

# Begründung

## Bebauungsplan

InW 240 - Kreuz-Grundschule - nördlicher Teilbereich  
zugleich teilweise Änderung des Bebauungsplans  
InW 227 – westlich Lindemannstraße -

Entwurf



## INHALTSVERZEICHNIS

1.	Räumlicher Geltungsbereich .....	3
2.	Gegenwärtige Situation im Planbereich .....	4
3.	Umfeld des Plangebiets .....	4
4.	Anlass, Ziel und Zweck der Aufstellung des Bebauungsplans .....	5
5.	Bestehendes Planungsrecht und übergeordnete Planungen .....	6
5.1	Ziele der Raumordnung und Landesplanung .....	6
5.2	Darstellungen des Flächennutzungsplanes .....	6
5.3	Bauplanungsrecht .....	7
5.4	Festsetzungen des Landschaftsplanes Dortmund .....	7
6.	Städtebauliches Konzept .....	8
7.	Inhalte des Bebauungsplans .....	9
7.1	Art der baulichen Nutzung .....	9
7.2	Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen .....	9
7.3	Grünordnerische Festsetzungen .....	10
7.4	Geh-, Fahr- und Leitungsrecht .....	12
7.5	Abfallentsorgung .....	12
8.	Erschließung .....	12
8.1	Verkehrliche Erschließung - Individualverkehr - .....	12
8.2	Ruhender Verkehr .....	12
8.3	Hol- und Bringverkehr .....	13
8.4	Fußgänger und Radverkehr .....	16
8.5	Öffentlicher Personennahverkehr .....	16
9.	Umweltprüfung/beschleunigtes Verfahren .....	16
10.	Artenschutz .....	17
11.	Klimaschutz, Energieeffizienz, regenerative Energien .....	18
11.1	Mikroklimatisches Gutachten .....	18
11.2	Maßnahmen zur Energieeinsparung .....	19
12.	Verschattung .....	19
13.	Ver- und Entsorgung .....	23
14.	Niederschlagswasserbeseitigung .....	23
15.	Lärmimmissionen .....	24
16.	Luftschadstoffimmissionen .....	25
17.	Altlasten .....	26
18.	Methanausgasungen .....	27
19.	Bergbauliche Einwirkungen .....	27
20.	Baumschutz .....	27
21.	Kampfmittelbeseitigung .....	28
22.	Denkmalschutz und Denkmalpflege .....	28
23.	Städtebauliche Zahlenwerte .....	29
24.	Kosten .....	30
25.	Gutachten .....	30

### 1. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes InW 240 - Kreuz-Grundschule - nördlicher Teilbereich - liegt im Stadtbezirk Innenstadt West und umfasst den nördlichen Teil des Flurstücks Nr. 405 sowie das Flurstück Nr. 296 mit einer Fläche von etwa 0,95 ha. Er wird im Norden durch die südliche Grundstücksgrenze des Flurstücks Nr. 486 sowie nordwestlich durch das Flurstück Nr. 296 begrenzt.

Im Osten verläuft der Geltungsbereich entlang der westlichen Grundstücksgrenzen der Häuser Volmarsteiner Straße 4-14. Südöstlich umfasst der Geltungsbereich das Turnhallengebäude, anschließend verschwenkt er Richtung Norden bis zur Natursteinmauer auf dem Schulhof und folgt dieser parallel in westliche Richtung. Auf der westlichen Seite folgt die Begrenzung zunächst der von der Kreuzstraße abzweigenden Blankensteiner Straße und führt dann entlang der südlichen Grundstücksgrenzen der Wohnbebauung Blankensteiner Straße 10-16 nach Westen. Von dort schließt der Geltungsbereich nach Norden, den angrenzenden Wohnbaugrundstücken folgend, ab.

Der Geltungsbereich wurde gegenüber dem Aufstellungsbeschluss vom 24.04.2024 angepasst. Der Plan wurde geteilt (siehe Abb. 1). Der nördliche Teilbereich für den geplanten Neubau wird vorgezogen aufgestellt, während der südliche Teilbereich mit dem historischen Hauptgebäude der Kreuz-Grundschule aus dem aktuell laufenden Bebauungsplanverfahren ausgenommen wird.

Zusätzlich wurde der Geltungsbereich um das Flurstück Nr. 296 erweitert, da hier – nach Vorlage des Entwässerungsgutachtens - die Verlegung eines Stauraum- bzw. Entlastungskanals für die Niederschlagswasserbeseitigung bzw. Regenrückhaltung des Grundstücks erforderlich ist.

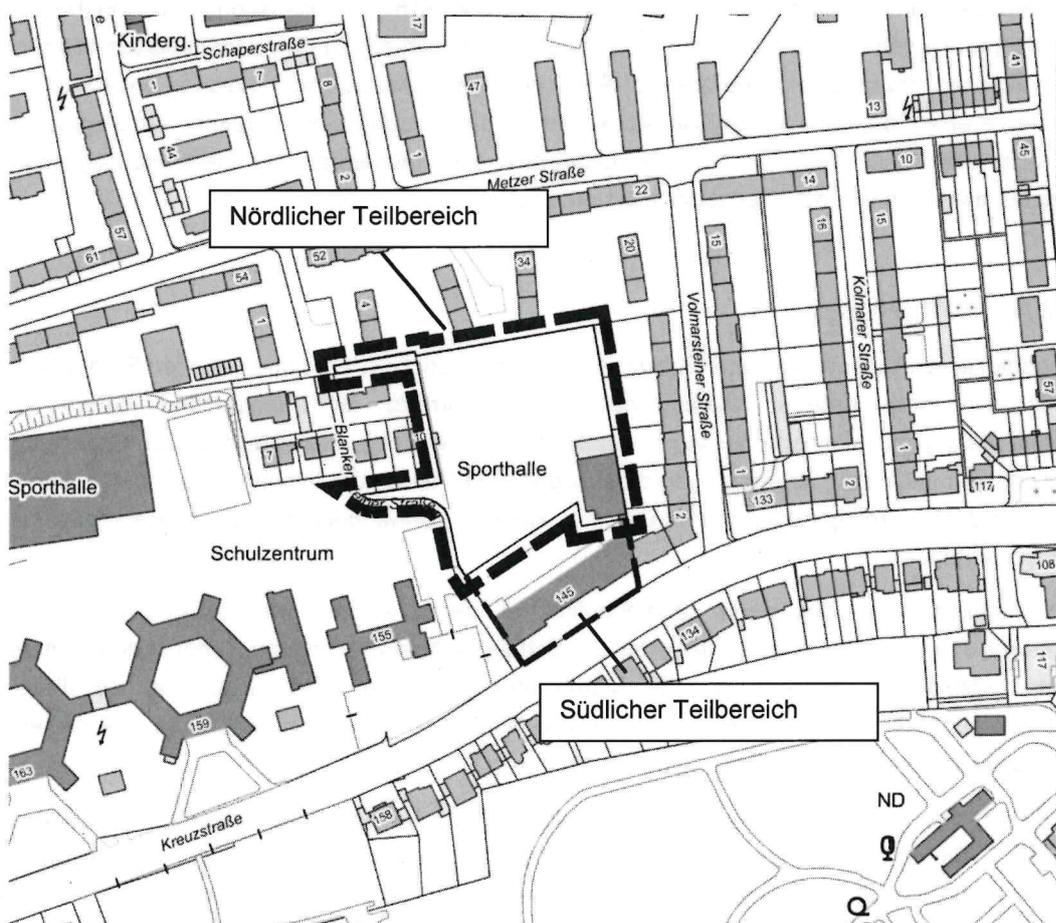


Abb. 1: Übersichtsplan räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans InW 240

Hintergrund dieser Planteilung ist, dass aktuell - bis auf eine anteilige weitere Nutzung als Förderschule - noch keine Festlegung über die zukünftige Nutzung des historischen Hauptgebäudes vorliegt und insofern keine konkrete Festsetzung über die Art der baulichen Nutzung für diesen südlichen Teilbereich erfolgen kann.

Die genaue Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs ist dem Übersichtsplan zum Bebauungsplan InW 240 - Kreuz-Grundschule - nördlicher Teilbereich (Anlage Nr. 1) zu entnehmen.

## 2. Gegenwärtige Situation im Planbereich

Der Planbereich umfasst den Großteil des vorhandenen Schulhofs der Kreuz-Grundschule, wobei die südliche Hälfte davon größtenteils versiegelt ist, während die nördliche Hälfte unversiegelt und mit teilweise großkronigen Laubbäumen bestanden ist. Der Schulhof ist von sehr alten, großkronigen Laubbäumen, vorwiegend Platanen, eingerahmt. In dem Bereich befinden sich mehrere Spielgeräte bzw. ein Spielplatz und landschaftsgestaltende Elemente. Im nordwestlichen Randbereich, angrenzend an das Grundstück Blankensteiner Straße 10, befindet sich ein Bolzplatz. Das Gelände fällt nach Norden ab, wo eine mit großen Laubbäumen bestandene Böschung auf dem Nachbargrundstück, Flurstück Nr. 486 einen Höhenunterschied von ca. 2 m abfängt.

Im Süden des Grundstücks, aber außerhalb des Geltungsbereichs des vorliegenden nördlichen Teilbereichs des Bebauungsplans InW 240, befindet sich zur Kreuzstraße ausgerichtet das historische Bestandsgebäude der Kreuz-Grundschule.

Der Gebäudebestand der Kreuz-Grundschule wurde 1913 bis 1915 als Solitärgebäude in unbebautem Umfeld errichtet. An den Hauptbaukörper schließt sich nordöstlich ein zu den benachbarten östlichen Wohngrundstücken grenzständig gebautes zweigeschossiges Gebäude aus gleicher Bauzeit an, in welchem heute eine Sporthalle sowie Räumlichkeiten für die Nutzung einer Offenen Ganztagschule untergebracht sind. Die Stellplätze für die Lehrkräfte sind momentan vor dem Hauptgebäude angeordnet und werden von der Kreuzstraße erschlossen.

## 3. Umfeld des Plangebiets

Das Plangebiet liegt im urban geprägten Kreuzviertel, einem dicht bebauten und belebten Stadtquartier Dortmunds mit einer großen Nutzungsvielfalt. Das Umfeld ist überwiegend durch eine Blockrandbebauung mit mehrgeschossigen Wohngebäuden geprägt, die teils aus der Gründerzeit stammen und von schmalen Straßenzügen durchzogen sind. Neben der Wohnnutzung finden sich im weiteren Umfeld vereinzelt gastronomische Betriebe, kleine Einzelhandelsgeschäfte sowie soziale und kulturelle Einrichtungen.

Das alte Schulgebäude prägt heute städtebaulich mit seiner Position am östlichen Rand des Schulzentrums den Übergang zum Kreuzviertel. Die Schule stellt den Anfangspunkt der in den späteren Jahrzehnten vollzogenen Entwicklung des Schulzentrums an der Kreuzstraße dar. Zu diesem Schulzentrum gehören die im Westen anschließende Johannes-Wulff-(Förder-)Schule, die Wilhelm-Röntgen-Realschule sowie das Leibniz-Gymnasium.

An das Grundstück schließen Richtung Osten Gartenflächen der Wohngebäude der Volmarsteiner Straße an. Richtung Norden stehen in Nord-Süd-Ausrichtung mehrere riegelförmige Mehrfamilienhäuser entlang der Metzger- und Blankensteiner Straße, im Nordwesten grenzen Ein- und Zweifamilienhäuser an. Westlich des Plangebiets befindet sich die Blankensteiner Straße sowie

südwestlich die Stellplatzanlage der Johannes-Wulff-Förderschule, welche derzeit erweitert wird. Die Blankensteiner Straße ist im Norden von der Metzger Straße bis zum Wendehammer für Anlieger befahrbar und wird anschließend als Fuß- und Radweg bis zur alten Kreuz-Grundschule fortgeführt. Von Süden kann die Blankensteiner Straße von der Kreuzstraße aus bis zur Einfahrt des in Planung befindlichen Lehrer\*innenparkplatzes derzeit noch mit PKW sowie durch Rettungsfahrzeuge befahren werden (und ist ab dort ebenfalls Fuß- und Radweg).

Grünflächen und öffentliche Begegnungsflächen sind im Viertel begrenzt, was die Funktion des Schulgrundstücks als wichtigem Freiraum für Kinder und Jugendliche zusätzlich unterstreicht. Die Straßenstruktur weist eine gute fußläufige und radverkehrsfreundliche Erschließung auf, während der ruhende Verkehr vorwiegend durch öffentliche (Anwohner)Parkplätze gedeckt wird.

#### 4. Anlass, Ziel und Zweck der Aufstellung des Bebauungsplans

Anlass der Bebauungsplanaufstellung ist die avisierte Kapazitätserweiterung sowie die Bereitstellung moderner Räumlichkeiten für die Kreuz-Grundschule, die nach letztem Planungsstand zukünftig vier Züge fassen soll.

Im Zuge einer Machbarkeitsstudie wurde neben den baulichen Möglichkeiten auch die optimale Positionierung eines Neubaus auf dem Grundstück der Kreuz-Grundschule geprüft. Diese Studie dient als Grundlage für die weitere Vorhabenplanung des Schulneubaus.

Ziel des Bebauungsplans ist somit die Planrechtschaffung für den Neubau auf dem Grundstück der Kreuz-Grundschule. Dabei wird der ursprünglich angedachte Abriss und Neubau des Bestandsgebäudes aufgrund der eingeleiteten denkmalrechtlichen Unterschutzstellung des alten Schulgebäudes nicht weiterverfolgt. Das Bestandsgebäude eignet sich aufgrund der Baustruktur und des vorhandenen Grundrisses nicht in ausreichendem Maße für die erforderliche Erweiterung und Modernisierung im Sinne der Schulbauleitlinie der Stadt Dortmund. Die Planungen über die zukünftige Nutzung des historischen Schulgebäudes sind nicht Teil des Bebauungsplans InW 240 - Kreuz-Grundschule - nördlicher Teilbereich. Das historische Schulgebäude der Kreuz-Grundschule wird bis auf Weiteres nur durch die Johannes-Wulff-(Förder-)Schule weitergenutzt. Sobald darüberhinausgehende belastbare Nutzungsvorstellungen der Stadt Dortmund konkretisiert sind, können diese Bestandteil einer Planung zum südlichen Teilbereich werden. Derzeit ist geplant, für die weitere Nutzungsperspektive eine Machbarkeitsstudie zu erstellen, in der eine Nutzungsmischung (vorstellbar sind etwa die Themen einer anteiligen Schulnutzung, Wohnen, Verwaltung oder Kindertagesstätte) geprüft wird.

Im Rahmen der Planung wurde in Abstimmung mit den Fachämtern und unter gutachterlicher Begleitung eingehend geprüft, wie der prägende Baumbestand möglichst erhalten werden kann. Insbesondere die ältesten Gehölze im östlichen und südwestlichen Grundstücksbereich werden somit im Bebauungsplan als zu erhalten festgesetzt.

Es ist vorgesehen, dass im Zuge des Ausbaus der westlich angrenzenden Johannes-Wulff-Schule auf deren Grundstück die dort bereits vorhandene Stellplatzanlage nach Süden in Richtung der Kreuzstraße erweitert wird und die Stellplätze für den Neubau der Kreuz-Grundschule dort nachgewiesen werden können. Für die bereits genehmigte und erfolgende Erweiterung dieser Stellplatzanlage ist keine Planrechtschaffung erforderlich, sodass sie nicht in den Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplans InW 240 aufgenommen wird.

## 5. Bestehendes Planungsrecht und übergeordnete Planungen

### 5.1 Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Der mit der Veröffentlichung im Gesetz- und Verordnungsblatt Nordrhein-Westfalen am 28. Februar 2024 neu aufgestellte und offiziell in Kraft getretene Regionalplan Ruhr legt das Plangebiet als „Allgemeinen Siedlungsbereich“ (ASB) fest. Die Aufstellung des Bebauungsplanes InW 240 steht somit im Einklang mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung.



Abb. 2: Auszug aus dem Regionalplan Ruhr 2024

### 5.2 Darstellungen des Flächennutzungsplanes

Der seit 2004 rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Dortmund stellt den Planbereich als Fläche für den Gemeinbedarf mit den Zweckbestimmungen „Bildungseinrichtung“ und „Soziale Einrichtung“ dar. Somit entspricht der Bebauungsplan dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB, wonach die Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan heraus zu entwickeln sind.



Abb. 3: Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Dortmund

### 5.3 Bauplanungsrecht

Das Grundstück der Kreuz-Grundschule liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans InW 227 - westlich Lindemannstraße - mit Rechtskraft vom 17.06.2021. Es handelt sich um einen einfachen Bebauungsplan, welcher nur Textfestsetzungen zu Dachbegrünungen für Gebäude im bauordnungsrechtlichen Sinne einschließlich Garagen und Tiefgaragen trifft.

Ein Bebauungsplan einfacher Art weist nicht die Inhalte auf, die in einem qualifizierten Bebauungsplan getroffen werden. Das heißt, die nach § 30 Abs. 1 BauGB in einem qualifizierten Bebauungsplan festzusetzenden Inhalte wie die Angabe über die Art der baulichen Nutzung in Bezug auf Baumaßnahmen, das Maß der baulichen Verwendung und die überbaubaren Grundstücksflächen sowie die Festsetzung der örtlichen Verkehrsflächen sind in einem einfachen Bebauungsplan nicht vollständig getroffen.

Der Bebauungsplan InW 227 wird für den Geltungsbereich des InW 240 im Zuge dieses Verfahrens teilweise geändert. Die Festsetzungen des Bebauungsplans InW 227 werden in den Bebauungsplan InW 240 übernommen.

### 5.4 Festsetzungen des Landschaftsplanes Dortmund

Der seit 06.11.2020 rechtsverbindliche Landschaftsplan der Stadt Dortmund trifft für den aufzustellenden Bebauungsplan keine Festsetzungen.

## 6. Städtebauliches Konzept

Der geplante Grundschulneubau wird als viergeschossiger, kompakter Gebäudekörper auf dem nördlichen Teil des Schulgrundstücks errichtet. Der Neubau soll unter Anwendung von „elementiertem Bauen“, beispielsweise in Modulbauweise, erfolgen. Neben einer Mensa ist u. a. auch die Unterbringung einer Offenen Ganztagschule im Gebäude vorgesehen.

Im Rahmen der bereits in Kap. 4 erwähnten Machbarkeitsstudie wurden verschiedene Standortvarianten für den geplanten Neubau geprüft, welche in Abb. 4 dargestellt sind. Variante 2 ist aus verschiedenen Gründen präferiert worden, worauf im Folgenden näher eingegangen wird.

Durch die Positionierung im nördlichen Bereich wird zum einen den Belangen des Denkmalschutzes Rechnung getragen, indem der Neubau nicht in den Nahbereich des Bestandsgebäudes gestellt und somit die historische Wirkung des potenziellen Baudenkmals weniger beeinträchtigt wird. Da auch das nach Norden ausgerichtete heutige Turnhallegebäude zum beabsichtigten Denkmalumfang gehört, berücksichtigt der Neubau in seiner räumlichen Anordnung einen erforderlichen Abstand zum Gebäudebestand. Daneben kann durch diese Positionierung der erhaltenswerte Baumbestand westlich und nordöstlich im Planbereich geschützt werden.

Hinzu kommt als weiterer Belang für die Entscheidung zur Lage des Baufeldes, dass mit vorgelagerten Planungen zur Verlegung einer Fernwärmetrasse über das Grundstück der Kreuz-Grundschule mit der DEW21 ein Verlauf dieser Trasse abgestimmt wurde, der nördlich der historischen Natursteinmauer und dann unmittelbar westlich und nördlich entlang des vorhandenen Turnhallegebäudes verläuft. Der Schutzstreifen der Fernwärmeleitung umfasst insgesamt 6 m und darf nicht überbaut werden.

Die Bestandsturnhalle wird nach Abschluss der Neubaumaßnahme weiterhin von der Schule genutzt. Dazu wird dieses Gebäude versorgungstechnisch (Strom, Wasser und Wärme) vom Bestandsgebäude getrennt und an den Neubau angeschlossen.

Die fußläufige Erschließung der Einrichtung soll von der Kreuzstraße über die Blankensteiner Straße erfolgen. Nähere Ausführungen zum Thema Erschließung erfolgen in Kapitel 8.

Die Verortung von Fahrradstellplätzen wurde im Prozess der Machbarkeitsstudie nicht festgelegt. Hierzu werden Aussagen und Abstimmungen in der weiteren Objektplanung getroffen.

### Variantenprüfung

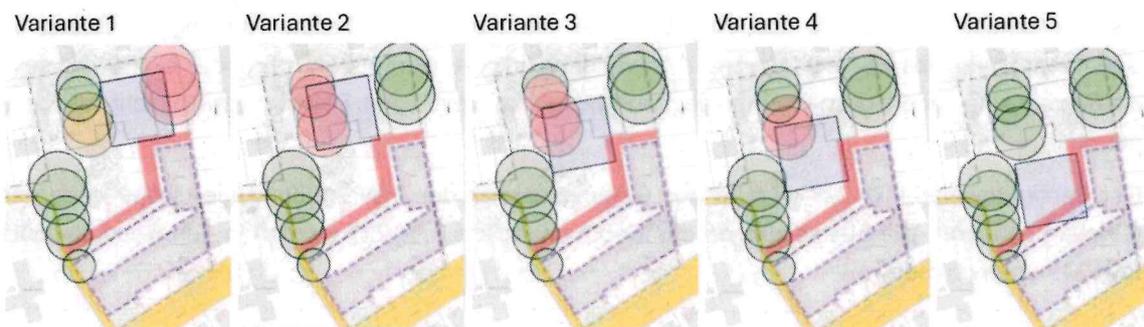


Abb. 4: Standortvarianten

Variante 1 ist ausgeschieden, da dem prägenden großkronigen und den Grundstücksbereich nach Osten abgrenzenden Baumbestand mit den drei Platanen in dem Bereich eine besondere Bedeutung zugeteilt wurde. Diese Baumreihe wäre bei Variante 1 entfallen. Die mittlere Baumgruppe, die in

Variante 2 entfällt, wäre auch hier zumindest angeschnitten worden. Hinzu kommt, dass in der 1. Variante der Bereich der Fernwärmetrasse geschnitten worden wäre. Die 3. Variante ist insbesondere deswegen nicht weiterverfolgt worden, da hier die Schulhoffläche nördlich und südlich zu sehr fragmentiert worden wäre. Ein größerer zusammenhängender Schulhof wurde vom städtischen Liegenschaftsamt hier präferiert. Auch bei Variante 4 wäre es zu einer solchen Fragmentierung gekommen, außerdem wäre der Neubau dem Bestand zu nah gekommen und hätte das Turnhallegebäude verdeckt, was den Belangen des Denkmalschutzes entgegengestanden hätte. Variante 5 steht mit ihrer noch weiter nach Süden gesetzten Position ebenfalls den Belangen des Denkmalschutzes entgegen und überlagert den Bereich der Fernwärmeleitung großflächig. Des Weiteren wurden durch das Heranrücken an den Bestand Bedenken hinsichtlich der Flexibilität für Nachnutzungsoptionen für den Altbau der Kreuz-Grundschule gesehen und diese Variante daher nicht mehr weiterverfolgt.

#### Option der Weiternutzung des Bestandsgebäudes

Die Erhaltung des Bestandsgebäudes der Kreuz-Grundschule ist mit Ratsbeschluss vom 16.05.2024 (DS-Nr. 33784-24) beschlossen worden. Somit kann grundsätzlich eine Sanierung bzw. Modernisierung des Bestands erfolgen. Im Sinne der Option einer Weiternutzung des Bestandsgebäudes für die Kreuz-Grundschule ist jedoch festzuhalten, dass der ermittelte Raumbedarf selbst bei Umsetzung einer Aufstockung bei weitem das Flächenangebot des Bestandes übersteigt. Die Kosten für eine Sanierung und Erweiterung wurden mit einem finanziellen Mehrbedarf gegenüber einem Neubau von rund 10 Millionen Euro veranschlagt. Zudem wäre die Fertigstellung einer Erweiterungs- und Sanierungsmaßnahme zur Deckung des notwendigen Raumbedarfs bis Ende des 2. Quartals 2027, also aufgrund des spätestens dann bestehenden Schulplatzbedarfs erforderlichen und geplanten Fertigstellungszeitraums des Modulneubaus, nicht realisierbar.

## 7. Inhalte des Bebauungsplans

### 7.1 Art der baulichen Nutzung

Angesichts der bereits vorhandenen Schulnutzung und der geplanten städtebaulichen Nutzung wird der Planbereich als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung - Grundschule - gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB festgesetzt.

Das nordwestlich an das Schulgrundstück angrenzende Flurstück Nr. 296 wird als Fläche für die Rückhaltung von Niederschlagswasser und Beseitigung von Abwasser mit der Zweckbestimmung - Stauraum und Entlastungskanal - gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB festgesetzt. Hintergrund ist, dass dieser Entlastungskanal ein wesentlicher und erforderlicher Bestandteil der Niederschlagswasserbeseitigung ist.

### 7.2 Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

Den Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung liegt eine durch die Städtische Immobilienwirtschaft erstellte Machbarkeitsstudie für einen Neubau der Kreuz-Grundschule zu Grunde.

Das zulässige Maß der baulichen Nutzung wird darüber hinaus über eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,7 sowie eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 1,3 festgesetzt. Die GRZ darf zu Gunsten von versiegelten Teilflächen der Schulhoffläche, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, Wegeflächen, Flächen für die Feuerwehr sowie baulichen Anlagen, die der Regenrückhaltung dienen, bis auf 0,8 überschritten werden.

Die vorgesehene Gliederung der baulichen Höhenentwicklung wird über die Festsetzung der Oberkante der Gebäude (OK) gemäß § 18 BauNVO mit Bezug auf Normalhöhennull (NHN) definiert. Für die Festsetzung wird im Bebauungsplan für den Bereich der nördlichen Baugrenze eine Mittelung der Geländehöhe im Umfeld für diese Stelle angenommen, welche sich auf ca. 100,70 m über NHN beläuft. Darin inkludiert ist eine Überhöhung des Erdgeschossniveaus von 30 cm aus Gründen des Überflutungsschutzes. Die angenommenen Höhen der maximal 4 Vollgeschosse resultieren aus Erfahrungswerten der Stadt mit bisherigen Modulbauten bzw. deren Systemkomponenten, die ohne größere Probleme auf der Straße transportfähig waren. Ein Zuschlag für eine Attikakonstruktion ergibt eine angenommene Attikahöhe von 16,50 m, was im vorliegenden Fall 117,20 m über NHN entspricht. Die im Bebauungsplan festgesetzte maximale Gebäudehöhe von 120,50 m über NHN sichert diese angestrebte maximal viergeschossige Gebäudehöhe inklusive eines Puffers für technische Dachaufbauten planungsrechtlich ab.

Für das Bestandsgebäude der Turnhalle wird im Bebauungsplan eine maximale OK von 118,0 m über NHN festgesetzt. Diese ergibt sich aus der Geländeoberkante (GOK), welche bei ca. 100,50 m liegt und der Gebäudehöhe von ca. 17,30 m. Inklusiv eines Puffers für eventuelle Dachaufbauten ergibt sich so die festgesetzte OK von 118,0 m über NHN.

Für den Bereich des nördlichen Baufeldes setzt der Bebauungsplan die offene Bauweise mit der Abweichung fest, dass die Gemeinbedarfsbauten, d. h. im konkreten Planungsfall der vorgesehene Neubau der Kreuz-Grundschule, die im Rahmen der offenen Bauweise maximal zulässige Gebäudelänge von 50 m überschreiten dürfen. Die vorgesehene Bebauung wird dabei aufgrund der Grundstücksrestriktionen höchstens in Ost-West-Richtung eine Schenkellänge von mehr als 50 m erreichen können. Für den Bereich des südöstlichen Baufeldes wird die geschlossene Bauweise festgesetzt mit der Abweichung, dass an die östliche Grundstücksgrenze angebaut werden muss. Damit wird eine dauerhafte grenzständige Bebauung zur östlichen Grenze der Nachbargrundstücke sichergestellt, welche die Denkmalwürdigkeit der zur alten Kreuz-Grundschule gehörenden Turnhalle berücksichtigt.

Die überbaubare Grundstücksfläche für die Schule und für das Bestandsgebäude der Turnhalle wird durch die Festsetzung von Baugrenzen definiert. In Bezug auf die nördliche Baugrenze wird mit dieser Festsetzung ein Baufenster geschaffen, das die Umsetzung des in der Machbarkeitsstudie definierten Baukörpers ermöglicht sowie noch zusätzliche Erweiterungsmöglichkeiten bzw. geringfügige bauliche Spielräume in südlicher sowie östlicher Richtung bzw. eine geringfügig veränderte Kubatur oder Gebäudeposition zulässt. Die Lage des im Bebauungsplan festgesetzten Baufeldes gewährleistet einen sich nach Süden zum Schulhof öffnenden Baukörper.

Die Festsetzung von vier Vollgeschossen (IV) als Höchstmaß entspricht der in der Machbarkeitsstudie zugrunde gelegten Höhenentwicklung. Die Bauweise passt sich der mehrgeschossigen Bauweise der umgebenden Wohnbebauung sowie der vorhandenen Schulbaukörper der Kreuz-Grundschule an.

Die im Rahmen der Gemeinbedarfsfläche mögliche Schulhoffläche der Schule liegt über der nach den Vorschriften des Landesverbandes Westfalen-Lippe erforderlichen Außenspielfläche von 10 - 12 qm pro Kind. Eine konkrete Berechnung und Festlegung der erforderlichen Schulhoffläche kann erst im Baugenehmigungsverfahren erfolgen.

### 7.3 Grünordnerische Festsetzungen

Die nachfolgenden grünordnerischen Maßnahmen wie Erhaltungs- und Pflanzgebote haben eine ökologische Funktion, vor allem hinsichtlich des Baum- und Klimaschutzes. Zudem sollen sie dazu beitragen, die Planung in das Umfeld zu integrieren.

### **Dach- und Fassadenbegrünung**

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. Die Teilverdunstung auf den dachbegrünter 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 gründachs-spezifische Pflegemaßnahmen. Fachgerecht realisierte extensive Dachbegrünung verursacht allerdings 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.

Solaranlagen sind 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.

Auch bei der Festsetzung zur Fassadenbegrünung für den Bereich des vorgesehenen Neubaus (im Bebauungsplan das Baufeld mit der Kennzeichnung ) ist als wesentlicher Aspekt die Verbesserung der klimatischen Faktoren anzuführen. Fassaden heizen sich durch die Sonne auf und geben die Wärme in der Nacht wieder ab und tragen zur Erwärmung in der Stadt bei. Fassadenbegrünungen können dem entgegenwirken, indem sie durch Verschattung der Fassaden die Reflexion des Sonnenlichts und damit eine geminderte Aufheizung des Gebäudes bewirken. Damit verbunden ist die Produktion frischer, kühler Luft durch das Verdunsten von Wasser über die Blätter der Pflanzen. Zudem werden über die Pflanzen Luftschadstoffe gebunden. Gleichzeitig stellen Fassadenbegrünungen einen Lebensraum für viele Tierarten dar.

### **Baumerhalt**

Die Festlegung der zu erhaltenden Gehölze auf dem Schulgrundstück erfolgte in enger Abstimmung mit den zuständigen Fachämtern und einer gutachterlichen Begleitung. Ziel war es zudem, bzgl. der Fernwärmetrasse schonend gegenüber dem schützenswerten Baumbestand vorzugehen. Im Bebauungsplan werden 24 Bäume mit einem Erhaltungsgebot belegt. Für das neue Schulgebäude werden voraussichtlich 24 Bäume gefällt. Neun Bäume erhalten keine Festsetzung, da man zu diesem

Zeitpunkt nicht ausschließen kann, dass sie im Zuge des Schulneubaus für die notwendige Baustelleneinrichtung gefällt werden müssen.

#### 7.4 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht

Über das Grundstück verläuft mittig in west-östlicher Richtung eine derzeit in Bau befindliche neue Fernwärmetrasse der DEW21, wodurch Fernwärmeanschlüsse für die umliegenden Wohngebäude in der Volmarsteiner Straße sowie die Schulgebäude geschaffen werden. Im Bereich eines Schutzstreifens von 6 m dürfen keine baulichen Anlagen errichtet werden. Hierzu ist eine Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen worden.

Bei der parallelen Planung von Fernwärmetrasse und Baukörper für den Schulneubau kam es zu einer kleinteiligen Überschneidung des Schutzstreifens der Fernwärmetrasse und des geplanten Baukörpers nordwestlich des bestehenden Turnhallegebäudes. Dieser Überlagerung wurde in Abstimmung mit der DEW21 in der Festsetzung der Baugrenze und dem eingetragenen Leitungsrecht an dieser Stelle im Bebauungsplan Rechnung getragen.

Auskünfte bzw. Aussagen zu weiteren im Plangebiet vorhandenen Leitungen wurden abgefragt mit dem Ergebnis, dass sich auf der Planfläche keine Wasser- oder Gasleitungen und auch keine Stromkabel befinden.

#### 7.5 Abfallentsorgung

Der Standort des Abfallentsorgungsplatzes ist im Baugenehmigungsverfahren festzulegen. Hierzu liegen aktuell noch keine konkreten Angaben vor.

### 8. Erschließung

#### 8.1 Verkehrliche Erschließung - Individualverkehr -

Das Plangebiet liegt direkt an der Kreuzstraße und ist insgesamt gut an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz angebunden. Der Bereich des Neubaus wird zukünftig nicht direkt von Pkw angefahren, eine Anfahrbarkeit auf dem Grundstück selbst muss nur für die Feuerwehr, die Anlieferung der Mensa sowie ggf. für Fahrzeuge der Entsorgungsbetriebe möglich sein. Die Zufahrt für diese Verkehre erfolgt über die Kreuzstraße und die Zufahrt der Stellplatzanlage der Johannes-Wulff-Förderschule durch eine Toreinfahrt. Aufgrund des Neubaus der Kreuz-Grundschule soll der Verbindungsweg von der Kreuzstraße bis zum Lehrerparkplatz (südliche Blankensteiner Straße) künftig ansonsten wieder dem Fußgänger- und Radfahrverkehr vorbehalten bleiben, wie auf S. 5 der Begründung bereits erläutert wurde. Hierfür ist eine formelle Teileinziehung nach § 7 StrWG NRW zu Lasten des Kraftfahrzeugverkehrs erforderlich.

#### 8.2 Ruhender Verkehr

Gemäß den Anforderungen des § 51 der Landesbauordnung (BauO NRW) sind die bauordnungsrechtlich notwendigen KFZ-Stellplätze für die Errichtung von baulichen Anlagen auf dem eigenen Grundstück oder in der näheren Umgebung herzustellen.

Die bauordnungsrechtlich erforderlichen Stellplätze für Lehrer\*innen können auf der westlich des Plangebiets befindlichen Stellplatzanlage der Johannes-Wulff-Förderschule angelegt werden.

Insgesamt soll diese Stellplatzanlage 47 Stellplätze inklusive 3 Stellplätze für Menschen mit Behinderung umfassen, wobei 20 davon für die Förderschule benötigt werden.

Die Stellplatzanlage der Förderschule wurde so dimensioniert, dass die notwendigen Kfz-Stellplätze nach der aktuellen Stellplatzsatzung für den Neubau der Kreuz-Grundschule (10 Stück) dort nachgewiesen werden können. Es verbleibt somit ein Puffer von 17 Pkw-Stellplätzen, der für künftige Nutzungsoptionen des Bestandsgebäudes der Kreuz-Grundschule potenziell zur Verfügung stehen würde.

### 8.3 Hol- und Bringverkehr

Je nach Einziehungsbereich und Verkehrsmittelwahl der Eltern können Schulen einen nicht unerheblichen Hol- und Bringverkehr auslösen. Seitens der Mobilitätsplanung des Stadtplanungsamtes wurden auf der Grundlage der von der Schulverwaltung zur Verfügung gestellten Zahlen der Schüler\*innen (SuS = Schülerinnen und Schüler) die zu erwartenden Hol- und Bringverkehre ermittelt. Die Abb. 4 enthält die entsprechenden Zahlen (Bestand und Planung) inklusive der SuS-Zahlen, die im Jahr 2022 im Zeitpunkt der dem Planverfahren zu Grunde gelegten Verkehrszählung in der Johannes-Wulff-Förderschule und der Kreuz-Grundschule vorlagen. Für die Beurteilung der zu erwartenden Zusatzverkehre wurden die geplanten SuS-Zahlen inklusive eines zusätzlichen Puffers i. S. einer Worst-Case-Betrachtung berechnet und durch die Mobilitätsplanung auf das erschließende Straßennetz verteilt (s. Abb. 5).

Für den geplanten Neubau der Kreuz-Grundschule selbst wurden die geplanten SuS-Zahlen in Höhe von 464 berücksichtigt, die mehr als 1/3 höher liegen als die Zahlen aus 2022 bzw. 2024 (Werte für „heute“). Für den bereits jetzt anteilig durch die Johannes-Wulff-Förderschule genutzten Altbau der Kreuz-Grundschule wird nach Rücksprache mit der Schulverwaltung auch zukünftig eine anteilige Nutzung durch die Förderschule zugrunde gelegt.

<b>Angesetzte Schülerzahlen mit dem Neubau</b>				
<b>Gebäude zum Vorhaben</b>	<b>2022</b>	<b>heute</b>	<b>Planung 40</b>	<b>Ansatz VU</b>
Förderschüler JWS Altbau Kreuzg.	134	160	200	134
Förderschüler JWS Hauptgebäude	206	206	203	206
Förderschüler JWS Anbau	0	0	137	0
Kreuz-Grundschule Altbau	326	317	0	326
Kreuz-Grundschule Neubau	-	-	464	464
<b>Summen</b>	<b>666</b>	<b>683</b>	<b>1004</b>	<b>1130</b>

Abb. 4: Schüler\*innenzahlen

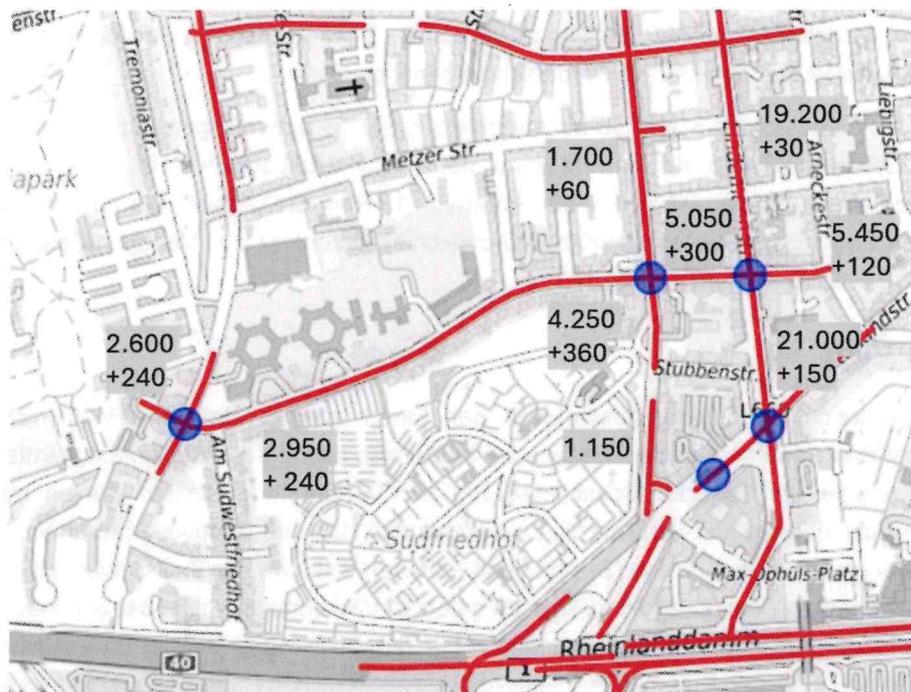


Abb. 5: Verkehrszählung von 2022 (Kfz/Tag) und Verteilung des Neuverkehrs

Im Sinne eines Worst-Case wurden zur Ermittlung der zusätzlichen Hol- und Bringverkehre nicht nur die zusätzlichen SuS der neuen Kreuz-Grundschule zugrunde gelegt, sondern sämtliche zukünftigen SuS der Kreuz-Grundschule (464). Davon ausgehend, dass ca. 36 % der Grundschüler\*innen von ihren Eltern mit dem Pkw gebracht werden, wird als erzeugter Neuverkehr durch die Planung eine Anzahl von ca. 600 Fahrten pro Tag (zwei Fahrten je Bring- und je Holvorgang) berücksichtigt.

Der Abb. 5 sind die Verkehrsverteilung der zu erwartenden Zusatzverkehre im erschließenden Straßennetz sowie die Zählraten von 2022 zu entnehmen. Die meisten Zusatzverkehre werden in östlicher Richtung für den Knotenpunkt Große Heimstraße/ Kreuzstraße erwartet. Hier wurde ein planbedingter Zusatzverkehr von ca. 360 Fahrten zu den gezählten 4.250 Fahrten in der Kreuzstraße berechnet. Nach dem Knotenpunkt ist von einem zusätzlichen Verkehr von 300 Fahrten auf der Kreuzstraße bei einer Basis von gezählten 5.050 Fahrten auszugehen. Eine untergeordnete Menge von 60 Zusatzfahrten bei einer Basis von 1.700 Fahrten wird für die Kolmarer Straße angenommen. In westlicher Richtung wird der Knotenpunkt Kreuzstraße/ Kuithanstraße den Berechnungen folgend mit 240 zusätzlichen Fahrten von Norden kommend und in die Kreuzstraße einbiegend mehrbelastet. Die Zusatzverkehre verteilen sich im weiterführenden Straßennetz.

Diese Zusatzverkehrsmengen sind auch in Addition zu den bestehenden Verkehrszahlen so zu bewerten, dass die Leistungsfähigkeit des erschließenden Straßennetzes weiterhin gegeben sein wird. Die resultierenden Gesamtverkehrszahlen auf den einzelnen Straßen liegen noch unter den Verkehrszahlen einer Zählung von 2016, das heißt noch vor der Corona-Pandemie. So wurde z. B. an der Kreuzstraße im Jahr 2016 eine Verkehrsstärke von ca. 6.200 Kfz / Tag gezählt, im Vergleich zur Planprognose (2022 + Neuverkehr: 5.050 + 300 = max. 5.350 Kfz / Tag). Nichtsdestotrotz können Hol- und Bringverkehre im Nahbereich von Bildungseinrichtungen zu Behinderungen des Verkehrsablaufs und zu Konfliktsituationen mit den zu Fuß gehenden Schüler\*innen führen. Dies gilt es zu vermeiden.

Aus diesem Grund ist es das Ziel, den motorisierten Hol- und Bringverkehr möglichst gering zu halten und ihn abseits der Schule abzuwickeln.

Dafür können sogenannte Hol- und Bringzonen eingerichtet werden. Diese weisen einen Mindestabstand von 250 Meter zur Schule auf und sollten so verortet sein, dass sie keine Konflikte an anderer Stelle erzeugen. Mehrere Hol- und Bringzonen können den Hol- und Bringverkehr entzerren und ein Angebot aus verschiedenen Fahrrichtungen abdecken.

Die Einrichtung von Hol- und Bringzonen sollte immer in Kombination mit weiteren Mobilitätsmanagementmaßnahmen erfolgen. Zum einen, da die Zonen von der Schule aktiv thematisiert und kommuniziert werden müssen, zum anderen, da sich ohne weitere Maßnahmen das Problem des Hol- und Bringverkehrs nur verlagern würde. Eine Hol- und Bringzone soll keinen zusätzlichen Anreiz darstellen, mit dem Auto zu kommen.

Das Ziel sollte es sein, dass die Schüler\*innen nicht mit dem Auto gebracht werden. Gibt es keine andere Möglichkeit, z. B. aufgrund einer zu großen Entfernung, sollen die Hol- und Bringzonen genutzt werden, um den Schüler\*innen einen Restschulweg zu Fuß zu ermöglichen und die Verkehrssituation vor der Schule sicherer zu gestalten.

Die Kreuz-Grundschule hat im Rahmen des Programms „So läuft das“ verschiedene Mobilitätsmanagementmaßnahmen eingeführt und es wurde auch bereits eine Hol- und Bringzone an der Kuithanstraße eingerichtet.

Als weiterer ergänzender Standort für eine Hol- und Bringzone kommen nach aktuellem Planungsstand und in Abstimmung mit der Unteren Straßenverkehrsbehörde Parkplätze in der Schleife vor dem Südwestfriedhof (Einfahrt von der Großen Heimstraße) in Betracht. Der neue Standort an der Großen Heimstraße soll zum Zeitpunkt des Umzugs der Kreuz-Grundschule in den Neubau angeordnet werden. Kurz vorher wird erneut geprüft, ob dieser Standort weiterhin als geeignet angesehen wird. Nach der Einführung wird geprüft und evaluiert, wie die Hol- und Bringzonen funktionieren/angenommen werden und ob Anpassungsbedarf in Form von weiteren Standorten oder Ersatzstandorten vorliegt.

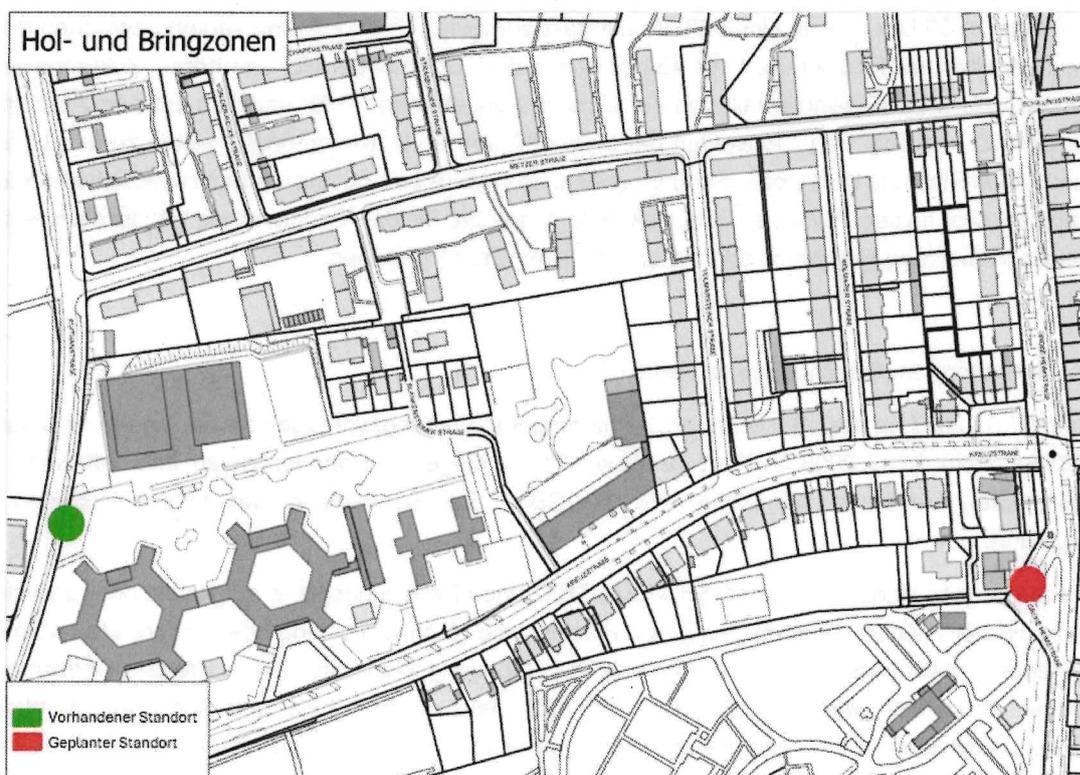


Abb. 6: Hol- und Bringzonen

#### 8.4 Fußgänger und Radverkehr

Die fußläufige Anbindung des Planbereiches ist auf Grund seiner direkten Lage zu den nördlich und südlich angrenzenden Wohngebieten über die Kreuzstraße und die Anliegerstraßen gut. Die Blankensteiner Straße kann für den Fuß- und Radverkehr von Süden von der Kreuzstraße aus als auch von Norden über die Metzger Straße erreicht werden.

Die Blankensteiner Straße soll nach aktuellem Kenntnisstand als Fuß- und Radweg ausgebaut werden, um die bestehende Fuß- und Radwegeverbindung zwischen der Kreuzstraße und Metzger Straße aufrecht zu erhalten. Bisher ist die Blankensteiner Straße auf dem Teilstück Kreuzstraße bis zum Lehrerparkplatz sowohl für den Fuß- und Radverkehr als auch für den allgemeinen Kraftfahrzeugverkehr gewidmet. Zukünftig soll dieser Verbindungsweg wieder dem Fuß- und Radverkehr vorbehalten werden. Das dazu erforderliche formelle Teileinziehungsverfahren nach § 7 StrWG NRW zu Lasten des Kraftfahrzeugverkehrs soll zeitnah angestoßen werden.

Es besteht eine gute Anbindung des Planbereichs an das Radwegenetz. Die Erreichbarkeit der Schule mit dem Fahrrad aus den umliegenden Wohngebieten ist gut möglich, da es sich hierbei überwiegend um Tempo 30 Zonen / verkehrsberuhigte Bereiche handelt. Wie bereits unter dem Punkt „Ruhender Verkehr“ beschrieben, werden keine konkreten Flächen für Pkw-Stellplätze festgesetzt. Dieses trifft auch für die Abstellflächen für Fahrräder zu. Die genaue Anzahl und Lage der Abstellplätze werden im Baugenehmigungsverfahren ermittelt und festgelegt.

#### 8.5 Öffentlicher Personennahverkehr

Die Anbindung des Plangebiets an den ÖPNV ist mit der Bushaltestelle "Leibniz-Gymnasium" sowie der Stadtbahnhaltestelle "Kreuzstraße" als sehr gut zu bezeichnen.

An der Bushaltestelle verkehren die zwei Buslinien 452 und 453, die von Montag bis Freitag in der Zeit von 6.00 bis 20.00 Uhr jeweils einen 30-Minutentakt aufweisen. Die Linie 453 verkehrt zwischen dem Dortmunder Hbf und Schüren, die Linie 452 zwischen dem Dortmunder Hbf und Körne. Zukünftig wird die Bushaltestelle im 10-Minutentakt von der Linie 400 angefahren. Dafür entfallen auf dem Abschnitt die Linien 452 und 453. Im Linienvorlauf der Linie 400 wird es Umsteigemöglichkeiten zu den Linien 452 und 453 in Richtung Körne bzw. Schüren geben. Des Weiteren sind und werden zusätzliche Fahrten durch Einsatzwagen der DSW21 zu Schulzeiten durchgeführt. Mit der Stadtbahnlinie U42 ist ein direkter Anschluss in Richtung Hombruch oder Innenstadt bzw. Grevel gegeben.

### 9. Umweltprüfung/beschleunigtes Verfahren

Mit dem 01.01.2007 ist das „Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte“ vom 21.12.2006 in Kraft getreten. Der vorliegende Bebauungsplan InW 240 wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB - Bebauungspläne der Innenentwicklung – durchgeführt.

Im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB können Bebauungspläne aufgestellt oder geändert werden, die die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung vorbereiten. Im Rahmen des Bebauungsplans InW 240 – Kreuz-Grundschule - nördlicher Teilbereich wird das Planrecht für eine neue Grundschule und somit ein wichtiges Infrastrukturvorhaben der kommunalen Gemeinbedarfs- und Bildungseinrichtungen geschaffen. Städtebaulich handelt es sich um eine Nachverdichtung.

Voraussetzung für die Anwendung ist gemäß § 13a Abs. 1, Nr. 1 BauGB, wenn

1. die in ihm zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO insgesamt weniger als 20.000 m<sup>2</sup> umfasst. Die überbaubare Grundstücksfläche beträgt ca. 3.300 m<sup>2</sup> - der Prüfschwellenwert wird somit deutlich unterschritten. Auch zusammen mit dem südlichen Teilbereich ergibt sich knapp 5.000 m<sup>2</sup> Grundfläche. Beide Geltungsbereiche zusammen (Teilbereich Nord und Süd) umfassen 12.300 m<sup>2</sup>.
2. die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) oder nach Landesrecht unterliegen, nicht vorbereitet oder begründet wird. Es wird keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Die nach der Änderung des Bebauungsplans zulässige Grundfläche liegt deutlich unter 20.000 m<sup>2</sup> und damit nach Nr. 18.7 i. V. m. Nr. 18.8 der Anlage 1 des UVP auch unter dem Prüfwert für eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls.
3. keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter bestehen: Dieses Kriterium entfaltet keine Relevanz, da Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und europäische Vogelschutzgebiete in der Stadt Dortmund nicht vorkommen.
4. keine Anhaltspunkte dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 BImSchG zu beachten sind. Das Planvorhaben beinhaltet weder die Erschaffung von Planrecht für einen Störfallbetrieb, noch liegt es im Einwirkungsbereich eines Störfallbetriebs.

Diese Voraussetzungen sind hier erfüllt.

Die Verpflichtung zur Umweltprüfung (und Erstellung eines Umweltberichtes) und zum ökologischen Ausgleich - aufgrund der vorliegenden Voraussetzungen gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB - entfällt. Die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind dennoch zu prüfen und in die Abwägung einzustellen.

## 10. Artenschutz

Der Planbereich besteht größtenteils aus bebauten oder versiegelten Flächen (Turnhalle, Zuwegungen, Schulhof). Darüber hinaus befindet sich im Norden des Planbereichs ein großer Sandspielbereich, hier ist der Boden überwiegend verdichtet. Bei den Bestandsbäumen handelt es sich hauptsächlich um Platanen, Hainbuchen, Eschen und Weiden, eine Kraut- und Strauchschicht ist nur vereinzelt ausgebildet.

Es wurde ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag für den Bebauungsplan erstellt (Bebauungsplan InW 240 Kreuz-Grundschule - nördlicher Teilbereich - in Dortmund Artenschutzprüfung der Stufe I TARIKIRSCH • PLANUNGSDIENSTE Dortmund, Februar 2025). Auf Grundlage der vorhandenen Daten und Lebensraumstrukturen kann zunächst von Vorkommen von 25 planungsrelevanten Tierarten und einer Artengruppe der Artengruppen Säugetiere, Vögel und Amphibien ausgegangen werden. Die potenziellen Vorkommen wurden gemäß dem Vorsorgeprinzip im Rahmen eines Worst-Case-Szenarios betrachtet. Die überschlägige Ermittlung ergibt, dass potenzielle Auswirkungen für Fledermäuse und Vogelarten zu erwarten sind, für die Maßnahmen formuliert werden, um Verbotstatbestände zu vermeiden. Sie finden sich in den Hinweisen zum Bebauungsplan wieder:

- Bauzeitliche Regelung zum Entfernen von Gehölzen
- Baumhöhlenkontrolle vor Entfernen von Gehölzen
- Anbringen von Ersatzquartieren für Fledermäuse bei nachgewiesenen Spuren von Fledermausbesätzen in den zu fällenden Gehölzen
- Anbringen von Nisthilfen
- Verwendung insektenfreundlicher Beleuchtung
- Maßnahmen zur Vermeidung von Vogelschlag
- Kontrolle der brachliegenden Vegetationsflächen
- Empfehlung für das Einbringen von Tothholzelementen in den wenig genutzten Grünbereichen zur Steigerung der Biodiversität und Förderung der Quartiere von Kleinlebewesen
- Umsetzen eines Insektenhotels
- Empfehlung zum Verbleib der Bruchsteine zur Erhöhung der Kleinstrukturen für Insekten
- Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG treffen unter der Berücksichtigung der oben genannten Maßnahmen nicht zu. Eine Artenschutzprüfung der Stufe II ist nicht erforderlich.

## 11. Klimaschutz, Energieeffizienz, regenerative Energien

### 11.1 Mikroklimatisches Gutachten

Ein mikroklimatisches Gutachten wurde durch die Stadt Dortmund beauftragt (Mikroklimatische Untersuchung zum Bebauungsplan „InW 240 - Kreuz-Grundschule“ in Dortmund, Peutz Consult GmbH, Dortmund, 26.02.2025). Die mikroklimatische Untersuchung wurde durchgeführt, um die Auswirkungen des geplanten Neubaus auf die sommerliche Hitzebelastung zu bewerten. Dabei wurden die derzeitige Situation (Istfall) und die Situation nach Realisierung des Vorhabens (Planfall) miteinander verglichen.

Die Ergebnisse zeigen, dass der geplante Neubau zu einer Erhöhung der Temperaturen im Vergleich zum Istfall, insbesondere am Nachmittag, führt. Dies ist vor allem auf den Wegfall von verschattenden Bäumen zurückzuführen. Betroffen sind insbesondere der nördliche Bereich des Plangebietes sowie angrenzende Wohngebiete im Westen und Norden.

Auch in den Nachtstunden ist mit einem Temperaturanstieg zu rechnen, da das neue Gebäude Wärme speichert und abgibt. Während einige Teilbereiche durch die Gebäudeverschattung eine Verbesserung erfahren, entstehen in anderen Bereichen zusätzliche bioklimatische Belastungen.

Die bioklimatischen Veränderungen reichen bis etwa 30 - 40 m über das Plangebiet hinaus, wobei eine großflächige Verschlechterung der Bedingungen ausgeschlossen werden kann.

Das Gutachten hält fest, dass die größten bioklimatischen Auswirkungen innerhalb des Plangebietes zu erwarten sind, während einige wenige Wohngebäude außerhalb des Plangebiets von leichten Zunahmen betroffen sein werden. Die dortigen Veränderungen werden als unkritisch bewertet.

Im Gutachten werden Planungsempfehlungen zur Reduktion der Belastung genannt. Dies umfasst zum einen eine Erhöhung der Verschattung und Verdunstungskühlung durch zusätzliche Baumpflanzungen an den Süd- und Westfassaden sowie auf dem Schulhof. Zusätzlich können gerade während länger dauernden Wachstumsphase neu gepflanzter Bäume temporäre Verschattungsmaßnahmen wie Sonnensegel oder begrünte Pergolen, insbesondere im Bereich der Spielflächen, eingesetzt werden.

Des Weiteren werden erweiterte Begrünungsmaßnahmen vorgeschlagen, einschließlich intensiver Dach- und Fassadenbegrünung, um die nachmittägliche Wärmeaufnahme zu reduzieren und die Verdunstungskühlung zu erhöhen. Insbesondere die sonnenzugewandte Süd- und Westfassade des geplanten Neubaus sollte begrünt werden, um die thermische Belastung zu reduzieren. Dazu werden wassersensible Maßnahmen wie die Schaffung von Regenrückhalteflächen zur Sicherstellung der Bewässerung von Grünflächen in Hitzeperioden vorgeschlagen.

Insgesamt zeigt die Untersuchung, dass das Vorhaben zu einer Erhöhung der thermischen Belastung führt, die durch gezielte Maßnahmen abgemildert werden kann. Eine klimaresiliente Planung ist vor dem Hintergrund zunehmender Hitzeereignisse besonders für die betroffenen Schulkinder wichtig. Eine offene Regenrückhaltungsfläche ist bereits im Bebauungsplanverfahren berücksichtigt und im Nordwesten des Schulgrundstücks geplant. Auch die Fassadenbegrünung wird über eine Regenwasserzisterne gesteuert bewässert. Alle weiteren Maßnahmen betreffen die Neugestaltung des Schulhofs, die im Anschluss der Baumaßnahme erfolgt.

Dem wichtigen Ziel der Planrechtschaffung für den geplanten Schulneubau wird der Vorrang vor dem Erhalt der schattenspendenden Bäume eingeräumt. Auch die zukünftige Ausstattung des Schulhofes kann verschattende Elemente schaffen.

Aufgrund der Maßnahmen zur Minderung von Aufheizungseffekten (Festsetzung von Fassaden- und Dachbegrünung) werden die mit dem Planvorhaben verbundenen Auswirkungen als zumutbar bewertet.

#### 11.2 Maßnahmen zur Energieeinsparung

Der Neubau der Kreuz-Grundschule wird an die bereits über das Schulareal verlegte Fernwärmeleitung angeschlossen, sodass die Wärmeversorgung über einen effizienten Energieträger sichergestellt wird. Zusätzlich setzt der Bebauungsplan die Errichtung von Solaranlagen auf dem Dach des Neubaus fest, in einem Umfang, der mindestens 40 % der Bruttodachfläche des Hauptgebäudes entspricht. Durch diese beiden Maßnahmen wird sichergestellt, dass der Neubau den Anforderungen der Stadt Dortmund an die Energieeffizienz sowie den Einsatz regenerativer Energien entspricht. Die Fernwärme weist einen sehr günstigen Primärenergiefaktor von 0,21 auf, der die Beheizung der Gebäude und die Warmwasserbereitung für die Sporthalle mit sehr geringer Umweltbelastung ermöglicht.

Die derzeitigen Überlegungen in der Objektplanung beziehen weitere Maßnahmen zur Energieeffizienz- und Energieeinsparung mit ein. Zu diesen zählen mechanische Belüftung von Klassen- und Büroräumen, hybride Lüftung zur Sicherstellung hygienischer und Luftqualitätsstandards (CO<sub>2</sub>-Konzentration) und Wärmerückgewinnung.

Die Dachfläche der Schule ist für die Belegung mit Solaranlagen (thermische Solaranlagen, Photovoltaikanlagen) zur solaren Stromproduktion gut geeignet. Der Strom kann beinahe vollständig selbst genutzt werden. Die Solaranlagen werden grundsätzlich gem. der Festsetzung des Bebauungsplans zusätzlich zu einer extensiven Dachbegrünung aufgebracht. Heute sind extensive Dachbegrünung mit blühenden Pflanzen erhältlich, die für Bienen und Schmetterlinge sehr attraktiv sind und damit einen Beitrag zur Biodiversität leisten können.

#### 12. Verschattung

Um die Auswirkungen des Neubaus hinsichtlich seiner Verschattungswirkung zu untersuchen, wurde durch das städtische Kataster- und Vermessungsamt eine Verschattungssimulation erstellt, die in einer vergleichenden Betrachtung die Situation ohne und mit Neubau in einem Tagesverlauf für die vier

Jahreszeiten (Monate: Januar, April, Juli, Dezember) darstellt. Als Parameter wurden in einer ersten Version die in der Machbarkeitsstudie verwendeten Gebäudemaße in das 3D-Modell integriert, sodass hier eine Gebäudehöhe von 18,50 m (davon sind 2,50 m für technische Dachaufbauten als Puffer mit einbezogen) bei einer Breite von 43,2 m (Ost-West-Richtung) und einer Länge von 40,6 m (Nord-Süd-Richtung) angesetzt wurden.

Um auch einen potenziellen Baukörper hinsichtlich seiner Verschattungswirkung zu prüfen, welcher die gesamte mögliche Breite in Ost-West-Richtung des festgesetzten Baufeldes abbildet (etwa 56 m) wurde eine weitere Version der Verschattungssimulation durchgeführt (Worst-Case-Variante). Darin wurde ein Baukörper mit einer Breite (Ost-West-Richtung) von ca. 56 m und einer Tiefe (Nord-Süd-Richtung) von etwa 36,7 m sowie eine Gebäudehöhe von 20,0 m angesetzt. Somit wird die im Bebauungsplan maximal ermöglichte Gebäudehöhe berücksichtigt, die mit einer OK (Oberkante Gebäude) von 120,50 m über NHN festgesetzt wird.

Die Simulationen wurden durch das Stadtplanungs- und Bauordnungsamt ausgewertet.

Durch die geplante Bebauung ergeben sich hinsichtlich der zu erwartenden Verschattung Auswirkungen, insbesondere auf die nördliche und östliche Wohnbebauung. Vor allem in den Herbst- und Wintermonaten werden durch den längeren Schattenwurf zu diesen Jahreszeiten größere Flächen nördlich und östlich beschattet als im Frühjahr und Sommer. Teilweise sind Verschattungen durch den Neubau bereits im derzeitigen Zustand aufgrund der im Bereich der geplanten Schule vorhandenen Bäume festzustellen, sodass sich in diesen Bereichen die zusätzlichen Neuverschattungen in Grenzen halten. Unterschiede sind insbesondere in den Wintermonaten zu erwarten, in denen die Bäume nicht belaubt sind.

Im Einzelnen ergeben sich nachfolgend dargestellte Auswirkungen.

#### Simulationsvariante mit angenommenem Baukörper aus der Machbarkeitsstudie:

##### **Wohnhäuser westlich des Schulgebäudes (Blankensteiner Straße 8-16):**

Im Vergleich zur Bestandssituation, das heißt ohne Schulneubau, aber mit den im Rahmen der Baumaßnahme zu fällenden Bäumen, ergeben sich für diese Wohnhäuser aufgrund der Lage westlich der geplanten Schule so gut wie keine zusätzlichen Verschattungswirkungen. Höchstens in den frühen Morgenstunden im Winter bei niedrigem Sonnenstand könnte es hier zu kurzzeitigen Verschattungen kommen. Im übrigen Tagesverlauf sind aufgrund der östlichen Lage des geplanten Schulneubaus verschattende Wirkungen auf die westliche Wohnbebauung auszuschließen.

##### **Wohnbebauung östlich des Schulareals / westlich Volmarsteiner Str. (Volmarsteiner Str. 10-20):**

Die östlich der geplanten Grundschule gelegene Wohnbebauung in der Volmarsteiner Straße wird hauptsächlich im Winter am fortgeschrittenen Nachmittag kurzzeitig zusätzlich verschattet. Dies betrifft im Wesentlichen den Riegel Volmarsteiner Straße 16-20 ab ca. 15:30 Uhr. Im Frühjahr und Herbst werden am späten Nachmittag die östlich an das Schulareal angrenzenden Gärten etwas durch den Schulneubau verschattet, an den Gebäuden selbst tritt keine zusätzliche Verschattung ein. Im Juli bei höchstem Sonnenstand im Jahresverlauf werden lediglich die unmittelbar an das Schulgelände angrenzenden Randbereiche der Gärten - und das auch nur am fortgeschrittenen Abend - zusätzlich verschattet.

**Mehrfamilienhäuser nördlich des Schulareals (Metzer Str. 26-28, 30-32, 34-38, 40-44, 46-48):**

Unmittelbar nördlich des geplanten Schulneubaus stehen beidseits der von der Metzer Straße nach Süden abzweigenden Stichstraße zwei in Nord-Süd-Ausrichtung positionierte Wohnzeilen (westliche Seite: Metzer Straße 40-44; östliche Seite: Metzer Straße 34-38). Auf der Südseite der Metzer Straße stehen in West-Ost-Ausrichtung die Mehrfamilienhäuser Metzer Straße 26-28, 30-32 und 46-48. Für diese Gebäude sind insbesondere im Winter zu unterschiedlichen Tageszeiten zusätzliche Verschattungen durch den Schulneubau zu erwarten, wobei bereits jetzt der umfangreiche Baumbestand auch im unbelaubten Zustand Verschattungen hervorruft. Im Einzelnen ergibt sich folgendes Bild:

Im Winter (Januarsimulation) reicht der vom Schulgebäude ausgehende Schattenwurf am frühen Morgen bis an die Gebäude Metzer Straße 46-48 heran und wandert im weiteren Verlauf des Vormittags über die beiden in Nord-Süd-Richtung positionierten Wohnzeilen Metzer Straße 40-44 und Metzer Straße 34-38 bis mittags. Die Ostseite des Gebäudes Metzer Str. 34-38 bleibt hingegen vormittags unverschattet. Die Gebäude Metzer Straße 30-32 und 26-28 werden nachmittags vom Schlagschatten gestreift. Dabei ist zu berücksichtigen, dass bereits im Status Quo ohne Schulneubau auch die im Januar unbelaubten Bäume eine gewisse verschattende Wirkung auf diese Gebäude haben.

Im Frühjahr und Herbst sind die auf der Südseite der Metzer Straße stehenden Gebäude (Metzer Straße 26-28, 30-32, 46-48) nicht von Verschattungen durch den Schulneubau betroffen. Die beiden nächstgelegenen Häuserzeilen Metzer Straße 40-44 und 34-38 sind lediglich am fortgeschrittenen Morgen im südlichen Bereich und im Übrigen spätestens ab mittags gar nicht verschattet.

Im Sommer sind aufgrund des hohen Sonnenstandes keine Verschattungen durch den Schulneubau zu erwarten.

Zusammenfassend lässt sich festhalten, dass die Wohnbebauung westlich und östlich des Schulareals bzw. geplanten Schulneubaus keine relevanten zusätzlichen Verschattungen durch die Planung zu erwarten hat. Ein differenzierteres Bild ergibt sich gemäß der durchgeführten Simulation an den nördlich des Schulgeländes stehenden Gebäuden. Dabei sind die unmittelbar an der Südseite der Metzer Straße stehenden Gebäude nur im Winter und dies auch nur stundenweise dem Lauf der Sonne bzw. des Schattenwurfes folgend von zusätzlichen Verschattungen betroffen, die allein aufgrund ihrer Kurzfristigkeit als zumutbar bewertet werden können. Stärker betroffen von einer verschattenden Wirkung des geplanten Gebäudes sind die beiden in Nord-Süd-Ausrichtung positionierten Riegel Metzer Straße 40-44 sowie 34-38, welche die geringste Entfernung zum Plangebiet aufweisen. Aber auch hier führt der Sonnenverlauf selbst im Winter bei niedrigem Sonnenstand dazu, dass keine der jeweiligen West- und Ostfassaden den gesamten Tagesraum über verschattet wird. Mit der Sonne wandert auch der Schattenwurf über diese Häuserzeilen hinweg.

Aufgrund der Nord-Süd-Ausrichtung der Gebäude und West-Ost-Ausrichtung der Wohnungen ist davon auszugehen, dass die über Fensteröffnungen in diesen Fassaden zu belichtenden Aufenthaltsräume weiterhin ausreichend belichtet werden. Bei der Bewertung der durch die Gebäudeplanung hervorgerufenen Zusatzauswirkungen gegenüber der Bestandssituation ist auch zu berücksichtigen, dass der derzeit vorhandene Baumbestand auch im unbelaubten Zustand bereits eine gewisse verschattende Wirkung hervorruft. Weiterhin zu berücksichtigen ist, dass für den geplanten Schulbau die Einhaltung der bauordnungsrechtlich erforderlichen Abstandsflächen im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen ist. Zudem befindet sich die Planung im unmittelbaren Innenstadtbereich, der von einer mehrgeschossigen und verdichteten Baustruktur gekennzeichnet ist, in der gegenseitige Verschattungen der Gebäude untereinander insbesondere im Winter nicht ungewöhnlich sind. In der Gesamtbewertung werden die zu erwartenden zusätzlichen Verschattungen

durch den Schulneubau vor dem Hintergrund des wichtigen städtebaulichen Ziels der Planrechtschaffung für die Grundschule als Bildungseinrichtung als vertretbar und zumutbar angesehen.

Simulationsvariante "Worst-Case":

**Wohnhäuser westlich des Schulgebäudes (Blankensteiner Straße 8-16):**

Durch die Ost-West-Ausrichtung des geplanten Baukörpers bleibt die Verschattung der westlich gelegenen Wohnbebauung wie im ersten Szenario in den Wintermonaten gering. Auch das Näherrücken des Baukörpers um etwa 10 m an die westliche Baugrenze bewirkt hier keine stärkere Verschattung. Dies gilt auch für Frühjahr, Herbst und die Sommermonate.

Insgesamt bleiben die Wohnhäuser an der Blankensteiner Straße 8–16 unabhängig von der Jahreszeit auch in der Worst-Case-Betrachtung nur minimal betroffen.

**Wohnbebauung östlich des Schulareals / westlich Volmarsteiner Str. (Volmarsteiner Str. 10-20):**

Die Wohnhäuser entlang der Volmarsteiner Straße erfahren im Vergleich zur ursprünglichen Variante eine leicht verstärkte Verschattung der Gartenflächen in den Nachmittagsstunden.

Im Winter gibt es keine relevante Verschlechterung.

Die Verschattungswirkung bleibt im Frühjahr gegenüber der ursprünglichen Variante nahezu unverändert. Der Schatten reicht in den fortgeschrittenen Nachmittagsstunden geringfügig weiter in die Gärten. Freisitze sind hier nicht betroffen.

In den Sommermonaten zeigt sich im Nachmittagsbereich eine etwas frühere Verschattung der Gartenflächen von Volmarsteiner Straße 12–14, gefolgt von den weiter südlich gelegenen Bereichen Volmarsteiner Straße 8–10 sowie vereinzelt auch denen der Volmarsteiner Straße 4–6. Dies macht sich aber insofern kaum bemerkbar, als die Gärten durch die Großbäume bereits auch ohne die Grundschule eine Verschattung erfahren.

Der Schattenwurf reicht im Herbst im Vergleich zur ursprünglichen Variante etwas weiter in die Gartenflächen hinein, bleibt aber insgesamt auf einem vergleichbaren Niveau.

Insgesamt betrifft die Verschattungszunahme vor allem die östlichen Gartenflächen in den Sommermonaten, bleibt jedoch im Rahmen des Zumutbaren.

**Mehrfamilienhäuser nördlich des Schulareals (Metzer Str. 26-28, 30-32, 34-38, 40-44, 46-48):**

Die Gebäude entlang der Metzer Straße sind in der Worst-Case-Variante nur im Winter stärker von Verschattung betroffen. Die stärkste Verschattungszunahme zeigt sich in den winterlichen Nachmittagsstunden, wo die Schattenlänge erheblich zunimmt. Während in der ursprünglichen Variante die Gebäude Metzer Straße 26–32 bereits teilweise verschattet waren, erreicht der Schattenwurf nun zusätzlich auch Metzer Straße 22–24. Aber auch hier gilt, dass der Schlagschatten mit dem Sonnenverlauf weiterwandert, sodass auch die stärker betroffene Bebauung nur zeitweise verschattet wird.

Im Frühjahr, Sommer und Herbst ergeben sich im Worst-Case-Szenario für die nördlich gelegenen Gebäude aufgrund des höheren Sonnenstandes und entsprechend kürzeren Schattenwurfes keine Verschlechterungen.

Da auch im Winter der Schlagschatten des Neubaus im Tagesverlauf wandert und genug besonnte Tagesstunden gewahrt bleiben, werden die Auswirkungen auch im Worst-Case-Szenario auch für die nördlichen Gebäude als vertretbar gewertet.

Insgesamt zeigt die Worst-Case-Betrachtung, dass sich die Verschattungswirkungen trotz der deutlich breiteren und höheren Gebäudekubatur insgesamt nicht wesentlich verschlechtern. Insbesondere in den sonnenreichen Monaten sind die zusätzlichen Verschattungen im Vergleich zur ursprünglichen Variante nur geringfügig ausgeprägt.

Eine deutliche Verlängerung des Schattenwurfs zeigt sich im Winter, insbesondere für die höheren Geschosse der Metzer Straße 26–32 sowie anteilig für die Metzer Straße 22–24. Hier sind Fensteröffnungen und Balkone in den Nachmittagsstunden stärker betroffen als in der ursprünglichen Variante.

Insgesamt bleibt die Verschattungssituation auch in der Worst-Case-Betrachtung vertretbar, da auch im Winter die stärker betroffenen Gebäude im Norden der Nachbarschaft weiterhin ausreichende Tageszeiträume mit direkter Sonnenbelichtung aufweisen.

### 13. Ver- und Entsorgung

Gas, Wasser, Strom

Die Versorgung des Plangebietes mit Wasser und elektrischer Energie wird durch die zuständigen Versorgungsträger, die Entsorgung durch die zuständigen Entsorgungsträger sichergestellt.

Über das Grundstück der Kreuz-Grundschule wird derzeit eine Fernwärmetrasse durch die DEW21 verlegt, welche sowohl dem Anschluss der Bestandsgebäude der Kreuz-Grundschule als auch des geplanten Neubaus sowie der Wohnbebauung in der Volmarsteiner Straße dient.

### 14. Niederschlagswasserbeseitigung

Die Thematik der Niederschlagswasserbeseitigung ist für den Neubau der Kreuz-Grundschule zentral, da vor Ort mit erheblichen Niederschlagsmengen umgegangen werden muss und die vorhandene örtliche Kanalisation bei stärkeren Regenereignissen bereits überlastet ist. Durch das abfallende Gelände in Richtung Norden (ca. 2 m Höhenunterschied) liegt der geplante Standort des Neubaus unterhalb des Geländeneiveaus des Bestandsgebäudes der Kreuz-Grundschule, sodass sich das Niederschlagswasser von Süden her nach Norden sammelt und eine ungünstige Rückstauenebene entsteht.

In einem Erläuterungsbericht zu einer Machbarkeitsuntersuchung der Entwässerung, die im Rahmen der Machbarkeitsstudie zum Neubau der Kreuz-Grundschule durch das Büro U Plan GmbH (Dortmund, Stand 07.03.2025) erstellt worden ist, wurde zunächst ein passiver Überflutungsnachweis geführt. Im Ergebnis wurde aufgezeigt, dass für den Standort von der Umgebung her von Süden eine Überflutungsgefährdung erfolgen kann.

Zur kontrollierten Rückhaltung des Niederschlagswassers ist ein Gesamtrückhaltevolumen von ca. 325 m<sup>3</sup> erforderlich. Dieses wird durch folgende Maßnahmen umgesetzt:

- ein Regenrückhaltebecken (RRB), das etwa 60 % des erforderlichen Rückhaltevolumens übernimmt,
- ein überdimensionierter Anschlusskanal über das Flurstück Nr. 296, der als Stauraumkanal genutzt wird, um das Kanalnetz zu entlasten,
- weitere ergänzende Maßnahmen zur Abflusssteuerung.

Zusätzlich wird eine extensive Dachbegrünung realisiert, um Regenwasser zwischenzuspeichern und den Abfluss zu verlangsamen. Eine vollständige Versickerung des Niederschlagswassers ist aufgrund der Bodenverhältnisse nicht möglich. Grundsätzlich können geringere Mengen versickern (seit 30 Jahren wird dort eine Versickerungsmulde betrieben), aber da der (kleine) Anteil an der Gesamtentwässerung nicht mit Sicherheit beziffert werden kann, werden Versickerungsverluste nicht angerechnet (worst case Betrachtung).

Die Abflussmenge in den städtischen Kanal wird daher auf maximal 36 l/s begrenzt, um die Belastung des Kanalnetzes zu minimieren. In diesem Zusammenhang muss die Johannes-Wulff-Förderschule, wie ebenfalls im Entwässerungskonzept von dem Büro U Plan GmbH beschrieben, Rückhalteanlagen mit einer Einleitungsbeschränkung von zusammen 40 l/s erhalten.

Darüber hinaus werden wassersensible Oberflächengestaltungen wie Mulden und Rigolen eingeplant, um Niederschlagswasser gezielt zurückzuhalten und für die Vegetation nutzbar zu machen. In trockenen Perioden kann zusätzlich eine künstliche Bewässerung der Grünflächen erfolgen, um die Verdunstungskühlung zu gewährleisten.

Durch diese Maßnahmen kann eine funktionale und nachhaltige Niederschlagswasserbeseitigung sichergestellt und das Risiko von Überflutungen erheblich reduziert werden.

Der Bebauungsplan setzt das Flurstück Nr. 296 als Fläche für die Abwasserbeseitigung und Rückhaltung von Niederschlagswasser fest. Da die übrigen Retentionsmaßnahmen gemäß Entwässerungskonzept noch im Zuge der Ausführungsplanung konkretisiert werden müssen, werden sie bis auf die Dachbegrünung nicht festgesetzt.

## 15. Lärmimmissionen

Nach § 1 Abs. 5 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen u.a. die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu berücksichtigen. Vom Stadtplanungs- und Bauordnungsamt Dortmund wurde eine schalltechnische Untersuchung beauftragt und durch einen Gutachter angefertigt. Im Rahmen dieser Untersuchung sind unter anderem die auf die Schule einwirkenden Immissionen durch den Straßenverkehr sowie durch den Bring- und Holverkehr auf die Nachbarschaft ermittelt worden.

Die schalltechnische Untersuchung zum Verkehrslärm (ITAB GmbH, 2025) hat ergeben, dass der schalltechnische Orientierungswert nach DIN 18005 für Flächen für den Gemeinbedarf am Tag auf der gesamten als Außenbereich genutzten Fläche im Bebauungsplangebiet überschritten wird. Ebenso wird der schalltechnische Orientierungswert für die untersuchten Geschosshöhen 1. OG und 3. OG des Neubaus unterschritten und damit eingehalten. Schallschutzfestsetzungen für die geplante Schule sind daher nicht nötig.

Zur Beurteilung der Auswirkung des entstehenden Zusatzverkehrs auf der Kreuzstraße, Kuithanstraße und Große Heimstraße, verursacht durch das Neubauvorhaben aus dem Plangebiet, wurden Geräuschimmissions-Berechnungen nach RLS-19 an im Gutachten bzw. im Anhang zum Gutachten ersichtlichen Immissionsaufpunkten durchgeführt. Untersucht wurden der Fall ‚Analyse = Prognose‘ und der Fall ‚Prognose mit Neuverkehr‘. Die resultierenden Beurteilungspegel sind für die Immissionsaufpunkte für die Geschosse mit den höchsten Geräuschimmissionen im Gutachten aufgeführt. Dabei wurde auch die im Bereich des Eingangs zum Südwestfriedhof geplante Hol- und Bringzone berücksichtigt.

Die Berechnungsergebnisse der schalltechnischen Untersuchung ergeben an allen Immissionsorten Pegelerhöhungen von maximal 0,4 dB(A). Zwar wird der hilfsweise herangezogene Grenzwert der 16. BImSchV für Reine Wohngebiete (WR) in Höhe von 59 dB(A) im zu betrachtenden Tagzeitraum durch die resultierenden Prognoselärmpegel um maximal 2,4 dB(A) überschritten. Allerdings liegt dies an der Vorbelastung ohne das Planvorhaben.

Dies gilt auch für die festzustellenden Überschreitungen des deutlich niedrigeren Orientierungswerts der DIN 18005 für WR-Gebiete von 50 dB(A) tags. Die resultierenden Prognosepegel überschreiten den Orientierungswert um maximal 11,4 dB(A). An allen untersuchten Immissionsorten wird aber der Orientierungswert für Mischgebiete in Höhe von 60 dB(A) tags eingehalten, der als Vergleichswert für die Wahrung gesunder Wohnverhältnisse herangezogen werden kann. Nur an der Straßenfront des Altbaus der Kreuzgrundschule wird ein Verkehrslärmpegel in Höhe von 61,4 dB(A) und damit ein leicht auch über dem Orientierungswert für Mischgebiete liegender Lärmpegel prognostiziert, bei einer planbedingten Pegelerhöhung um 0,3 dB(A).

Insgesamt ist für die planbedingten Zusatzverkehre zu resümieren, dass diese zu keinen wesentlichen Lärmsteigerungen führen.

Die Pegelerhöhungen sind vor dem Hintergrund ihrer absoluten Geringfügigkeit von weit unterhalb von 1 dB(A) als Schwelle zur Wahrnehmbarkeit durch das menschliche Gehör und der in nahezu allen Fällen weiterhin eingehaltenen Orientierungswerte für Mischgebiete als zumutbar zu werten.

Berücksichtigung bei dieser Wertung findet auch die Tatsache, dass das Plangebiet sich in einer innerstädtischen Lage mit verdichteter Bebauungsstruktur befindet. Gemessen an dieser urbanen Lage können die Lärmpegel als relativ niedrig bewertet werden.

Auch an dem der geplanten Hol- und Bringzone nächstgelegenen Immissionsort Große Heimstraße 82 wird lediglich eine Pegelerhöhung um 0,2 dB(A) erwartet. Hier liegt der resultierende Prognosepegel sogar nur knapp, 0,6 dB(A), über dem Orientierungswert für Allgemeine Wohngebiete in Höhe von 55 dB(A) tags, da in diesem Straßenabschnitt die Verkehrsbelastung insgesamt relativ gering ist. Festzuhalten ist daher auch für die hier vorgesehene Einrichtung einer Hol- und Bringzone, dass diese zu keinen unzumutbaren Lärmbelastungen führt.

Insgesamt führt das mit der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwartende Verkehrsaufkommen zu keinen unzumutbaren Lärmsteigerungen, die dem wichtigen städtebaulichen Ziel der Planrechtschaffung für eine dringend benötigte Grundschule entgegenstehen. Die zentrale und gut in die benachbarten Wohnquartiere integrierte Lage der Schule bietet grundsätzlich im Vergleich zu einer alternativen Lage abseits der Wohnviertel die Chance, Verkehre nicht mit dem Auto abzuwickeln.

Gemäß den gutachterlichen Ausführungen werden durch die Kfz-Bewegungen auf der Stellplatzanlage der Schule keine Lärmimmissionskonflikte an der umliegenden Wohnbebauung hervorgerufen.

Die mit den auf dem Schulhof in den Unterrichtspausen spielenden Kinder verbundenen Geräusche sind als sozialadäquat zu bewerten.

In der Umgebung des Plangebiets ist nicht von Einwirkungen durch Gewerbelärm auszugehen.

## 16. Luftschadstoffimmissionen

Größere Verkehrsstraßen, bei denen von einem höheren Eintrag von Luftschadstoffimmissionen auszugehen ist, befinden sich nicht in unmittelbarer Umgebung des Plangebiets, sodass eine

gesonderte gutachterliche Untersuchung zu diesem Punkt nicht beauftragt wurde. Die nächstgelegene stärker frequentierte Straße ist östlich des Plangebiets die Große Heimstraße in ca. 250 m Entfernung.

Das Umweltamt betreibt neben den Messungen durch das LANUV NRW ein Messnetz zur Erfassung der Stickstoffdioxidbelastung im Stadtgebiet. Eine Messstation befindet sich in Höhe des Hauses Kreuzstraße 92, folglich in relativer Nähe zum Plangebiet.

Hier wird bereits seit Jahren der Grenzwert für Stickstoffdioxid (NO<sub>2</sub>) als Jahresmittelwert (40 µg/m<sup>3</sup>) eingehalten. Im Jahr 2024 liegt der Jahresmittelwert an der Kreuzstraße voraussichtlich bei 19 µg/m<sup>3</sup> (das Ergebnis ist derzeit noch nicht endvalidiert) und damit weit unter dem erlaubten Grenzwert. Da der geplante Neubau deutlich von der Lindemannstraße und Kreuzstraße entfernt vorgesehen ist und zudem durch das vorhandene Schulgebäude abgeschirmt wird, kann davon ausgegangen werden, dass die Stickstoffdioxidwerte in dem Plangebiet noch niedriger ausfallen als an dem Messpunkt Kreuzstraße 92. Als weitere Größe zur Bestimmung der Luftqualität ist der Feinstaub zu nennen. Messungen des Feinstaubes werden für zwei Messgrößen durchgeführt. Es wird zwischen PM<sub>10</sub> (PM, particulate matter) Partikel mit einem maximalen Durchmesser von 10 Mikrometer (µm) und PM<sub>2,5</sub> Partikel mit einem maximalen Durchmesser von 2,5 Mikrometer (µm) unterschieden. PM<sub>10</sub> wird seit längerer Zeit in Dortmund an den Messstationen in Eving und an der Brackeler Straße durch das LANUV NRW gemessen. An beiden Messstellen wurde 2023 der Grenzwert für das Jahresmittel von 40 µg/m<sup>3</sup> Luft mit jeweils 15 und 14 µg/m<sup>3</sup> Luft deutlich eingehalten, wie dies auch in den Vorjahren der Fall war. Darüber hinaus dürfen die täglichen Mittelwerte einen Wert von 50 µg/m<sup>3</sup> Luft nur 35 mal im Jahr überschreiten. Dies war im Jahr 2023 an den beiden Messstellen nicht der Fall.

An den beiden genannten Messstellen wird ebenfalls PM<sub>2,5</sub> gemessen. Hier wurde an der Station in Eving und an der Brackeler Straße 2023 jeweils ein Jahresmittelwert von 10 µg/m<sup>3</sup> festgestellt. Dieser Wert unterschreitet den Grenzwert von 25 µg/m<sup>3</sup> Luft deutlich.

Es ist davon auszugehen, dass die Grenzwerte auch im Plangebiet eingehalten werden. Zumal sich das Plangebiet nicht direkt an der Kreuzstraße befindet, sondern noch durch das vorhandene Schulgebäude zur Kreuzstraße hin abgeschirmt wird.

Aus lufthygienischer Sicht bestehen daher keine Bedenken gegen den Bau der Schule in dem Plangebiet. Die mit dem Planvorhaben zusammenhängenden Zusatzverkehre sind zu gering, um die Lufthygienesituation wesentlich zu verschlechtern. Eine lufthygienische Untersuchung wurde daher nicht erstellt.

## 17. Altlasten

Bezugnehmend auf die Karte „Altstandorte und Altablagerungen“ der Stadt Dortmund (Stand: September 2004) sind im Bereich des Plangebietes keine Altlasten zu erwarten.

Im Rahmen der hochbaulichen Vorplanung zum Grundschulneubau wurde durch die Stadt Dortmund (Fachbereich Immobilienwirtschaft) eine Baugrunduntersuchung beauftragt. (Dr. Spang GmbH vom 07.10.2024). Aus Vorsorgegründen wird eine Bodenuntersuchung für die zukünftigen Freiflächen erstellt. Da diese Untersuchungen zum Zeitpunkt der Offenlage noch nicht abgeschlossen sein werden und noch keine Planung für die Außenspielflächen vorliegt, ist die Gestaltung des Außengeländes (Geländemodellierung etc.) mit dem Umweltamt - Untere Bodenschutzbehörde - im Zuge der Bauausführung abzustimmen. Die Bodenaustauschmaßnahmen sind durch einen Altlastensachverständigen zu begleiten und zu dokumentieren. Nach Entfernung der Auffüllungen ist für alle unversiegelten Freiflächen sicherzustellen, dass der Boden ab Geländeoberfläche bis in 0,5 m Tiefe

die Vorsorgewerte der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) bzw. die Bodenqualität BM-0 gem. ErsatzbaustoffV einhält und fremdstofffrei ist.

Bei den Bodenaustauschmaßnahmen ist der Baumschutz der zu erhaltende Bäume zu berücksichtigen. Ggf. muss im Bereich der mit einem Erhaltungsgebot belegten Bäume durch eine flächige Abdeckung der Pflanzflächen mit einer Dolomitsanddecke o. ä. hergestellt werden, um eine Gefährdung über den Pfad Boden-Mensch dauerhaft auszuschließen. Im Baugenehmigungsverfahren ist mit entsprechenden Auflagen zu rechnen. Vorsorglich wird jedoch ein Hinweis über den Umgang mit den Kontaminationen in den Bebauungsplan aufgenommen.

Der Geltungsbereich enthält vorsorglich eine Kennzeichnung gem. § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB.

#### **18. 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.

Die Karte der potenziellen Methangasaustritte im Stadtgebiet Dortmund (Stand Oktober 2002) unterteilt das Stadtgebiet in mehrere Bereiche hinsichtlich der Austrittswahrscheinlichkeit. Das Plangebiet liegt in der Zone 2 dieser Karte. Danach sind Methangasaustritte hinreichend wahrscheinlich, jedoch keine konkreten freien Gasaustritte bisher bekannt.

Dazu wird ein Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen, wonach im nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren die vorsorgliche Empfehlung zu geben ist, im Einzelfall zu prüfen, ob unter geplanten Gebäuden eine Gasflächendrainage oder ein vergleichbares Sicherungssystem geplant und installiert werden muss.

#### **19. Bergbauliche Einwirkungen**

Informationen zu möglichen bergbaulichen Einwirkungen auf das Plangebiet wurden im Rahmen des Beteiligungsverfahrens zum Bebauungsplan abgefragt. Eine Betroffenheit liegt nicht vor.

#### **20. Baumschutz**

Der nach Baumschutzsatzung geschützte Baumbestand im Planänderungsgebiet ist eingemessen (Vermessungs- und Katasteramt, 22.03.2024) und in einer Baumliste erfasst worden. Auf der heutigen Schulhoffläche stehen 54 Bäume, davon sind 47 geschützt. Es werden 21 Bäume im Bebauungsplan mit einem Erhaltungsgebot belegt. 24 Bäume müssen zur Realisierung des Schulgebäudes gefällt werden, davon stehen 23 unter Schutz. Die restlichen 9 Bäume werden als Bestandsbäume ohne Erhaltungsgebot dargestellt.

Aufgrund der Stammumfänge sind gemäß der zurzeit gültigen Baumschutzsatzung der Stadt Dortmund ca. 45 Ersatzbäume zu pflanzen. Da aufgrund der Flächenauslastung für das Gebäude nicht ausreichend Platz für Ersatzpflanzungen innerhalb des Plangebiets besteht, muss der Ersatz im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens durch das Umweltamt geregelt werden.

Auf die Kronenbereiche der nördlich angrenzenden Bestandsbäume, die teilweise innerhalb der Baugrenze liegen, wird im Sinne einer Baumerhaltung insoweit Rücksicht genommen, als dass durch Bauarbeiten, Baustellenverkehr, Ablagerung von Baumaterialien, Aufschüttungen oder Abgrabungen grundsätzlich nicht im Kronen-, Stamm- und Wurzelbereich beschädigt werden. Bei Hoch- oder Tiefbaumaßnahmen im Kronen-, Stamm und Wurzelbereich sind Schutzmaßnahmen gemäß DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsdecken bei Baumaßnahmen) durchzuführen und vor dem Beginn der Baumaßnahmen mit dem Umweltamt der Stadt Dortmund abzustimmen. Dies dient der Klarstellung, dass hier trotz Überschneidung bzw. unmittelbarem Angrenzen eine Vereinbarkeit der Baugrenze bzw. überbaubaren Fläche mit dem Baumerhalt gegeben ist.

## 21. Kampfmittelbeseitigung

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurde auf Stellungsbereiche aus dem 2. Weltkrieg verwiesen, welche sich aber außerhalb des Geltungsbereichs befinden.

Der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe (Bezirksregierung Arnsberg) hat eine Luftbildauswertung für das Plangebiet durchgeführt. Dabei wurde festgestellt, dass sich das Gebiet innerhalb eines ehemaligen Bombenabwurfgebiets befindet.

Vor Beginn jeglicher Bauarbeiten sind daher gemäß den Vorgaben des Kampfmittelbeseitigungsdienstes folgende Maßnahmen erforderlich:

- Absuchen der zu bebauenden Flächen und Baugruben im Bereich der Bombardierung,
- Sondierung möglicher Stellungsbereiche, sofern diese seit dem Zweiten Weltkrieg nicht überbaut wurden.

Bereits abgeschlossene Überprüfungen von Blindgängerverdachtspunkten (Nr. 2542, 2543, 2544, 2545, 2546 und 2548) erfordern keine weiteren Maßnahmen.

Bei geplanten Untergrunderkundungen oder Spezialtiefbauarbeiten ist die Technische Verwaltungsvorschrift für die Kampfmittelbeseitigung (TVV KpfMiBesNRW), Anlage 1 zu berücksichtigen.

Sollten während der Erdarbeiten auffällige Verfärbungen oder verdächtige Gegenstände im Boden entdeckt werden, sind die Arbeiten unverzüglich einzustellen und der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu informieren.

Die Kosten für eine standardmäßige Oberflächendetektion werden von der zuständigen Bezirksregierung übernommen. Eine detaillierte Kostenschätzung für weitergehende Maßnahmen kann erst nach Durchführung der Untersuchungen erfolgen.

Der Bebauungsplan enthält einen entsprechenden Texthinweis.

## 22. Denkmalschutz und Denkmalpflege

Es ist beabsichtigt, die Bestandsgebäude der Kreuz-Grundschule unter Denkmalschutz zu stellen. Das formale Eintragungsverfahren ist jedoch derzeit noch nicht abgeschlossen.

Der beabsichtigte Denkmalumfang umfasst das Äußere und Innere der Gesamtanlage im Wesentlichen von 1913 bis 1915. Hierzu gehören alle authentischen historischen Elemente der Kreuz-Grundschule, die konstituierend für die Denkmaleigenschaft sind. Im Einzelnen sind es die Baukörper für die Schule,

der Arkadengang und die Sporthalle sowie die Freianlagen. Zu den wesentlichen konstituierenden Merkmalen der erhaltenen Elemente der zonierte Freiraumgestaltung zählen die Vorgärten, der Vorplatz, die Terrassierung des Schulhofes inklusive der Natursteinmauer, die Einfriedungsmauern sowie die jeweiligen Freitreppenanlagen.



Abb. 4: Auszug aus dem Liegenschaftskataster; Amtliche Basiskarte NRW; Gemarkung: Dortmund (Flur 19, Flurstücke 405), Kreuzstraße 147; ohne Maßstab; Erstellt: 16. Februar 2024. Die Nutzung dieses Auszuges ist im Rahmen des § 11 (1) DVOzVermKatG NRW zulässig. Zuwiderhandlungen werden nach § 27 VermKatG NRW verfolgt.

Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt/Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe ([lw-archaeologie-olpe@lw.org](mailto:lw-archaeologie-olpe@lw.org)) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 und § 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monate in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NRW).

Der Bebauungsplan weist einen diesbezüglichen Hinweis auf.

### 23. Städtebauliche Zahlenwerte

Fläche für den Gemeinbedarf	9.384 m <sup>2</sup>
Flächen für die Rückhaltung von Niederschlagswasser und Beseitigung von Abwasser	184,5 m <sup>2</sup>

---

Gesamtfläche	9.568,5 m <sup>2</sup>
--------------	------------------------

#### 24. Kosten

Mit der Planung verbundene Kosten werden Gegenstand von Beschlussvorlagen anderer Fachbereiche (hier insbes. der Immobilienwirtschaft).

#### 25. Gutachten

- Artenschutzprüfung der Stufe I, Bebauungsplan InW 240 Kreuz-Grundschule - nördlicher Teilbereich - in Dortmund (TARI-KIRSCH PLANUNGSDIENSTE, Dortmund, 28.02.2025)
- Baugrunduntersuchung (Dr. Spang GmbH vom 07.10.2024)
- Entwässerungskonzept einschließlich Überflutungsnachweis für den Neubau der Kreuzgrundschule in der südwestlichen Dortmunder Innenstadt – Erläuterungsbericht. (U Plan GmbH, Dortmund, 17.12.2024)
- Bericht zur fachlichen Inaugenscheinnahme des Baumbestands auf dem Gelände der Kreuz-Grundschule in der Stadt Dortmund. (Sachverständigenbüro für urbane Vegetation, Bochum, 06.08.2024)
- Schalltechnische Untersuchung - Gutachtlicher Bericht auf der Grundlage von Planungsunterlagen und Geräuschimmissions-Untersuchungen nach DIN 18005 ‚Schallschutz im Städtebau‘. (ITAB GmbH, Dortmund, 24.02.2025)
- Mikroklimatische Untersuchung zum Bebauungsplan "InW 240 – Kreuz-Grundschule" in Dortmund. (Peutz Consult, Dortmund, 26.02.2025)

#### Untersuchungen:

- Verschattungssimulation (Kataster- und Vermessungsamt der Stadt Dortmund, 2025)

Dortmund, 25.03.2025



Niedergethmann  
Fachbereichsleiterin

Stadt Dortmund  
Begründung zum Bebauungsplan InW 240 - Kreuz-Grundschule - nördlicher Teilbereich -

**Anhang:**

- Nr. 1: Baumliste und Übersichtsplan zum Baumbestand

Anhang Nr. 1: Baumliste

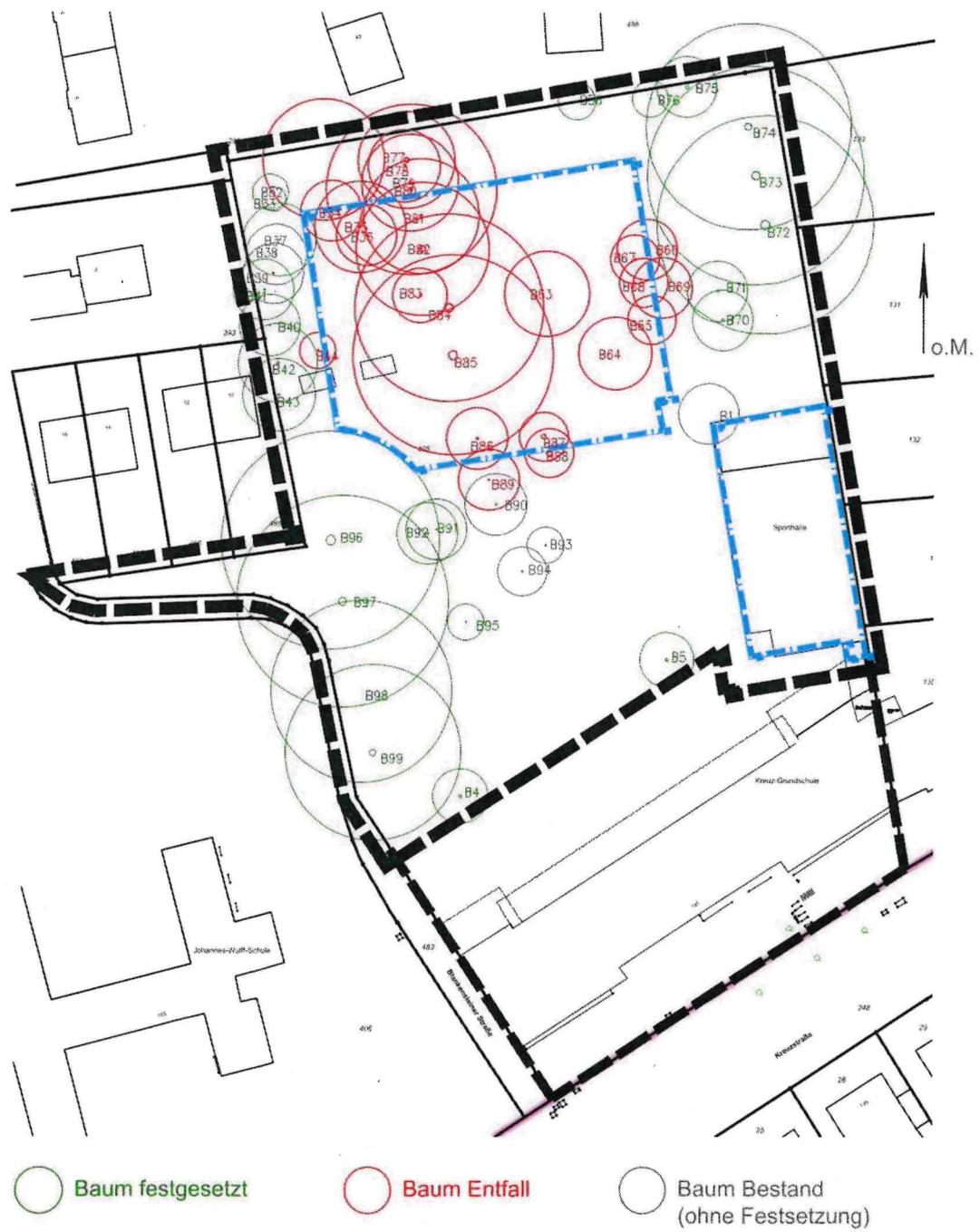
Nr.	Kronendurchmesser [m]	Höhe [m]	Umfang [m]	Art	Bemerkung
B1	10	10	0,6	<i>Sorbus aucuparia</i>	Bestand
B31	20	20	2,4	<i>Fraxinus excelsior</i>	entfällt
B32	6	15	0,9	<i>Salix</i> spp.	Bestand
B33	4	15	0,6	<i>Salix</i> spp.	Bestand
B34	10	15	1,2	<i>Salix</i> spp.	entfällt
B35	15	10	1,0	<i>Salix</i> spp.	entfällt
B36	10	15	1,0	<i>Fraxinus excelsior</i>	entfällt
B37	12	15	0,8	<i>Salix</i> spp.	Bestand
B38	10	15	0,9	<i>Salix</i> spp.	Bestand
B39	10	15	0,9	<i>Salix</i> spp.	Bestand
B4	9	10	1,3	<i>Carpinus betulus</i>	festgesetzt
B40	10	5	0,6	<i>Prunus</i> spp.	festgesetzt
B41	10	10	0,9	<i>Prunus</i> spp.	festgesetzt
B42	13	15	1,5	<i>Aesculus hippocastanum</i>	festgesetzt
B43	12	10	1,2	<i>Fraxinus excelsior</i>	festgesetzt
B44	6	10	0,9	<i>Salix</i> spp.	entfällt
B5	9	10	1,2	<i>Carpinus betulus</i>	festgesetzt
B56	6	5	0,6	<i>Acer platanoides</i>	festgesetzt
B63	14	10	2,0	<i>Salix</i> spp.	entfällt
B64	12	10	1,2	<i>Fagus sylvatica</i>	entfällt
B65	8	10	1,4	<i>Fagus sylvatica</i>	entfällt
B66	10	10	1,2	<i>Salix</i> spp.	entfällt
B67	8	10	0,8	<i>Salix</i> spp.	entfällt
B68	8	10	1,4	<i>Salix</i> spp.	entfällt
B69	10	10	1,0	<i>Salix</i> spp.	entfällt
B70	10	10	1,0	<i>Platanus x. acerifolia</i>	festgesetzt
B71	10	5	1,0	<i>Carpinus betulus</i>	festgesetzt
B72	36	20	4,5	<i>Platanus x. acerifolia</i>	festgesetzt
B73	36	20	4,2	<i>Platanus x. acerifolia</i>	festgesetzt
B74	34	20	3,5	<i>Platanus x. acerifolia</i>	festgesetzt
B75	10	20	1,8	<i>Populus nigra</i> 'Italica'	festgesetzt
B76	6	10	0,3	<i>Acer platanoides</i>	festgesetzt
B77	16	20	2,5	<i>Fraxinus excelsior</i>	entfällt
B78	12	20	1,5	<i>Fraxinus excelsior</i>	entfällt
B79	16	20	1,2	<i>Fraxinus excelsior</i>	entfällt
B80	28	20	1,5	<i>Fraxinus excelsior</i>	entfällt
B81	19	20	1,2	<i>Platanus x. acerifolia</i>	entfällt
B82	22	20	3,3	<i>Acer pseudoplatanus</i>	entfällt
B83	9	10	0,7	<i>Acer campestre</i>	entfällt
B84	31	20	4,2	<i>Platanus x. acerifolia</i>	entfällt
B85	33	20	4,5	<i>Platanus x. acerifolia</i>	entfällt
B86	10	10	1,0	<i>Tilia</i> spp.	entfällt
B87	8	5	2,2		nicht vorhanden
B88	8	5	3,0	<i>Salix</i> spp.	entfällt
B89	10	5	0,9	<i>Carpinus betulus</i>	entfällt
B90	10	10	0,9	<i>Tilia</i> spp.	Bestand
B91	10	10	0,8	<i>Alnus</i> spp.	festgesetzt
B92	10	10	1,4	<i>Carpinus betulus</i>	festgesetzt
B93	6	5	0,8	<i>Carpinus betulus</i>	Bestand
B94	8	10	0,8	<i>Tilia</i> spp.	Bestand
B95	6	5	0,6	<i>Juglans regia</i>	festgesetzt
B96	28	20	4,0	<i>Platanus x. acerifolia</i>	festgesetzt

Stadt Dortmund

Begründung zum Bebauungsplan InW 240 - Kreuz-Grundschule - nördlicher Teilbereich -

B97	20	20	4,0	Platanus x. acerifolia	festgesetzt
B98	20	25	3,2	Platanus x. acerifolia	festgesetzt
B99	22	20	3,2	Platanus x. acerifolia	festgesetzt

Stadt Dortmund  
 Begründung zum Bebauungsplan InW 240 - Kreuz-Grundschule - nördlicher Teilbereich -



Übersichtsplan zum Baumbestand auf dem Grundstück der Kreuz-Grundschule  
 (Stadt Dortmund 2025)