Vielfalt

Das Gelände der Straße Am Katzenbuckel grenzt im Norden und Westen an die Deutsche Straße. Im Süden und im Osten grenzt das Plangebiet an Waldflächen und den Nordfriedhof. Auf dem Areal selbst befindet sich ein Wohnhaus, Waldflächen mit einigen älteren Bäumen sowie punktuell Brachflächen. Mit Umsetzung des Vorhabens ist eine Umwandlung von Wald im Sinne des § 2 Abs. 1 des Bundeswaldgesetzes (Wald i. S. d. G.) in eine andere Nutzungsart erforderlich. Für die Beanspruchung von Wald i. S. d. G. ist eine separate forstrechtliche Kompensation erforderlich.

Fläche, Boden, Wasser

Fläche

Insgesamt umfasst das Plangebiet des Bebauungsplans ca. 2,76 ha. Die Fläche ist durch die Gehölz- und Brachflächen zum größten Teil unversiegelt. Lediglich die schon bestehenden Straßen und das Wohnhaus stellen eine Flächenversiegelung dar.

Boden

Die Grundlage für die flächenbezogenen Aussagen zum Umweltbelang Boden ist die Bodenkarte 1: 50.000 (BK 50) des GEOLOGISCHEN DIENSTES NRW.

Im Bereich des Vorhabens ist der natürliche Bodentyp eine Parabraunerde, die als schutzwürdiger Boden mit sehr hoher Funktionserfüllung als Regelungs- und Pufferfunktion bzw. für die natürliche Bodenfruchtbarkeit klassifiziert wird. Die Parabraunerde ist mit Wertzahlen der Bodenschätzung zwischen 68–85 als sehr fruchtbar eingestuft worden.

Trotz des aktuellen Gehölzflächenstandort ist der Boden durch seine Lage im urbanen Raum und insbesondere durch die bis Ende der 1980er Jahre bestehende Nutzung durch die Zeche Minister Stein anthropogen überprägt worden. Durch die Auswertung von historischen digitalen Orthophotos ist zu erkennen, dass auf diesem Standort in der Vergangenheit Gebäude des Zechenkomplexes standen, somit ist die natürliche Bodenentwicklung gestört worden. Durch die anthropogene Prägung entfällt zudem die Schutzwürdigkeit des Bodens. Durch die ehemalige Nutzung als Zechenstandort sind die Böden verunreinigt worden. Die Verunreinigungen wurden im Rahmen einer 2006 durchgeführten Altlastensanierung entfernt. Nach Abschluss der Sanierung sind auf dem Areal Brachflächen verblieben.

Methanausgasung

Das Plangebiet liegt in Zone 1 der potenziellen Methangasaustritte in Dortmund (Umweltplan Stadt Dortmund Karte 4). Demnach sind Methangasaustritte „wenig wahrscheinlich“ und Auswirkungen auf die ausgewiesene Nutzung nicht zu erwarten.

Altlasten

Die Flächen des Plangebiets waren ehemals als Zechengelände der Zeche Minister Stein baulich und industriell vorgenutzt. Nach Rückbau des Zechengeländes wurden Bodenverunreinigungen vorgefunden, welche durch eine Altlastensanierung weitestgehend beseitigt wurden.

Kampfmittel

Bei der Durchführung des Bauvorhabens ist der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbungen oder verdächtige Gegenstände zu beobachten. Ist dies der Fall, sind die Arbeiten sofort einzustellen und es ist unverzüglich der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu verständigen.

Bergbauliche Einwirkungen

Das Plangebiet war ehemals Zechengelände der Zeche Minister Stein.

Wasser

Im Bereich des Vorhabens befinden sich keine Fließ- und Stillgewässer. Ebenfalls sind keine gemäß der Wasserrahmenrichtlinie berichtspflichtigen Oberflächenwasserkörper vorhanden.

Im Bereich des Vorhabens liegen keine festgesetzten oder geplanten Trinkwasser- oder Heilquellenschutzgebiete nach §§ 51 bzw. 53 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG). In ca. 3 km westlicher Entfernung zum Plangebiet fließt die Emscher. Das nächste Stillgewässer ist der Dortmund-Ems-Kanal in ca. 2 km westlicher Entfernung.

Grundwasser

Der Vorhabenbereich gehört zum Grundwasserkörper „Münsterländer Oberkreide / Emscher / Dortmund“. Der mengenmäßige Zustand ist als gut bewertet, der chemische Zustand dagegen als schlecht (ELWAS 2024).

Luft, Klima und Luftqualität

Im Plangebiet treten laut der Klimatopkarte des GEOportal.NRW verschiedene Klimatope auf. Die Straße im Norden hat ein offenes Gewerbe- und Industrieklima. Genauso wie die Flächen östlich der Straße am Katzenbuckel. Wobei davon auszugehen ist, dass auf den Gehölzflächen eher ein Klima innerstädtischer Grünflächen bzw. Waldklima vorkommt. Westlich der Straße Am Katzenbuckel gibt es ein Freilandklima. Noch weiter im Westen am Grubenwehrweg kommt wieder ein offenes Gewerbe- und Industrieklima vor.

Innerörtliche, parkartige Grünflächen wirken aufgrund des relativ extremen Temperatur- und Feuchte- Tagesganges und der damit verbundenen Kalt- und Frischluftproduktion ausgleichend auf die bebaute und meist überwärmte Umgebung. Größere Grünflächen dienen als Ventilationsschneisen. Innerörtliche Grünflächen mit dichtem Baumbestand stellen durch Verschattung tagsüber kühle Ausgleichsflächen mit hoher Luftfeuchtigkeit gegenüber der erwärmten Umgebung dar. Die positiven klimatischen Effekte wirken nur kleinräumig innerhalb der Grünfläche selbst. Eine Wirkung auf die umliegenden Siedlungsbereiche sowie den zentralen Bereich des Plangebiets ist nicht gegeben, da diese tagsüber als thermisch stark belastet eingestuft werden.

Laut dem Luftgüte-Index / Belastungsgrad der Stadt Dortmund liegt im Westen des Plangebiets eine hohe Belastung vor, im Osten eine ziemlich hohe Belastung (Umweltplan Stadt Dortmund Karte 14). Die Durchschnittliche Temperatur liegt bei 9,0 – 10 °C, der Jahresniederschlag bei 700 – 750 mm.

Landschaft/Ortsbild

Das Plangebiet ist nicht Teil der freien Landschaft, sondern gehört zu einem innerörtlichen, bebauten Gebiet. Geteilt wird die Fläche durch die Straße Am Katzenbuckel. Das Haus steht östlich der Straße, ebenso wie die Gehölzfläche. Westlich finden sich vereinzelt Bäume und Gehölze, der Rest der Fläche liegt brach.

Nördlich des Plangebietes befindet sich eine Kleingartenanlage. Im Osten sind Wald und eine Ackerfläche vorhanden. Südlich des Areals liegt ein Friedhof.

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 oder in der näheren Umgebung existieren keine Natura 2000-Gebiete.

Menschen und menschliche Gesundheit

Nutzungsstruktur

Das Plangebiet besteht aus Gehölz- und Brachflächen, sowie aus einem Wohnhaus. Geteilt wird es durch die Straße am Katzenbuckel. Über einen Fußweg ist das Gebiet mit dem Grubenwehrweg verbunden.

Luftschadstoffe

Im Plangebiet liegt durch die urbane Lage eine Hintergrundbelastung durch Luftschadstoffe vor. Quellen sind hier vor allem der Straßenverkehr und die Emissionen der Heizungsanlagen der umliegenden Wohnhäuser.

Lärm – Verkehrslärm / Gewerbelärm

Als Vorbelastung ist der Verkehrslärm der umliegenden Straßen Hauptverkehrsstraßen zu nennen. Zudem gibt es in der Umgebung weitere Lärmquellen. Im Südwesten gibt es eine Grubengasanlage und nördlich einer Moschee mit An- und Abfahrtverkehren. Die gesunden Wohnverhältnisse der Anwohner sind zu beachten und als Belang einzustellen.

Erschütterungen

Erschütterungen sind aufgrund der aktuellen Nutzungen in der Umgebung nicht vorhanden.

Sonstige Belästigungen insbesondere Licht, Wärme und Strahlung

Quellen, die Wärme oder Strahlung emittieren sind aufgrund der aktuellen Nutzung nicht vorhanden. Als Lichtquellen, die auf den Vorhabenbereich wirken, sind die Straßenbeleuchtung entlang der Straßen Am Katzenbuckel und dem Grubenwehrweg, die Beleuchtung der umliegenden Wohnbebauung und des Straßenverkehrs zu nennen.

Umgang mit Abfällen

Aufgrund der aktuellen Nutzung fallen haushaltübliche Abfälle an. Die Entsorgung erfolgt über die städtischen Betriebe.

Wohn- und Wohnumfeldfunktion / Erholungsnutzung

In der aktuellen Form stellt das Plangebiet eine urbane Grünfläche dar. Durch die Umsetzung des Planvorhabens fällt diese Funktion weg. Die Attraktivität des Plangebietes sinkt und wird durch Wohngebiete, ein Gemeindezentrum und eine Kita ersetzt.

Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Im Plangebiet selbst befinden sich keine rechtskräftig geschützten Denkmäler. Es befinden sich auch keine kulturhistorisch bedeutsamen Elemente im Bereich des Vorhabens.

3.2 Entwicklung des Zustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)

Bei einer Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante) wäre die geplante Nutzung nicht möglich.

Bei Nichtdurchführung der Planung würde die innerstädtische Brache weiter fortbestehen.

In Bezug auf die Umweltbelange Menschen, Fläche, Klima/Luft, Landschaft sowie Kultur-/ sonstige Sachgüter sind bei Nichtdurchführung der Planung keine Änderungen zu erwarten. Der Umweltbelang Pflanzen und Tiere unterliegt dagegen im Allgemeinen sukzessiven Entwicklungen. Aufgrund des brachgefallenen Areal kann davon ausgegangen werden, dass im vorliegenden Fall eine sukzessive Entwicklung für Pflanzen und Tiere eintreten wird.

3.3 Grundbelastung des Raumes

Das Plangebiet ist durch die angrenzenden bestehenden Nutzungen (Gewerbe, Wohnnutzung und Verkehr) sowie durch teilweisevorhandene Versiegelung vorbelastet. Die Böden sind durch die früheren industriellen Tätigkeiten in ihren Funktionen sowie in ihrer Struktur in Folge der Versiegelung geschädigt. Die Luftqualität ist durch den Straßenverkehr sowie durch allgemeine Hausbrandimmissionen ebenfalls vorbelastet. Der Austausch von Kalt- und Frischluft ist aufgrund der innerstädtischen Lage gemindert. Die Lufthygiene wird durch die im Plangebiet befindlichen Bäume kleinräumig verbessert.

3.4 Zusammenfassende Bewertung des Umweltzustandes

Die räumliche Ausgangssituation und der Zustand der Umweltschutzgüter werden durch die Nutzungsstrukturen innerhalb des Plangebiets selbst sowie im angrenzenden Umfeld bestimmt. Das Plangebiet selbst ist geprägt von einer innerstädtischen Gehölz- und Brachfläche und wird beeinflusst durch verschiedene Vorbelastungen, hervorgerufen durch umliegende Hauptverkehrsstraßen, großflächige Versiegelungen, Siedlungsbereiche sowie die ehemalige Nutzung als Zechenstandort. Die Ausprägung der Umweltbelange ist gegenüber dem natürlichen Zustand somit als anthropogen überformt zu beschreiben.

4. Zusammenfassung der Artenschutzrechtlichen Prüfung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans ist die rechtliche Verpflichtung zur Überprüfung der Belange des Artenschutzes verbunden. Im Zuge der laufenden Planung ist eine Artenschutzprüfung (Stufe II) (FROELICH & SPORBECK 2025) durchgeführt worden.

4.1 Habitatstrukturen und zu berücksichtigendes Artenspektrum

Das Plangebiet liegt im Süden des Dortmunder Stadtteils Eving (44329), östlich der Evinger Straße (B 54). Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 2,76 ha.

Das Plangebiet wird nördlich und westlich durch die Deutsche Straße begrenzt. Nördlich befinden sich ebenfalls Gewerbebetriebe und eine Moschee. Im Osten begrenzt Wald das Plangebiet. Südlich grenzen ein Gewerbebetrieb und Wald an. Das Plangebiet wird durch die zentrale Straße Am Katzenbuckel in einen östlichen und westlichen Teil getrennt. Ehemals war das Plangebiet Teil der Zeche Minister Stein.

Im Einzelnen werden folgende Flurstücke vom Geltungsbereich des Bebauungsplans Ev 152 erfasst: Gemarkung Eving, Flur 7, Flurstücke Nrn. 515, 509, 424, 500, 440, 441, 427, 519, 101, 517 und 102, 517.

Ein Großteil des Plangebiets wird von Gehölzflächen östlich der Straße Am Katzenbuckel, sowie einer Brach- und einer Gehölzflächen westlich der Straße Am Katzenbuckel eingenommen. Die Bäume der Gehölzfläche sind noch relativ jung, auch im Vergleich zu den Bäumen der Waldflächen. Östlich der Straße Am Katzenbuckel befinden sich zwei Wohnhäuser mit Garten, wobei nur das südliche innerhalb des Plangebiets liegt. Im Garten des nördlichen Wohnhauses steht eine alte Weide. Westlich im Plangebiet befindet sich der Grubenwehrweg. Nördlich angrenzend an diesen befindet sich eine Böschung mit vereinzelt Gebüsch und Gehölzen. Von der Straße Am Katzenbuckel geht nach Westen hin ein befestigter Weg ab, welcher in den Grubenwehrweg übergeht.

Die hier benannten Strukturen bieten daher Lebensraumpotenzial für gehölz- und gebüschbrütende Arten sowie für höhlen- und gebäudebewohnende Arten. Zudem können Arten, die im Bereich von Waldrändern oder Wäldern vorkommen, ebenfalls im Plangebiet nicht ausgeschlossen werden. Reptilien und Arten, die an Stillgewässer gebunden sind, können aufgrund fehlender Habitatstrukturen ausgeschlossen werden.

Im Rahmen von faunistischen Kartierungen konnten die in den nachfolgenden Tabellen aufgeführten Arten nachgewiesen werden.

Tabelle 3: Liste der nachgewiesenen Fledermausarten im Untersuchungsraum

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	RL D 2020	RL NRW 2010	FFH-RL
Breitflügelfledermaus	<i>Eptesicus serotinus</i>	V	2	IV
Fransenfledermaus	<i>Myotis nattereri</i>	3	*	IV
Großer Abendsegler	<i>Nyctalus noctula</i>	3	R	IV
Großes Mausohr	<i>Myotis myotis</i>	3	2	IV
Kl. / Gr. Bartfledermaus	<i>Myotis mystacinus / brandtii</i>	* / *	3 / 2	IV
Kleiner Abendsegler	<i>Nyctalus lesleri</i>	G	V	IV
Rauhautfledermaus	<i>Pipistrellus nathusii</i>	G	R	IV
Wasserfledermaus	<i>Myotis daubentonii</i>	*	G	IV
Zweifarbflodermas	<i>Vespertilio murinus</i>	G	R	IV
Zwergfledermaus	<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	*	*	IV

Legende:

Fettdruck: in NRW planungsrelevante Art

Gefährdungsstatus

0 = Ausgestorben oder verschollen

1 = vom Aussterben bedroht

2 = stark gefährdet

3 = gefährdet

G = Gefährdung unbekannten Ausmaßes

R = durch extreme Seltenheit gefährdet

S = aktuelle Einstufung aufgrund von Schutzmaßnahmen

V = Arten der Vorwarnliste

D = Daten unzureichend

* = ungefährdet

- = nicht bewertet

k.A. = keine Angaben

Abkürzungen Tabellenkopf:

RL D = Rote Liste Deutschland (MEINIG ET AL. 2020)

RL NRW = Rote Liste NRW (MEINIG H. U. ET AL. 2010)

FFH-RL = Arten nach FFH-Richtlinien Anhänge

II: für diese Art sind Schutzgebiete auszuweisen

IV: streng geschützte Art

Tabelle 4: Liste der nachgewiesenen Vogelarten im Untersuchungsraum

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	RL D 2020	RL NRW BV 2021	VSRL	Status
Amsel	<i>Turdus merula</i>	*	*		Bv
Blaumeise	<i>Cyanistes caeruleus</i>	*	*		Bv
Buchfink	<i>Fringilla coelebs</i>	*	*		Bv
Buntspecht	<i>Dendrocopos major</i>	*	*		Bv
Eichelhäher	<i>Garrulus glandarius</i>	*	*		Bv
Elster	<i>Pica pica</i>	*	*		Bv
Gartenbaumläufer	<i>Certhia brachydactyla</i>	*	*		Bv
Gimpel	<i>Pyrrhula pyrrhula</i>	*	*		Bv
Grünfink	<i>Carduelis chloris</i>	*	*		Bv

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	RL D 2020	RL NRW BV 2021	VSRL	Status
Grünspecht	<i>Picus viridis</i>	*	*		Bv
Heckenbraunelle	<i>Prunella modularis</i>	*	*		Bv
Kleiber	<i>Sitta europaea</i>	*	*		Bv
Kohlmeise	<i>Parus major</i>	*	*		Bv
Mäusebussard	<i>Buteo buteo</i>	*	*		Bv
Mauersegler	<i>Apus apus</i>	*	*		Ng
Mönchsgrasmücke	<i>Sylvia atricapilla</i>	*	*		Bv
Rabenkrähe	<i>Corvus corone</i>	*	*		Bv
Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>	*	*		Bv
Rotkehlchen	<i>Erithacus rubecula</i>	*	*		Bv
Singdrossel	<i>Turdus philomelos</i>	*	*		Bv
Star	<i>Sturnus vulgaris</i>	3	3		Bv
Stieglitz	<i>Carduelis carduelis</i>	*	*		Bv
Turmfalke	<i>Falco tinnunculus</i>	*	V		Überflug
Zaunkönig	<i>Troglodytes troglodytes</i>	*	*		Bv
Zilpzalp	<i>Phylloscopus collybita</i>	*	*		Bv

Legende:

Fettdruck: in NRW planungsrelevante Art

Gefährdungsstatus

0 = Ausgestorben oder verschollen

1 = vom Aussterben bedroht

2 = stark gefährdet

3 = gefährdet

G = Gefährdung unbekannten Ausmaßes

R = durch extreme Seltenheit gefährdet

S = aktuelle Einstufung aufgrund von Schutzmaßnahmen

V = Arten der Vorwarnliste

D = Daten unzureichend

* = ungefährdet

- = nicht bewertet

k.A. = keine Angaben

Abkürzungen Tabellenkopf:

RL D = Rote Liste Deutschland (RYSŁAVY ET AL. 2020)

RL NRW BV = Rote Liste NRW (SUDMANN ET AL. 2021)

VSRL = Arten nach Anhang I oder Art. 4 Abs. 2 der EU-Vogelschutzrichtlinie

Status: Status im Untersuchungsgebiet:

Bv = Brutvogel im Gebiet

Bu = Brutvogel in der Umgebung

(B) = Brutverdacht

Dz = Durchzügler

Ng = Nahrungsgast

Gv = Gastvogel / Rastvogel

Unklar = Status im Gebiet unklar

Planungsrelevante Vogelarten

Im Untersuchungsraum konnten die planungsrelevanten Arten Mäusebussard und Star als Brutvogel identifiziert werden.

Nach aktuellem Kenntnisstand befinden sich mind. 3 Brutreviere des Stars im Plangebiet. Der Star konnte brütend Bereich der Gebäude entlang der Straße Am Katzenbuckel nachgewiesen werden. Dieser Bereich ist zwar im Rahmen der Baumaßnahme nicht betroffen, jedoch befinden sich im südlichen Randbereich der Waldflächen östlich der Straße Am Katzenbuckel und der Gehölzfläche westlich der Straße mind. 4 Höhlenbäume im Plangebiet, die nicht erhalten werden können. Eine Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten sowie eine Tötung von Individuen oder deren Entwicklungsstadien kann nicht ausgeschlossen werden. Eine erhebliche Störung ebenfalls nicht ausgeschlossen werden. Östlich des Plangebiets befinden sich nachweislich ein Horstbaum des Mäusebussards, sowie ein Nahrungshabitat. Als Fortpflanzungs- und Ruhestätte wird das genutzte Nisthabitat (Gehölz) im Umkreis von bis zu 100 m (entsprechend der Horstschutzzone in MKULNV 2010) um den aktuell nachgewiesenen Horststandort / das Revierzentrum aufgefasst. Es ist davon auszugehen, dass die Art sich nur temporär zur Nahrungssuche im Gebiet aufhält und während des Baustellenbetriebs ausweichen kann. Nordöstlich des Plangebiets befindet sich zudem eine weitere Fläche, welche sich als Nahrungshabitat für die Art eignet. Der Horststandort befindet sich ca. 100 m außerhalb des Plangebiets und somit außerhalb der Horstschutzzone. Aufgrund der Lage außerhalb des Plangebiets und der Entfernung zum Plangebiet, kann eine Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten sowie eine Tötung von Individuen oder deren Entwicklungsstadien ausgeschlossen werden. Eine erhebliche Störung durch die Baumaßnahmen ebenfalls ausgeschlossen werden.

Das Eintreten der Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG ist somit für den Star erfüllt. Das Einbeziehen von Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen bleibt zu prüfen.

Das Eintreten der Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG kann für den Mäusebussard ausgeschlossen werden.

Nicht planungsrelevante Vogelarten

Im gesamten Untersuchungsraum wurden insgesamt 23 nicht planungsrelevante Wald-/Gebüschbrüter sowie Höhlenbrüter und Arten, die im Halboffenland und an Gebäuden brüten dokumentiert, die in diesem Raum nisten bzw. den Untersuchungsraum zur Nahrungssuche aufsuchen. Sämtliche Arten können im Untersuchungsraum auftreten.

Für diese häufigen, ubiquitären Vogelarten kann davon ausgegangen werden, dass die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände i.d.R. nicht erfüllt sind. Diese Vogelarten suchen jedes Jahr neue Brutstandorte auf und legen ihre Nester jährlich neu an. Sie besitzen gering spezifische Lebensraumansprüche und können deshalb

in ökologischen Gruppen (oder „Gilden“) zusammengefasst sowie hinsichtlich der artenschutzrechtlichen Belange gemeinsam betrachtet werden, da es durch die Baufeldräumung sowie die Abbrucharbeiten zu einer Tötung oder Verletzung von Individuen kommen kann.

Die Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG werden erfüllt. Das Einbeziehen von Vermeidungsmaßnahmen bleibt zu prüfen.

4.2 Weitere besonders geschützte Arten

Gemäß § 7 Abs. 13 BNatSchG gelten folgende Arten als besonders geschützt:

- Tier- und Pflanzenarten, aufgeführt in Anhang A oder B der EG-Verordnung 338/97,
- Tier- und Pflanzenarten, des Anhangs IV der FFH-Richtlinie oder europäische Vogelarten
- Tier- und Pflanzenarten gemäß § 54 Abs. 1 BNatSchG (Verantwortungsarten)

Lediglich die Arten des Anhangs B der EG-Verordnung gehören in Nordrhein-Westfalen nicht zu den planungsrelevanten Arten, die vom LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHSCHUTZ DES LANDES NORDRHEIN-WESTFALEN definiert wurden (siehe Kap. 4.1). Alle weiteren Arten bilden eine Schnittmenge mit den planungsrelevanten Arten, die im Rahmen der Artenschutzprüfung (Stufe II) (FROELICH & SPORBECK 2025) auf ein Erfüllen von Verbotstatbeständen hin geprüft wurden.

Gemäß § 44 Abs. 5 (S. 5) BNatSchG werden Arten, die nicht im Anhang IV der FFH-Richtlinie gelistet und keine europäischen Vogelarten sind, nicht betrachtet. Für diese Arten ist davon auszugehen, dass sie im Rahmen der Eingriffsregelung ausreichend betrachtet werden. Hierunter fallen insbesondere Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung sowie die Anlage von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Rahmen der Eingriffsregelung. Die Erfordernisse des Artenschutzes werden für diese Arten auf diesem Wege ebenfalls berücksichtigt.

4.3 Beeinträchtigungen / Störungen / Maßnahmen

Mögliche Beeinträchtigungen der potenziell vorkommenden Arten ergeben sich durch folgende Wirkfaktoren:

- akustische und visuelle Störwirkungen durch den Baubetrieb, inkl. Bewegung und Zwischenlagerung von Baumaterial,
- Gefahr baubedingter Tötungen und Verletzungen von Tieren,
- temporäre Flächeninanspruchnahme durch Baustellenflächen und Lagerflächen,
- dauerhafte Flächeninanspruchnahme (u. a. durch Versiegelung und Veränderung der Oberflächengestalt),
- betriebsbedingte akustische und visuelle Störwirkungen.

Um das Eintreten der Verbotstatbestände zu vermeiden, sind die folgenden Maßnahmen notwendig.

VI Ökologische Baubegleitung (ÖBB)

Um die Betroffenheit von Fauna und Flora durch z.B. die Baufeldfreimachung und dem Baubetrieb sowie von Lagerungsflächen etc. so gering wie möglich zu halten und die fachgerechte Umsetzung und kontinuierliche Funktionsfähigkeit aller erforderlichen Schutz und Vermeidungsmaßnahmen zu gewährleisten, erfolgt eine ökologische Baubegleitung des Vorhabens.

Darüber hinaus ist sichergestellt, dass beim Eintreten besonderer Umstände (etwa der unvorhergesehenen Inanspruchnahme zusätzlicher Flächen) Schädigungen von Arten vermieden werden können.

Im Zuge der Baumaßnahmen gehen potenzielle Höhlenbäume mit Quartierfunktion für Fledermäuse und höhlenbrütende Vogelarten verloren. Die ÖBB prüft vorab, wie viele Höhlenbäume, die durch die Baumaßnahmen entfallen insgesamt im Plangebiet vorliegen bzw. ob ein Besatz mit Fledermäusen vorliegt. Stellt sich heraus, dass ein Besatz mit Fledermäusen vorliegt bzw. die zu fällenden Bäume als Zwischenquartier oder Wochenstube dienen, müssen diese mit artspezifischen Kästen gemäß MULNV & FÖA 2021 mit dem Faktor 1:10, ausgeglichen werden, um wieder ein ausreichendes Quartierangebot zu schaffen. Die genaue Anzahl anzubringender Fledermauskästen ergibt sich nach Abstimmung mit der UNB.

VAR2 Fledermausfreundliche Beleuchtung

Die geplante Beleuchtung der neu zu errichtenden Gebäude ist fledermausfreundlich zu gestalten. Die Lichtkörper sind so anzubringen, dass die Lampen gerichtet verwendet werden z. B. LEDs oder abgeschirmte Leuchten, die den Lichtstrahl auf die notwendigen Bereiche begrenzen und die Beleuchtung angrenzender Fledermauslebensräume verhindert. Es sollen vollständig abgeschirmte Leuchten verwendet werden, die kein Licht oberhalb der Horizontalen abstrahlen.

Die Beleuchtungsstärke der Lampen sollte so gering wie möglich sein (nicht über der nach EU-Standards notwendigen Mindestbeleuchtungsstärke). Als Lampen sind zudem warmweiße bis rötlichgelbe Lampen ohne UV-Anteil zu verwenden. Kaltweißes Licht mit einer Wellenlänge unter 540 nm und mit einer korrelierten Farbtemperatur (CCT) > 2.700 K ist unzulässig (VOIGT ET AL. 2019). Da Wellenlängen im UV-Bereich ohnehin nicht vom Menschen wahrgenommen werden können, bewirkt dies auch keine Absenkung der Beleuchtungsintensität.

Bei der Beleuchtung der geplanten Straßen ist darauf zu achten, dass das Licht ausschließlich die Straße und den Gehweg und nicht die angrenzende Landschaft beleuchtet. Das Licht soll nur von oben kommen, möglichst wenig Licht darf nach der Seite abstrahlen und eine Blendwirkung ist zu vermeiden (s. Tab. 1). Die Leuchten sind mit geeigneten Linsen auszurüsten, die nur die Straße und den

Gehweg beleuchten, auf Streuglas ist zu verzichten. Hierzu müssen die Lichtmasten möglichst niedrig (2 m) und vor Vandalismus geschützt sein.

VAR3 Bauzeitenregelung für Fledermäuse

Um eine Schädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten sowie eine damit verbundene Tötung von Individuen und somit das Eintreten der Verbotstatbestände gem. § 44 Abs 1 Nr. 1 und Nr. 3 BNatSchG zu vermeiden, erfolgt im Vorfeld der Fäll- und Abbrucharbeiten eine Kontrolle der zu fällenden Bäume (Baumhöhlen, Spalten) auf mögliche Quartiere durch einen Experten mittels visueller Kontrolle ggf. unter Einsatz eines Endoskops / Spiegel etc., ggf. Detektorkontrolle). Dies erfolgt spätestens im November bei geeigneter Witterung (Temperatur über 10°C).

Sollten dabei Fledermausquartiere festgestellt werden, sollten die Fäll- und Abbrucharbeiten nach Möglichkeit in dem Zeitraum erfolgen, in dem das Quartier im Allgemeinen unbesetzt ist. Ein geeignetes Zeitfenster stellt dabei die Phase nach der Auflösung der Wochenstuben bis vor Beginn der Winterruhe im September und Oktober dar (s. Tab. 4; genaue Festlegung des Zeitfensters nach Expertenabschätzung, da zeitliche Verschiebungen je nach Witterung möglich sind) bei Temperaturen über 10°C (ggf. übersehende Fledermäuse sind in diesem Zeitraum zu Beginn der Überwinterung bei höheren Temperaturen noch fluchtfähig). Bezüglich der Abwesenheit von Fledermäusen dürfen keine Zweifel bestehen. Bei Unsicherheiten, z.B. bei niedrigen Temperaturen oder wenn der günstige („fledermausfreie“) Zeitraum nicht gewährleistet werden kann, muss eine gezielte Quartierkontrolle erfolgen.

Eine geeignete Möglichkeit besteht darin, dass zur Dämmerung der Ausflug der Tiere beobachtet wird. Haben alle Tiere das Quartier verlassen, kann dieses verschlossen werden, sodass ein erneuter Besatz nicht möglich ist.

Sollten im Rahmen der Kontrolle Tiere festgestellt werden, so muss abgewartet werden, bis diese sich von selbst entfernen. Das Quartier ist mit einem Einwegverschluss zu verschließen, um ein Verlassen zu ermöglichen, aber eine erneute Besetzung auszuschließen.

Geschieht das Verlassen des Quartiers nicht oder eine Verschiebung des Abbruchs ist dem Vorhabenträger nicht zumutbar, können die betreffenden Individuen auf Grundlage von § 44 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG von einer fachlich geschulten Person (Qualifikation ist nachzuweisen), fachgerecht vergrämt oder aus dem Quartier entnommen und z.B. je nach Temperaturen in einen Fledermauskasten oder Fledermaus-Überwinterungskasten umgesetzt werden.

Bei sämtlichen Gebäudeabbrüchen / Fällarbeiten ist eine in Bezug auf Fledermäuse fachlich qualifizierte Person anwesend, die ggf. trotz aller Vorsichtsmaßnahmen bei den Arbeiten verletzte Tiere bergen und fachgerecht versorgen kann.

VAR4 Bauzeitliche Regelung für die Baufeldfreimachung (u.a. Fällung der Gehölze)

Zur Vermeidung des Verlustes von Nestern, Eiern und Jungvögeln von geschützten Vogelarten erfolgen die notwendigen Baufeldräumungen (u.a. Rodungen) grundsätzlich außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten, d.h. zwischen dem 30. September und 01. März eines jeden Jahres (§ 39 Abs. 5 BNatSchG). Sollten die Arbeiten außerhalb des oben genannten Zeitraums fallen, müssen Gebäude und Gehölze im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung vor Beginn der Maßnahme auf einem möglichen Besatz durch Vögel hin kontrolliert werden. Abweichungen hiervon sind in Abstimmung mit der zuständigen Naturschutzbehörde ggf. möglich, wenn vorab, mithilfe einer ökologischen Baubegleitung, festgestellt wurde, dass im zukünftigen Baufeldbereich kein Brutgeschehen stattfindet.

VAR5 Maßnahmen gegen Vogelschlag

Bei Neuanlage von Gebäuden ist im Bauantragsverfahren zu prüfen, ob an transparenten oder spiegelnden Bauteilen Maßnahmen zur Vermeidung von Vogelschlag zu treffen sind (Vermeidung des Tötungs- und Verletzungsverbotes nach § 44 Abs.1 Nr.1 BNatSchG). Dazu sind die transparenten oder spiegelnden Bauteile des Gebäudes durch Markierungen und Muster so zu gestalten, dass die Wandteile für Vögel als Hindernis zu erkennen sind. Hierzu sind geeignete und in einschlägigen Veröffentlichungen empfohlene und als hochwirksam gegen Vogelschlag getestete Materialien und Muster zu verwenden (u.a. RÖSSLER ET AL. 2022; LÄNDERARBEITSGEMEINSCHAFTEN DER VOGELSCHUTZWARTEN 2023).

Um einen Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu vermeiden, werden vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) für die Artengruppe der Fledermäuse sowie für den Star notwendig.

ACEFI Anlage von linienhaften Gehölzstrukturen

Im Zuge der Baumaßnahmen gehen potenzielle Leitstrukturen wie z.B. Waldränder und Gehölzreihen verloren bzw. werden zerschnitten. Diese dienen Arten wie der Zwergfledermaus, Fransenfledermaus und dem Großen Mausohr als Orientierung im Flug während der Jagd und zum Aufsuchen von Quartieren. Unterbrechungen in Hecken von wenigen Metern können bereits dazu führen, dass Flugwege nicht weiterverfolgt werden. Als Ausgleich zum Verlust der Strukturen kann durch Pflanzung von Hecken / Gehölzen der Zugang zu vorhandenen oder zusätzlichen Jagdhabitaten erschlossen werden (MULNV & FÖA 2021).

Bei der Wahl der Maßnahmenstandorte ist eine ausreichende Entfernung zu potenziellen Stör- und Gefahrenquellen sicherzustellen. Der Maßnahmenstandort sollte keine nächtliche Beleuchtung aufweisen, da Dunkelheit gezielt als Lenkmaßnahme eingesetzt werden kann.

MULNV & FÖA 2021 empfehlen eine Umsetzung der Maßnahme im Verhältnis 1:1 zur Beeinträchtigung. Für jeweils eine als Flugweg verloren gehende Struktur muss mindestens eine neue entsprechende entwickelt werden. Es wird die Pflanzung von ein-, besser zweizügigen Baumhecken. Baumpflanzungen mit entsprechend ausreichendem Abstand zueinander empfohlen. Eine Wirksamkeit dieser Maßnahme wird bei einer Gehölzhöhe von 2-3 m erreicht sein. Zusätzlich ist eine Pflanzung von Baumhecken innerhalb des geplanten Quartiers und im gesamten Plangebiet in Betracht zu ziehen. Sollte dies aus Platzgründen anderer Belange nicht möglich sein, wäre eine Pflanzung von höheren Sträuchern als Hecke z.B. parallel zum Fußweg nach Westen und zur Straße am Katzenbuckel eine weitere Möglichkeit.

Auf Basis der Daten der durchgeführten Detektorbegehungen sowie Horchboxuntersuchungen (jeweils an 2 Terminen im späten Fledermausjahr), ergeben sich Hinweise auf ein Vorkommen dreier Flugkorridore im Süden des Untersuchungsraumes, die aufgrund der Habitatausstattung sowie der Anzahl der Rufsequenzen in diesen Bereichen vermutet werden. Im Gegensatz dazu reichen die, während der zwei Begehungstermine erfassten Daten und die beobachteten Flugaktivitäten während der Detektorbegehungen entlang der Hessischen Straße im Norden des Untersuchungsraumes nicht aus, um dort mit entsprechender Sicherheit einen potenziellen Flugkorridor vermuten zu können.

Einer der potenziellen Flugkorridore verläuft außerhalb des Plangebiets, nördlich des Friedhofes, entlang der Oberevinger Straße. Als Leitstrukturen dienen der angrenzende Waldrand und die Gehölze entlang der Straße. Diese Strukturen sind im Rahmen der Baumaßnahmen nicht betroffen.

Die zwei weiteren potenziellen Flugkorridore verlaufen im südlichen Randbereich des Plangebiets entlang der Parzelle des ehemaligen Evinger Baches. Ein potenzieller Flugkorridor verläuft entlang der Oberevinger Straße. Als Leitstrukturen dienen der angrenzende Waldrand und die Gehölze entlang des Weges. Teile dieser Strukturen gehen durch die Baumaßnahmen verloren bzw. werden unterbrochen. Daraus ergibt sich eine Anzahl von mind. zwei zu ersetzenden potenziellen Strukturen.

ACEF2 Anbringen von Nisthilfen für den Star

Während der Baumaßnahmen gehen potenzielle Höhlenbäume des Stars verloren. Um den Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten auszugleichen sind gemäß MULNV & FÖA 2021 pro betroffenem Revier mind. 3 artspezifische Nisthilfen anzubringen.

Nach aktuellem Kenntnisstand befinden sich mind. 3 Brutreviere im Plangebiet. Im Rahmen der ökologischen Baubegleitung ist festzustellen, ob Brutbäume betroffen sind oder nicht. Im Fall einer Betroffenheit ist mit der UNB die Anzahl der Ersatznisthilfen und wo diese anzubringen sind, abzustimmen.

5. Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes

Die Planung sieht die Neugestaltung eines Geländes vor, welches derzeit durch Brach- und Gehölzflächen geprägt ist. Ehemals war das Plangebiet Teil der Zeche Minister Stein.

Mit dem Bau von Wohngebäuden im Plangebiet möchte die Stadt Dortmund dem Mangel an Wohnfläche in der Stadt begegnen. Die Flächen sollen als allgemeine Wohnflächen im Bebauungsplan festgesetzt werden. Ein bestehendes Wohngebäude soll bestehen bleiben und planungsrechtlich gesichert werden. Im Südwesten des Plangebiets soll eine Fläche für den Gemeinbedarf, samt eines Gemeindezentrums entstehen. Im Südosten sind ein Regenrückhaltebecken und ein Spielplatz geplant. Nur die Straße Am Katzenbuckel soll mit dem Auto durchfahrbar sein. Die weiteren Straßen werden nur zu Fuß oder mit dem Fahrrad und für den Anwohnerverkehr erschließbar sein.

Mit der Umsetzung des Bebauungsplans „EV 152“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Umsetzung der oben dargestellten Nutzung geschaffen werden.

Dauerhaft versiegelt werden die Flächen für die Wohngebäude bzw. für den Gemeinbedarf und die Straßen.

5.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Art und Maß der baulichen Nutzung sind gemäß jetzigem Stand der Vorplanung wie folgt festgesetzt. Es wird angenommen, dass das Plangebiet größtenteils als allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt ist. Die Grundflächenzahl (GRZ) beträgt 0,4. Die Fläche im Südosten wird eine Fläche für den Gemeinbedarf, mit einer GRZ von 0,6. Im Südosten sollen Regenrückhaltebecken und Spielplatz entstehen.

5.2 Verkehrliche Erschließung

Das Plangebiet wird durch die zentrale Straße Am Katzenbuckel in einen östlichen und westlichen Teil getrennt. Die Querstraßen zu den Wohngebäuden hin sind nur für Anwohner mit dem Auto befahrbar. Innerhalb des Plangebiets sind Fußwegeverbindungen im Osten im Bereich des Spielplatzes sowie als Verbindung zwischen dem Grubenwehrweg und der Straße Am Katzenbuckel vorgesehen. Der Grubenwehrweg selbst ist als Mischverkehrsfläche vorgesehen und bindet das Plangebiet an die westlich verlaufende Deutsche Straße an. Vor dem geplanten Gemeindezentrum im Südwesten ist eine Stellplatzanlage geplant.

5.3 Entwässerung

Die Entwässerung des Plangebietes wird grundsätzlich über das bestehende Kanalnetz der Stadt Dortmund erfolgen. An der südöstlichen Plangebietsgrenze ist ein Regenrückhaltebecken mit einem Volumen von ca. 137 m³ vorgesehen. Das Becken kann einen Zustrom von 6,43 l/s Oberflächenabfluss aufnehmen. Nördlich des Grubenwehrwegs ist ebenfalls die Errichtung eines Regenrückhaltebeckens vorgesehen.

5.4 Grünordnerisches Konzept

Auf der Fläche des Plangebiets sollen drei Spielplätze entstehen, zwei liegen westlich der Straße Am Katzenbuckel, der dritte ist östlich und als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz im B-Plan festgesetzt. Die Stellplätze, die bei den Wohngebäuden und dem Gemeindezentrum liegen, sollen zudem begrünt werden. Östlich der Straße Am Katzenbuckel ist der Erhalt von Einzelbäumen vorgesehen. Im Bereich der Parkplatzflächen des Gemeindezentrums werden Bäume angepflanzt. Das Gemeindezentrum wird zur südlichen Plangebietsgrenze von einer Pflanzfläche umgeben. Diese sichert den Wurzelbereich vorhandener Bäume außerhalb des Planbereichs. Ebenfalls sind Anpflanzungen zwischen den Gebäuden des Gemeindezentrums vorgesehen. Im gesamten Plangebiet werden Fassaden und Mauern mit Rank- und Kletterpflanzen begrünt. Alle Flachdächer und geeignete Pultdächer werden ebenfalls extensiv begrünt. Grundstücke, die an öffentliche Verkehrsflächen, Grünflächen oder die freie Landschaft grenzen, werden mit Schnitthecken aus heimischen Laubgehölzen eingefriedet.

6. Ermittlung und Bewertung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

6.1 Auswirkungen auf die Umwelt

6.1.1 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Tiere, Pflanzen / Biologische Vielfalt

Durch die Umsetzung des Bebauungsplans kommt es zu einem Verlust von ca. 1,6 ha an Gehölzflächen. Die Entnahme der Gehölze führt zu erheblichen Auswirkungen auf die lokale Flora aber auch auf die Fauna, da ihr Habitat wegfällt. Die Folgen werden durch das geringe Alter der Bäume abgeschwächt. Die Gehölzstrukturen sind zum Teil als Wald im Sinne des § 2 Abs. 1 Bundeswaldgesetz (Wald i. S. d. G.) einzustufen.

6.1.2 Fläche, Boden, Wasser

Fläche

Durch die Umsetzung der Planung werden anlagebedingte Flächenversiegelungen durch die Gebäude, Straßen und Stellplätze notwendig. Durch die Nachnutzung eines ehemals industriell genutzten Standort wird auf das Schutzgut Fläche insbesondere Rücksicht genommen.

Boden

Der Boden ist bereits durchgehend anthropogen überprägt worden. Der zukünftige B-Plan ermöglicht im Plangebiet großflächige Flächenversiegelungen, durch Gebäude, Stellplätze und Straßen. Durch die Flächenversiegelung wird die natürliche Bodenentwicklung unterbrochen, Niederschlagswasser kann nicht mehr versickern und dort kann keine Vegetation wachsen. Die Auswirkungen sind als erheblich zu betrachten. Allerdings ist der Boden durch anthropogene Nutzung bereits vorbelastet, wodurch die Veränderungen durch die Umsetzung des Bebauungsplans abgeschwächt werden.

Wasser

Oberflächengewässer sind im Vorhabenbereich oder dessen Umfeld nicht vorhanden. Auswirkungen auf Oberflächengewässer können entsprechend ausgeschlossen werden.

Die Niederschlagswässer werden vorwiegend über das Kanalnetz abgeführt. Darüber hinaus erfolgt eine Sammlung von Oberflächenabfluss in einem 137m³ fassenden Regenrückhaltebecken an der südöstlichen Plangebietsgrenze sowie in einem weiteren Becken nördlich der Straße Grubenwehrweg. Zudem erfolgt eine Drosselung des Abflusses durch die vorgesehenen Dachbegrünungen. Es ist vorgesehen, eine Wasserhaushaltsbilanz für das Vorhaben zu erstellen.

6.1.3 Luft, Klima und Luftqualität

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

Durch die Umsetzung des Bebauungsplans kommt es zu einer großflächigen Entnahme von Gehölzbeständen. Damit verbunden sind negative thermische Auswirkungen auf das Lokalklima und die lokale Luftqualität, diese Auswirkungen beschränken sich jedoch auf das Plangebiet selbst. Eine Minderung der Auswirkungen kann durch die Anpflanzung von Bäumen und die Errichtung von Dachbegrünung eintreten.

Bau- und betriebsbedingt sind durch das Vorhaben Luftschadstoffemissionen in für ein solches Vorhaben üblichen Arten und Mengen zu erwarten.

Die Auswirkungen der Planung sind insgesamt nicht als erheblich negativ zu betrachten.

6.1.4 Landschaft

Durch die Bebauung der Brach- und Gehölzflächen hin zu einem Wohngebiet kommt es zu einer starken Änderung im Ortsbild. Im Bestand sind die Gehölzflächen und der in der Umgebung gelegene Zechenturm sowie ein Kirchturm ortsbildprägend. Bei Umsetzung des Planvorhabens wird das Ortsbild durch die großen Geschosswohnungsbauten sowie die Begrünung der Frei- und Stellflächen geprägt. Das neue Ortsbild fügt sich topographisch gut in die Landschaft ein.

Weiterhin werden der Zechenturm und der Kirchturm das Ortsbild prägen.

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

6.1.5 Natura 2000-Gebiete

Aufgrund der Entfernung des Vorhabens von mindestens 7,5 km zum nächstgelegenen Natura 2000-Gebiet „Teilabschnitte Lippe- Unna, Hamm, Soest, Warendorf“ (DE-4314-302) sind Auswirkungen auszuschließen.

6.1.6 Menschen und menschliche Gesundheit

Nutzungsstruktur

Durch die Umsetzung der Planung erfolgt eine Reaktivierung des aktuell brachliegenden Areals. Der größte Teil der Fläche wird als ein allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Im Südwesten ist eine Fläche für den Gemeinbedarf vorgesehen.

Lärm – Verkehrslärm / Gewerbelärm

Das Schallgutachten berücksichtigt die auf den jeweiligen Straßen zulässige Höchstgeschwindigkeit. Diese beträgt Am Katzenbuckel, auf der Preußischen Straße und der Amtstraße jeweils 30 km/h. Auf den übrigen Straßen liegt diese bei 50 km/h.

Die höchsten Verkehrslärmimmissionen im Plangebiet werden entlang der Straße Am Katzenbuckel mit bis zu 57 dB (A) im Tageszeitraum und 49 dB (A) nachts erreicht. Aufgrund der Überschreitungen der schalltechnischen Orientierungswerte können gemäß Peutz Consult (2024) zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen Innenpegel als Mittelungspegel gemäß VDI 2719 festgesetzt werden.

Lärm- und Staubbelastungen sind während des Baubetriebs und betriebsbedingt durch die Nutzung des Gemeindezentrums zu erwarten. Durch die vorhandene Moschee außerhalb des Plangebiets kommt es gemäß Peutz Consult (2024) nachts im Bereich des Moscheeparkplatzes sowie bei Großveranstaltungen auf den Freiflächen zu Überschreitungen der Immissionsrichtwerte nach TA Lärm für allgemeine Wohngebiete. Es sind zeichnerische Festsetzungen zum Immissionsschutz des Wohngebiets WA3 getroffen worden. Die Umsetzung der Schallschutzmaßnahmen ist im Rahmen der Baugenehmigung zu prüfen.

Luftschadstoffe

Das Vorhaben ist nicht geeignet Luftschadstoffe in besonderem Maße freizusetzen. Es entstehen für die vorgesehenen Nutzungen übliche Emissionen z.B. durch den Autoverkehr.

Art und Menge an Erschütterungen

Erschütterungen sind ausschließlich bauzeitlich zu erwarten. Betriebs- und anlagebedingt können Erschütterungen aufgrund der Art des Vorhabens ausgeschlossen werden.

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

Aktuell ist das Vorhabengebiet selbst größtenteils brachgefallen und es gibt wenig Lichtquellen. Eine Ausnahme ist das bestehende Haus und die bestehende Straße. Das Umfeld ist durch Straßenbeleuchtung, Verkehr, Beleuchtung von umliegenden Wohngebäuden vorbelastet. Künftig werden im Plangebiet verstärkt Lichtimmissionen von der Beleuchtung der Gebäude und Wegeverbindungen ausgehen, die die für Gebäudebeleuchtung/Wegebeleuchtung üblichen Intensitäten nicht überschreiten.

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

Störfallbetriebe befinden sich aktuell nicht innerhalb des Vorhabengebiets oder in der unmittelbaren 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 Umsetzung der Planung erfolgt eine Nutzungsänderung der innerstädtischen Brachfläche. Diese weist selbst keine besondere Eignung zu Erholungszwecken auf.

Im Ergebnis ist festzuhalten, dass sich durch die vorliegende Planung keine negativen Auswirkungen für die Erholungsnutzung bzw. die Wohnumfeldfunktion ergeben.

6.1.7 Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Kulturgüter und sonstige umweltrelevante Sachgüter sind im Bereich des Vorhabens nicht vorhanden, weshalb Auswirkungen auszuschließend sind.

6.1.8 Vermeidung von Emissionen, Umgang mit Abfällen

Emissionen

Baubedingt ist mit Emissionen der Baufahrzeuge zu rechnen. Diese sind jedoch nur temporär und lassen sich nicht vermeiden. Anlagebedingt sind keine Emissionen zu erwarten. Betriebsbedingte Emissionen beschränken sich auf die üblichen Nutzungen durch z.B. Heizsysteme im Rahmen der zulässigen Nutzung.

Umgang mit Abfällen (Abfallschutzrecht)

Baubedingt ist mit Abfällen im Rahmen der Bautätigkeiten (z.B. Bodenaushub) zu rechnen. Diese sind fach- und sachgerecht zu entsorgen.

Im Rahmen der künftigen Nutzung werden voraussichtlich die für ein Allgemeines Wohngebiet typischen Abfälle anfallen. Diese sind sach- und fachgerecht zu entsorgen. Die Entsorgung kann fachgerecht über die zuständigen Betriebe der Stadt Dortmund erfolgen. Außergewöhnlich große Mengen an Abfall oder besonders zu entsorgende Gefahrgüter i. S. d. § 3 Abs. 5 des Kreislaufwirtschaftsgesetzes sind nicht zu erwarten. Bei Sondermüll oder behandlungsbedürftigen Abfällen sind erforderlichenfalls besondere Entsorgungsmethoden anzuwenden.

6.1.9 Nutzung erneuerbarer Energien

Anlagen zur Photovoltaik auf Flachdächern oder Pultdächern 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 aufzuständern und unterhalb der PV-Elemente zu begrünen.

6.2 Wechselwirkungen

Die Umweltbelange stehen in ihrer Ausprägung und Funktion untereinander stets in Wechselwirkung. Die Wechselwirkungen zwischen den Belangen spiegeln das ökosystemare Wirkgefüge der Umwelt wider und beschreiben alle funktionalen und strukturellen Beziehungen zwischen den zuvor behandelten Umweltbelangen. Sie äußern sich darin, dass ein Umweltbelang in Wahrnehmung seiner ökologischen Funktion auch den Zustand eines anderen Belanges beeinflussen kann. 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. Die möglichen Wechselwirkungen wurden im Zuge der vorangegangenen Bestandserfassung und der dabei herausgearbeiteten ökologischen Funktion abgeleitet und in der Prognose der Auswirkungen berücksichtigt.

6.3 Zusammenfassende Wertung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen

Beim Schutzgut Boden verbleibt ein nicht zu vermeidender Eingriff (s. Kap. 6.1.2). Mit der Umsetzung der Planung sind ebenfalls Eingriffe in weitere Schutzgüter verbunden. Beispielsweise lässt sich die Überplanung von vorhandener Vegetation bzw. Habitatstrukturen nicht vermeiden. Die Auswirkungen auf die übrigen Schutzgüter lassen sich durch geeignete Maßnahmen (z.B. Bauzeitenregelungen für Fledermäuse) soweit vermindern, dass keine erheblich negativen Umweltauswirkungen verbleiben.

6.4 Beschreibung der Anfälligkeit der Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen

Das Plangebiet liegt nicht im Einwirkungsbereich eines Störfallbetriebs, daher kann auch eine Einwirkung auf die vorliegende Planung ausgeschlossen werden. Der Trennungsgrundsatz des § 50 BImSchG kann daher erfüllt werden. Die vorliegende Planung schließt die Ansiedlung von Störfallbetrieben aus.

7. Städtebauliche Planungsvarianten am ausgewählten Standort

Der vorgesehene Standort für den Bau von Wohnungen und Flächen für den Gemeinbedarf ist nach der Nutzung als Teil der Zeche Minister Stein brachgefallen. Es handelt sich bei dem Vorhaben demnach um eine Reaktivierung und Umnutzung eines bestehenden Standortes.

8. Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachhaltigen Umweltauswirkungen inklusive artenschutzrechtlicher Maßnahmen (Bau- und Betriebsphase)

8.1 Einleitung (inkl. rechtlicher Einstufung des Gebietes)

Für das Plangebiet an der Straße Am Katzenbuckel liegt kein rechtskräftiger Bebauungsplan vor. Im Rahmen des laufenden Verfahrens wird ein B-Plan aufgestellt, um die planungsrechtliche Situation zu sichern.

8.2 Maßnahmen zur Vermeidung

Zur Vermeidung der Erfüllung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände i.S.d. § 44 BNatSchG wurde in der vertiefenden Artenschutzprüfung Stufe II (Froelich & Sporbeck, 2025) u.a. eine Bauzeitenregelung vorgegeben (Kap. 4.3). Eine detaillierte Beschreibung der vorgesehenen Vermeidungsmaßnahmen kann Kap. 4.3 entnommen werden.

8.3 Maßnahmen zur Verringerung

Als Maßnahmen zur Verringerung des Eingriffs in Natur und Landschaft können verschiedene Maßnahmen ergriffen werden. Zur Verringerung der Flächenversiegelung helfen die vorgesehenen Dachbegrünungen, der Erhalt von Bäumen und die Anlage von Hecken entlang der Grundstücksgrenzen sowie Pflanzflächen. Im Bereich der Parkplatzflächen wird ebenfalls auf eine durchgehend flächenhafte Versiegelung verzichtet. Die Durchgrünung verbessert zudem das Lokalklima, da durch Evapotranspiration die Luftfeuchtigkeit erhöht wird und die Aufheizung vermindert wird. Zur Verbesserung des lokalen Klimas tragen auch Begrünungen von Parkplätzen und Freiflächen bei.

8.4 Eingriffsregelung mit Eingriffs- / Ausgleichsbilanz

Sind aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, sind diese gem. § 1 a BauGB in Verbindung mit §§ 14 bis 18 BNatSchG und §§ 30 bis 33 LNatSchG hinreichend zu qualifizieren und zu quantifizieren. Die Eingriffsbilanzierung in der Bauleitplanung für die Stadt Dortmund wird nach der Methode „Biotoptypenliste für das Stadtgebiet Dortmund“ (STADT DORTMUND, 2009) vorgenommen (vgl. auch Karte „Biotoptypenplan“ im Anhang). Der Ausgangszustand der Fläche definiert sich über die durchgeführte Biotoptypenkartierung. Im Ausgangszustand sind darüber hinaus zwei weitere Punkte zu berücksichtigen. Zum einen die Fläche für die Waldumwandlung und zum

anderen die Flächen für Natur auf Zeit. Um eine doppelte Kompensation zu vermeiden werden die Waldumwandlungsflächen im Ausgangszustand und auch im Planungszustand mit Null Punkten bewertet, da für diese Flächen ein forstrechtlicher Ausgleich durchgeführt wird. Bei den Flächen Natur auf Zeit sind im Ausgangszustand Gebäude zu berücksichtigen, die seinerzeit mit Baugenehmigung errichtet wurden und für die damals ein Ausgleich erfolgt ist. Daher werden hier ebenso Null Punkte angesetzt. Auch im Planungszustand werden aufgrund der Natur auf Zeit-Regelung Null Punkte angesetzt.

Der Planzustand der verbleibenden Flächen definiert sich über den Bebauungsplan Ev 152 – Am Katzenbuckel. Der Bebauungsplan gibt durch seine zeichnerischen und textlichen Festsetzungen die Vorgaben der künftigen Nutzung der Fläche.

Die textliche Festsetzung zur Dachflächenbegrünung gibt keine konkrete Flächengröße vor, wie viel Fläche begrünt werden muss. Demnach handelt es sich nachfolgend um eine Annäherung bezüglich der begrünten Dachfläche und der damit verbundenen Biotopwertpunkte. Das Wohngebiet WA 2 ist von der Dachbegrünung ausgenommen, da hier der Bestand gesichert wird und sich dort ein Haus mit Satteldach ohne Dachbegrünung befindet. Für die übrigen Flächen der Wohngebiete sind jedoch Flachdachbauten innerhalb der Baugrenzen vorgesehen, auf denen eine Dachbegrünung umgesetzt werden kann.

Zu Berechnung wird daher die durch die Baugrenzen vorgegebenen Flächengröße ermittelt und von dieser 20 % an Fläche abgezogen aufgrund von möglichen technischen Dachaufbauten oder Dachfenstern. Der errechnete Wert entspricht dann der Größe der Dachbegrünung. Die Waldumwandlungsflächen sind auch hiervon ausgenommen.

Dem Umweltbericht sind entsprechende Karten beigelegt, um die Flächenabgrenzungen, die sich im Bestand und in der Planung ergeben. Hier sind die Waldumwandlungsflächen und die Flächen Natur auf Zeit ebenso dargestellt.

Tabelle 5: Bewertung Ausgangszustand

Code	Biotoptyp	Fläche	Grundwert A	Einzelflächenwert
Fläche Waldumwandlung				
	Waldfläche unterschiedlicher Ausprägung, wird über ein getrenntes Verfahren geregelt	16.091	0	0
Laubwald (kein Wald i.S.d. Forstgesetzes)				
AX12	Laubholz-Wirtschaftswälder mit einheimischen Arten mit geringem bis mittlerem Baumholz	76	17	1.292
AX32	Laubholz-Wirtschaftswälder u. a. mit nicht einheimischen Arten mit geringem bis mittlerem Baumholz	1.300	16	20.800
Mischwald (kein Wald i.S.d. Forstgesetzes)				
AY21	Aufforstung, Dickungsstadium oder Stangenholz	227	13	2.951

Code	Biotoptyp	Fläche	Grundwert A	Einzelflächenwert
Schlagfluren und Vorwälder (kein Wald i.S.d. Forstgesetzes)				
AV4	Birken-Vorwälder wechsellrockener Standorte	751	15	11.265
Sonstige Gehölze				
BF31	Baumreihen, Baumgruppen und Einzelbäume mit überwiegend standorttypischen Gehölzen mit höchstens geringem Baumholz	9	12	108
BF32	Baumreihen, Baumgruppen und Einzelbäume mit überwiegend standorttypischen Gehölzen mit höchstens geringem Baumholz	52	13	676
Nährstoffreiche, ausdauernde Kraut- und Ruderalfluren				
HP5	Hochstaudenfluren nährstoffreicher Standorte	2.054	15	30.810
HP8	kurzlebige Ruderalflur	482	10	4.820
Hausgarten und Grabeland				
HJ5	Hausgarten / Grabeland ohne oder mit geringem Gehölzbestand	806	7	5.642
Bebaute Flächen				
HN0	Bebaute oder hoch versiegelte Flächen	191	0	0
HN0	Bebaute oder hoch versiegelte Flächen (Natur auf Zeit) Eingriffe sind zulässig	1.904	0	0
Verkehrsflächen				
HY1	Fahrstraßen, Parkplätze, Wege, Landebahnen, Lagerflächen usw. hoch versiegelt	3.249	0	0
HY2	Fahrstraßen, Parkplätze, Wege, Landebahnen, Lagerflächen usw. gering versiegelt	464	3	1.392
Gesamtflächenwert A (Summe)		27.656		79.756

Tabelle 6: Bewertung Planungszustand

Code	Biotoptyp	Fläche	Grundwert P	Einzelflächenwert
Fläche Waldumwandlung				
	Waldfläche unterschiedlicher Ausprägung, wird über ein getrenntes Verfahren geregelt	16.091	0	0
Fläche Natur auf Zeit				
	Natur auf Zeit (Eingriffe sind zulässig)	1.904	0	0

Wohngebiet

HN0	Versiegelte Fläche (GRZ 0,4, inkl. Überschreitung von 50 % = 60% Versiegelung)	764	0	0
HM56	extensive Dachbegrünung *	1.451	10	14.510
HJ5	Hausgarten / Grabeland ohne oder mit geringem Gehölzbestand (40%)	1.477	7	10.339

Flächen für Ver- und Entsorgung

HV1	Versorgungsanlagen Niederschlagswasser	376	7	2.632
-----	--	-----	---	-------

Verkehrsflächen

HY1	Hoch versiegelt (Asphalt- oder Pflasterflächen)	4.389	0	0
HH7	Krautarme Grasfluren an Dämmen, Böschungs-, Verkehrs-, Ackerrändern	1.204	12	14.448

Gesamtflächenwert P (Summe)	27.656			41.929
------------------------------------	---------------	--	--	---------------

* Flächengröße bemisst sich nach den Flächen innerhalb der Baugrenzen aber außerhalb der Waldumwandlungsflächen und Natur-auf-Zeit-Flächen, abzüglich 20 % für Dachaufbauten, ohne WA2 da Satteldach

Tabelle 7: Biotopwertdifferenz

Gesamtbilanz	41.929	-	79.756	=	-37.827
--------------	--------	---	--------	---	---------

Insgesamt entsteht ein Biotopwertdefizit, welches nicht innerhalb des Plangebietes ausgeglichen werden kann. Das Defizit kann über das stadt eigene Ökokonto ausgeglichen werden.

8.5 Maßnahmen zum Ausgleich nicht vermeidbarer Eingriffe

Das mit der Umsetzung der Planung verbundene Biotopwertdefizit in Höhe von -37.827 Biotopwertpunkten wird durch die Nutzung von externen Flächen zur Kompensation vollständig ausgeglichen. Diese Flächen sind seitens der Stadt noch zu benennen.

Mit Umsetzung des Vorhabens ist eine Umwandlung von Wald im Sinne des § 2 Abs. 1 des Bundeswaldgesetzes (Wald i. S. d. G.) im Umfang von ca. 1,5 ha in eine andere Nutzungsart erforderlich. Für die Beanspruchung von Wald i. S. d. G. ist eine separate forstrechtliche Kompensation im Verhältnis von 1,5 erforderlich. Die forstrechtliche Kompensation erfolgt durch die Aufforstung von bislang landwirtschaftlich genutzten Flächen in Westerfilde (1,9 ha). Die für die Erstaufforstung vorgesehene Fläche ist in der nachfolgenden Abbildung dargestellt.



Abb. 4: Für die Neuaufforstung vorgesehene Fläche in Westerfilde

Das verbleibende Defizit an Waldausgleichsflächen soll im Kompensationsraum 01 – Münsterländisches Tiefland und Westfälisches Tiefland – ausgeglichen werden.

8.6 Zusammenfassung

Mit dem Bebauungsplan werden verschiedene Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet. Auch sind andere Schutzgüter von der Planung betroffen. Den Eingriffen in Natur und Landschaft oder anderen Schutzgütern und dem Artenschutz stehen jedoch Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung gegenüber. Bei vollumfänglicher Berücksichtigung dieser oben genannten Maßnahmen können die Auswirkungen vermieden oder so verringert werden, dass insgesamt eine verträgliche Planung vorliegt. Es verbleiben keine erheblichen negativen Auswirkungen auf die Umweltbelange.

9. Änderung nach Abschluss der Offenlage

Wird ggf. im weiteren Verfahren ergänzt.

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

Die erforderliche Datenerfassung für die Umweltprüfung erfolgte anhand von eigenen Recherchen bzw. Auswertung bestehender Gutachten wie der Artenschutzprüfung (FROELICH & SPORBECK 2025). Die Anwendung darüberhinausgehender technischer Verfahren war nicht erforderlich. Bei der Erstellung des Umweltberichts wurde die Gliederung gemäß den Vorgaben der „Mustergliederung für den Umweltbericht als TEIL B der Begründung zum Bebauungsplan“ der Stadt Dortmund (Stand September 2018) vorgenommen. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Angaben traten nicht auf.

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

Gemäß § 4c BauGB sind die von der Planung ausgehenden erheblichen Umweltauswirkungen von den Gemeinden zu überwachen. Dabei werden sie gem. § 4 Abs. 3 BauGB von den für den Umweltschutz zuständigen Behörden unterstützt. Weitere Maßnahmen zum Monitoring beschränken sich auf die Prüfungen im Rahmen der baurechtlichen Zulassungsverfahren. Unbenommen hiervon ist die Überprüfung seitens der für den Umweltschutz zuständigen Behörden nach § 4 Abs. 3 BauGB.

12. Allgemein verständliche Zusammenfassung der Ergebnisse

Im Rahmen der Umweltprüfung, die im vorliegenden Umweltbericht dokumentiert ist, werden die Auswirkungen des B-Plans EV 152 – Am Katzenbuckel der Stadt Dortmund auf die Umweltbelange sowie die Wechselwirkungen zwischen diesen, die Vermeidung von Emissionen, der Umgang mit Abfällen und Abwässern, die Nutzung erneuerbarer Energien und Kumulationseffekte mit anderen Plangebieten durch die Planung beschrieben und bewertet. Des Weiteren werden die Auswirkungen, die durch die Planung vorbereitet werden und unter Berücksichtigung der internen und externen Maßnahmen verbleiben, beschrieben und Möglichkeiten bzw. Maßnahmen für die Vermeidung und Verminderung bzw. den Ausgleich dargelegt.

Anlass der Planung ist die Schaffung von neuem Bauland östlich und westlich der Straße Am Katzenbuckel. Ziel ist es, dort neue Wohngebäude sowie ein Gemeindezentrum zu errichten. Auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung sind die Voraussetzungen für eine solche Planung bereits gegeben. Der Flächennutzungsplan stellt für die Fläche „Wohnbaufläche“ dar.

Für das Areal liegt kein rechtskräftiger Bebauungsplan vor.

Bei dem Plangebiet handelt es sich um einen ehemaligen Zechenstandort. Die industriellen Anlagen wurden zurückgebaut. Auf dem Areal haben sich vorwiegend mit Wald bestandene Bereiche durch Sukzession ausgebildet. Neben den bewaldeten Bereichen sind kleinflächig Hochstaudenfluren und bereits versiegelte Flächen anzutreffen

Im Rahmen des Artenschutzes wurde geprüft, ob durch die Planung artenschutzrechtliche Verbote nach § 44 BNatSchG vorbereitet werden. Es wurden planungsrelevante Fledermaus- und Vogelarten sowie nicht planungsrelevante Vogelarten betrachtet. Gemäß der Artenschutzprüfung werden vermeidende Maßnahmen notwendig. Diese bestehen u.a. aus einer Bauzeitenregelung für die Gehölzentfernung, der Installation von Nisthilfen für den Star, der Schaffung von linienhaften Gehölzstrukturen. Sollten Gehölze entfernt werden müssen, wäre das nur zwischen Oktober und Ende Februar zulässig.

Der Bebauungsplan sieht ein umfassendes Paket zur Vermeidung und Verringerungen der Auswirkungen auf das Klima vor. So sind Dachflächenbegrünungen vorgesehen. Auch sind Pflanzungen entlang der Grundstücksgrenzen und entlang der internen Wegen geplant.

Hinsichtlich des Ortsbildes entsteht aufgrund der neuen Gebäude eine andere Gestaltung.

Mit der Planung wird ein Eingriff in Natur und Landschaft vorbereitet, der auszugleichen ist. Die Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung kommt hier zu einem Ergebnis von einem Defizit von -37.827 Biotopwertpunkten. Die vollständige

Kompensation erfolgt durch externe Kompensationsflächen durch Flächen aus dem Ökokonto.

Mit Umsetzung des Vorhabens ist eine Umwandlung von Wald im Sinne des § 2 Abs. 1 des Bundeswaldgesetzes (Wald i. S. d. G.) im Umfang von ca. 1,5 ha in eine andere Nutzungsart erforderlich. Für die Beanspruchung von Wald i. S. d. G. ist eine separate forstrechtliche Kompensation im Verhältnis von 1,5 erforderlich. Die forstrechtliche Kompensation erfolgt durch die Aufforstung von bislang landwirtschaftlich genutzten Flächen in Westerfilde (1,9 ha).

Anderweitige verfügbare Planungsmöglichkeiten mit gleichem städtebaulichen Entwicklungspotenzial und einer vergleichbaren Lage bestehen nicht.

13. Referenzliste der Quellen

Projektbezogene Literatur

DIN 18915:

2018-06, 2018-06: DIN 18915: 2018-06, Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten.

DIN 18916:

2002-08, 2016-06: DIN 18916: 2002-08, Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Pflanzen und Pflanzarbeiten, zuletzt geprüft am 13.12.2023.

FORSCHUNGSGESELLSCHAFT LANDSCHAFTSENTWICKLUNG LANDSCHAFTSBAU E.V. (FLL) (2010, 2015):

FLL- Richtlinien „Empfehlungen für Baumpflanzungen“ (Teile 1+2)

FORSCHUNGSGESELLSCHAFT LANDSCHAFTSENTWICKLUNG LANDSCHAFTSBAU E.V. (FLL) (2018): Dachbegrünungsrichtlinien – Richtlinien für die Planung, Bau und Instandhaltungen von Dachbegrünungen

FROELICH & SPORBECK (2025):

Bebauungsplan Ev 152 – Am Katzenbuckel Dortmund. Artenschutzprüfung (Stufe II), Bochum.

GEOPORTAL DER STADT DORTMUND (2024):

Bebauungsplanauskunft Stadt Dortmund, www.geo.dortmund.de , abgerufen am 08.07.2025

GEOLOGISCHER DIENST NRW (2018):

Bodenkarte von NRW 1 : 50.000, Krefeld. Abgerufen unter <https://www.tim-online.nrw.de/tim-online2/index.html>

MINISTERIUM DES INNERN DES LANDES NORDRHEIN-WESTFALEN (2025):

<https://www.geoportal.nrw>
GEOportal.NRW, Düsseldorf.

MINISTERIUM FÜR UMWELT, LANDWIRTSCHAFT, NATUR- UND VERBRAUCHERSCHUTZ DES LANDES NORD-RHEIN-WESTFALEN (2024):

www.elwasweb.nrw.de, Internetseite des Fachinformationssystems der Wasserwirtschaftsverwaltung NRW.

PEUTZ CONSULT (2024):

Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplanverfahren Ev 152 – östlich und westlich Am Katzenbuckel in Dortmund-Eving. Düsseldorf.

REGIONALVERBAND RUHR (2024):

Klimaserver des Regionalverbandes Ruhr, Essen.

STADT DORTMUND (2006):

Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Dortmund vom 02.06.2006.
Dortmund.

STADT DORTMUND (2009):

Biotoptypenliste für das Stadtgebiet Dortmund, Dortmund.

UMWELTAMT STADT DORTMUND (2024):

Arbeitskarte der potentiellen Methangasaustritte im Stadtgebiet Dortmund, Dortmund,
https://www.dortmund.de/dortmund/projekte/rathaus/verwaltung/umweltamt/downloads/methanausgasungen/auszug_arbeitskarte_methangasaustritte.pdf.



Bestand

Laubwald

- AX12 - Laubholz-Wirtschaftswälder mit einheimischen Arten mit geringem bis mittlerem Baumholz
- AX32 - Laubholz-Wirtschaftswälder u. a. mit nicht einheimischen Arten mit geringem bis mittlerem Baumholz

Mischwald

- AY21 - Aufforstung, Dickungsstadium oder Stangenholz

Schlagfluren und Vorwälder

- AV4 - Birken-Vorwälder wechsellückiger Standorte

Sonstige Gehölze

- BF31 - Baumreihen, Baumgruppen und Einzelbäume mit überwiegend standorttypischen Gehölzen mit höchstens geringem Baumholz
- BF32 - Baumreihen, Baumgruppen und Einzelbäume mit überwiegend standorttypischen Gehölzen mit mittlerem Baumholz

Hausgarten und Grabeland

- HJ5 - Hausgarten / Grabeland ohne oder mit geringem Gehölzbestand

Nährstoffreiche, ausdauernde Kraut- und Ruderalfluren

- HP5 - Hochstaudenfluren nährstoffreicher Standorte
- HP8 - Kurzlebige Ruderalfluren

Bebaute Flächen

- HN0 - Bebaute oder hoch versiegelte Flächen
- HN0 - Bebaute oder hoch versiegelte Flächen (Natur auf Zeit)

Verkehrsflächen

- HY1 - Fahrstraßen, Parkplätze, Wege, Landebahnen, Lagerflächen usw. hoch versiegelt
- HY2 - Fahrstraßen, Parkplätze, Wege, Landebahnen, Lagerflächen usw. gering versiegelt

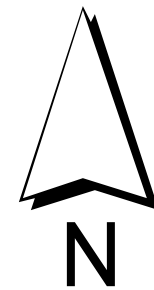
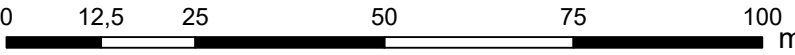
- Einzelbaum

Nachrichtlich

- Waldumwandlung

- Geltungsbereich B-Plan EV 152

Maßstab: 1:1.000



F&S UMWELT
PLANUNG
CONSULTING

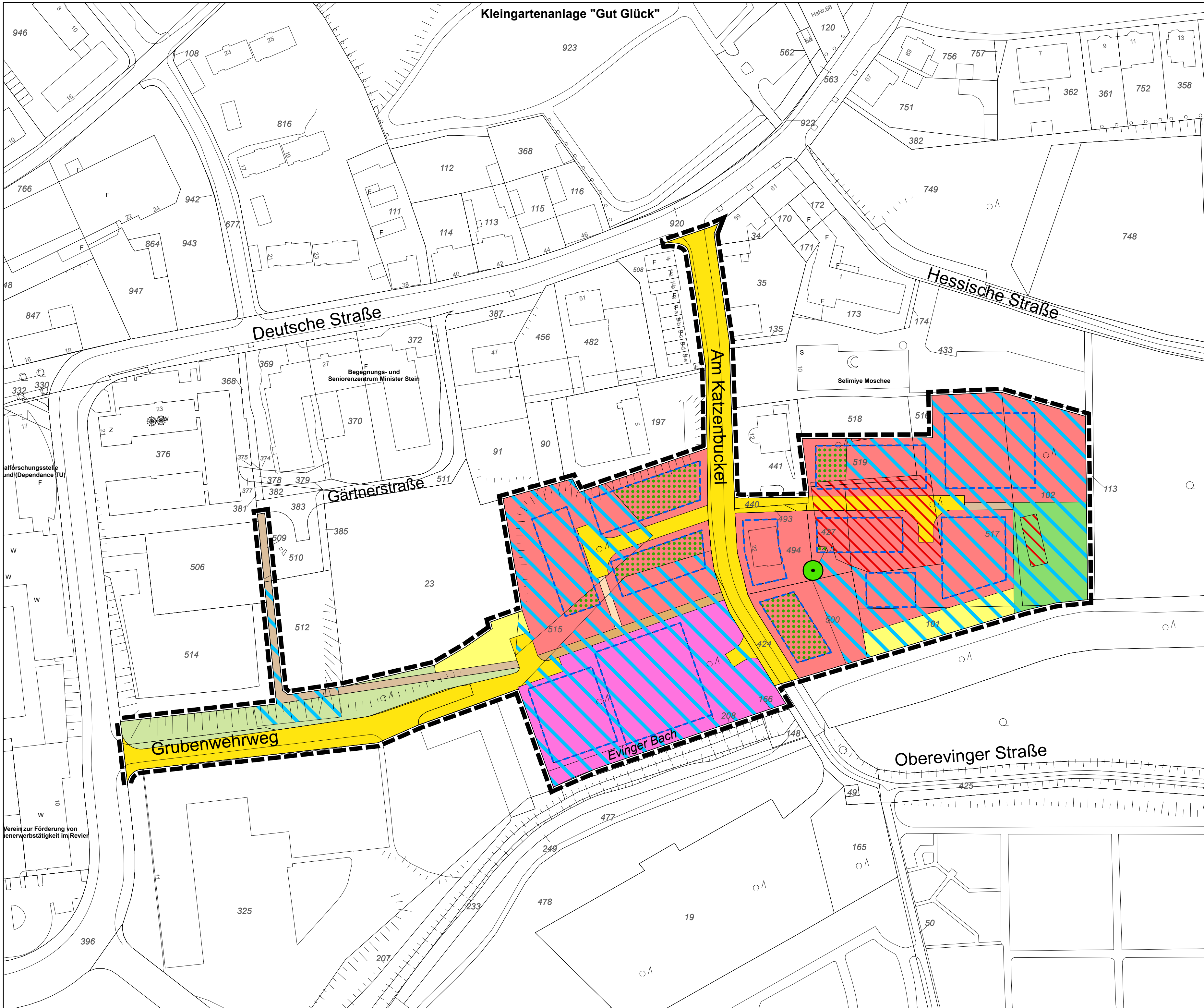
FROELICH & SPORBECK GmbH & Co. KG
Niederlassung Bochum | Ehrenfeldstraße 34 | 44789 Bochum
T +49 (0)234 953 83-0 | bochum@fsumwelt.de | fsumwelt.de

Auftraggeber: Stadt Dortmund

Vorhaben: Bebauungsplan EV 152 – östlich und westlich Am Katzenbuckel – Umweltbericht

Karte 1: Bestand und Konflikte

bearbeitet: VB gezeichnet: b.u. geprüft: VB Datum: 09 / 2025



Planung

- Planstraße; Planstraße A; Planstraße B; Straße
- Fuß- und Radweg
- Fußweg
- Weg
- Gemeindezentrum; TEK
- Spielplatz
- Verkehrsgrün
- WA1; WA2; WA3; WA4
- Versorgungsanlage Niederschlagswasser

Nachrichtlich

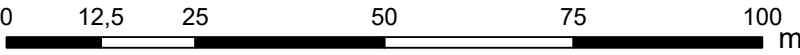
- Natur auf Zeit
- Waldumwandlung

Baugrenze

Geltungsbereich B-Plan EV 152

in der Bilanzierung zu berücksichtigende Dachflächenbegrünung

Maßstab: 1:1.000



F&S UMWELT
PLANUNG
CONSULTING

FROELICH & SPORBECK GmbH & Co. KG
Niederlassung Bochum | Ehrenfeldstraße 34 | 44789 Bochum
T +49 (0)234 953 83-0 | bochum@fsumwelt.de | fsumwelt.de

Auftraggeber: Stadt Dortmund
Vorhaben: Bebauungsplan EV 152 – östlich und westlich Am Katzenbuckel – Umweltbericht
Karte 2: Planung

bearbeitet: VB gezeichnet: b.u. geprüft: VB Datum: 09 / 2025