

Begründung

zum Bebauungsplan
Hö 281 – Faßstraße – Änderung Nr. 1

Entwurf

Stand: 23.03.2026

Stadt Dortmund - Stadtplanungs- und Bauordnungsamt
Geschäftsbereich 61/4 - Städtebau / Bauleitplanung
Freistuhl 7, 44137 Dortmund

Inhalt

1. Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans	2
2. Gegenwärtige Situation im Geltungsbereich und seiner Umgebung	3
2.1 <i>Nutzungen und städtebauliche Einbindung</i>	3
2.2 <i>Grünstrukturen</i>	4
2.3 <i>Verkehr / ÖPNV</i>	4
3. Bestehendes Planungsrecht und städtische Fachplanungen	4
3.1 <i>Regionalplan und Freiraumkonzept der Metropole Ruhr</i>	4
3.2 <i>Flächennutzungsplan</i>	5
3.3 <i>Landschaftsplan</i>	6
3.4 <i>Planfeststellung</i>	6
3.5 <i>Bebauungsplan</i>	6
4. Ziel und Zweck der Bebauungsplanänderung	6
5. Inhalte der Bebauungsplanänderung	7
6. Immissionsschutz	9
6.1 <i>Schallschutz</i>	10
6.2 <i>Auswirkungen der Planung auf die Immissionsbelastung im Umfeld</i>	12
7. Umweltbelange	13
7.1 <i>Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung</i>	13
7.2 <i>Schutzgut Mensch</i>	13
7.3 <i>Schutzgut Pflanzen und Tiere</i>	14
7.4 <i>Schutzgut Boden / Altlasten</i>	15
7.5 <i>Schutzgut Wasser</i>	15
7.6 <i>Schutzgut Fläche</i>	16
7.7 <i>Schutzgut Klima</i>	16
7.8 <i>Schutzgut Landschaft und Ortsbild</i>	17
7.9 <i>Schutzgut Kulturgeschichte</i>	17
8. Entwässerung / Überflutungsschutz	17
9. Sonstige Belange	18
9.1 <i>Kampfmittel</i>	18
9.2 <i>Bergbau</i>	19
9.3 <i>Methanausgasungen</i>	19
9.4 <i>Altlasten</i>	19
9.5 <i>Archäologie</i>	19

1. Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans

Das Plangebiet umfasst eine ca. 2.500 m² große Fläche, die im Osten an die Faßstraße grenzt. Im Westen schließt die Sporthalle des Phoenix-Gymnasiums, im Norden die Emscher an. Im Süden befindet sich die Alfred-Trappen Straße.

Die genaue Abgrenzung der Änderung Nr. 1 des Bebauungsplans Hö 281 – Faßstraße – ist der Planzeichnung zu entnehmen.

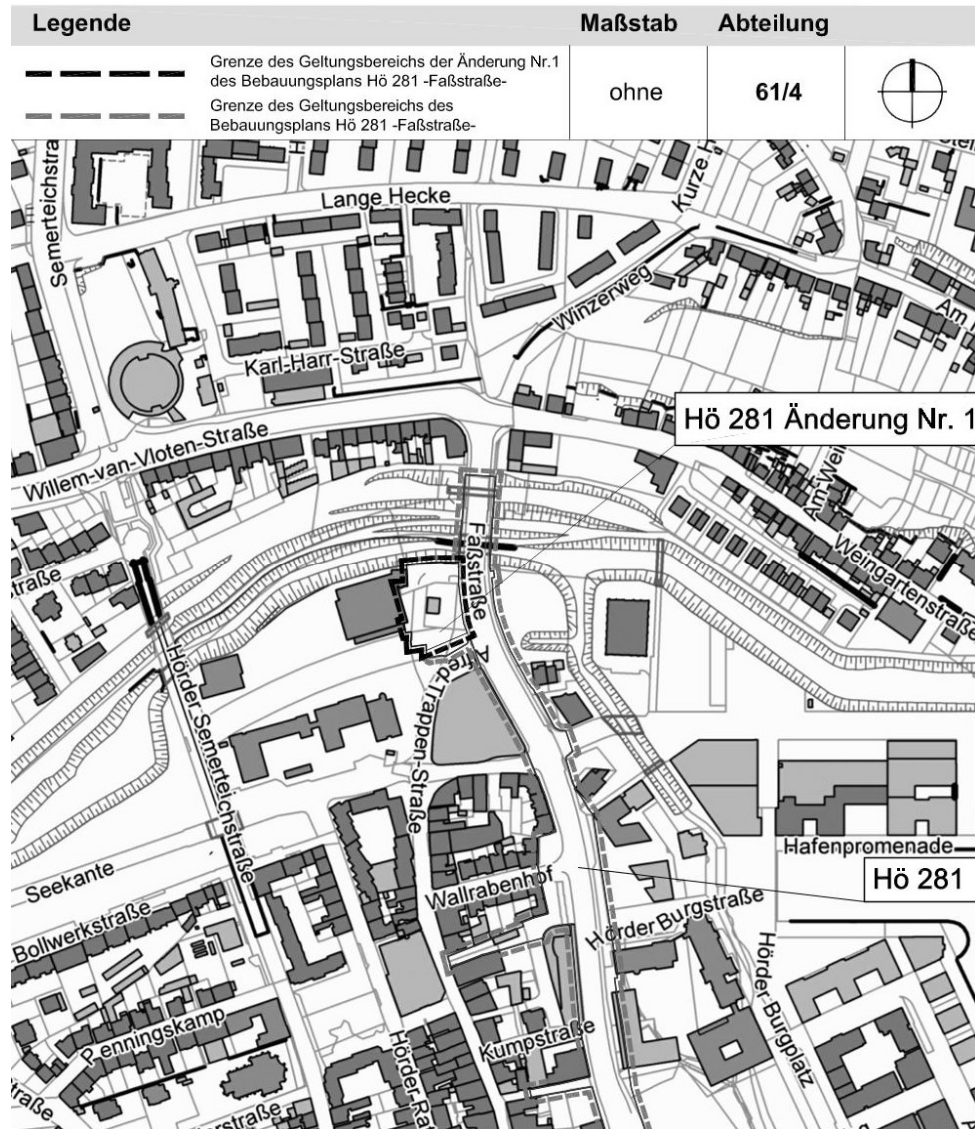


Abb. 1: Übersicht Geltungsbereich und Einordnung in die Umgebung (ohne Maßstab)

2. Gegenwärtige Situation im Geltungsbereich und seiner Umgebung

2.1 Nutzungen und städtebauliche Einbindung

Bis vor Kurzem wurde der Planbereich durch einen Autohändler genutzt. Die Fläche ist asphaltiert. Der Autohändler hat den Standort aufgegeben und das Gebäude wurde bereits rückgebaut. Teile der Fläche werden aktuell durch Lehrkräfte und Schüler*innen des Phoenix-Gymnasiums zum Parken genutzt. Die durch den Bebauungsplan Hö 281 – Faßstraße – festgesetzte öffentliche Grünfläche wurde bislang nicht realisiert. Städtebaulich ist die aktuelle Situation wenig ansprechend und soll durch die Änderung aufgewertet werden. Im Hinblick auf die Lage der Fläche, am Stadteingang Hörde, ist eine ansprechende städtebauliche Gestaltung von besonderer Bedeutung.

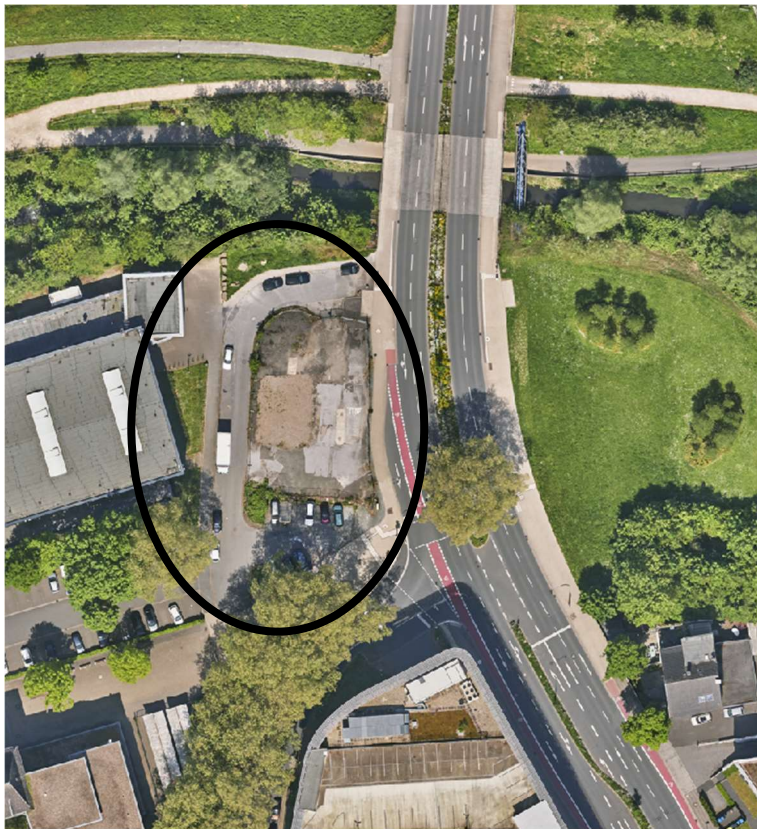


Abb. 2 Luftbild Plangebiet 2024

Die Umgebung des Plangebietes ist heterogen geprägt. Im Westen schließen die Sporthalle sowie das Schulgelände des Phoenix-Gymnasiums an. Südlich des Plangebietes befindet sich ein Elektrofachmarkt mit Parkhaus. Der Osten des Plangebietes ist durch die direkt angrenzenden Faßstraße und eine anschließende Grünfläche mit dem denkmalgeschützten Magazingebäude geprägt. Im Norden grenzt mit der Emscher eine bedeutsame Freiraumverbindung an das Plangebiet.

Das Phoenix-Gymnasium ist ein städtisches Gymnasium und zählt etwa 1000 Schüler*innen (SuS). Der Schulkomplex setzt sich aus mehreren Gebäuden und Anbauten zusammen und zeichnet sich durch die gewachsene Struktur aus. Das Hauptgebäude orientiert sich zur Straße Seekante und wurde im Laufe der Jahre nach Osten und Westen erweitert. Eine Dreifachsporthalle, die sich zur Faßstraße orientiert und direkt an die Wettbewerbsfläche angrenzt, wurde dem Schulkomplex hinzugefügt.

Das heutige Phoenix-Gymnasium blickt auf eine lange Entwicklung zurück, die 1583 als Klosterschule begann. Ab 1911 wandelte sich die Institution zur Gemeinschaftsgrundschule, was einen Neubau erforderlich machte. 1967 wurde die Schule in Phoenix-Gymnasium umbenannt. Der bestehende Schulkomplex gliedert sich in mehrere Gebäudeteile, die das ursprüngliche viergeschossige Schulgebäude sukzessive ergänzen. Der östlich angebaute Gebäudeteil wird durch ein verbindendes Treppenhaus angeschlossen.

2.2 Grünstrukturen

Das Plangebiet selbst ist fast vollständig versiegelt und verfügt nicht über prägende Grünstrukturen. Lediglich im nördlichen Randbereich befindet sich eine Rasenfläche mit wenigen kleineren Gehölzen. Im Süden grenzt eine kleine Rasenfläche den vorhandenen Stellplatz von der Zufahrt zum Phoenix-Gymnasium ab.

Im Norden des Plangebietes schließt eine bedeutsame Freiraumverbindung an, in die die Emscher mit dem Emscherradweg eingebettet ist. Der für die Erholung bedeutsame Freiraum verbindet das Gelände um PHOENIX West mit dem PHOENIX See. Darüber hinaus befindet sich östlich des Plangebietes auf der gegenüberliegenden Straßenseite der Faßstraße eine Grünfläche. Hierbei handelt es sich um eine Rasenfläche mit Baumgruppen und Gehölzen im Norden, Osten und Süden.

Südlich der kleinen Stellplatzanlage befindet sich außerhalb des Plangebietes eine große Platane, die als Naturdenkmal geschützt ist. Ihre Krone reicht zum Teil in das südliche Plangebiet hinein.

2.3 Verkehr / ÖPNV

Das Plangebiet ist sehr gut an das Straßenverkehrsnetz angebunden. Über die Faßstraße ist die Märkische Straße und somit die Innenstadt in Kürze zu erreichen. Auch auf die Bundesstraße 236 gelangt man über die Hörder Phoenixseeallee in wenigen Minuten.

Auf Höhe des Plangebietes befindet sich die Bushaltestelle „Hörder Hafenstraße“. Hier verkehren die Buslinien 427 (Westholz - Hörde Bahnhof), 436 (Asseln - Hörde Bahnhof) und 400 (Dortmund Hbf - Hörde Bahnhof) sowie die Nachtexpresslinien NE5 und NE6. Die Stadtbahnhaltestelle „Willem-van-Valten Straße“ ist ca. 350 Meter entfernt. Hier fährt die Stadtbahnlinie U41 in Richtung Clarenberg bzw. Brambauer.

3. **Bestehendes Planungsrecht und städtische Fachplanungen**

3.1 Regionalplan und Freiraumkonzept der Metropole Ruhr

Der Geltungsbereich (gelb umkreist) ist im rechtswirksamen Regionalplan Ruhr (2024) als Allgemeiner Freiraum und Agrarbereich sowie als Regionaler Grünzug ausgewiesen. Gemäß Planzeichendefinition des Regionalplans Ruhr sind allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche und Grünzüge in ihrer vernetzenden Bedeutung zu sichern und zu stärken. Im Freiraumkonzept der Metropole Ruhr, das vom RVR als informelles Planungsinstrument erstellt worden ist, wird in diesem Bereich eine Engstelle definiert. Der Regionalplan legt fest, dass vor allem bestehende Engstellen möglichst optimiert werden sollen. Da diesem

Ziel mit der Änderung des Bebauungsplanes nicht nachgekommen wird, ist die bauliche Entwicklung, die in diesem Bereich ermöglicht werden soll, so flächensparend wie möglich auszuführen. Ergänzend sollten so viele grünplanerische Maßnahmen wie möglich umgesetzt werden. Dazu zählen Dachbegrünung sowie Fassadenbegrünung, Erhalt von vorhandenen Vegetationsstrukturen und die Reduzierung der Versiegelung auf ein Mindestmaß.

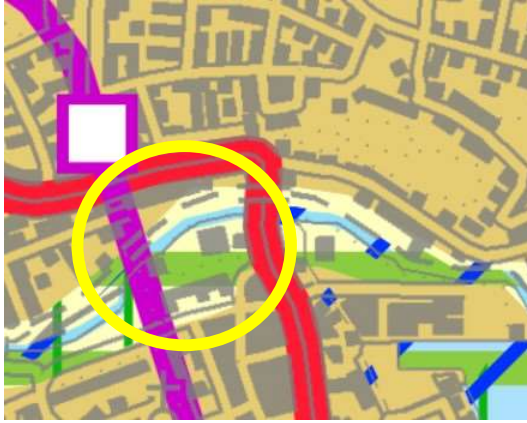


Abb. 3 Ausschnitt aus dem Regionalplan Ruhr

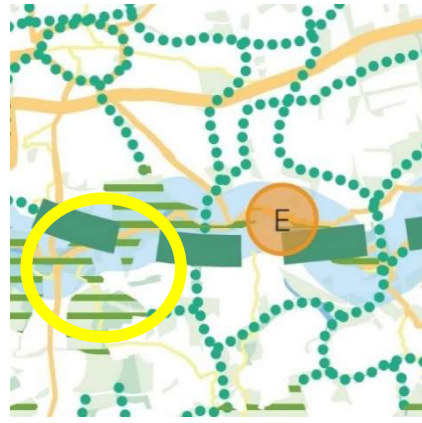


Abb. 4 Ausschnitt aus dem Freiraumkonzept Metropole Ruhr, RVR 2024

3.2 Flächennutzungsplan

Das Plangebiet ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Dortmund vom 31.12.2004 als Grünfläche ausgewiesen. Die Größe des Plangebietes liegt mit ca. 2.500 m² deutlich unter der Darstellungsschwelle des FNP von zwei Hektar. Aus diesem Grund wird auf eine Änderung des FNP verzichtet. Im Rahmen einer FNP-Neuaufstellung kann die Darstellung zu einem späteren Zeitpunkt entsprechend angepasst werden.

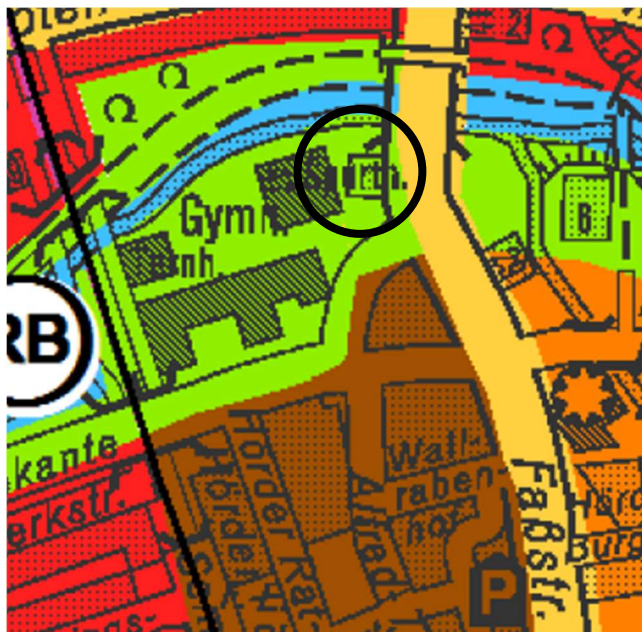


Abb. 5 Ausschnitt Flächennutzungsplan Stadt Dortmund 2004

3.3 Landschaftsplan

Das Plangebiet liegt nicht im Geltungsbereich des Landschaftsplanes.

3.4 Planfeststellung

Der Bereich in der unmittelbaren Umgebung der Emscher, der sogenannte Emscher-Verbindungsraum, ist planfestgestellt (Genehmigung 20.06.2005). Die planfestgestellte Straßenbrücke Faßstraße wird durch die Festsetzung im Bebauungsplan Hö 281 nachvollzogen, liegt jedoch außerhalb des Änderungsbereichs. Die Grenze der Planfeststellung umfasst auch die öffentliche Grünfläche vor dem Magazingebäude gegenüber des Änderungsbereichs, für die jedoch nur eine bauzeitliche Nutzung vorgesehen war.

3.5 Bebauungsplan

Der für das Plangebiet rechtskräftige Bebauungsplan Hö 281 - Faßstraße - (rechtskräftig seit dem 18.10.2019) setzt für die Fläche eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung - Stadteingang - fest. Die Grünfläche ist auch als Kompensation für Eingriffe, die im Zuge des Umbaus der Faßstraße erfolgten, vorgesehen. Diese Flächen werden durch die geplante Änderung nicht wie vorgesehen umgesetzt werden können. Im Kapitel 8 wird dargelegt, wie eine Kompensation der Eingriffe dennoch sichergestellt wird.

Im Westen und Norden des Plangebietes grenzt der Bebauungsplan Hö 236 an. Dieser setzt überwiegend Fläche für Gemeinbedarf für das Phoenix Gymnasium fest. Südlich schließt der Bebauungsplan Hö 274 an. Hierbei handelt es sich um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan, welcher als Art der baulichen Nutzung Kerngebiet festsetzt.

4. **Ziel und Zweck der Bebauungsplanänderung**

Durch die landesweite Umstellung von G8 auf G9 sowie die dauerhafte Erhöhung der Zügigkeit auf fünf Züge besteht am Phoenix-Gymnasium ein erheblicher Mehrbedarf an Schulraum. Da auf dem Bestandsgrundstück keine ausreichenden Erweiterungsflächen zur Verfügung stehen, soll die nahegelegene, derzeit unbebaute Fläche an der Faßstraße für die Errichtung eines Erweiterungsneubaus genutzt werden. Vorgesehen ist ein vier- bis fünfgeschossiger Gebäuderiegel mit einer Bruttogrundfläche von ca. 3.700 m² (2.105 m² Programmfläche), der den Raumbedarf für Unterricht, Fachräume und Gemeinschaftsbereiche abdecken soll.

Eine Aufstockung der Bestandsgebäude wurde nach Prüfung verworfen. Die für die Schulerweiterung notwendige Grundfläche ließe sich so nicht realisieren. Zudem wären in der Bauphase die aufzustockenden Gebäude nicht nutzbar und Ersatzräume für die Schüler*innen erforderlich.

Ein Neubau im Bereich der bestehenden Einfachsporthalle im Nordosten des Grundstücks scheidet aus, da die Sporthalle über eine gute Bausubstanz verfügt und weiterhin für den Schul- und den Vereinssport benötigt wird.

Auf den bislang unbebauten Grundstücksteilen ist ein Neubau der Schulerweiterung ebenfalls nicht möglich. Die Bebaubarkeit ist durch einen Kanal, der quer über den Schulhof verläuft und nicht überbaut werden darf, sowie durch erhaltenswerten Baumbestand eingeschränkt. Zudem wurden weite Teile des Schulhofs erst 2015 unter Verwendung von Fördermitteln umgestaltet.

Neben der baulichen Erweiterung sollen auch die Außenanlagen der Schule weiterentwickelt werden. Die Flächen im Umfeld des Erweiterungsbaus sollen den funktionalen

Anforderungen wie Pausen- und Bewegungsflächen, Zugangsbereichen sowie Aufenthaltsqualitäten gerecht werden. Zur Deckung des durch die Erweiterung der Schule entstehenden Stellplatzbedarfs sind zudem ca. 8 zusätzliche PKW-Stellplätze auf dem Schulgrundstück vorzusehen. Die für die Erweiterung erforderlichen Fahrradstellplätze können in der bestehenden Fahrradstellplatzanlage nachgewiesen werden.

Ziel der Bebauungsplanänderung ist, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung der Schule zu schaffen. Die Fläche an der Faßstraße eignet sich aufgrund der direkten Nachbarschaft zum Schulgelände sehr gut für den Erweiterungsbau.

Die im bestehenden Bebauungsplan festgesetzte öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Stadteingang Hörde“ kann damit nicht mehr realisiert werden. Ursprünglich wurde bereits im Jahr 2012 für den Gesamtbereich Schulhof des Phoenix-Gymnasiums und Stadteingang Hörde ein Wettbewerb durchgeführt. Der erste Bauabschnitt (Schulhof) wurde Anfang 2015 fertig gestellt. Der zweite Bauabschnitt sollte sich mit dem Stadteingang Hörde befassen und stand unter dem Motto „Sport und Grün“. Das Entwicklungsziel war die Schaffung eines vereinsungebundenen Freizeit- und Sportangebots für Jugendliche und junge Erwachsene in Hörde. Durch den Schulneubau wird eine begrünte Außengestaltung nur kleinräumig möglich sein. Das Schulgrundstück des Phoenix-Gymnasiums ist außerhalb der Schulzeiten öffentlich zugänglich, so dass die dortigen gestalteten Freiräume für Kinder und Jugendliche als Treffpunkt und zur Freizeitgestaltung genutzt werden können. Der You-Point unter der Brücke an der B236 ergänzt das Angebot für Jugendliche im Bereich des PHOENIX Sees.

5. Inhalte der Bebauungsplanänderung

Aufgrund der städtebaulich bedeutsamen Lage des Plangebietes soll der Entwurf für den im Geltungsbereich geplanten Erweiterungsbau im Rahmen eines Hochbauwettbewerbs erarbeitet werden. Um im Rahmen des Wettbewerbs kreative und qualitativ hochwertige Ergebnisse zu ermöglichen, werden die Festsetzungen so gestaltet, dass den Architekt*innen im Wettbewerb ein hoher Gestaltungsspielraum ermöglicht wird.

Art der baulichen Nutzung

Da auf der Fläche ein Erweiterungsbau für das Phoenix-Gymnasium entstehen soll, wird als Art der baulichen Nutzung eine Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Schule“ festgesetzt.

Maß der baulichen Nutzung

Als Maß der baulichen Nutzung werden für die Fläche für Gemeinbedarf die Grundflächenzahl sowie die maximal zulässige Anzahl an Vollgeschossen festgesetzt.

Es wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 festgesetzt. Die zur Verfügung stehende Fläche für den Schulerweiterungsbau ist mit ca. 2500 m² begrenzt. Eine GRZ von 0,6 soll eine angemessene bauliche Ausnutzung sowie eine Flexibilität in Bezug auf die Geschossigkeit ermöglichen. Aufgrund vorgegebener Raumprogramme hat die Geschossigkeit im vorliegenden Fall direkten Einfluss auf die Grundfläche des Gebäudes. Um die benötigte Anzahl an Klassen- Fach-, Büro- und Aufenthaltsräumen unterbringen zu können, wird bei einer geringeren Geschossigkeit eine größere Grundfläche erforderlich. Zugleich soll die festgesetzte GRZ sicherstellen, dass das Grundstück nicht vollständig versiegelt wird und über ausreichende unversiegelte Freiflächen verfügt.

Für das Plangebiet wird eine maximal zulässige Anzahl an Vollgeschossen festgesetzt. Es sind maximal fünf Vollgeschosse zulässig. Die Errichtung von Staffelgeschossen ist unzulässig. Die Festsetzung soll sicherstellen, dass sich das Gebäude von seiner Höhe und Geschossigkeit in die Umgebung einfügt. Es soll neben dem angrenzenden Elektrofachmarkt kein weiterer Hochpunkt entstehen. Gleichzeitig lässt die Festsetzung von einer maximal zulässigen Anzahl von Vollgeschossen einen größeren gestalterischen Spielraum für den geplanten Hochbauwettbewerb als die Festsetzung der Höhe der baulichen Anlage. So besteht bspw. ein größerer Spielraum in Bezug auf Geschosshöhen.

Überbaubare Grundstücksfläche

Um einen großen gestalterischen Spielraum zu ermöglichen, werden die Baugrenzen für das Gebäude weit gefasst. Im Süden des Gebiets befinden sich Schächte und Leitungen der Emschergenossenschaft, welche nicht überbaut werden dürfen. So entsteht ein Streifen von ca. 20 Metern, der sich über die gesamte Breite des Geltungsbereichs zieht und der von Bebauung freizuhalten ist. Eine Versiegelung bspw. für Stellplätze ist grundsätzlich möglich. Nördlich hieran schließt das Baufenster an. Es grenzt im Westen direkt an die bestehende Turnhalle. Somit soll die Möglichkeit direkt an die Turnhalle anzubauen eröffnet werden. Im Norden rückt das Baufenster 2,50 Meter von der Grenze des Geltungsbereichs und der Emscher ab. Dies gewährleistet einen angemessenen Abstand der Bebauung zur Emscher und ermöglicht eine Eingrünung des Grundstücks. Insgesamt ist das Baufenster ca. 40 Meter lang. Im Osten, in Richtung Faßstraße orientiert sich die Baugrenze am Straßenverlauf. Hierbei besteht an der schmalsten Stelle sechs Meter Abstand zur Straßenbegrenzungslinie. Das Baufenster umfasst insgesamt ca. 1.600 m². Ausnahmsweise ist es zulässig die Baugrenze in Richtung Faßstraße zu überschreiten. Aus Gründen des Immissionsschutzes ist dies jedoch nur möglich sofern an dieser Gebäudeseite Räume angeordnet werden, die nicht zum dauerhaften Aufenthalt von Menschen bestimmt sind oder für Aufenthaltsräume Festverglasungen und mechanische Lüftungseinrichtungen vorgesehen werden. Diese Ausnahme soll im Rahmen des Wettbewerbes einen größeren gestalterischen Spielraum ermöglichen.

Geh- Fahr- und Leitungsrecht

Im südlichen Bereich des Geltungsbereichs befinden sich Schächte und Leitungen der Emschergenossenschaft sowie der Versorgungsträger für Gas, Wasser und Energie. Für Betrieb und Wartung ist eine entsprechende Zuwegung zu den Anlagen notwendig. Die Leitungen und Trassen der Emschergenossenschaft und der Versorgungsträger werden in Form von Geh-, Fahr-, und Leitungsrechten im Bebauungsplan gesichert. Die Bereiche, die mit einem Geh- Fahr- und Leitungsrecht belegt sind, dürfen nicht durch ein Gebäude überbaut werden. Stellplätze oder untergeordnete bauliche Anlagen wie Mobiliar sind hingegen zulässig. Auch Gehölzpflanzungen in Form von Hecken oder Sträuchern sind

möglich, da diese nicht tief wurzeln und somit keinen Konflikt mit den bestehenden Leitungen auslösen.

Dachbegrünung

Die flachen und flach geneigten Dächer sind bis auf die Aufbauten für die Gebäudetechnik zu begrünen. Die Dachbegrünung ist aus klimatischen, städtebaulichen und entwässerungstechnischen Gründen erforderlich.

Die Dachbegrünung stellt ein geeignetes Instrument zur Reduzierung und Drosselung der einzuleitenden Niederschlagsmengen dar. Dies ist vor dem Hintergrund der Vorgaben zu den begrenzten Einleitmengen in die Emscher von Bedeutung.

Die festgesetzte Aufbaustärke sowie die Festsetzungen zur Art der Bepflanzung stellen sicher, dass eine funktionsfähige Dachbegrünung entsteht. Die Kombination mit einer Dachbegrünung ist zielführend für die Solaranlagen. Es ist auf eine entsprechende Pflege zu achten, damit die Dachbegrünung funktionsfähig bleibt und die Solarelemente nicht verschattet werden. Eine Kombination von Solaranlagen und extensiver Dachbegrünung wird von vielen namhaften Herstellern angeboten und hat sich mittlerweile etabliert. Dachbegrünungen tragen dazu bei das darunterliegende Raumklima zu verbessern. Überdies schafft die Verdunstungsleistung eine notwendige Kühlung des unmittelbaren Umfeldes, das von starker Versiegelung geprägt ist.

Stellplatzbegrünung

Zur Gliederung oberirdischer Stellplatzflächen und zur Verbesserung der kleinklimatischen Situation im Plangebiet erfolgt die Festsetzung, dass bei der Errichtung von offenen oberirdischen Stellplatzanlagen ab fünf Stellplätzen eine Eingrünung erfolgen muss.

Aufgrund der Lage der vorhandenen Leitungen wird die Festsetzung getroffen, dass nur Hecken und keine Bäume zur Eingrünung gepflanzt werden sollen. Ein Verzicht auf eine Bepflanzung kommt aus stadtgestalterischen Gründen nicht in Betracht, da das Grundstück unmittelbar am Stadteingang zu Hörde gelegen ist und einen grünen Charakter erhalten soll. Dem potenziellen Konflikt mit den Leitungen und der Begrünung wird durch die festgesetzten Heckenbepflanzung Rechnung getragen. Im Bauantragsverfahren wird die konkrete Stellplatzbegrünung in Abstimmung mit den Leitungsträgern getroffen.

Erhalt von Bäumen

Außerhalb des Plangebietes, aber unmittelbar im Süden angrenzend, befindet sich eine Platane, die als Naturdenkmal festgesetzt ist. Mit ihrem Kronentraufbereich ragt sie zum Teil in das Plangebiet. Um sie dauerhaft zu schützen, trifft der Bebauungsplan entsprechende Festsetzungen, die die Schädigung des Wurzelbereiches und der Krone verhindern sollen. Dazu zählen Vorgaben und Hinweise zum Wurzelschutz.

6. Immissionsschutz

Immissionen sind im Plangebiet in erster Linie durch den Verkehr auf der Faßstraße zu erwarten. Des Weiteren befindet sich südlich des Plangebietes ein Elektrofachmarkt mit Parkhaus sowie westlich der Fläche der Schulparkplatz. Da von diesen Nutzungen Fahrzeugverkehre ausgehen, ist dies im Bebauungsplanverfahren zu prüfen. Die einzelnen Themen werden daher nachfolgend erläutert.

6.1 Schallschutz

Es liegt ein Schallschutzgutachten vor (grasy + zanolli engineering, 2025), welches die Auswirkungen des Verkehrs- und des Gewerbelärms auf das Plangebiet ermittelt hat.

6.1.1 Auswirkungen des Verkehrslärms auf das Plangebiet

Die Einwirkungen von Geräuschen auf schutzbedürftige Nutzungen durch den Straßenverkehr werden nach der DIN 18005-1 berechnet und entsprechend den Orientierungswerten der DIN 18005-1 Beiblatt 1 bewertet. Als Art der baulichen Nutzung setzt der Bebauungsplan eine Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Schule“ fest. Im Sinne der DIN 18005-1 Beiblatt 1 wird der schallimmissionstechnische Schutzanspruch entsprechend einem Mischgebiet (MI §6 BauNVO) angesetzt. Für Mischgebiete sieht das Beiblatt 1 der DIN 18005-1 einen Orientierungswert von 60 dB (A) tags und 50 bzw. 45 dB (A) nachts vor.

Die Einhaltung oder Unterschreitung der angegebenen Orientierungswerte ist wünschenswert, um die mit der Eigenart des betreffenden Baugebietes verbundene Erwartung auf angemessenen Schutz vor Lärmbelastung zu erfüllen. Da die zukünftige Nutzung als Schulstandort insbesondere den Zeitraum des Schulbetriebes in den Fokus nimmt, wurden die Nachtzeiten im Rahmen des Gutachtens nicht weiter betrachtet.

Das Gutachten prognostiziert für das Baufenster im Tageszeitraum eine Überschreitung von bis zu 9 dB(A) und für den ebenerdigen Außenbereich Überschreitungen von bis zu 10 dB(A) im Tagzeitraum. Schallimmissionen von mehr als 70 dB(A) gelten langfristig als gesundheitsgefährdend. Diese Schwelle wird im vorliegenden Fall jedoch nicht überschritten.

In der DIN 18005 wird darauf hingewiesen, dass der Belang des Schallschutzes bei der in der städtebaulichen Planung erforderlichen Abwägung der Belange als ein wichtiger Planungsgrundsatz neben anderen Belangen – z.B. dem Gesichtspunkt der Erhaltung überkommener Stadtstrukturen – zu verstehen ist. Die Abwägung kann in bestimmten Fällen bei Überwiegen anderer Belange – insbesondere in bebauten Gebieten – zu einer entsprechenden Zurückstellung des Schallschutzes führen. Der geplante Erweiterungsbau ist Voraussetzung, um auch in Zukunft den Regelbetrieb des Phoenix-Gymnasiums aufrecht erhalten zu können. Im vorliegenden Fall kommt hierfür ausschließlich die Fläche an der Faßstraße in Frage. Ein Abrücken des Gebäudes von der Lärmquelle (Faßstraße) zur Minimierung der Lärmbelastung ist aufgrund der geringen Größe des Plangebietes und der benötigten BGF nicht möglich.

Das Beiblatt 1 zu DIN 18005 gibt Hinweise, dass sich in vorbelasteten Bereichen, insbesondere bei vorhandener Bebauung, bestehenden Verkehrswegen und in Gemengelagen die Orientierungswerte oft nicht einhalten lassen. Daher wird entlang der lärmbelasteten Straßen nicht auf die Bebauung verzichtet, sondern es werden entsprechende Maßnahmen ergriffen, die sicherstellen, dass keine städtebaulichen Missstände entstehen bzw. verfestigt werden.

Allgemeine Erläuterungen zum Schutz vor Verkehrslärm

Zum Schutz gegen Lärm sind verschiedene Maßnahmen möglich. Diese können sich auf die eigentliche Schallquelle, auf den Übertragungsweg zwischen Schallquelle und Empfänger oder auf den Bereich des eigentlichen Empfängers beziehen. Bei Lärmschutzmaßnahmen wird zwischen aktiven und passiven Maßnahmen unterschieden,

wobei sich aktive Maßnahmen auf die eigentliche Schallquelle bzw. den Schallausbreitungsweg beziehen und passive Maßnahmen auf den Bereich des Empfängers beschränkt sind.

Aktive Lärmschutzmaßnahmen

Sofern möglich, sind bei der Planung von Schallschutzmaßnahmen aktive Ansätze (Schallschutzwänden / -wällen) passiven Lösungen an den Gebäuden vorzuziehen.

Im vorliegenden Fall wäre als aktive Schallschutzmaßnahme zur Einhaltung der schalltechnischen Orientierungswerte aufgrund der geplanten Gebäudehöhe eine sehr hohe Schallschutzwand entlang der Fußstraße erforderlich. Da es sich bei der Fläche um den Stadteingang zu Hörde und somit um eine sehr repräsentative Fläche handelt, ist eine Schallschutzwand auch unter städtebaulichen Gesichtspunkten ungeeignet. Aus diesem Grund werden im vorliegenden Fall passive Schallschutzmaßnahmen festgesetzt.

Passive Lärmschutzmaßnahmen

Zum Schutz der Empfängerseite vor erhöhten Schallimmissionen sind verschiedene passive Schallschutzmaßnahmen möglich. Dies sind beispielweise:

- Akustisch günstige Orientierung der Gebäude (z.B. sensiblere Räume an lärmärmer Seite),
- Einbau schalldämmender Fenster,
- Erhöhung der Schalldämmung der Fassade,
- Akustisch günstige Ausbildung bzw. Anordnung von Freibereichen oder die
- Erhöhung der Schallabsorption in lärmempfindlichen Räumen.

In den Fällen, in denen die errechneten Geräuschbelastungen oberhalb der schalltechnischen Orientierungswerte liegen, sind „Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinflüssen“ vorzusehen.

Passive Schallschutzmaßnahmen im gesamten Plangebiet

Aus vorgenanntem Grund ist zum Schutz der Innenräume vor Verkehrslärm im Bebauungsplan folgende passive Schallschutzmaßnahme gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB festgesetzt:

Im gesamten Plangebiet sind bei allen Neu-, Um- und Erweiterungsbauten aufgrund des Verkehrslärms der Fußstraße bauliche und sonstige Vorkehrungen zur Lärminderung zu treffen. 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, Krankenhaus- 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, Arztpraxen, Kirchen	40 dB(A)
3.2. Büros für mehrere Personen	45 dB(A)
3.3. Gaststätten, Schalterräume, Läden	50 dB(A)

Sofern diese Werte nicht schon durch Grundrissgestaltung und Baukörperanordnung eingehalten werden können, sind schallschützende Außenbauteile, wie z.B. Schallschutzfenster, Schallschutzfenster mit integrierter schallgedämmter Lüftungseinrichtung, vorgesetzte Glaserker, Außentüren, Dachflächen, Wände, etc. entsprechend der VDI-Richtlinie 2719 zu verwenden.

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.

Die Festsetzungen des Bebauungsplans erlauben die Baugrenze zur Fußstraße ausnahmsweise zu überschreiten. Aufgrund der erhöhten Lärmbelastung im Nahebereich der Fußstraße soll in diesem Bereich auf Aufenthaltsräume, die zum dauerhaften Aufenthalt des Menschen bestimmt sind, nach Möglichkeit verzichtet werden. Sollte es aufgrund der inneren Organisation des Schulerweiterungsbaus doch erforderlich sein hier Aufenthaltsräume anzuordnen, sind diese durch zusätzliche Maßnahmen zu schützen (Festverglasung, mechanische Lüftungseinrichtungen).

6.1.2 Auswirkungen des Gewerbelärms auf das Plangebiet

In Bezug auf den Gewerbelärm kommt das Gutachten zu dem Ergebnis, dass sowohl durch den Elektrofachmarkt mit Parkhaus als auch durch den Schulparkplatz die Orientierungswerte im Tageszeitraum deutlich unterschritten werden. Ein Konflikt zwischen bestehender Gewerbelärmsituation und geplanter Nutzung im Geltungsbereich ist daher nicht gegeben.

6.1.3 Auswirkungen des Fluglärms auf das Plangebiet

Das Plangebiet befindet sich nicht im Lärmschutzbereich des Flughafens Dortmund. Eine überschlägige Prüfung des Stadtplanungs- und Bauordnungsamtes hat ergeben, dass die Orientierungswerte der DIN 18005 für Mischgebiete eingehalten werden.

6.2 Auswirkungen der Planung auf die Immissionsbelastung im Umfeld

Bei Realisierung der Planung ist nur mit geringen Zusatzverkehren im Umfeld des Plangebietes zu rechnen. Insbesondere aufgrund der hohen Verkehrszahlen auf der Fußstraße von über 20 Tsd. KFZ / 24h an Werktagen, fällt dieser Zusatzverkehr nicht ins Gewicht, so dass davon ausgegangen werden kann, dass es durch die Planung zu keiner signifikanten Zusatzbelastung im Umfeld des Plangebietes kommt.

7. Umweltbelange

Die Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes Hö 281 dient der Innenentwicklung und wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellt.

Im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB können Bebauungspläne aufgestellt oder geändert werden, welche die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung vorbereiten. Voraussetzung für die Anwendung ist gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB, dass der Bebauungsplan keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (Anlage 1 zum UVPG) oder nach Landesrecht unterliegen.

Der vorliegende Bebauungsplan entspricht den in § 13a BauGB genannten Voraussetzungen (festgesetzte Grundfläche von weniger als 20.000 m², keine Pflicht zur Umweltverträglichkeitsprüfung, keine Anhaltspunkte für Beeinträchtigungen von Flora-Fauna-Habitat- und Vogelschutzgebieten).

Bei diesem beschleunigten Verfahren bedarf es gem. § 13a BauGB keiner förmlichen Umweltprüfung und somit auch keiner Erstellung eines Umweltberichtes. Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung kommt ebenfalls nicht zur Anwendung. Die Belange betroffener Schutzgüter werden jedoch betrachtet und sind Teil der planerischen Abwägung.

7.1 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Hö 281 - Faßstraße - wurde eine überschlägige Eingriffsbilanzierung erstellt. Dem Eingriff in einer Größenordnung von insgesamt 1435 Biotopwertpunkten waren auf der ehemals festgesetzten Grünfläche „Stadteingang“ eine ca. 1000m² große gestaltete Grünfläche gegenübergestellt. Die Größe war ausreichend dimensioniert, um den nunmehr erfolgten Eingriff kompensieren zu können. Die Umsetzung der Grünfläche erfolgte bislang nicht. Durch die geplante Neuordnung und zukünftige bauliche Entwicklung der Fläche stehen keine ausreichenden bodengebundenen Flächen für eine Kompensation im Plangebiet zur Verfügung. Aus dem Grund wird der notwendige Ausgleich, der sich aus den Eingriffen im Zuge des Umbaus der Faßstraße ergeben hat, auf dem städtischen Ökokonto „Pleckenbrinksee“ geleistet. Die 1435 Biotopwertpunkte werden auf diesem Ökokonto verbucht.

7.2 Schutzgut Mensch

Durch die unmittelbar angrenzende Faßstraße wird der Mensch, der sich im Plangebiet aufhält, durch Lärm und Luftschadstoffe beeinträchtigt. Eine differenzierte Darstellung der Betroffenheit und die notwendigen Maßnahmen zum Schutz vor Lärmbeeinträchtigungen bzw. der Reduzierung der Beeinträchtigung, erfolgt im Kapitel 6. Im Ergebnis sind passive Schallschutzmaßnahmen am Gebäude erforderlich.

In der 39. BImSchV - Verordnung über Luftqualitätsstandards und Emissionshöchstmengen - sind Immissionsgrenzwerte für bestimmte Luftschadstoffe (wie z.B. Feinstaub und Stickstoffdioxid) festgelegt. Wenn planbedingt verstärkte Emissionen der in der 39. BImSchV erfassten Schadstoffe in Betracht kommen, muss dies

im Planverfahren abwägend berücksichtigt werden. Vorgaben aus Luftreinhaltepläne sind im Rahmen der Bauleitplanung zu beachten.

Ende 2024 ist die Luftqualitätsrichtlinie 2008/50EG in Kraft getreten, die eine Verschärfung der Grenzwerte beinhaltet. Die Richtlinie ist in nationales Recht zu überführen. Das Umweltministerium NRW, das LANUK NRW und die Bezirksregierung Arnsberg haben im Juni 2025 entschieden, dass die neuen Grenzwerte bereits jetzt in der Bauleitplanung zu berücksichtigen sind und damit die Zielwerte aus der derzeit noch gültigen 39. BImSchV ersetzen sollen.

Im Bereich der Faßstraße betreibt das Umweltamt eine Messstelle für Stickstoffdioxid in Höhe der Brauerstraße. Hier wurde im Jahr 2024 ein Jahresmittelwert von $20 \mu\text{g}/\text{m}^3$ gemessen. Damit ist im Jahr 2024 auch der neue Grenzwert von $20 \mu\text{g}/\text{m}^3$ eingehalten worden. Aufgrund der insgesamt günstigeren Ausbreitungsbedingungen im Bereich der geplanten B-Plan Änderung erwartet das Umweltamt auch in den kommenden Jahren keine Überschreitungen. Sofern eine Lüftungsanlage im neuen Schulgebäude eingebaut werden sollte, wird jedoch empfohlen deren Luftzufuhr von der straßenabgewandten Seite zu konzipieren.

Erholungs- und Freizeitfunktion

Die Fläche übernimmt derzeit keine Funktion für die lokale Erholungs- und Freizeitnutzung. Zukünftig wird der gestaltete Außenbereich des Schulgeländes auch außerhalb der Schulzeit als Spiel- und Aufenthaltsfläche zur Verfügung stehen. Er dient als Erweiterung des bisherigen Schulhofareals, welches in Teilen durch eine naturnahe Gestaltung geprägt ist und Aufenthaltsqualität besitzt.

7.3 Schutzgut Pflanzen und Tiere

Der Änderungsbereich des Hö 281 ist zu einem großen Teil versiegelt und bietet größtenteils keine für Tiere besonders geeigneten natürlichen Strukturen. Zu den vorhandenen Freiraumstrukturen zählen eine Rasenfläche vor der Sporthalle, vereinzelte Sträucher entlang der Fläche des ehemaligen Autohändlers und der Stellplätze im Süden des Gebietes. Im äußersten Süden ragt ein Naturdenkmal (Platane) in das Plangebiet und im Südwesten die Baumkrone einer Platane, die sich auf der Rasenfläche südlich der Turnhalle befindet. Der strukturreichste Grünbereich, die Ausläufer der angrenzenden bewachsenen Böschung der Emscher, befindet sich im äußersten Norden des Änderungsbereiches.

Schützenswert sind die Grünstrukturen entlang der Emscher sowie die Bäume, die in das Plangebiet hineinragen. Der Bebauungsplan trifft entsprechende Festsetzung zur Sicherung des Bestandes.

Artenschutz

Für das Plangebiet liegen keine Erkenntnisse über das Vorkommen besonders oder streng geschützter Tier- und Pflanzenarten vor. In Vorabstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde wurde festgestellt, dass keine Notwendigkeit besteht, auf Ebene des Bebauungsplans einen Artenschutzfachbeitrag zu erarbeiten. Erhebliche Konflikte, die die grundsätzliche Umsetzung des Bebauungsplans verhindern könnten, sind hinsichtlich des Artenschutzes nicht ersichtlich. Eine Überprüfung der artenschutzrechtlichen Belange kann auf der Ebene des späteren Baugenehmigungsverfahrens für das Schulgebäude

erfolgen. Im Rahmen des vorgelagerten Hochbauwettbewerbes sind wesentliche Aspekte, die für die Artenschutz relevant sind, vorgegeben. Dazu zählen u.a. die Vorsorgemaßnahmen zum Vogelschlag durch den gezielten Umgang mit großen Glasfronten (Einsatz entsprechender Folien und Fenster), sowie Vorgaben zur insektenfreundlichen Beleuchtung im Außenbereich. Die Annäherung an die Fuldaer Richtlinie ist wünschenswert. Eine Beleuchtung in Richtung der Emscher sollte möglichst vermieden werden.

7.4 Schutzgut Boden / Altlasten

Die vorhandenen Böden im Änderungsbereich sind anthropogen überprägt. Die überwiegend naturfernen Böden weisen stark eingeschränkte Bodenfunktionen auf.

Gemäß Untergrunduntersuchungen der Jahre 1993 und 2022 liegen im Plangebiet mehrere Meter mächtige anthropogene Anschüttungen vor, bei denen es sich um niveauangleichende Schüttungen im ehemals weiteren Emscher-Einschnitt handelt. Diese inhomogenen Schüttungen weisen durchgehend erhöhte bis deutlich erhöhte Belastungen mit Polyzyklischen Aromatischen Kohlenwasserstoffen (PAK), Mineralölkohlenwasserstoffen und Schwermetallen auf. Tankstellenspezifische Schadstoffe aufgrund der früheren Nutzung wurden in den bisherigen Untersuchungen nur in geringem Maße festgestellt. Im Rahmen folgender Erdbauarbeiten werden Maßnahmen zum vollständigen Rückbau der möglicherweise noch vorhandenen unterirdischen tanktechnischen Anlagen, zu möglicherweise lokal erforderlichen Schadstoffsanierungen, zur fachgutachterlichen Begleitung und Dokumentation und zur zukünftigen sicheren Oberflächengestaltung erforderlich. Entsprechende Auflagen ergehen seitens der Unteren Bodenschutzbehörde im Rahmen von Bauantragsverfahren. Aufgrund der Untergrundbeschaffenheit ist die Versickerung gefassten Niederschlagswassers nicht zulässig. Die Planfläche ist im Bebauungsplan als Fläche, deren Boden erheblich mit umweltgefährdeten Stoffen belastet ist, gekennzeichnet. Zum jetzigen Planungsstand sind weitere Untersuchungen der Altablagerung entbehrlich.

7.5 Schutzgut Wasser

Laut Umweltplan der Stadt Dortmund weist das Grundwasser einen Flurabstand (gem. Brunnenkataster) von 2-5 Meter auf. Die Grundwasserneubildung ist aufgrund der bereits vorhandenen hohen Versiegelung der städtischen Bereiche als sehr gering einzustufen.

Innerhalb des Änderungsbereiches befindet sich kein Gewässer. Die Emscher grenzt unmittelbar im Norden etwa in einem Abstand von 15 Meter an das Plangebiet.

Das im Gebiet anfallende Oberflächenwasser soll gedrosselt der Emscher zugeleitet werden.

Ein Abgleich mit der Starkregengefahrenkarte ergab keine Überflutungsgefahr. Es sind diesbezüglich keine besonderen Maßnahmen erforderlich. Der klassische Objektschutz ist jedoch auch beim Schulgebäude zu beachten, um das neue Gebäude vor zufließendem Wasser bei Starkregen zu schützen.

7.6 Schutzgut Fläche

Die vorhandenen Flächen im Änderungsbereich des Bebauungsplanes sind größtenteils versiegelt. Die vorhandenen Freiflächen stellen sich als Vegetationsflächen im Schulhofbereich sowie entlang der Emscherböschung dar. Das Schutzgut Fläche besitzt damit je nach Versiegelungsgrad eine geringe bis hohe Beeinträchtigungsempfindlichkeit gegenüber Eingriffen. Die Errichtung eines Schulgebäudes mit gestalteten Außenanlagen sowie einigen Stellplätzen führt tendenziell zu einer Entsiegelung an diesem Standort.

7.7 Schutzgut Klima

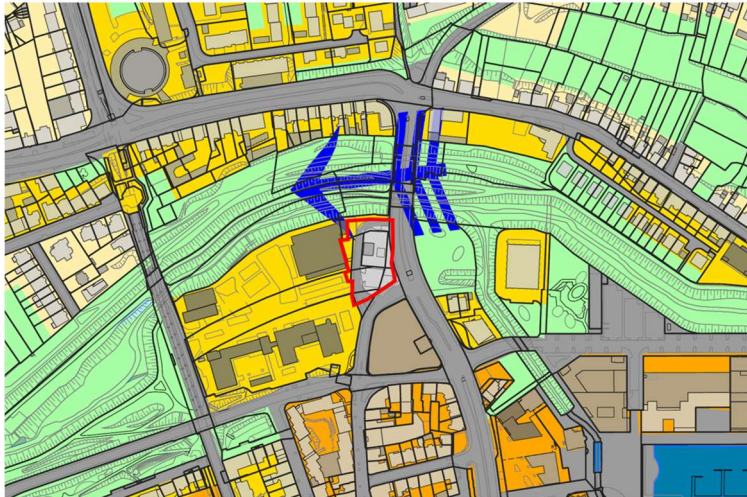


Abb. 6 Klimaanalysekarte RVR (2023), Planbereich ist rot umrandet

Gemäß der Klimaanalysekarte des RVR (2023) liegt das Plangebiet überwiegend in dem Lastraum Gewerbe und Verkehrsinfrastruktur, d.h. es liegt aufgrund der hohen Versiegelung und des fehlenden Vegetationsanteils eine thermische Belastung und eine schlechte Belüftungssituation vor. Der westliche Planbereich im Bereich des Schulgrundstücks weist ein Stadtklima auf.

Nördlich angrenzend befindet sich entlang der Emscher eine Grünanlage, die einen Ausgleichsraum darstellt, über dem ein Kaltluftstrom mit einer geringen Windgeschwindigkeit Richtung Westen liegt.

Das geplante Schulgebäude wird aufgrund der geringen Größe und seiner Lage zu keiner nachteiligen Veränderung der vorhandenen klimatischen Verhältnisse führen. Lokale Klimaanpassungsmaßnahmen wie Dach- und Fassadenbegrünung innerhalb des Gebietes können jedoch unmittelbare positive Effekte für die direkte Umgebung erzielen.

Durch das Vorhaben werden zusätzliche Treibhausgasemissionen ausgelöst. Das Schulgebäude wird klimaneutral geplant und gebaut. Der einzuhaltende Standard entspricht dem Effizienzhaus-Plus-Niveau. Der Leitfaden klimaneutrales Bauen in Dortmund, der im März 2023 beschlossen worden ist, sowie die Dortmunder Neubaustandards für klimagerechtes Bauen liefern dazu entsprechende Vorgaben. Der Beschluss sieht u.a. vor, dass in allen neu aufzustellenden und bereits laufenden Bebauungsplanverfahren festgesetzt wird, dass auf den Dächern neuer Gebäude eine Solaranlage zu installieren ist. Bei Hauptgebäuden mit Flachdächern beträgt die Modulfläche mindestens 40% der Bruttodachfläche. Dies ist mit einer Dachbegrünung zu

kombinieren. Alle neuen Wohngebäude und Nichtwohngebäude in diesen Plangebieten müssen mindestens den aktuellen Standard "Klimafreundlicher Neubau (KFN)" erreichen. Die Energieversorgung muss auf fossil erzeugte Energie verzichten. Es sind erneuerbare Energien samt Speicherkonzepte miteinzuplanen. Durch die zentrale Lage und das gute ÖPNV-Angebot ist davon auszugehen, dass (gegenüber anderen Schulstandorten) vergleichsweise geringe Treibhausgasemissionen durch Zusatzverkehre entstehen.

7.8 Schutzgut Landschaft und Ortsbild

Der Änderungsbereich befindet sich im Bereich des sogenannten Hörder Stadteingangs mit dem Magazingebäude östlich des Änderungsbereiches und des Emschergrünzugs im Norden. Das Schulgebäude, das neu entstehen soll, befindet sich in präserter Stadteingangslage und ist dementsprechend von großer Bedeutung für das zukünftige Ortsbild. Der Hochbauwettbewerb, der parallel zum Änderungsverfahren des Bebauungsplanes

stattfindet, trägt dieser besonderen Lage Rechnung. Die vorhandenen Bäume im Umfeld sind prägend und rahmen den Bereich in Teilen ein.

7.9 Schutzgut Kulturgeschichte

Der Änderungsbereich befindet sich in der Nähe der Hörder Burg. Daher ist nicht ausgeschlossen, dass sich Reste historischer Bausubstanzen im Boden befinden. Im Kapitel 9.5 wird auf mögliche archäologische Funde eingegangen. Entsprechende Hinweise

zum Umgang mit möglichen historischen Bausubstanzen und archäologischen Fundstücken sind im Bebauungsplan aufgenommen.

8. **Entwässerung / Überflutungsschutz**

Schmutzwasser in Bestandskanal Faßstraße

Im westlichen und südlichen Bereich des Plangebietes befinden sich Mischwasserkanäle. Diesen kann das Schmutzwasser des Änderungsbereichs zugeführt werden.

Das Oberflächenwasser ist gedrosselt in die Emscher einzuleiten. Die maximale Einleitmenge in die Emscher beträgt (10l/s). Angestrebt wird eine zentrale gemeinsame Einleitungsstelle in die Emscher, die nicht nur den Änderungsbereich umfasst, sondern auch die angrenzenden Schulflächen einschließt.

Über welche Maßnahmen eine Rückhaltung und Drosselung des Niederschlagswassers erfolgt, obliegt dem nachgelagerten Verfahren. Die notwendigen Rahmenbedingungen wurden im Hochbauwettbewerb kommuniziert. Um diesen nicht in seiner Gestaltungsvielfalt einzuschränken, trifft der Bebauungsplan keine weiteren Vorgaben zur Entwässerung außer der Einleitmenge.

Empfohlen wird die Verwendung von wasserdurchlässigen Materialien. Hier ist eine Abstimmung mit der unteren Bodenschutzbehörde erforderlich, da sich mit hoher Wahrscheinlichkeit Altlasten auf dem Gelände befinden. Je nach Umgang mit den anstehenden Böden und Belastungen, kann eine Entscheidung zur Verwendung der

Oberflächenmaterialien getroffen werden. Diese Thematik ist im nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren zu klären.

Detaillierte Planungen erfolgen im Rahmen des Bebauungsplanänderungsverfahrens nicht. Sie werden im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens und des Entwässerungsantrages geregelt.

Starkregen/Überflutungsschutz

Ein Abgleich mit der Starkregengefahrenkarte ergab keine Überflutungsgefahr. Es sind diesbezüglich keine besonderen Maßnahmen erforderlich. Jedoch sind folgende Hinweise zum Objektschutz im Starkregenfall zu beachten.

Zum vorsorglichen Schutz vor Schäden durch Oberflächenwasser infolge von Starkregenereignissen werden folgende Maßnahmen zum eigenverantwortlichen Objektschutz am Grundstück und Gebäude empfohlen:

Alle Öffnungen der Baukörper, wie z.B. Hauseingänge, Kellerlichtschächte, Treppen zum Keller, Terrassenzugang etc. sind über der Höhe der im Bereich des Gebäudes angrenzenden öffentlichen / privaten Verkehrs- und Wegeflächen anzuordnen. Es wird ein Höhenunterschied von mind. 15 cm empfohlen. Sollte dies nicht möglich sein, sind andere bauliche Maßnahmen, wie z.B. Bodenschwellen, Aufkantung / Aufmauerungen, fest installierte Abdichtungen an Fenster- und Türöffnungen und Lichtschächten sowie abflusssensible Geländegestaltungen für Fließwege (Notwasserweg) etc. vorzusehen. Ebenso wird empfohlen die Zuwegungen zu Haus und Garage gegenüber der im Bereich des Gebäudes angrenzenden öffentlichen / privaten Verkehrs- und Wegeflächen ausreichend zu erhöhen.

Zum Schutz gegen Rückstau aus dem öffentlichen Kanal ist bei der privaten Entwässerungsplanung unbedingt darauf zu achten, dass die Rückstauenebene gemäß Entwässerungssatzung der Stadt Dortmund eingehalten wird. Entwässerungsgegenstände für Schmutzwasser sowie Flächen, die unterhalb dieser Ebene mit Niederschlagswasser beaufschlagt werden, sind über geeignete Rückstausicherungen gegen Rückstau aus der öffentlichen Abwasseranlage gem. DIN 1986-100 zu sichern.

9. Sonstige Belange

9.1 Kampfmittel

Die durch die Bezirksregierung Arnsberg vorgenommenen Auswertungen der Luftbilder lassen im Planbereich ein Bombenabwurfgebiet erkennen. Ein Absuchen der zu bebauenden Flächen und Baugruben im Plangebiet ist erforderlich. Für Untergrunderkunden und Spezialtiefbauarbeiten ist die Anwendung der Anlage 1 der Technischen Verwaltungsvorschrift für die Kampfmittelbeseitigung (TVV KpfMiBesNRW) für Baugrundeingriffe auf Flächen mit Kampfmittelverdacht ohne konkrete Gefahr erforderlich.

Rechtzeitig vor Baubeginn ist ein Antrag auf Luftbilddauswertung für diesen Bereich zu stellen. Weist bei Durchführung des Bauvorhabens der Erdaushub auf eine außergewöhnliche Verfärbung hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelbeseitigungsdienst durch das

Ordnungsamt der Stadt Dortmund, Olpe 1, 44122 Dortmund;
(E-Mail: kampfmittel@stadtdo.de) oder die Polizei zu verständigen.

9.2 Bergbau

Im Plangebiet kann nicht mit Sicherheit ausgeschlossen werden, dass im tagesnahen Bereich widerrechtlicher Bergbau durch Dritte oder Bergbau vor der Anlegung zeichnerischer Unterlagen stattgefunden hat (sogenannter Uraltbergbau). Zur Klärung des Erfordernisses bergbaulicher Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen ist vor dem Beginn von Baumaßnahmen ein Sachverständiger einzuschalten.

9.3 MethanAusgasungen

Das Plangebiet befindet sich in Zone 1 der Karte der potenziellen Methangasaustritte im Stadtgebiet Dortmund. Demnach sind Methangasaustritte wenig wahrscheinlich (Stand: Oktober 2002).

9.4 Altlasten

Der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplans ist im Kataster der Altlasten und Altlastenverdachtsflächen verzeichnet. Daher wurde die gesamte Fläche in der Planzeichnung als Fläche, deren Boden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet ist, gekennzeichnet. Weitergehende Informationen können dem Kapitel 7.4 dieser Begründung entnommen werden.

9.5 Archäologie

Durch die Umsetzung der Planung wird voraussichtlich an vielen Stellen in die unterirdisch erhaltene historische Substanz Hördes eingegriffen. Das Vorhaben muss daher archäologisch begleitet werden. Die Kosten für die Begleitung sind gem. Denkmalschutzgesetz NRW aufgrund des "Veranlasserprinzips" bei der Kostenschätzung mit zu berücksichtigen.

Dortmund, den 23.03.2026

gez. Hühner
Bereichsleitung

Pflanzenauswahlliste HÖ 281 Änderung Nr. 1

Bäume III. Ordnung (Wuchshöhe bis 15 m)

Botanischer Name	Deutscher Name	Höhe Breite	
Acer campestre	Feldahorn, Maßholder	(15 m 15 m)	pnV
Acer monspessulanum	Felsenahorn	(10 m 7 m)	ZB
Crataegus laevigata	Zweiggrifflicher Weißdorn	(5 m 3 m)	pnV
Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn	(5 m 3 m)	pnV
Fraxinus ornus	Blumenesche	(12 m 8 m)	ZB
Malus sylvestris	Holzapfel	(8 m 4 m)	pnV
Ostrya carpinifolia	Hopfenbuche	(15 m 12 m)	ZB
Prunus padus	Traubenkirsche	(15 m 10 m)	pnV
Salix fragilis	Bruchweide	(15 m 8 m)	-
Salix pentandra	Lorbeerweide	(12 m 6 m)	pnV
Sorbus aucuparia	Eberesche, Vogelbeere	(12 m 6 m)	pnV
Sorbus domestica	Speierling	(15 m 12 m)	K

Straßenbäume mit schlankem Wuchs

Botanischer Name	Deutscher Name	Höhe Breite	
Carpinus betulus ‚Fastigiata‘	Pyramiden Hainbuche	(20 m 6 m)	
Carpinus betulus ‚Frans Fontaine‘	Säulen Hainbuche	(15 m 5 m)	ZB
Crataegus monogyna ‚Stricta‘	Aufrechter Weißdorn, Säulendorn	(7 m 3 m)	
Quercus robur ‚Fastigiata‘	Säulen-Stil-Eiche	(20 m 7 m)	
Sorbus thur. ‚Fastigiata‘	Thüringi. Säulen-Mehlbeere (-Eberesche)	(7 m 5 m)	

Fußwegbegleitende Baumarten mit Blühaspekt

Botanischer Name	Deutscher Name	Höhe Breite	
Crataegus laev. ‚Paul’s Sarlet‘	Echter Rotdorn	(6 m 6 m)	
Crataegus monogyna ‚Stricta‘	Aufrechter Weißdorn, Säulendorn	(7 m 3 m)	
Malus floribunda	Vielblütiger Apfel	(8 m 8 m)	
Prunus padus	Traubenkirsche	(15 m 10 m)	pnV
Sorbus aucuparia	Eberesche, Vogelbeere	(12 m 6 m)	pnV

Kleinkronige, verdichtungstolerante Baumarten

Botanischer Name	Deutscher Name	Höhe Breite	
<i>Pyrus calleryana</i> ‚Chanticleer‘	Chinesische Birne	(12 m 5 m)	

Stellplatzbäume (für kleinflächige Anlagen)

Botanischer Name	Deutscher Name	Höhe Breite	
<i>Acer campestre</i>	Feldahorn, Maßholder	(15 m 15 m)	pnV
<i>Acer platanoides</i> ‚Cleveland‘	Spitzahorn 'Cleveland'	(15 m 9 m)	ZB
<i>Corylus colurna</i>	Baumhasel	(18 m 12 m)	ZB
<i>Fraxinus ornus</i>	Blumenesche	(12 m 8 m)	ZB
<i>Liquidambar styraciflua</i>	Amberbaum	(20 m 12 m)	ZB
<i>Ostrya carpinifolia</i>	Hopfenbuche	(15 m 12 m)	ZB
<i>Quercus pubescens</i>	Pflaumeneiche	(20 m 5 m)	ZB

Sträucher

Botanischer Name	Deutscher Name	Höhe Breite	
<i>Berberis vulgaris</i>	Sauerdorn	(3 m 3 m)	-
<i>Cornus mas</i>	Kornelkirsche	(8 m 8 m)	K, E
<i>Cornus sanguinea</i>	Roter Hartriegel	(5 m 4 m)	pnV
<i>Cornus stolonifera</i>	Gelbholz-Hartriegel	(3 m 3 m)	K, E
<i>Cotoneaster integerrima</i>	Gemeine Zwergmispel	(2 m 2 m)	-
<i>Cytisus scoparius</i>	Besenginster	(2 m 2 m)	pnV
<i>Ligustrum vulgare</i>	Gewöhnlicher Liguster	(5 m 5 m)	pnV, K
<i>Lonicera xylosteum</i>	Rote Heckenkirsche	(3 m 3 m)	pnV
<i>Mespilus germanica</i>	Echte Mispel Strauch od. Baum	(6 m 3 m)	pnV, K
<i>Philadelphus coronarius</i>	Europäischer Pfeifenstrauch	(3 m 3 m)	K, E
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe	(4 m 4 m)	pnV
<i>Rosa agrestis</i>	Ackerrose	(2 m 2,5 m)	pnV
<i>Rosa arvensis</i>	Feld Rose (Kriechende Rose)	(2 m 2 m)	pnV, K
Botanischer Name	Deutscher Name	Höhe Breite	
<i>Rosa corymbifera</i>	Heckenrose	(4 m 2,5 m)	-
<i>Rosa canina</i>	Hundsrose	(3 m 3 m)	pnV
<i>Rosa dumalis</i>	Graugrüne Rose	(3,5 m 1,5 m)	-
<i>Rosa obtusifolia</i>	Sumpfbblätterige Rose	(2 m 1,5 m)	pnV
<i>Rosa rubiginosa</i>	Weinrose	(3,5 m 2,5 m)	pnV

Rosa stylosa	Verwachsengriffelige Rose	(3 m 2 m)	pnV
Rosa subcanina	Falsche Hundsrose	(2 m 1,4 m)	-
Rosa villosa	Apfelrose, Filz Rose	(2 m)	pnV
Rosa vosagiaca	Vogesenrose	(1,5 m 1,5 m)	pnV
Rubus caesius	Kratzbeere	(1,5 m 3 m)	pnV
Rubus idaeus	wilde Himbeere	(2 m 1,5 m)	K
Salix aurita	Öhrchenweide	(3 m 3 m)	-
Salix caprea	Salweide (Strauch oder Baum)	(8 m 6 m)	-
Salix cinera	Grauweide	(5 m 5 m)	pnV
Salix triandra	Mandelweide	(8 m 8 m)	pnV
Salix viminalis	Korbweide	(5 m 3 m)	-
Sambucus ebulus	Zwergholunder	(1,5 m 1,5 m)	pnV
Sambucus racemosa	Roter Holunder	(4 m 3 m)	pnV
Spiraea billardii ‚Triumphans‘	Kolbenspiere	(2 m 2,5 m)	K, E
Symphoricarpos albus var. laevigatus	Schneebeere	(3 m 1,8 m)	K, E, PI
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball	(3,5 m 2,5 m)	K
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball	(4 m 3,5 m)	pnV

Heckenpflanzen (freiwachsend oder für Schnitthecken)

Botanischer Name	Deutscher Name	
Acer campestre	Feldahorn	pnV, K
Berberis vulgaris	Sauerdorn	-
Carpinus betulus	Hainbuche	pnV
Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn	pnV
Fagus sylvatica	Rot-Buche	pnV
Ilex aquifolium	Stechpalme, Stechhülse	pnV
Ligustrum vulgare	Gewöhnlicher Liguster	pnV, K

Rank- und Kletterpflanzen (S Schlinger, Winder | RB Blattranker, Blattstielrankeranker | RS Sprossranker | K Spreizklimmer | WK Wurzelkletterer | RH Haftscheibenranker)

Botanischer Name	Deutscher Name	Höhe Breite	
Schlinger und Winder			
Akebia quinata	Akebie	(7 m 2,5 m)	
Aristolochia macrophylla	Pfeifenwinde	(10 m 6 m)	
Humulus lupulus	Echter Hopfen	(20 m 4 m)	pnV

Lonicera caprifolium	Echtes Geißblatt	(6 m 3 m)	-
Lonicera henry	Immergrünes Geißblatt	(8 m 2,5 m)	
Lonicera percllymenum	Waldgeißblatt	(6 m m)	pnV
Blattranker Blattstielranker			
Clematis montana	Anemonen Waldrebe	(8 m m)	
Clematis vitalba	Waldrebe	(30 m 8 m)	pnV

Sprossanker (RS) Haftscheibenranker (RH)			
Partenocissus inserta	Gewöhnliche Jungfernrebe (RS (RH))	(8 m m)	-
Partenocissus quinquefolia	Selbstkletternde Jungfernrebe (RH)	(10 m m)	-
Partenocissus tricuspidata	Dreispitzige Jungfernrebe (RH)	(10 m m)	K, E
Vitis vinifera ssp silvestris	Wilde Weinrebe (RS)	(20 m m)	K, E

Bodendecker / Stauden / Gräser u.a., z.B. für Baumscheiben

Ajuga reptans	Kriechender Günsel	pnV
Briza media	Zittergras	K
Calluna vulgaris	Besenheide, Sommerheide	pnV
Carex sylvatica	Waldsegge	pnV
Deschampsia caespitosa	Rasenschmiele, Waldschmiele	pnV
Erica tetralix	Glockenheide	pnV
Galium odorata	Waldmeister	pnV
Genista anglica	Englischer Ginster	pnV
Genista pilosa	Behaarter Ginster	pnV
Genista tinctoria	Färber-Ginster	pnV
Geranium pratense	Wiesen-Storchschnabel	pnV
Hedera helix	Gewöhnlicher Efeu	pnV
Lamium galeobdolon	Goldnessel	pnV
Luzula multiflora	Vielblütige Waldsimse	pnV
Luzula pilosa	Behaarte Waldsimse	pnV
Luzula sylvatica	Waldhainsimse	pnV
Lysimachia nummularia	Pfennigkraut	pnV
Pachysander terminalis	Dickmännchen	-
Potentilla fruticosa in Sorten	Fingerstrauch in Sorten	-
Sedum acre	Scharfer Mauerpfeffer	pnV
Sedum sexangulare	Milder Pfeffer	pnV
Vinca minor	Kleines Immergrün	K
Waldsteinia ternata	Waldsteinie, Dreiblättrige Golderdbeere	-

Extensive Dachbegrünung Sedum-Sprossensaat (20% der Fläche mit heimischen Wildkräutern als Topfballen)

Allium schoenoprasum	Schnittlauch
Dianthus carthusianorum	Kartäuser Nelke
Hieracium pilosella	Kleines Habichtskraut

Origanum vulgare	Echter Dost	
Prunella vulgaris	Gewöhnliche Braunelle	
Sanguisorba minor	Kleiner Wiesenknopf (auch Pimpinelle)	
Sedum acre	Scharfer Mauerpfeffer	pnV
Sedum album	Weißes Fetthenne	
Sedum reflexum	Felsenfetthenne	
Sempervivum tectorum	Dachhauswurz	
Thymus pulegioides	Breitblättriger Thymian	
Trifolium arvense	Hasenklees	

Intensive Dachbegrünung Stauden

Achillea tomentosa	Filzige Schafgarbe
Allium spec.	Zierlauch
Aster dumosus	Kissenaster
Campanula spec.	Glockenblume (Arten)
Carlina spec.	Golddistel, Eberwurz (Arten)
Dianthus carthusianorum	Kartäusernelke
Echium vulgare	Gewöhnlicher Natternkopf
Fragaria viridis	Hügelersdbeere
Geranium sanguineum	Blutstorchschnabel
Sedum spec.	Fetthenne, Mauerpfeffer
Sempervivum spec.	Hauswurz (Arten)
Thymus praecox	Frühblühender Thymian

Intensive Dachbegrünung Gräser

Briza media	Zittergras
Carex digitata	Fingersegge
Carex flacca	Blaugrüne Segge
Carex montana	Berg Segge
Carex ornithopoda	Vogelfußsegge
Festuca ovina	Echter Schafschwingel
Festuca rupicaprina glauca	Schwingel
Koeleria glauca	Blaues Schillergras
Melica ciliata	Wimper-Perlgras

pnV	=	Art der potentiellen natürlichen Vegetation	PI	=	potentiell invasiv, Einstufung bfn
K	=	Kulturflüchtling (bistlang noch nicht fest eingebürgert)	I	=	invasiv, Einstufung bfn
E	=	in der Neuzeit eingebürgerte Art (Neophyt)	N	=	Neobiota LANUV
ZB	=	Arten, die als sehr robust hinsichtlich des Klimawandels angesehen werden Zukunftsbäume der Stadt Dortmund			
Quellen: Dr. Blana (1984) – Bioökologischer Grundlagen- und Bewertungskatalog für die Stadt Dortmund, Teil 1;					
Stadtplanungsamt Dortmund, 61/4 – Freiraumplanung; Runge (1990) – Die Flora Westfalens, Münster					
Pflanzenlisten Umweltbericht Landschaftsplan – Wuchshöhen GALK + Internetrecherche					