

65. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes Hom 262 - Wohnquartier am Kirchhörder Bach - der Stadt Dortmund

Gemeinsamer Umweltbericht zur FNP-
Änderung und dem Bebauungsplan

Zwischenbericht Bestand

Auftraggeber **Jaber International Group GmbH & Co. KG**

Datum **September 2025**

Verfasser

Uwedo - Umweltplanung Dortmund
Wandweg 1
44149 Dortmund

Telefon 0231 : 799 26 25 - 7
Fax 0231 : 799 26 25 - 9
E-Mail info@uwedo.de
Internet www.uwedo.de

Projektnummer **1906123**

Bearbeitung **Dipl.-Ing. Nina Karras, Stadtplanerin AKNW**
Dipl.-Ing. Ole Nettig, Stadtplaner AKNW

Datum **01. September 2025**

Inhalt

1. Einleitung	6
1.1 Anlass und Aufgabenstellung des Umweltberichtes	6
1.2 Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele des Bauleitplanes	7
1.3 Standortalternativen (F-Plan) / Standortbegründung (B-Plan / VEP) für das Planungsvorhaben	9
2. Rechtliche und planerische Rahmenbedingungen sowie methodische Vorgehensweise	10
2.1 Umweltschutzziele aus Fachgesetzen	10
2.1.1 Bau- und Planungsrecht	10
2.1.2 Umwelt- und Naturschutzrecht	11
2.2 Umweltschutzziele aus Fachplänen / Planerische Vorgaben	14
2.2.1 Ziele der Raumordnung und Landesplanung - Regionalplan	14
2.2.2 Darstellungen des Flächennutzungsplanes	14
2.2.3 Festsetzungen rechtskräftiger Bebauungspläne	14
2.2.4 Darstellungen und Festsetzungen im Landschaftsplan	14
2.2.5 Aussagen informeller Planungsinstrumente	16
2.3 Scoping	18
2.3.1 Lage und Abgrenzung des Untersuchungsraumes	18
2.3.2 Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung	19
2.4 Methodische Vorgehensweise	19
2.4.1 Umweltprüfung	19
2.4.2 Eingriffsregelung	20
2.4.3 Artenschutzrechtliche Prüfung	21
3. Ermittlung und Bewertung der räumlichen Ausgangssituation	22
3.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario) nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB22	
3.1.1 Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt	22
3.1.2 Boden / Fläche	25
3.1.3 Wasser	26
3.1.4 Luft / Klima	26
3.1.5 Landschaft / Stadtbild	29
3.1.6 Mensch und seine Gesundheit	30
3.1.7 Kulturgüter und sonstige Sachgüter	30
3.2 Entwicklung des Zustandes bei Nichtdurchführung der Planung	30
3.3 Grundbelastungen des Raumes	31
3.4 Zusammenfassende Bewertung des Umweltzustandes	31

4. Zusammenfassung der Artenschutzrechtlichen Prüfung (allgemeiner und besonderer Artenschutz)

32

Die Auswirkungsprognose ist nicht Bestandteil des vorliegenden Zwischenberichtes.

- 4.1 Planungsrelevante Arten
- 4.2 Besonders geschützte Arten
- 4.3 Beeinträchtigungen / Störungen / Maßnahmen
- 4.4 Fazit

5. Ziel und Inhalte des Bebauungsplanes (Umweltrelevante Festsetzungen)

- 5.1 Art und Maß der baulichen Nutzung
- 5.2 Verkehrliche Erschließung
- 5.3 Entwässerung
- 5.4 Grünfestsetzungen
- 5.5 Sonstiges

6. Ermittlung und Bewertung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung (Bau und Betriebsphase)

- 6.1 Auswirkungen auf die Umwelt nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB i. V. m. Anlage 1 Nr. 2b) zum BauGB
 - 6.1.1 Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt
 - 6.1.2 Boden / Fläche
 - 6.1.3 Wasser
 - 6.1.4 Luft / Klima
 - 6.1.5 Landschaft / Stadtbild
 - 6.1.6 Mensch und seine Gesundheit
 - 6.1.7 Kulturgüter und sonstige Sachgüter
- 6.2 Wechselwirkungen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe i) BauGB)
- 6.3 Zusammenfassende Wertung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen (Prognose bei Durchführung der Planung)
- 6.4 Beschreibung der Anfälligkeit der Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe j) BauGB)

7. Planungsvarianten

8. Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen inklusiv Artenschutzrechtlicher Maßnahmen (Bau- und Betriebsphase)

- 8.1 Einleitung inkl. rechtlicher Einstufung des Gebietes
- 8.2 Maßnahmen zur Vermeidung
- 8.3 Maßnahmen zur Verringerung
- 8.4 Eingriffsregelung mit Eingriffs-/ Ausgleichsbilanz

- 8.5 Maßnahmen zum Ausgleich nicht vermeidbarer Eingriffe
- 8.6 Waldersatz / Baumersatz
- 8.7 Zusammenfassung
- 9. Änderungen nach Abschluss der Offenlage**
- 10. Beschreibung der verwendeten technischen Verfahren und Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen**
- 11. Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen nach Umsetzung des Bauleitplanes (Monitoring)**
- 12. Allgemein verständliche Zusammenfassung der Ergebnisse**
- 13. Abbildungsverzeichnis**
- 14. Referenzliste der Quellen**
- 15. Anlage Karten**

Abbildungen

Abbildung 1:	Abgrenzung des Bebauungsplanes Hom 262 (schwarz) und der 65. FNP-Änderung (rot) in Dortmund	6
Abbildung 2:	Städtebaulicher Entwurf (2025, JSWD ARCHITEKTEN)	8
Abbildung 3:	Bebauungsplanvorentwurf „Hom 262 - Wohnquartier am Kirchhörder Bach“	9
Abbildung 4:	Ausschnitt der geplanten 65. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dortmund	14
Abbildung 5:	Ausschnitt der Festsetzungen des Landschaftsplans für den Geltungsbereich des Bebauungsplans (rot gestrichelte Linie)	15
Abbildung 6:	Ausschnitt aus der Entwicklungskarte des Landschaftsplans für den Geltungsbereich des Bebauungsplans (rot gestrichelte Linie)	16
Abbildung 7:	Biotopkataster- und Biotopverbundflächen des LANUK	18
Abbildung 8:	Lage und Abgrenzung des Untersuchungsraumes (schwarz = B-Plan, rot = U-Raum)	19
Abbildung 9:	Klimaanalysekarte der Stadt Dortmund (Plangebiet schwarz gestrichelt)	27
Abbildung 10:	Auszug aus der Starkregengefahrenkarte der Stadt Dortmund	29

Tabellen

Tabelle 1:	In Fachgesetzen festgelegte schutzgutbezogene Ziele des Umweltschutzes	11
Tabelle 2:	Biotopkataster-, Biotopverbundflächen und gesetzlich geschützte Biotope des LANUK	17
Tabelle 2:	Bewertung der Biotoptypen im Plangebiet gem. Biotoptypenliste für das Stadtgebiet Dortmund	23
Tabelle 4:	Planungsempfehlungen und Hinweise im Untersuchungsraum gemäß der Planungshinweiskarte der Stadt Dortmund	28

Planverzeichnis

Karte 1:	Biotoptypenaufnahme	Maßstab 1:1.500
----------	---------------------	-----------------

1. Einleitung

1.1 Anlass und Aufgabenstellung des Umweltberichtes

In der Stadt Dortmund wird im Stadtteil Kirchhörde der Bebauungsplan „Hom 262“ aufgestellt. Der Bebauungsplan „Hom 262“ umfasst eine Flächengröße von ca. 4,7 ha und wird über die südöstlich gelegene Hagener Straße erschlossen (s. Abb. 1). Weiterhin wird die 65. Änderung des Flächennutzungsplans in zwei Teilbereichen des Plangebietes erforderlich.

Hier befindet sich eine ehemals industriell/gewerblich genutzte Fläche (ehemalige Zeche Gottessegen, Lager der Deutschen Post), auf der eine neue Bebauung realisiert werden soll. Geplant ist die Errichtung von hochwertigen Wohnnutzungen sowie in untergeordneter Form Einzelhandelsnutzungen. Unter dem Gelände quert der verrohrte, aus südwestlicher Richtung kommende Ossenbrinksiepen das Plangebiet und mündet nordöstlich in den Kirchhörder Bach. Da der Ossenbrinksiepen diagonal das Plangebiet kreuzt und nicht überbaut werden kann, soll das Gewässer zukünftig offen geführt und in die städtebauliche Planung integriert werden.

Mit Ausnahme der Zufahrtsstraße zur Hagener Straße im Süden und einer untergeordneten Zuwegung zu den Werkstätten Gottessegen, die nördlich des Plangebietes angrenzen, wird das Gelände durch eine Böschung mit Bäumen eingerahmt. Östlich des Plangebietes schließt zunächst das Kirchhörder Bachtal sowie im weiteren Verlauf die rückwärtigen Grundstücksbereiche der Wohnbebauung „Hagener Straße“ / „Haselnußweg“ an. Südwestlich grenzen weitere Gartengrundstücke sowie nordwestlich die Bahnlinie der Volmetalbahn an, welche die Städte Dortmund, Hagen und Lüdenscheid miteinander verbindet.

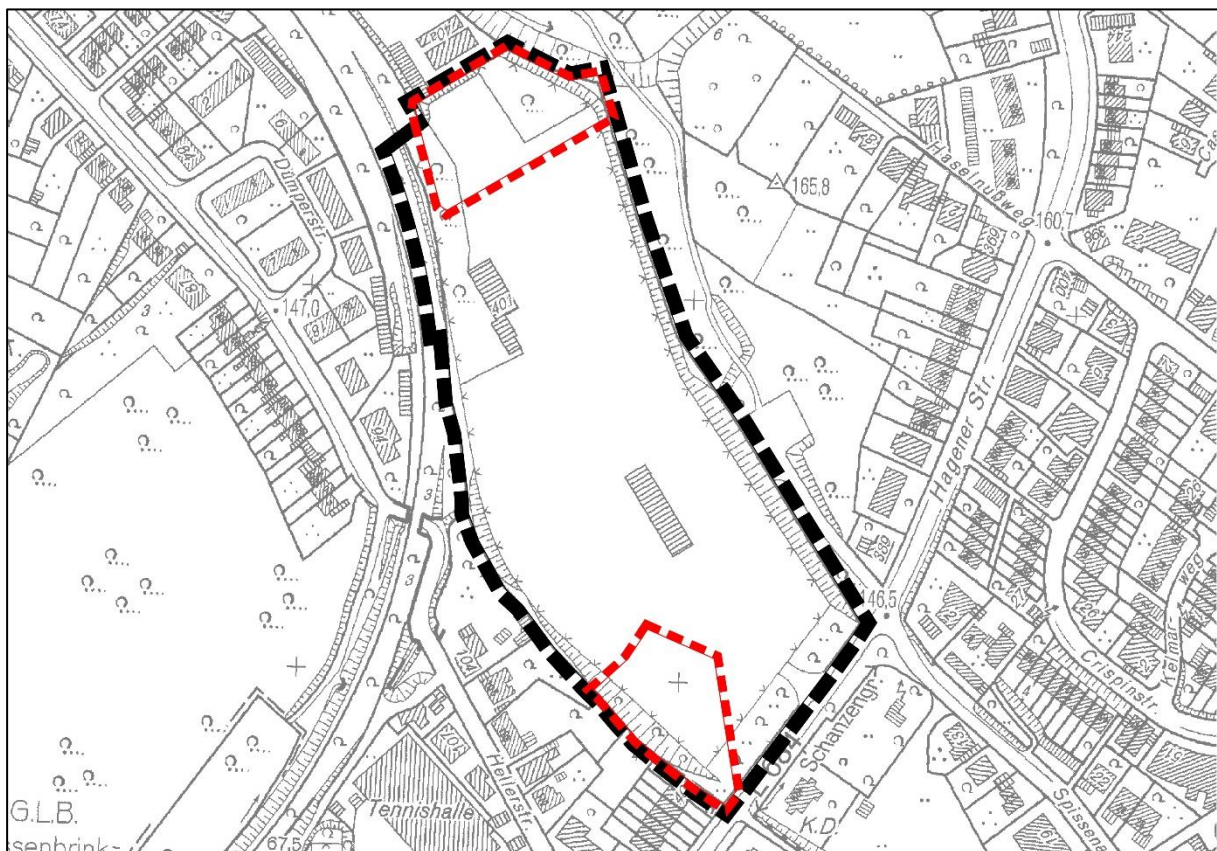


Abbildung 1: Abgrenzung des Bebauungsplanes Hom 262 (schwarz) und der 65. FNP-Änderung (rot) in Dortmund

Im Rahmen der Bauleitplanverfahren wird ein gemeinsamer Umweltbericht zur FNP-Änderung und zum B-Plan erstellt, der ein zentraler Bestandteil der Begründung ist. Das Baugesetzbuch (BauGB) (zuletzt geändert 12. August 2025) stellt die Grundlage für die Erstellung des vorliegenden Umweltberichtes dar. Darin enthalten sind die Vorgaben zu den so genannten Belangen des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, die bei der Aufstellung der Bauleitpläne zu berücksichtigen sind (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB).

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

Der Umweltbericht stellt die umweltrelevanten Aspekte der Planung umfassend und systematisch dar, so dass die Belange des Umweltschutzes in der Abwägung berücksichtigt werden können. Ergebnisse anderer Fachgutachten (z. B. Artenschutz, Schall, Baugrund- und Altlasten) werden zusammenfassend in den Umweltbericht übernommen. Der Umweltbericht berücksichtigt die nach Anlage 1 BauGB zu erfassenden Inhalte zur Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen. Neben den anlagebedingten Auswirkungen sind insbesondere auch die bau- und betriebsbedingten Auswirkungen zu ermitteln. Hierzu wird auf vorliegende Fachgutachten und verfügbare Datengrundlagen zurückgegriffen.

1.2 Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele des Bauleitplanes

65. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dortmund

Bezüglich der aktuellen Darstellungen und geplanten Änderungen des Flächennutzungsplanes wird auf das Kapitel 2.2.2 verwiesen.

Bebauungsplan Hom 262 und städtebauliches Konzept

Der städtebauliche Entwurf (2025 JSWD ARCHITEKTEN, s. Abb. 2) sieht für das Plangebiet die Errichtung von hochwertigen Wohnnutzungen vor, die im südlichen Bereich durch Einzelhandels- und Büronutzungen ergänzt werden. Die gebietsinterne Erschließung erfolgt über eine Stichstraße und wird an die Hagener Straße angebunden. Die Anlieferung der Einzelhandelsnutzungen erfolgt getrennt von der eigentlichen Haupteinschließung und wird ebenfalls an die Hagener Straße angebunden.

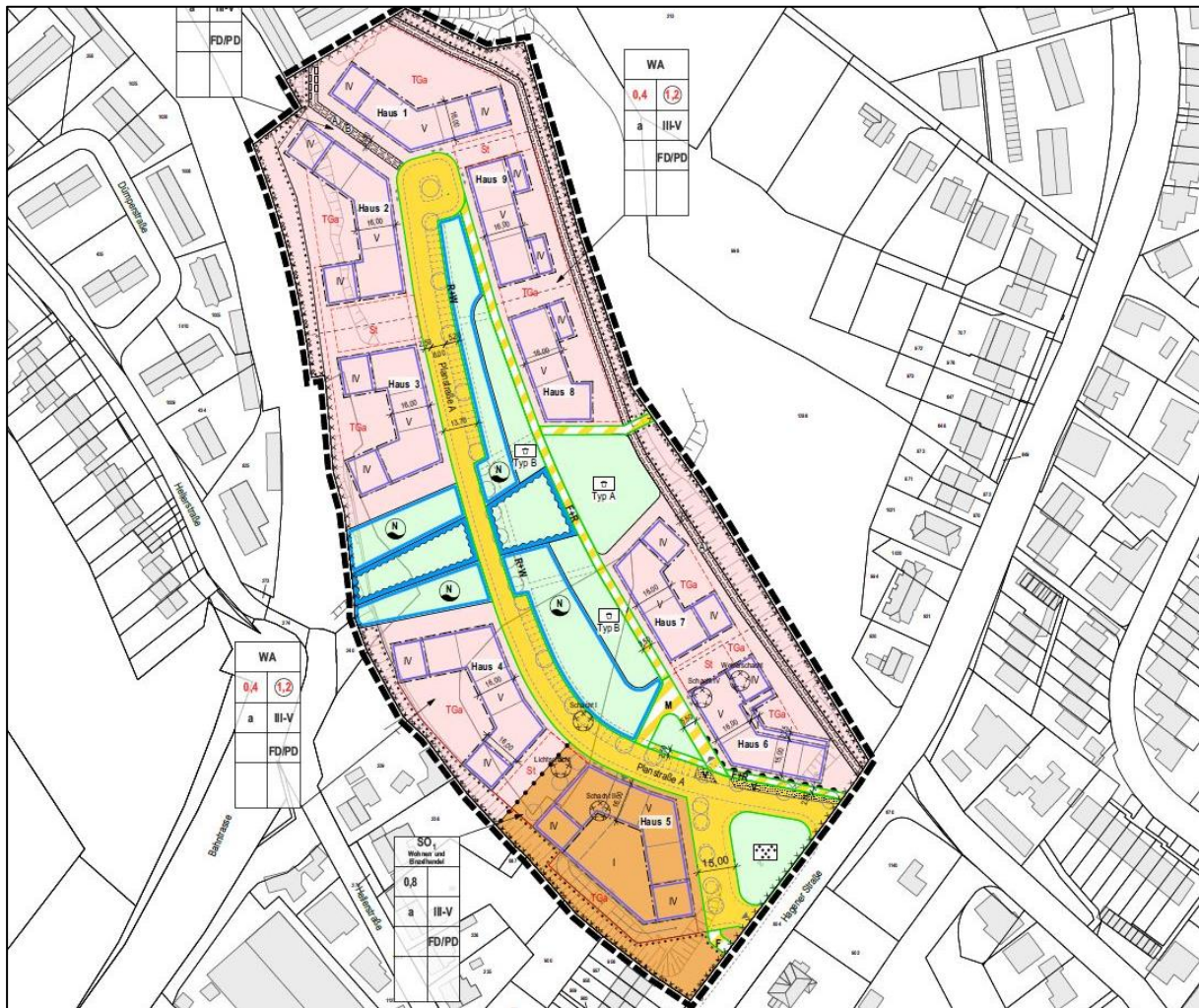
Die Entwurfsplanung sieht eine vier- bis fünfgeschossige Bebauung vor. Der zentral gelegene Quartiersanger dient als öffentlich nutzbare Grünfläche und ermöglicht eine spätere Offenlegung des Ossenbrinksiepens. In die Grünfläche werden u. a. naturnah gestalteten Retentionsflächen sowie Spiel- und Aufenthaltsmöglichkeiten integriert. Zudem werden die Fuß- und Radwegeverbindungen abseits der Straße im Bereich der Grünflächen geführt.



Abbildung 2: Städtebaulicher Entwurf (2025, JSWD ARCHITEKTEN)

Gemäß Bebauungsplan Hom 262 wird die Haupteerschließung (Planstraße A) als „Straßenverkehrsfläche“ festgesetzt (s. Abb. 3). Weiterhin werden Teilbereiche als Verkehrsflächen entsprechend der beabsichtigten Nutzung mit den besonderen Zweckbestimmungen „Fußweg“, Fuß- und Radweg“ sowie „Mischverkehrsfläche“ festgesetzt. Für die geplante Bebauung werden insgesamt neun Baufelder festgesetzt, die jeweils über Baugrenzen definiert werden. Als Art der baulichen Nutzung wird überwiegend ein „Allgemeines Wohngebiet“ festgesetzt. Das Maß der baulichen Nutzung sieht eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 sowie eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 1,2 als Höchstmaß vor. Im rückwärtigen Bereich der Baufelder werden zudem Flächen für Tiefgaragen und Stellplätze festgesetzt. Für das südliche Baufeld ist hinsichtlich der baulichen Nutzung eine Kombination aus Wohnen und Einzelhandel geplant, so dass hier ein „Sonstiges Sondergebiet“ festgesetzt wird.

Der entlang der östlichen sowie der südwestlichen Plangebietsgrenze verlaufende Böschungsbereich wird als „Flächen für die Erhaltung sowie zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ festgesetzt. Weiterhin erfolgt die Festsetzung von öffentlichen Grünflächen im zentralen Bereich des Plangebietes. Für den Großteil der Grünflächen erfolgt dabei eine zusätzliche Festsetzung als „Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses“. Weiterhin werden zwei Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“ festgesetzt.



(Quelle: PESCH PARTNER ARCHITEKTUR STADTPLANUNG 2025)

Abbildung 3: Bebauungsplanvorentwurf „Hom 262 - Wohnquartier am Kirchhörder Bach“

1.3 Standortalternativen (F-Plan) / Standortbegründung (B-Plan / VEP) für das Planungsvorhaben

Die Standortwahl entspricht der Zielsetzung des BauGB einer vorrangigen städtebaulichen Entwicklung durch Maßnahmen der Innenentwicklung (§ 1 Abs. 5 Satz 3 BauGB). Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen der Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Die Planung des neuen Wohngebietes im Bereich der ehemaligen Zeche Gottesseggen entspricht diesen Zielsetzungen, so dass sich eine Betrachtung von Alternativstandorten nicht aufdrängt und nicht durchgeführt wurde. Das Plangebiet ist, bis auf randliche Böschungflächen und kleinere Restflächen, im Ausgangszustand nahezu vollständig versiegelt, so dass die Flächen bereits überprägt sind und eine neue Nutzung sinnvoll ist.

2. Rechtliche und planerische Rahmenbedingungen sowie methodische Vorgehensweise

2.1 Umweltschutzziele aus Fachgesetzen

2.1.1 Bau- und Planungsrecht

Rechtliche Grundlage für die Umweltprüfung bildet das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017, zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189). Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB sind im Rahmen der Aufstellung von Bauleitplänen die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB im Rahmen einer Umweltprüfung zu berücksichtigen. In der Umweltprüfung werden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen.

Im Folgenden werden die **Belange des Umweltschutzes**, einschließlich der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege, gemäß § 1 Abs. 7 Punkt a-j BauGB aufgelistet. Sofern eine Relevanz einzelner Belange im Hinblick auf die Aufstellung des Bebauungsplanes Hom 262 sowie die 65. Änderung des Flächennutzungsplanes von vornherein ausgeschlossen werden kann, wird dies entsprechend begründet. Eine vertiefende Betrachtung ist dann im weiteren Ablauf der Umweltprüfung nicht mehr erforderlich.

Belange des Umweltschutzes:

- a) die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,
- b) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes

Im Plangebiet sowie in der Umgebung liegen keine Natura 2000-Gebiete.

- c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,
- d) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,
- e) die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,

Die Entsorgung der Abfälle und Abwässer wird über die kommunale Entsorgung und den Anschluss an das Kanalnetz sichergestellt. Angaben zu Emissionen liegen nicht vor.

- f) die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,

Hinsichtlich der Nutzung erneuerbarer Energien bzw. der sparsamen und effizienten Nutzung von Energie liegen aktuell keine Angaben vor. Grundsätzlich eignen sich je nach Himmelsausrichtung die Dachflächen der geplanten Bebauung für die Installation von Solaranlagen. Es wird auf die Verpflichtung zur Installation und zum Betrieb von Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie gemäß § 42a BauO NRW (Solaranlagen) hingewiesen.

- g) die Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insb. des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb der gemäß Landschaftsplan festgelegten Landschaftsschutzgebiete. Abfall- und Immissionsschutzpläne sind nicht bekannt.

- h) die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,

Angaben zur Luftqualität liegen für das Plangebiet nicht vor.

- i) die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d

- j) unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes [Störfälle / Gefahrstoffe], die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i

Im Plangebiet ist lediglich eine Wohnbebauung sowie untergeordnet Einzelhandelsnutzungen vorgesehen, die allerdings nicht mit gefährlichen Stoffen umgeht und unter die Störfallverordnung fällt, so dass von der neuen Planung keine Gefahren im Sinne des § 50 Satz 1 BImSchG ausgehen. Ebenso sind im Umfeld des Vorhabens keine Betriebe nach Störfallverordnung oder entsprechend der Seveso III-Richtlinie bekannt, von denen erhebliche Gefahren auf die neuen Nutzungen ausgehen.

2.1.2 Umwelt- und Naturschutzrecht

Gemäß der Anlage 1 (Nr. 1 b) sind im Umweltbericht die in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und die Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden, darzulegen. In Fachgesetzen wird ein inhaltlicher Bewertungsrahmen gesetzt. Aus Fachplänen können darüber hinaus ggf. konkrete räumliche Zielsetzungen für das jeweilige Plangebiet entnommen werden. Die nachfolgende Zusammenstellung enthält eine Zusammenfassung der aus **Fachgesetzen** stammenden, wesentlichen schutzgutbezogenen Ziele.

Tabelle 1: In Fachgesetzen festgelegte schutzgutbezogene Ziele des Umweltschutzes

Schutzgut	Quelle	Zielaussage / zu berücksichtigende Belange
Mensch, einschließlich der menschlichen Gesundheit	BauGB	• Allgemeine Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse • Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt • Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern
	BNatSchG / LNatSchG NRW	• Natur und Landschaft sind als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen zu schützen
	BImSchG / BImSchV / TA-Lärm / TA-Luft / DIN Normen	• Schutz von Menschen, Tieren und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie von Kultur- und sonstigen Sachgütern vor schädlichen Umwelteinwirkungen; Vermeidung der Entstehung schädlicher Umwelteinwirkungen • Schutz des Menschen vor Lärmeinwirkungen und Luftschadstoffen • Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen hervorgerufene Auswirkungen so weit wie möglich vermieden werden.

Schutzgut	Quelle	Zielaussage / zu berücksichtigende Belange
Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt	BauGB	• Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen Ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt
	BNatSchG / LNatSchG NRW	• Natur und Landschaft sind aufgrund ihres eigenen Wertes zu schützen • Sicherung der biologischen Vielfalt, der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes • Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und soweit erforderlich die Wiederherstellung von Natur und Landschaft • Wild lebende Tiere und Pflanzen, ihre Lebensgemeinschaften sowie ihre Biotope und Lebensstätten sind zu erhalten
	BlmSchG	• Schutz von Menschen, Tieren und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie von Kultur- und sonstigen Sachgütern vor schädlichen Umwelteinwirkungen; Vermeidung der Entstehung schädlicher Umwelteinwirkungen
Fläche / Boden / Wasser	BauGB	• Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen Ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt • Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden • Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung, Maßnahmen der Innenentwicklung
	BNatSchG / LNatSchG NRW	• Böden sind so zu erhalten, dass sie ihre Funktion im Naturhaushalt erfüllen können, nicht mehr benötigte versiegelte Flächen sind zu renaturieren • Meeres- und Binnengewässer sind vor Beeinträchtigungen zu bewahren • Für den vorsorgenden Grundwasserschutz sowie einen ausgeglichenen Niederschlags-Abflusshaushalt ist auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege Sorge zu tragen
	BlmSchG	• Schutz von Menschen, Tieren und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie von Kultur- und sonstigen Sachgütern vor schädlichen Umwelteinwirkungen; Vermeidung der Entstehung schädlicher Umwelteinwirkungen
	BBodSchG / LBodSchG NRW	• Nachhaltige Sicherung oder Wiederherstellung des Bodens • Schädliche Bodenveränderungen sind abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen • Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden
	WRRL / WHG / LWG NRW	• Erreichung eines guten Gewässerzustandes bzw. eines guten ökologischen Potenzials in allen Oberflächengewässern sowie im Grundwasser • Schutz der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung

Schutzgut	Quelle	Zielaussage / zu berücksichtigende Belange
Luft / Klima	BauGB	• Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen Ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt • Vermeidung von Emissionen • Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität • Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken bzw. der Anpassung an den Klimawandel dienen
	BNatSchG / LNatSchG NRW	• Luft und Klima sind auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu schützen (insb. Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete oder Luftaustauschbahnen) • Dem Aufbau einer nachhaltigen Energieversorgung insb. durch Nutzung erneuerbarer Energien kommt eine besondere Bedeutung zu
	BImSchG / EU- Richtlinie 2008/50/EG	• Schutz von Menschen, Tieren und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie von Kultur- und sonstigen Sachgütern vor schädlichen Umwelteinwirkungen; Vermeidung der Entstehung schädlicher Umwelteinwirkungen
Landschaft	BauGB	• Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen Ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt • Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes
	BNatSchG / LNatSchG NRW	• Natur und Landschaft sind aufgrund ihres eigenen Wertes zu schützen • Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft • Bewahrung von Naturlandschaften und historisch gewachsenen Kulturlandschaften • Großflächig, weitgehend unzerschnittene Landschaftsräume sind vor weiterer Zersiedlung zu bewahren • Freiräume im besiedelten Bereich sind zu erhalten und neu zu schaffen
Kulturgüter und sonstige Sachgüter	BauGB	• Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege • Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter
	BNatSchG / LNatSchG NRW	• Bewahrung von Naturlandschaften und historisch gewachsenen Kulturlandschaften, auch mit ihren Kultur-, Bau- und Bodendenkmälern
	BImSchG	• Schutz von Menschen, Tieren und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie von Kultur- und sonstigen Sachgütern vor schädlichen Umwelteinwirkungen; Vermeidung der Entstehung schädlicher Umwelteinwirkungen
	BBodSchG / LBodSchG NRW	• Beeinträchtigungen des Bodens mit seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte sollen so weit wie möglich vermieden werden
	DSchG	• Denkmäler sind zu schützen, zu pflegen, sinnvoll zu nutzen und wissenschaftlich zu erforschen

Ziele und Darstellungen aus **Fachplänen**, wie der Regionalplanung, Flächennutzungsplanung und Landschaftsplanung, werden im nachfolgenden Kapitel 2.2. zusammenfassend für das Plangebiet wiedergegeben.

2.2 Umweltschutzziele aus Fachplänen / Planerische Vorgaben

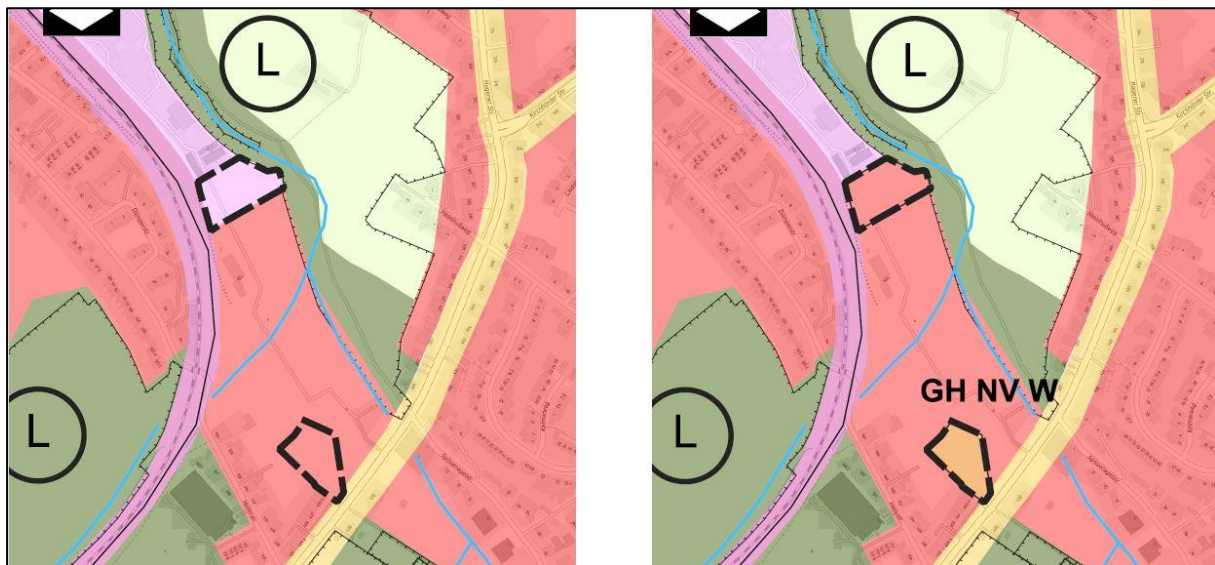
2.2.1 Ziele der Raumordnung und Landesplanung - Regionalplan

Der Regionalplan Ruhr (Regionalverband Ruhr (RVR) 2024) ordnet das Plangebiet als „Allgemeine Siedlungsbereiche (ASB)“ ein. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes sowie die geplante 65. Änderung des Flächennutzungsplanes sind mit den Darstellungen und Zielen der Regionalplanung vereinbar.

2.2.2 Darstellungen des Flächennutzungsplanes

Der Flächennutzungsplan der Stadt Dortmund (2004) stellt für das Plangebiet überwiegend „Wohnbaufläche“ dar. Der nördliche Bereich ist als „Flächen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf - Besondere Einrichtung“ dargestellt. Der noch unterirdisch verlaufende Ossenbrinksiepen ist als „Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft“ dargestellt.

Der Großteil der im Geltungsbereich des Bebauungsplans gelegenen Flächen befindet sich im Bereich von dargestellten „Wohnbauflächen“ und kann entsprechend aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden. Der nördliche und südliche Plangebietsbereich des Bebauungsplanes entspricht hingegen nicht der geplanten Entwicklung. Geplant ist die Ansiedlung eines großflächigen Einzelhandels im südlichen Bereich des Plangebietes sowie die Ausweisung von Wohnbauflächen im nördlichen Bereich. Entsprechend erfolgt für die beiden Teilbereiche eine Änderung des Flächennutzungsplans (65. Änderung) im Parallelverfahren (s. Abb. 4).



(Quelle: Stadt Dortmund 2025)

Abbildung 4: Ausschnitt der geplanten 65. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dortmund

2.2.3 Festsetzungen rechtskräftiger Bebauungspläne

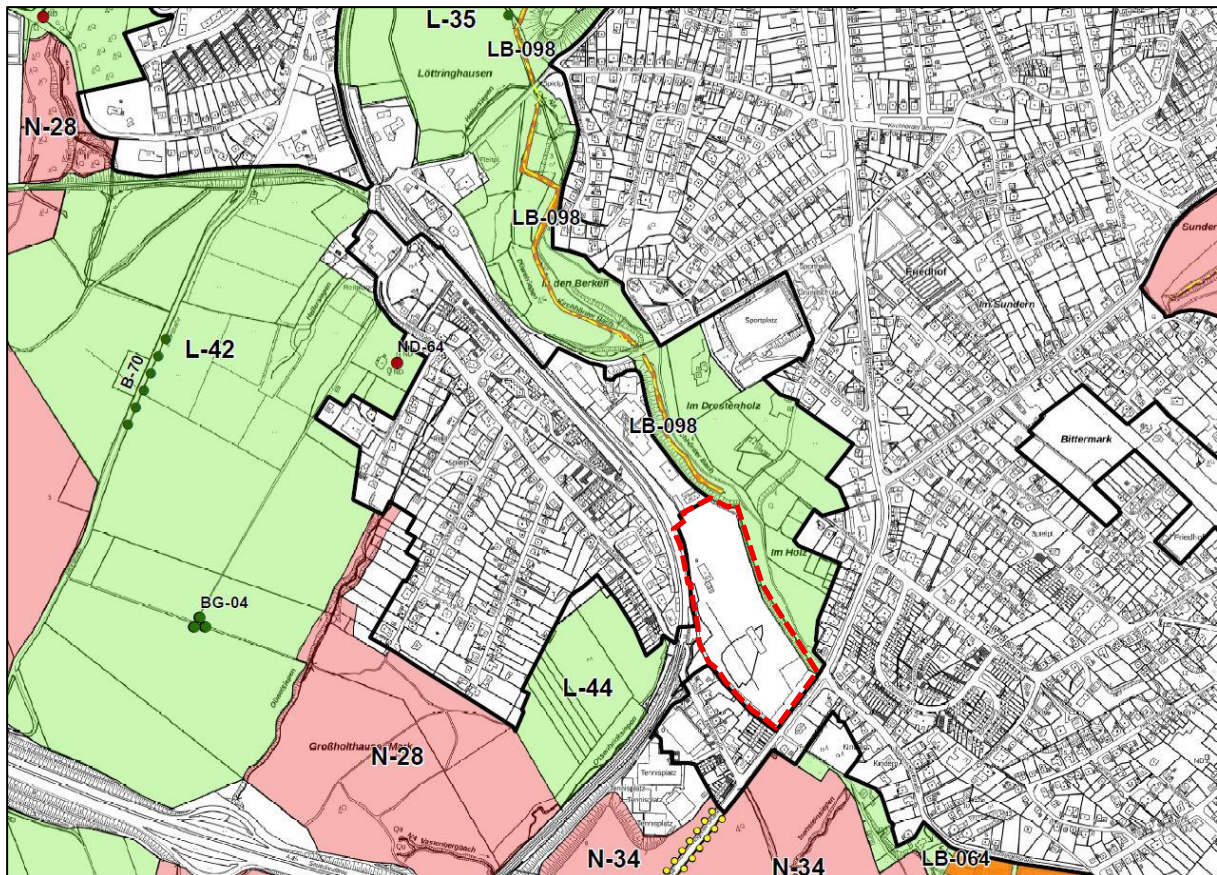
Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine rechtsverbindlichen Bebauungspläne.

2.2.4 Darstellungen und Festsetzungen im Landschaftsplan

Das Plangebiet liegt innerhalb der Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Landschaftsplanes Dortmund (Rechtskraft mit Bekanntmachung vom 06.11.2020). Nordöstlich des Plangebietes grenzt das 86 ha große Landschaftsschutzgebiet Nr. 35 „Kleinholthausen - Kirchhörder Bachtal“ an. Der östliche Böschungsbereich des

Plangebietes befindet sich dabei bereits innerhalb des genannten Landschaftsschutzgebietes. Ansonsten bestehen keine Schutzgebietsausweisungen.

Weiter nördlich außerhalb des Plangebietes ist der Kirchhörder Bach als geschützter Landschaftsbestandteil „LB-98“ festgesetzt. Westlich der Hellerstraße sowie der Bahnlinie liegt das Landschaftsschutzgebiet L-44 „Kirchhörde-Süd - Schanze - Romberg-Holz“ sowie das Naturschutzgebiet N-28 „Großholthäuser Mark“. Südlich der Hagener Straße finden sich das Naturschutzgebiet N-34 „Kleinholthäuser Mark“ sowie weitere Bereiche des Landschaftsschutzgebiet L-44 „Kirchhörde-Süd - Schanze - Romberg-Holz“ (s. Abb. 5).



(Quelle: Stadt Dortmund 2020, eigene Darstellung)

Abbildung 5: Ausschnitt der Festsetzungen des Landschaftsplans für den Geltungsbereich des Bebauungsplans (rot gestrichelte Linie)

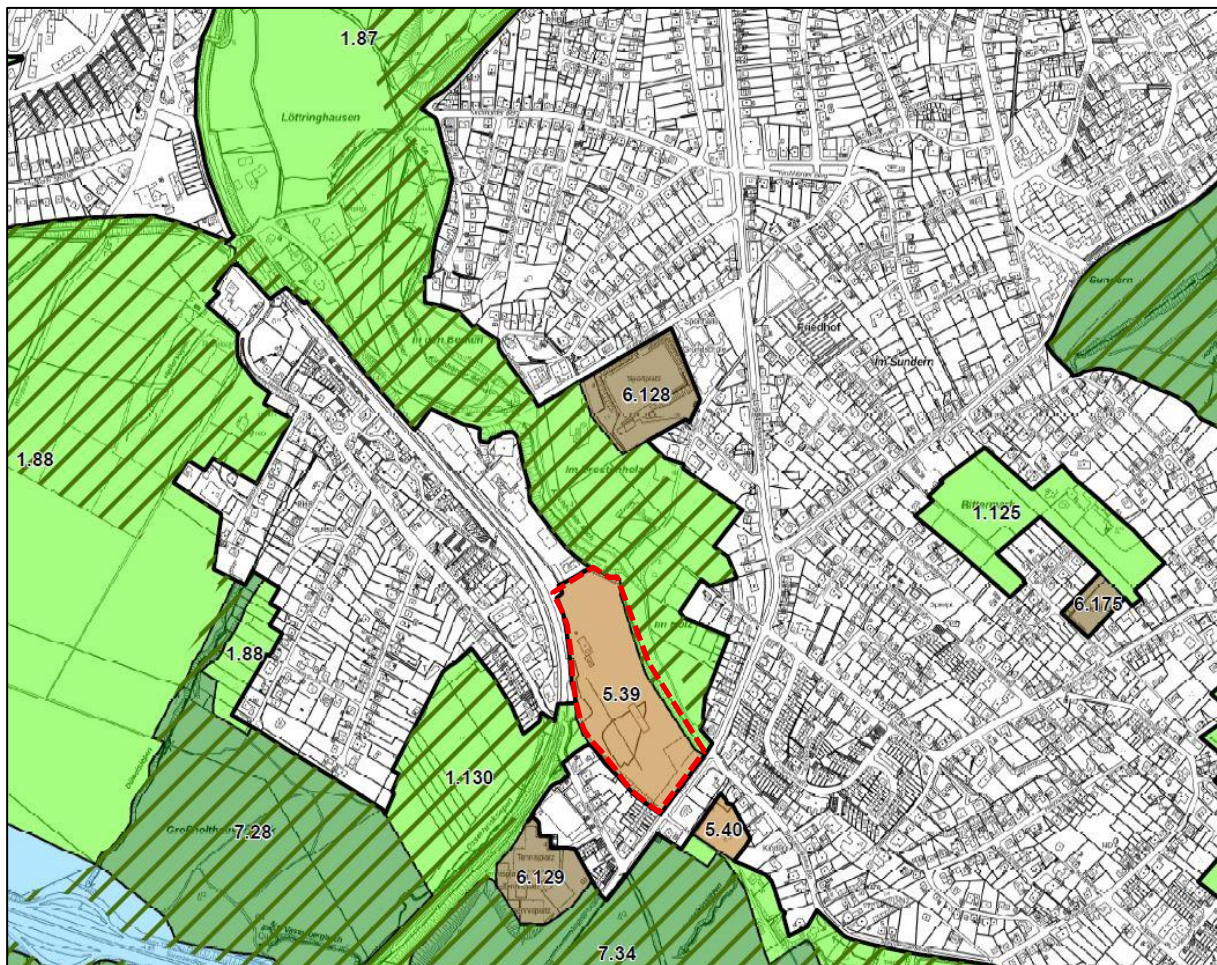
In der Entwicklungskarte (s. Abb. 6) des Landschaftsplans ist das Plangebiet als Entwicklungsraum Nr. 5.39 „Gepl. Wohnbau- und Sondergebietsfläche an der Hagener Straße“ mit folgender textlicher Darstellung (spezielle raumbezogene Ziele der Landschaftsentwicklung) benannt:

- Erhaltung des derzeitigen Zustandes bis zur Realisierung der Bauleitplanung,
- Weitgehender Erhalt des Gehölzgürtels.

Hinsichtlich der Beurteilung der Schutzgüter wird das Plangebiet mit Ausnahme der Gehölze (Wertziffer 1) in die unterste Wertziffer 0 eingeordnet.

Nordöstlich grenzt der Entwicklungsraum 1.87 „Kirchhörder Bachtal“ an, der zum Teil als Biotopverbundsystem nach § 10 LNatSchG gekennzeichnet ist. Westlich grenzt der Entwicklungsraum 1.130 „Streubebauung und Gehölze am Südrand von Kirchhörde“ an.

Die zukünftige Bebauung sieht überwiegend den Erhalt des Gehölzgürtels vor, so dass die Planung mit den genannten Zielen des Landschaftsplans vereinbar ist.



(Quelle: Stadt Dortmund 2020, eigene Darstellung)

Abbildung 6: Ausschnitt aus der Entwicklungskarte des Landschaftsplans für den Geltungsbereich des Bebauungsplans (rot gestrichelte Linie)

2.2.5 Aussagen informeller Planungsinstrumente

Im StadtgrünPlan der Stadt Dortmund für den Stadtbezirk Hombruch (2004) wird für den Statistischen Bezirk Kirchhörde hinsichtlich der Bewertung des Grünflächen- und Freiraumangebotes ein hohes Angebot an Wald und landschaftsbezogenem Freiraum festgestellt. Aussagen zum Plangebiet liegen nicht vor.

Fachinformationssystem des LANUK

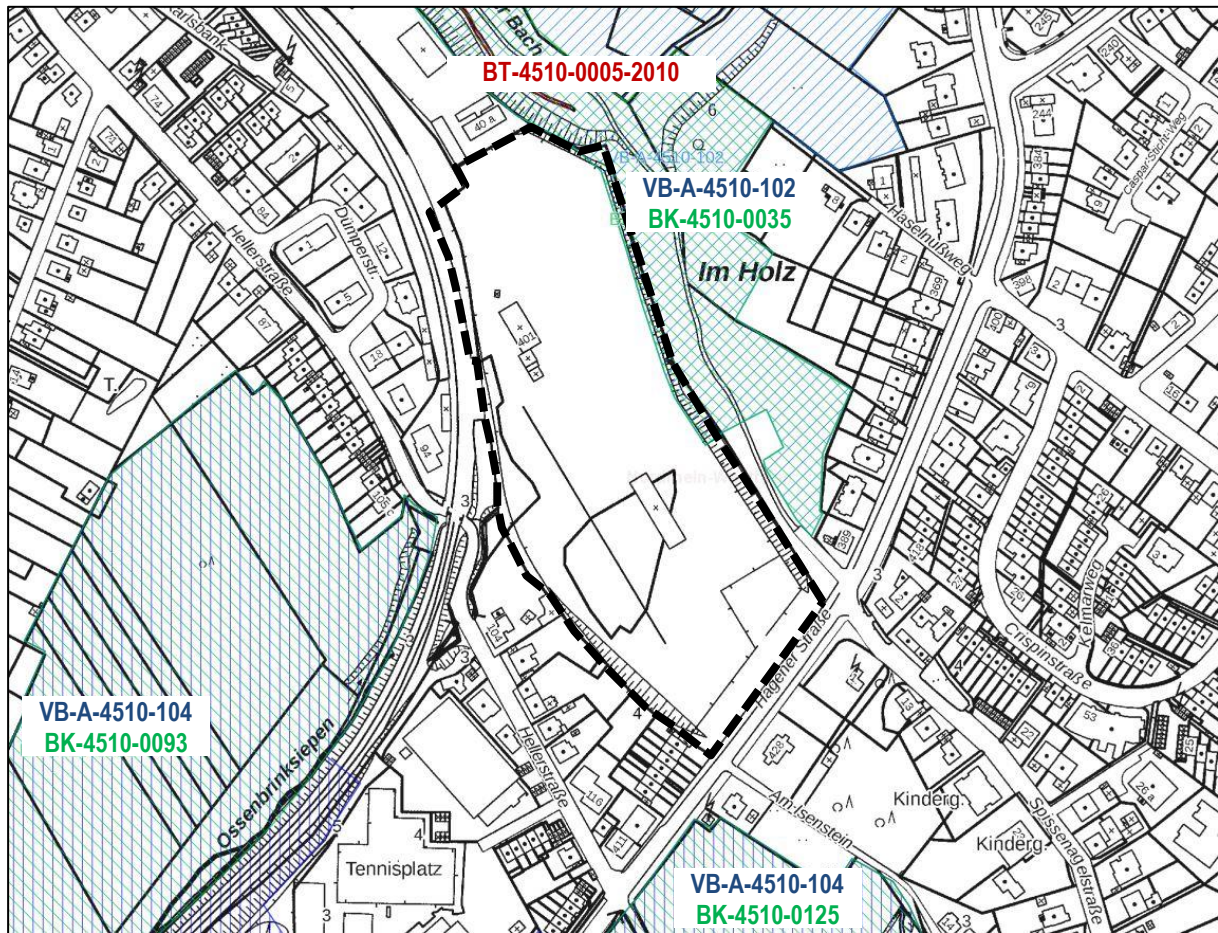
Nordöstlich des Plangebietes grenzt die Biotopverbundfläche VB-A-4510-102 „Bäche und angrenzende Flächen im Dortmunder Südwesten“ an. Innerhalb der Verbundfläche befindet sich die Biotopkatasterfläche BK-4510-0035 „Kirchhörder Bachtal“ sowie das gesetzlich geschützte Biotop BT-4510-0005-2010 im Bereich des Kirchhörder Baches. Die Biotopverbundfläche sowie die Biotopkatasterfläche ragen im nordöstlichen Böschungsbereich ca. 6 m in das Plangebiet hinein.

Südlich der Hagener Straße sowie westlich der Bahnlinie grenzen Bereiche der Biotopverbundfläche VB-A-4510-104 „Wald Großholthäuser Mark“ an. Diese wird südlich der Hagener Straße durch die Biotopkatasterfläche BK-4510-0125 „Laubwald an der Hellerstraße“ überlagert. Westlich der Bahnlinie besteht eine Überlagerung durch das

Biotopkataster BK-4510-0093 "Wald zwischen Düwel- und Ossenbrinksiepen südlich Löttringhausen" (s. Tab. 2 und Abb. 7).

Tabelle 2: Biotopkataster-, Biotopverbundflächen und gesetzlich geschützte Biotope des LANUK

Nr.	Name	Schutzziel	Bewertung
VB-A-4510-102	Bäche und angrenzende Flächen im Dortmunder Südwesten	Erhaltung von naturnahen Wäldern und strukturreichen Siepentälern mit naturnaher Begleitvegetation. Erhalt einer alten Bahnböschung und verschiedener Brachflächen als Vernetzungselemente. Bemerkenswerte Tierarten: Amphibien: Kammolch, Grasfrosch, Feuersalamander Reptilien: Blindschleiche Avifauna: Turmfalke, Grünspecht	Besondere Bedeutung
VB-A-4510-104	Wald Großholthäuser Mark	Erhaltung eines großflächigen, naturnahen Waldgebietes mit naturnahen Quellbächen. Bemerkenswerte Tierarten: Avifauna: Sperber, Habicht, Hohltaube, Grünspecht, Goldammer	Herausragende Bedeutung
BK-4510-0035	Kirchhörder Bachtal	Erhaltung und Optimierung eines Bachtals mit begleitenden Gehölzen, Laubwäldern und artenreichen Grünlandflächen.	Lokale Bedeutung / stark beeinträchtigt / Entwicklungstendenz nicht beurteilbar
BK-4510-0093	Wald zwischen Düwel- und Ossenbrinksiepen südlich Löttringhausen	Erhaltung eines Waldgebietes mit Siepen und Entwicklung naturnaher Waldgesellschaften	Lokale Bedeutung / stark beeinträchtigt / negative Entwicklungstendenz
BK-4510-0125	Laubwald an der Hellerstraße	Erhaltung und Entwicklung naturnaher Laubwälder und eines Bachabschnittes mit bachbegleitendem Erlenwald	Lokale Bedeutung / mäßig beeinträchtigt / Situation unverändert
BT-4510-0005-2010	-	Geschützt als gesetzlich geschützter Biotop Fließgewässerbereiche (natürlich o. naturnah, unverbaut)	



(Quelle: LANUV 2025, eigene Darstellung)

Abbildung 7: Biotopkataster- und Biotopverbundflächen des LANUK

Weitere Schutzausweisungen wie zum Beispiel Trinkwasser- und Heilquellenschutzgebiete sind im Untersuchungsraum nicht vorhanden. Weitere Angaben aus Fachplänen werden in den jeweiligen Schutzgutkapiteln ausgewertet.

2.3 Scoping

Nach § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) sind die Behörden und Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planungen berührt werden können, über diese zu unterrichten und zur Äußerung insbesondere hinsichtlich des erforderlichen Umfangs und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung aufzufordern (sog. Scoping).

Der Zweck des Scoping besteht darin, dass die Stadt Dortmund einen Überblick der notwendigen Informationen zur Festlegung des erforderlichen Umfangs und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung bekommt. Jedoch sollen sich die Stellungnahmen nicht nur auf die Aspekte der Umweltprüfung beschränken, sondern können darüber hinaus auch weitere Hinweise zu der Bauleitplanung beinhalten.

2.3.1 Lage und Abgrenzung des Untersuchungsraumes

Der Untersuchungsraum, innerhalb dessen die Ermittlung und Bewertung der Umweltbelange durchgeführt wird, orientiert sich an der möglichen Reichweite der Vorhabenswirkungen (Auswirkungstiefe) unter Berücksichtigung der topographischen und natürlichen, bzw. siedlungsgeographischen Grenzen des Raumes.

Der Untersuchungsraum des Umweltberichtes ist für die einzelnen Schutzgüter unterschiedlich gefasst. Für die zu untersuchenden Schutzgüter Boden, Kulturgüter und sonstige Sachgüter sowie Pflanzen wird die Ermittlung der Umweltbelange im Wesentlichen auf den unmittelbar vom Vorhaben betroffenen Geltungsbereich begrenzt, da in diesem Bereich anlagebedingte Auswirkungen durch Flächenänderungen, Versiegelungen etc. stattfinden können.

Für die Bestandsaufnahme und Konfliktanalyse der Schutzgüter Tiere, Wasser, Klima / Luft, Landschaftsbild und des Menschen, einschließlich der menschlichen Gesundheit werden darüber hinaus die umliegenden Strukturen (bis zu 150 m um den Geltungsbereich) in die Betrachtung einbezogen (s. Abb. 8). Da potenzielle Auswirkungen durch Schallemissionen und -immissionen, Verkehr ebenso wie visuelle Veränderungen nicht nur auf einen eng begrenzten Raum bezogen werden können, ist eine umfassendere Betrachtung sinnvoll.

Gegebenenfalls ist im weiteren Planverfahren eine Anpassung des umweltbezogenen Untersuchungsraumes erforderlich, wenn z. B. weitere Fachgutachten wie ein Schallgutachten vorliegen

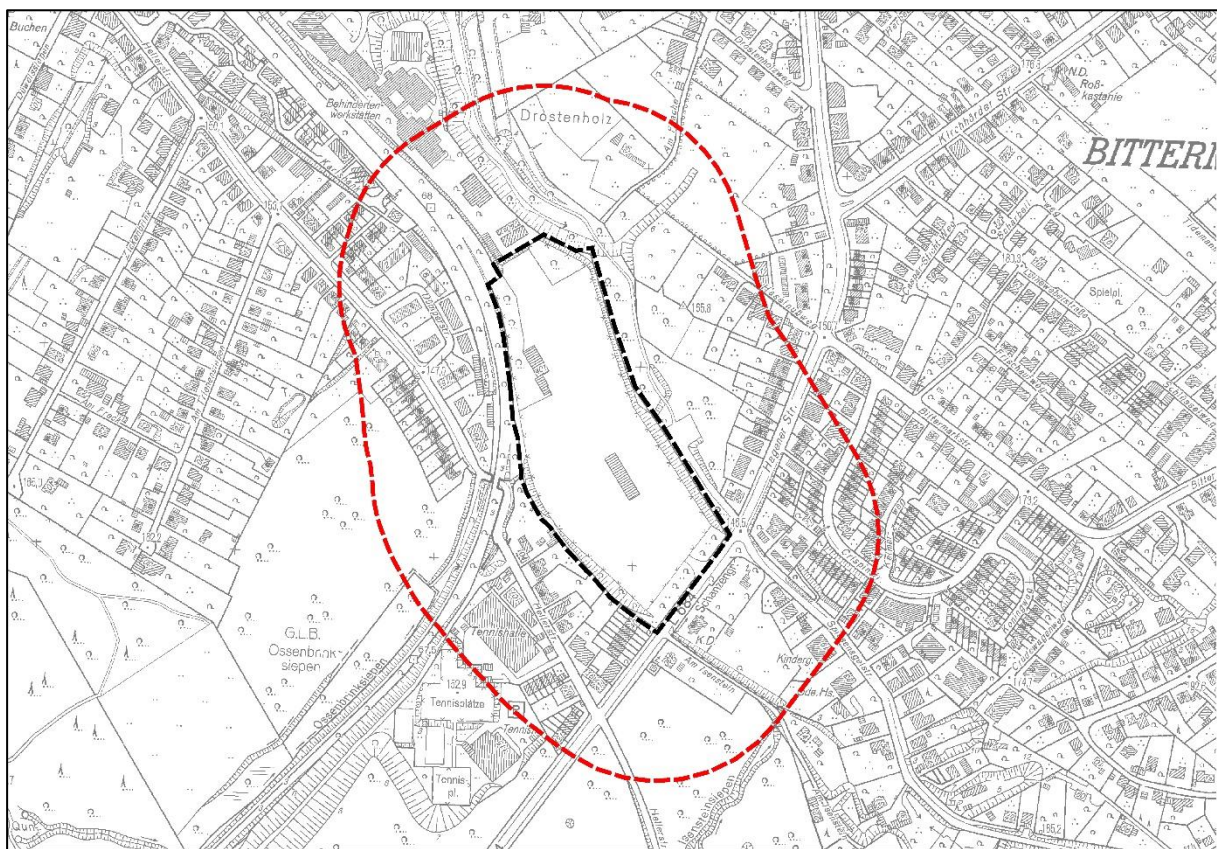


Abbildung 8: Lage und Abgrenzung des Untersuchungsraumes (schwarz = B-Plan, rot = U-Raum)

2.3.2 Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

Die Hinweise und Anregungen des Scopings werden hier eingetragen, sobald diese Beteiligung erfolgt ist (Zusammenfassung der Stellungnahmen).

2.4 Methodische Vorgehensweise

2.4.1 Umweltprüfung

Wie im Kapitel 2.1 beschrieben bildet das Baugesetzbuch die rechtliche Grundlage für die Umweltprüfung in Bauleitplanverfahren. Die erforderlichen Bestandteile des Umweltberichtes richten sich nach § 2 Abs. 4 sowie

Anlage 1 des BauGB. Der Umweltbericht umfasst demnach eine Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans, eine Darstellung der Ziele des Umweltschutzes und einschlägiger Fachplanungen, eine Bestandsaufnahme und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario), die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung, sowie eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung insbesondere der möglichen erheblichen Auswirkungen. Geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung sowie zum Ausgleich werden dargestellt und anderweitige Planungsmöglichkeiten betrachtet. Die Bestandsanalyse und -bewertung sowie die Auswirkungsprognose erfolgen getrennt für die Schutzgüter Menschen, einschließlich der menschlichen Gesundheit / Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt / Fläche / Boden / Wasser / Luft, Klima / Landschaft, Ortsbild sowie Kulturgüter und sonstige Sachgüter.

Hierzu findet eine Auswertung frei verfügbarer Daten (z. B. Bodenkarten, Schutzgebietsausweisungen, Fachinformationssysteme im Internet) sowie von der Stadt Dortmund bzw. dem Vorhabenträger zur Verfügung gestellter Unterlagen statt. In den Umweltbericht als umfassendes Instrument der Betrachtung von Umweltauswirkungen, werden die Ergebnisse anderer Fachgutachten (z. B. Schall, Boden, Artenschutz, etc.) zusammenfassend übernommen.

Im § 1a BauGB sind die ergänzenden und anzuwendenden Vorschriften zum Umweltschutz enthalten. Gemäß Abs. 2 soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen (*Bodenschutzklausel*). Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden und die Notwendigkeit der Umwandlung ist zu begründen (*Umwidmungssperrklausel*).

Gemäß § 1a Abs. 4 BauGB sind bei Beeinträchtigungen von Natura 2000-Gebieten die Vorschriften des Bundesnaturschutzgesetzes anzuwenden. Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden (*Klimaschutzklausel*).

Der vorliegende Zwischenbericht enthält nur die Bestandsaufnahme auf Grundlage der bisher vorliegenden Daten. Die Auswirkungsprognose wird zu einem späteren Zeitpunkt ergänzt.

2.4.2 Eingriffsregelung

Sind aufgrund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden (§ 18 BNatSchG). Diese werden im § 1a BauGB geregelt. Gemäß Abs. 3 Satz 1 BauGB sind die Vermeidung und der Ausgleich von erheblichen Beeinträchtigungen in der Abwägung zu berücksichtigen. Ein Ausgleich ist nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren (§ 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB).

Als Grundlage für die Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung hat im September 2019 eine Biotoptypenaufnahme im Plangebiet stattgefunden. Die Bilanzierung ist dem Kapitel 8 zu entnehmen (*nicht Bestandteil des vorliegenden Zwischenberichtes*).

2.4.3 Artenschutzrechtliche Prüfung

Die Notwendigkeit zur Durchführung einer Artenschutzprüfung im Rahmen der Bauleitplanung und bei sonstigen Vorhaben ergibt sich aus den Artenschutzbestimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) vom 29. Juli 2009, zuletzt geändert am 23. Oktober 2024. Der Artenschutz ist in den Bestimmungen der §§ 44 und 45 BNatSchG verankert.

Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten,

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu **töten** oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu **stören**; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu **zerstören**,
4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Nach § 44 Abs. 5 BNatSchG ergeben sich u. a. bei der Bauleitplanung und der Genehmigung von Vorhaben die folgenden Sonderregelungen: Sind in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten oder solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nr. 2 aufgeführt sind, liegt ein Verstoß gegen

1. das Tötungs- und Verletzungsverbot nach Abs. 1 Nr. 1 nicht vor, wenn die Beeinträchtigung durch den Eingriff oder das Vorhaben das Tötungs- und Verletzungsrisiko für Exemplare der betroffenen Arten nicht signifikant erhöht und diese Beeinträchtigung bei Anwendung der gebotenen, fachlich anerkannten Schutzmaßnahmen nicht vermieden werden kann,
2. das Verbot des Nachstellens und Fangens wild lebender Tiere und der Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen nach Abs. 1 Nr. 1 nicht vor, wenn die Tiere oder ihre Entwicklungsformen im Rahmen einer erforderlichen Maßnahme, die auf den Schutz der Tiere vor Tötung oder Verletzung oder ihrer Entwicklungsformen vor Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung und die Erhaltung der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gerichtet ist, beeinträchtigt werden und diese Beeinträchtigungen unvermeidbar sind,
3. das Verbot nach Abs. 1 Nr. 3 nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.

Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgelegt werden. Für Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IV Buchstabe b der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten gelten die Sätze 2 und 3 entsprechend. Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens kein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote vor.

Methodisch erfolgt die Artenschutzprüfung in Anlehnung an die „Verwaltungsvorschrift zur Anwendung der nationalen Vorschriften zur Umsetzung der Richtlinien 92/43/EWG (FFH-RL) und 2009/147/EG (V-RL) zum Artenschutz bei Planungs- oder Zulassungsverfahren“ (VV-Artenschutz) des MINISTERIUMS FÜR KLIMASCHUTZ,

UMWELT, LANDWIRTSCHAFT, NATUR- UND VERBRAUCHERSCHUTZ NRW (2016), der gemeinsamen Handlungsempfehlung „Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben“ des MINISTERIUMS FÜR WIRTSCHAFT, ENERGIE, BAUEN, WOHNEN UND VERKEHR NRW UND MINISTERIUMS FÜR KLIMASCHUTZ, UMWELT, LANDWIRTSCHAFT, NATUR- UND VERBRAUCHERSCHUTZ NRW (2010) und dem Leitfaden „Methodenhandbuch zur Artenschutzprüfung in Nordrhein-Westfalen - Bestandserfassung, Wirksamkeit von Artenschutzmaßnahmen und Monitoring -“ des MINISTERIUMS FÜR UMWELT, LANDWIRTSCHAFT, NATUR- UND VERBRAUCHERSCHUTZ NRW (2021).

Im Kapitel 4. werden die Ergebnisse der Artenschutzprüfung zusammenfassend wiedergegeben.

3. Ermittlung und Bewertung der räumlichen Ausgangssituation

3.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario) nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB

3.1.1 Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt

Vegetation und Biotoptypen

Eine Biotoptypenaufnahme des Plangebietes hat am 20.09.2019 gemäß „Biotoptypenliste für das Stadtgebiet Dortmund“ stattgefunden. Die Darstellung erfolgt in Karte 1.

Der Großteil der Fläche ist asphaltiert und mit Ausnahme einer Buswendeschleife im südöstlichen Bereich ungenutzt. Eine Teilfläche wird temporär als Lagerfläche von der Deutschen Telekom in Anspruch genommen. Im nördlichen Bereich befinden sich zwei ehemalige Verwaltungsgebäude sowie eine nicht genutzte Parkplatzfläche, die von Norden über das Gelände der Werkstätten Gottessegen erreichbar ist. Mit Ausnahme der Zufahrtsstraße zur Hagener Straße im Süden und der untergeordneten Zuwegung zu den Werkstätten Gottessegen, wird das plateauähnliche Gelände, welches eine mittlere Geländehöhe von rund 166 m ü. NHN aufweist, durch eine Böschung mit Bäumen eingerahmt. Der Baumbestand im Böschungsbereich setzt sich überwiegend aus geringem bis mittleren Baumholz zusammen.

Angrenzenden zur Hagener Straße überwiegen Eschen, Buchen, Berg- und Spitzahorn und Platanen mit zum Teil starkem Baumholz. Die westliche Böschungskante wird durch Sandbirken, Buchen und Baumweiden dominiert. Nördlich angrenzend zum Parkplatz befindet sich eine Gehölzfläche bestehend aus Sandbirken und Baumweiden. Innerhalb des östlichen Böschungsbereiches überwiegen Berg- und Spitzahorn sowie Linden.

Des Weiteren befinden sich im nördlichen Bereich des Plangebietes zwei bandartige Gebüschstrukturen mit überwiegend heimischen Gehölzen sowie eine baumüberstandene Gebüschfläche, welche durch Brombeere dominiert wird. Weiterhin ist über eine Länge von 180 m ein ehemaliger Gleisanschluss erkennbar, welcher eine Ruderalvegetation u. a. bestehend aus Birke, Sommerflieder, Robinie, Pappel, Gräser- und Sedumarten aufweist. Im südöstlichen Bereich des Plangebietes befindet sich nahe der Hagener Straße eine Ruderalstruktur bestehend aus aufkommendem Staudenknöterich.

Die Bewertung der Biotoptypen kann der nachfolgenden Tabelle 3 entnommen werden.

Tabelle 3: Bewertung der Biotoptypen im Plangebiet gem. Biotoptypenliste für das Stadtgebiet Dortmund

Code	Biotoptyp	Biotopwert								
		N	W	G	M	SAV	H	A	§	SU
Sonstige Gehölze										
BD72 / BD73	Gehölzstreifen an Straßen, überwiegend standorttypische Gehölze, mittleres bis starkes Baumholz	3	3	2	3	2	2			17,5
		3	4	4	3	3	3			
BD51 / BD52	Baumhecken und Waldränder, überwiegend standorttypische Gehölze, geringes bis mittleres Baumholz	4	2	2	3	2	2			16,5
		4	3	3	3	3	2			
BD71	Gehölzstreifen an Straßen, überwiegend standorttypische Gehölze, geringes Baumholz	3	2	1	3	2	2			13
BF32	Baumreihen, Baumgruppen, Einzelbäume, überwiegend standorttypische Gehölze, mittleres Baumholz	2	3	2	3	2	1			13
BF32 / HD2	Baumreihen, Baumgruppen, Einzelbäume, überwiegend standorttypische Gehölze, mittleres Baumholz / Gleiskörper, mit Ruderalgrün oder brachgefallen	2	3	2	3	2	1			13
		2	2	3	2	2	2			
Verkehrsflächen										
HD1 / HD2	Gleiskörper, vegetationslos / mit Ruderalgrün oder brachgefallen	1	0	0	0	1	1			8
		2	2	3	2	2	2			
Nährstoffreiche, ausdauernde Kraut- und Ruderalfluren										
HP72	Neophyten-Ruderalflur	2	1	1	3	1	1			9
Bebaute Flächen, Verkehrswege und infrastrukturelle Anlagen										
HY2	Fahrstraßen, Parkplätze, Wege, Lagerflächen usw., gering versiegelt	1	0	0	0	1	1			3
HN0	Bebaute oder hoch versiegelte Flächen	0	0	0	0	0	0			0
HY1	Fahrstraßen, Parkplätze, Wege, Lagerflächen usw., hoch versiegelt	0	0	0	0	0	0			0

Gesamtwert:

außerordentlich hoch = 29-35 / sehr hoch = 24-28 / hoch = 19-23 / mittel = 13-18 / gering = 7-12 / nachrangig = 0-6

Abkürzungen:

Bewertungskriterien (nach LUDWIG): N = Natürlichkeit, W = Wiederherstellbarkeit, G = Gefährdungsgrad,

M = Maturität (Reifegrad), SAV = Struktur- und Artenvielfalt, H = Häufigkeit, A = Ausgleichbarkeit - Ist der Eingriff ausgleichbar? (bezogen auf die zeitliche Wiederherstellbarkeit): N = Nein, § = gesetzlich geschützter Biotop, SU = Wertsumme

Wie der Bewertungstabelle entnommen werden kann, besitzen im Plangebiet die randlichen Biotopstrukturen im Böschungsbereich den höchsten Biotopwert und weisen eine mittlere Wertigkeit auf. Bei dem Großteil der Flächen handelt es sich um vollständig versiegelte Bereiche die keine Wertigkeit besitzen. Weiterhin sind kleinteilig Biotoptypen mit einer geringen Wertigkeit vorhanden. Dabei handelt es sich um ehemalige Gleiskörper sowie die kleine Ruderalflur, die mit Staudenknöterich bewachsen ist.

Baum- und Alleenschutz

Im Rahmen der Vermessung des Geländes hat durch das Büro Wiegen im Jahr 2016 eine Baumaufnahme stattgefunden. Insgesamt wurden die 312 Bäume nach deren Baumart, Stammumfang, Höhe und Kronendurchmesser aufgenommen, von denen 284 Bäume unter die Baumschutzsatzung der Stadt Dortmund fallen.

Die Baumbestände weisen Stammumfänge von 70 cm bis 260 cm in 1 m Höhe auf. Bei den Baumarten handelt es sich überwiegend um Buchen, Eschen, Ahorne und Birken.

Gemäß § 3 Abs. 1 der Baumschutzsatzung der Stadt Dortmund sind Laubbäume mit einem Stammumfang von 80 cm und mehr, gemessen in einer Höhe von 100 cm über dem Erdboden, geschützt. Liegt der Kronenansatz unter dieser Höhe, so ist der Stammumfang unmittelbar unter dem Kronenansatz maßgebend. Mehrstämmige Bäume sind geschützt, wenn die Summe der Stammumfänge 80 cm und mehr beträgt und mindestens ein Stamm einen Umfang von 30 cm oder mehr aufweist. Nicht unter diese Satzung fallen Nadelbäume und Obstbäume - mit Ausnahme von Zier- und Wildformen, Wallnussbäumen und Esskastanien (§ 3 Abs. 3).

Das Landesnaturschutzgesetz Nordrhein-Westfalen (LNatSchG NRW) regelt in § 41 den Schutz der Alleen. Demnach sind Alleen an öffentlichen oder privaten Verkehrsflächen und Wirtschaftswegen gesetzlich geschützt (Abs. 1). Die Beseitigung von Alleen sowie alle Maßnahmen, die zu deren Zerstörung, Beschädigung oder nachteiligen Veränderung führen können, sind verboten. Das Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz führt ein landesweites Kataster der nach Abs. 1 gesetzlich geschützten Alleen. Die 2-reihige Allee an der Hagener Straße unterliegt diesem Schutz und wird beim LANUK unter der Kennung AL-DO-0005 „Lindenallee an der Hagener Straße (L 684)“ geführt. Diese setzt sich aus Linden, Eschen und Bergahorn mit geringem bis starkem Baumholz zusammen. Pflanzjahr war 1926 - 1951 mit Nachpflanzungen ab 2001. Bezogen auf den gesamten Straßenabschnitt sind zahlreiche Lücken vorhanden die streckenweise einseitig sind.

Tierarten

Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens wurde eine Artenschutzprüfung der Stufe I (BIOPACE 2016 im Auftrag von LANDSCHAFT PLANEN + BAUEN GMBH) erstellt. Demnach wurden bei der damaligen Ortsbegehung keine ausgeprägten Höhlenbäume festgestellt, allerdings wurde nicht ausgeschlossen, dass aufgrund des Untersuchungszeitpunktes (Untersuchung im belaubten Zustand der Bäume) potenziell vorhandene einzelne Baumhöhlen nicht quantitativ erfasst werden konnten. Größere Horste von Vögeln wurden innerhalb des Untersuchungsraumes nicht festgestellt. Bei der Begehung erfolgte auch eine Inaugenscheinnahme der Gebäudeaußenfassaden des Abrissgebäudes wie auch eine Kontrolle des Gebäudeinneren. Die Begehung ergab dabei, dass Fassadenquartiere von Gebäude bewohnenden Fledermäusen dabei nicht a priori ausgeschlossen werden können, allerdings beschränkt ein potentielles Vorkommen von Fassadenquartieren auf die Attika des Gebäudes sowie auf die Rollladenkästen.

Unter Zugrundelegung und Abgleich der Habitatansprüche der auf Messtischblattbasis aufgeführten planungsrelevanten Arten mit dem Requisitenangebot des Untersuchungsraumes erscheint gemäß der ASP Stufe I ein Vorkommen einer Reihe von Fledermäusen grundsätzlich möglich. Gerade auch Baum bewohnende Arten könnten hier insbesondere Jagd-, ggf. aber auch Quartierplätze haben. Aufgrund der Gebäudestruktur besteht Quartierpotenzial für sog. Gebäude bewohnende Fledermausarten an Gebäuden.

In Bezug auf die Artengruppe der Vögel könnten Sperber, Habicht und ggf. auch Mäusebussard und Turmfalke den Untersuchungsraum zumindest zeitweilig als Jagdhabitat nutzen. Nicht ausgeschlossen werden können a priori auch Lebensstätten des Kleinspechts, der Nachtigall, des Feldsperlings und der Waldohreule. Ob Brutreviere von Gartenrotschwanz, Mittelspecht, Waldkauz oder Waldlaubsänger im (Waldrandbereich) vorkommen, ist schwer

einzuschätzen. Grundsätzlich wird die Wahrscheinlichkeit von Brutvorkommen dieser Arten als gering eingeschätzt, kann letztlich aber auch nicht sicher ausgeschlossen werden.

Unter Berücksichtigung der Größe und der Lage des Untersuchungsraumes sowie der randlichen Gehölzstrukturen wurde empfohlen, Bestandserfassungen der Brutvögel und Fledermäuse durchzuführen sowie im Rahmen einer Artenschutzprüfung Stufe II eine vertiefende Prüfung der Verbotstatbestände durchzuführen. Im Kapitel 4 werden die Ergebnisse des artenschutzrechtlichen Fachbeitrags zur Artenschutzprüfung zusammenfassend wiedergegeben.

3.1.2 Boden / Fläche

Die Böden im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind in großen Teilen bereits versiegelt bzw. durch anthropogene Nutzungen vorbelastet und hinsichtlich des Schutzgutes Fläche als verbraucht anzusehen. Unversiegelte Bereiche finden sich in den randlichen Böschungsbereichen wieder, welche das Plangebiet nahezu vollständig erfassen.

Auf Grundlage bereits durchgeführter Altuntersuchungen, welche im aktuellen Gutachten zur bodenkundlichen Grundlagenermittlung des Büros TABERG INGENIEURE (2019) ausgewertet wurden, ist von einem ehemaligen Urgeländeniveau von rund 135 bis 140 m ü. NHN auszugehen. Bezogen auf die heutigen mittleren Geländehöhe von rund 146 m ü. NHN wurde das Urgelände durch die ehemaligen anthropogenen Nutzungen des Zechenstandortes großflächig aufgefüllt, so dass Auffüllungsmächtigkeiten örtlich von mehr als 10 m bestehen. Die Auffüllungen bestehen überwiegend aus Bergematerial, Ziegeln, Schlacken, Beton sowie umgelagerte natürliche Böden (sandig, schluffig, kiesig). Inwieweit die Fundamente der ehemaligen Bauwerke in die Tiefe reichen ist nicht bekannt. Ebenso liegen aus den Altuntersuchungen keine Erkenntnisse vor, in welchen Gebäude Kellerstockwerke vorhanden waren. Es muss davon ausgegangen werden, dass beim Rückbau der Gebäude alle Kellerstockwerke sowie die Fundamente im Untergrund verblieben sind und mit Abbruchmaterial verfüllt wurden.

Die Bodenkarte NRW (BK50) stellt den Bereich als „Weißfläche“ dar. Dabei handelt es sich z. B. um große Gewässer die nicht kartiert werden können oder um überprägte Siedlungsbereiche deren bodenkundlicher Aufbau nicht rekonstruiert werden kann. Das Plangebiet ist der Weißfläche „L_XG5 - Aufträge, Auffüllungen“ zugeordnet und fällt unter die Beschreibung „Mülldeponie, Halden, Kippen (Erz-, Schiefer, Steinkohlebergbau)“. Entsprechend liegt auch gemäß der 3. Auflage der Karte der schutzwürdigen Böden keine Zuordnung der Bodenteilfunktionen vor.

Bodenbelastungen

Die bisher vorliegenden Altgutachten und Altuntersuchungen wurden durch das Büro TABERG INGENIEURE (2019) geotechnisch ausgewertet. Demnach zeigen die in 1999 und 2003 untersuchten Bodenproben keine außergewöhnlichen Belastungen hinsichtlich der untersuchten chemischen Verbindungen. Gemäß der Grundlagenermittlung des Büros TABERG INGENIEURE (2019) lassen die vorliegenden Aufschlüsse aus Altgutachten allerdings keine umfassende und detaillierte baugrundtechnische und umwelttechnische Kennzeichnung des Untergrundes im Projektgebiet zu. So wurden z. B. ehemalige Klärschlammbereiche bisher nicht oder nur vereinzelt aufgeschlossen, keine rasterförmig aussagekräftigen Erkundungen bis zum anstehenden Festgestein ausgeführt und es mussten viele Sondierungen innerhalb der Auffüllungen abgebrochen werden. Zudem lassen die bei den ausgeführten Bergbauerkundungsbohrungen getroffenen Ansprachen keine zuverlässige bodenmechanische und bautechnische Identifizierung oder Kennzeichnung der angetroffenen Lockergesteinsschichten zu. Insbesondere in den Quadranten SW und SO befindet sich eine Vielzahl von Altanlagen des Bergbaus, die nur teilweise nach ihrer Lage bekannt sind oder deren Vorhandensein tatsächlich abgesichert ist. Von diesen Anlagen geht eine Sicherungserfordernis aus, die mit dem zuständigen

Rechtsnachfolger (hier: RWE) unter Einbeziehung der Planungsüberlegungen zur Flächenentwicklung abzustimmen ist.

Insgesamt liegen für das Schutzgut Boden aufgrund der großflächigen Versiegelungen und sonstigen anthropogenen Überprägungen keine bzw. geringe Wertigkeiten vor.

3.1.3 Wasser

Hinsichtlich des Schutzgutes Wasser quert der verrohrte Ossenbrinksiepen diagonal das Plangebiet und mündet in den Kirchhörder Bach. Der Kirchhörder Bach verläuft östlich des Plangebietes zunächst verrohrt. Nach der Mündung des Ossenbrinksiepens verläuft der Kirchhörder Bach offen in nördliche Richtung weiter.

Heilquellen- und Trinkwasserschutzgebiete sowie gesetzlich festgesetzte Überschwemmungsgebiete liegen im Plangebiet ebenfalls nicht vor.

Daten zum Grundwasser werden dem Fachinformation ELWAS des MINISTERIUMS FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND VERKEHR entnommen. Demnach liegt der gesamte Untersuchungsraum im Bereich des Grundwasserkörpers „Grundwasserkörper 277_08 Ruhrkarbon / östliches Emscher-Gebiet“. Der Grundwasserkörper 277_08 besteht aus gefalteten, z. T. kleine Kohleflöze enthaltenden Ton-, Schluff- und Sandsteinen. Es handelt sich um einen Kluftgrundwasserleiter mit geringer bis mäßiger Durchlässigkeit. Die überwiegend versiegelten Flächen im Plangebiet haben keine Anreicherungsfunktion und sind als Vorbelastung für die Grundwasserneubildung zu bewerten.

Insgesamt kommt dem Plangebiet hinsichtlich des Schutzgutes Wasser aktuell eine geringe Bedeutung zu.

3.1.4 Luft / Klima

Klima

Grundsätzlich übernehmen die vorhandenen randlichen Gehölzstrukturen im Plangebiet sowie im Umfeld eine Frischluftfunktion. Klimatische Vorbelastungen bestehen durch die südöstlich angrenzende Hagener Straße sowie dem hohen Versiegelungsgrad, der zur lokalen Erhitzung der Fläche beiträgt.

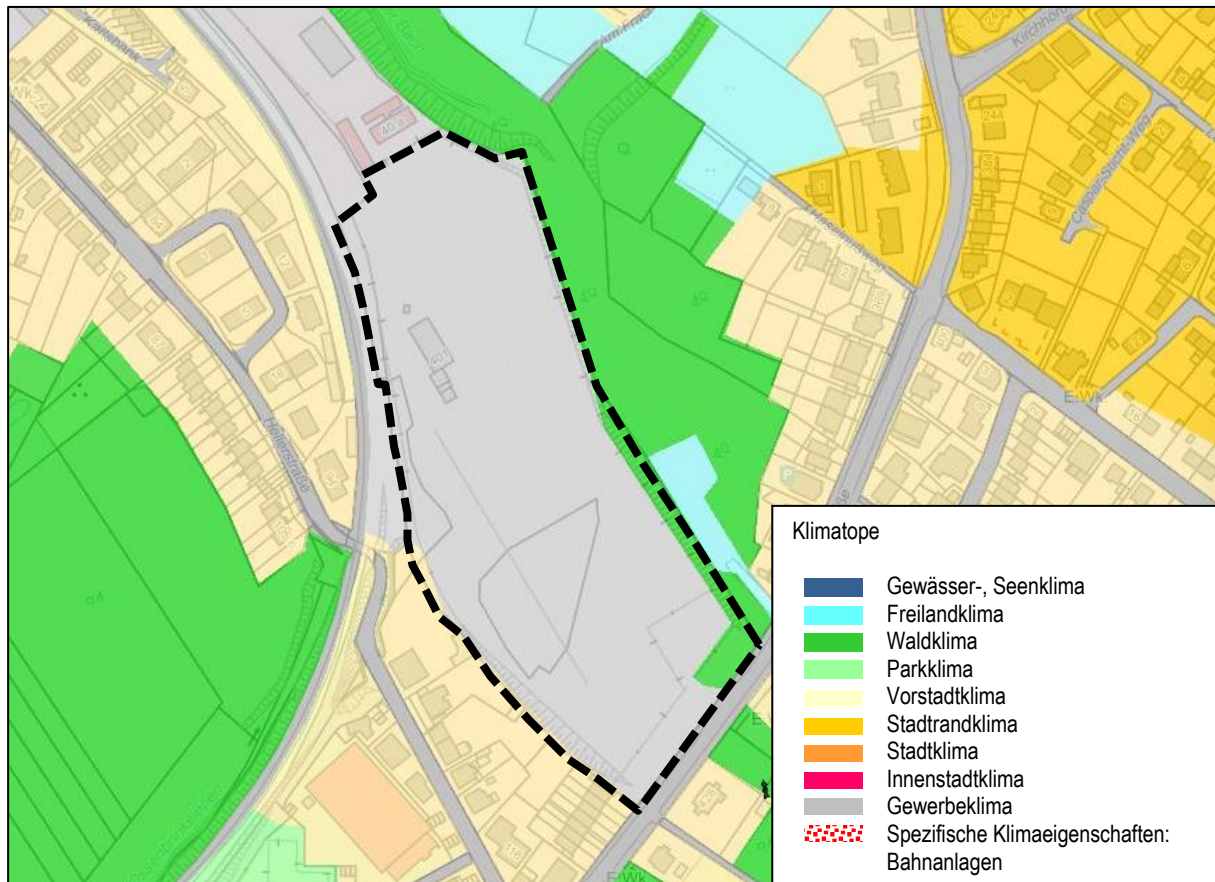
Klimaanalyse der Stadt Dortmund

Angaben zu Klimatopen, spezifischen Klimaeigenschaften und den Luftaustausch sind der Klimaanalyse der Stadt Dortmund (REGIONALVERBAND RUHR (RVR) 2019) entnommen. Ziel der Untersuchung war die Analyse und Bewertung der klimatischen Situation innerhalb des Stadtgebietes von Dortmund sowie die Ausweisung von Planungshinweisen, die vor dem Hintergrund der prognostizierten klimatischen Veränderungen im Laufe des 21. Jahrhunderts eine klimawandelgerechte Stadtentwicklung gewährleisten sollen.

Gemäß der Klimaanalysekarte befindet sich der Großteil des Plangebietes innerhalb des Klimatops „Gewerbeklima“ (s. Abb. 9). Gewerbegebiete sind durch einen sehr hohen Versiegelungsgrad, einen meist geringen Vegetationsanteil und überwiegend geringe Rauheitslängen gekennzeichnet. Nördlich des Plangebietes schließen sich im Bereich der Werkstätten „Gottesseggen“ weitere Bereiche an, welche dem Gewerbeklima zugeordnet sind.

Östlich im Bereich des Kirchhörder Baches grenzt Waldklima an. Der südöstliche Böschungsbereich des Plangebietes befindet sich dabei bereits innerhalb des Klimatoptyps. Waldbestände stellen bioklimatisch wertvolle Erholungsräume und lufthygienische Ausgleichsräume dar.

Südlich bzw. südwestlich des Plangebietes sind die bebauten Bereiche dem Klimatop Vorstadtklima zugeordnet. Das Vorstadtklima zeichnet sich durch einen eher hohen Grünflächenanteil und relativ geringe Versiegelungsraten mit einer aufgelockerten, offenen Bauweise aus.



(Quelle: RVR 2019 eigene Darstellung)

Abbildung 9: Klimaanalysekarte der Stadt Dortmund (Plangebiet schwarz gestrichelt)

Planungshinweiskarte der Stadt Dortmund

In der Planungshinweiskarte der Stadt Dortmund werden die klimatischen Ausgleichs- und Lasträume auf Basis der bestehenden Klimatope abgeleitet und flächenhaft gültige Planungsempfehlungen ausgesprochen. Weiterhin werden raumspezifische Hinweise ausgewiesen und lokale (Planungs-)Hinweise gegeben, die sich aus klimatischer Sicht für eine weitere maßvolle Verdichtung oder Neubebauung eignen bzw. in denen auf eine weitere Verdichtung verzichtet werden sollte. Zudem werden u. a. an bestimmten Siedlungsrändern Empfehlungen zur Festsetzung von Bebauungsgrenzen ausgesprochen, die dem Schutze bzw. Erhalt der klimaökologischen Funktionen der angrenzenden Grün- und Freiflächen dienen sollen. Zusätzlich werden Planungsempfehlungen bezüglich der Luftaustauschverhältnisse im Stadtgebiet beschrieben. Neben Luftleitbahnen und Bereichen der Frischluftzufuhr werden die nächtlichen Kaltluftabflüsse dargestellt und Flächen aufgezeigt, bei denen der Luftaustausch gefördert oder erhalten bleiben sollte. Im Folgenden werden die Planungsempfehlungen und Hinweise für den Untersuchungsraum benannt, die es zu beachten gilt:

Tabelle 4: Planungsempfehlungen und Hinweise im Untersuchungsraum gemäß der Planungshinweiskarte der Stadt Dortmund

Klimatope	Planungsempfehlungen und Hinweise
Ausgleichsräume	
Klimatop Waldklima (randlich im östlichen Böschungsbereich des Plangebietes)	Bioklimatischer Ausgleichsraum Wald: Die vorhandenen Waldflächen im Stadtgebiet sind bioklimatisch wertvoll, sie unterstützen die Luftregeneration und die Ausfilterung von Schadstoffen. Vorhandene Waldfläche erhalten, vergrößern und ausbauen. Frischluft und Kaltluftbahnen sind jedoch von Waldflächen freizuhalten.
Lasträume	
Klimatop Gewerbeklima	Lastraum der Gewerbe- und Industrieflächen: Diese Gebiete sind durch starke Emissionen, Lärm und Staubbelastungen charakterisiert. Freihalten von Belüftungsbahnen, Entsiegelung und Begrünung von Freiflächen, großräumiger Lager- bzw. Parkplätze. Immissionsschutzpflanzungen, insbesondere im Übergangsbereich zu angrenzender Wohnnutzung. Aufbau von Gehölz- und Baumreihen an Straßen und Grundstücksgrenzen. Emissionen und Verkehr reduzieren.
Luftaustausch und Kaltluftabfluss	
Nächtlicher Kaltluftabfluss: (südlich des Plangebietes, in nördliche Richtung abfließend)	Möglichkeit des nächtlichen Kaltluftabflusses. Abflußrichtung der Kaltluft der Täler und Siepen

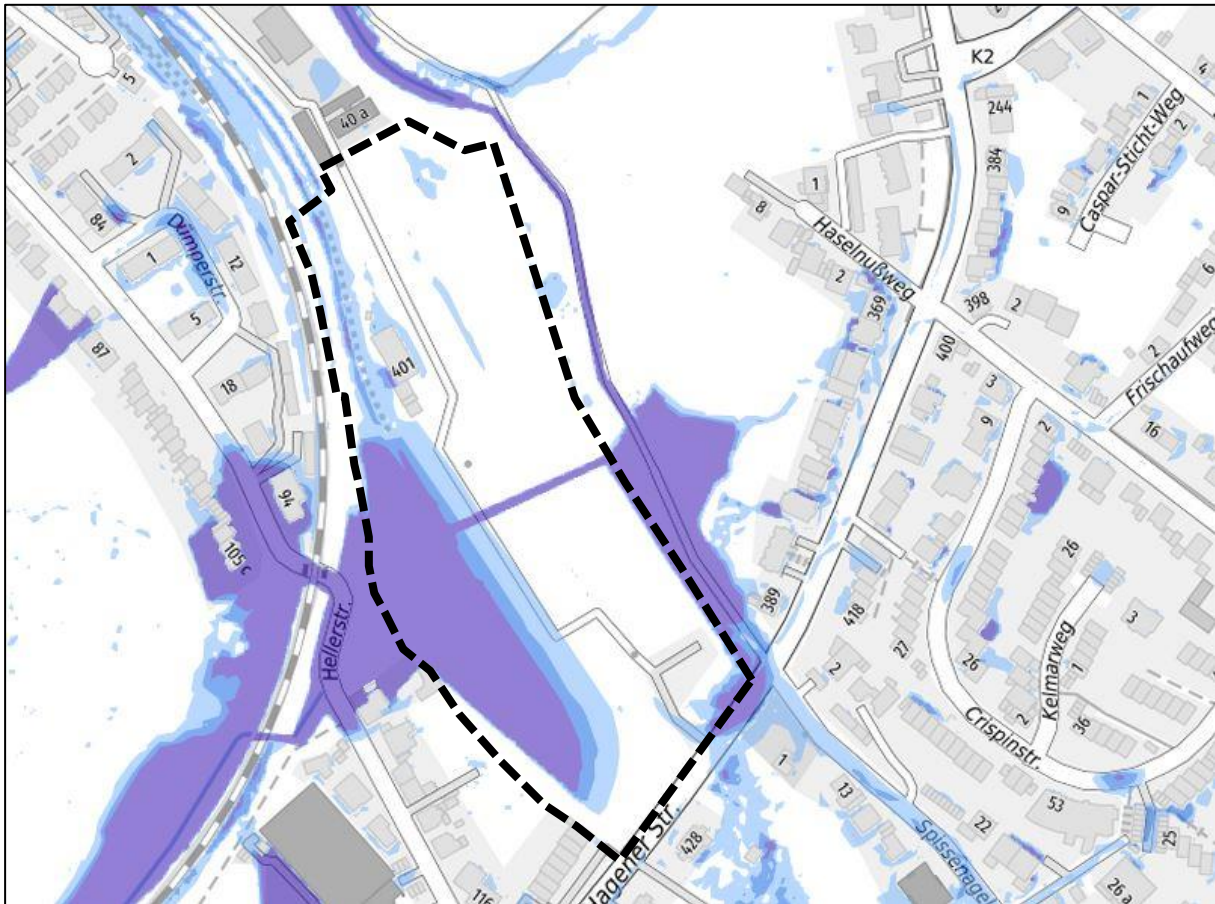
Handlungskarte Klimanpassung - Themenfeld Hitze

In der Handlungskarte Klimanpassung - Themenfeld Hitze (MASTERPLAN INTEGRIERTE KLIMAANPASSUNG DORTMUND (MiKaDo) 2021) werden bestehende oder zukünftige Konfliktpotenziale zwischen einer Flächennutzung und der jeweiligen Klimafunktion ausgewiesen und Maßnahmen benannt um den Folgen des Klimawandels zu begegnen. Demnach liegt der Großteil des Untersuchungsraumes innerhalb von „Weißflächen“, die keine oder nur eine sehr geringe Betroffenheit durch insbesondere nächtliche Hitzebelastung aufweisen bzw. großflächige Freiräume ohne besondere stadtklimatische Beziehungen. Aber auch bei diesen Flächen ist es für den weiteren Planungsprozess mit Blick auf die Zukunft wünschenswert, dass mögliche Änderungen des Klimas und potenziell damit verbundene, notwendige Anpassungsmaßnahmen berücksichtigt werden.

Westlich und östlich des Plangebietes sowie südlich der Hagener Straße grenzen „Gebiete der stadtklimarelevanten Grün- und Freiräume“ an. Die westlich des Plangebietes verlaufende Bahntrasse ist zudem als Zone 5 „Gebiete der Luftleitbahnen“ gekennzeichnet.

Starkregen

Im Geoportal der Stadt Dortmund kann die Starkregengefahrenkarte eingesehen werden (Abfrage beim GEOPORTAL DER STADT DORTMUND 2025) (s. Abb. 10). Die Starkregengefahrenkarte gibt Auskunft über die maximal rechnerisch ermittelten Wasserstände an der Geländeoberfläche für ein Regenereignis, das statistisch alle 100 Jahre einmal auftritt. Die Karte zeigt somit Gefahren, die bei Starkregen auftreten können. Die Darstellung der Wasserflächen erfolgt in drei Klassen gestaffelt nach dem Wasserstand. Erhöhte Ansammlungen von Niederschlagswasser sind vorwiegend im tiefer gelegenen südwestlichen Teil des Plangebietes zu erwarten. Das anfallende Wasser staut sich teilweise hier, so dass in diesem Bereich von einem Wasserstand von > 0,5 m bei einem 100-jährigen Regenereignis ausgegangen werden kann. Insbesondere ist auch die westlich des Plangebietes gelegene Hellerstraße sowie die Bahnunterführung von Überflutungen betroffen.



(Quelle: Abfrage beim GEOPORTAL DER STADT DORTMUND 2025)

Abbildung 10: Auszug aus der Starkregengefahrenkarte der Stadt Dortmund

Luft

Hinsichtlich des Teilschutzgutes Luft liegen keine Angaben zur Luftqualität im Plangebiet und dessen Umgebung vor (keine nahegelegene Luftmessstationen des LANUK). Hinsichtlich der lufthygienischen Situation ist die südöstlich angrenzende Hagener Straße als Vorbelastung zu werten.

3.1.5 Landschaft / Stadtbild

Gemäß § 1 Abs. 4 BNatSchG sind zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft insbesondere Naturlandschaften und historisch gewachsene Kulturlandschaften, auch mit ihren Kultur-, Bau- und Bodendenkmälern, vor Verunstaltung, Zersiedelung und sonstigen Beeinträchtigungen zu bewahren. Des Weiteren sind zum Zweck der Erholung in der freien Landschaft nach ihrer Beschaffenheit und Lage geeignete Flächen vor allem im besiedelten und siedlungsnahen Bereich zu schützen und zugänglich zu machen. Das Plangebiet des ehemaligen Zechenstandortes ist eingezäunt und nicht zugänglich sowie überwiegend versiegelt, so dass Vorbelastungen für das Landschaft / Stadtbild bestehen. Lediglich die randliche Eingrünung des Geländes im Übergang zu den sich anschließenden Siedlungs- und Frei- und Waldflächen stellen einen besonderen Wert insbesondere vor dem Hintergrund einer zukünftigen Bebauung dar.

3.1.6 Mensch und seine Gesundheit

Wohnfunktion

Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Hom 262 liegen keine Bereiche mit Wohnfunktion. Im Südwesten grenzt schutzwürdige Wohnbebauung an das Plangebiet an.

Erholungsfunktion

Bereiche mit Erholungsfunktion liegen im Plangebiet nicht vor. Dieses ist vollständig umzäunt und nicht öffentlich zugänglich. Im östlich angrenzenden Kirchhörder Bachtal verläuft ein Fußweg (Stadtbezirksroute Hombruch), dem eine Bedeutung für die Freizeit- und Erholungsfunktion zukommt.

Vorbelastungen durch Lärmimmissionen und Luftschadstoffe

Angaben zu möglichen Vorbelastungen zu Lärmimmissionen und Luftschadstoffe werden, sobald diese vorliegen zusammengefasst wiedergegeben.

Kampfmitteluntersuchung

Gemäß dem Schreiben des Ordnungsamts der Stadt Dortmund mit dem Aktenzeichen 22.5.20-02(59/2/39710) (vgl. /1.8/) wurden in der von der Bezirksregierung in Arnsberg durchgeführten Luftbildauswertung für das Bauvorhaben keine Hinweise auf Kampfmittel festgestellt. Weitergehende Maßnahmen sind laut Ordnungsbehörde nicht erforderlich. Es wird jedoch daraufhin gewiesen, dass nicht vollständig ausgeschlossen werden kann, dass sich Kampfmittel im Erdreich befinden (TABERG INGENIEURE, 2019). Weiterhin wird empfohlen, dass neben dem Kampfmittelräumdienst schon im Zuge der Planungen der Flächenaufbereitung die Bauberufsgenossenschaft angehört werden sollte. Bei vergleichbaren Baumaßnahmen konnten trotz ordnungsrechtlicher Freigabe, d. h. kein Kampfmittelverdacht aus Gründen des Arbeitsschutzes bei den geplanten Tiefbauarbeiten keine Verfahren eingesetzt werden, die starke Erschütterungen in den Untergrund einbringen (z. B. Fallplatte, Polygonbandagenwalze etc.). Durch Erschütterungen können z. B. Bombenblindgänger mit Langzeitzündern detonieren. Da das Ordnungsamt darauf hinweist, dass nicht vollständig ausgeschlossen werden kann, dass sich Kampfmittel im Erdreich befinden müssen diese Verfahren vorab geprüft werden.

Bodenbelastungen

Die bisherigen Ergebnisse der Bodenuntersuchungen können dem Kapitel 3.1.2 entnommen werden. Hinsichtlich der Auswirkungen auf den Menschen, einschließlich der menschlichen Gesundheit wird auf das Kapitel 6.1.6 verwiesen (nicht Bestandteil des vorliegenden Zwischenberichtes).

3.1.7 Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Vorkommen von Bodendenkmälern sind im Plangebiet nicht bekannt. Baudenkmäler liegen innerhalb des Plangebietes nicht vor.

Zu den Sachgütern im Plangebiet zählen alle Anlagen der Ver- und Entsorgung, wie vorhandene Gas-, Wasser-, Telekommunikations- und Stromleitungen sowie die bestehende Verkehrsinfrastruktur des Plangebietes.

3.2 Entwicklung des Zustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ist aktuell von einem weitestgehenden Erhalt der aufgeführten Strukturen auszugehen. Eine Bebauung der überwiegend versiegelten Bereiche wäre bei Nichtdurchführung der Planung nicht

möglich. Hinsichtlich aller benannten Schutzgüter wäre von unveränderten Rahmenbedingungen auszugehen. Positive Entwicklungen sind nicht absehbar.

3.3 Grundbelastungen des Raumes

Die Grundbelastungen des Raumes wurden in den jeweiligen Schutzgutkapiteln benannt und in die Bewertung der Bestandssituation einbezogen. Im Folgenden werden die Grundbelastungen zusammengefasst wiedergegeben:

- Großflächige Versiegelungen des Plangebietes mit Vorbelastungen auf die Schutzgüter Tiere und Pflanzen, Boden, Fläche, Wasser, Klima / Luft, Landschaft / Stadtbild,
- Noch genauer zu untersuchende Bodenbelastungen,
- Verrohrung des Ossenbrinksiepens.

3.4 Zusammenfassende Bewertung des Umweltzustandes

Das Plangebiet ist mit Ausnahme der Zufahrtsstraße zur Hagener Straße im Süden und einer untergeordneten Zuwegung zu den Werkstätten Gottessegen, die nördlich des Plangebietes angrenzen, durch eine Böschung mit Bäumen eingerahmt. Östlich des Plangebietes schließt zunächst das Kirchhörder Bachtal sowie im weiteren Verlauf die rückwärtigen Grundstücksbereiche der Wohnbebauung „Hagener Straße“ / „Haselnußweg“ an. Südwestlich grenzen weitere Gartengrundstücke sowie nordwestlich die Bahnlinie der Volmetalbahn an, welche die Städte Dortmund, Hagen und Lüdenscheid miteinander verbindet.

Eine Biotoptypenaufnahme des Plangebietes hat am 20.09.2019 nach dem Biotopschlüssel des LANUK stattgefunden. Die Darstellung erfolgt in Karte 1. Der Großteil der Fläche ist asphaltiert und mit Ausnahme einer Buswendeschleife im südöstlichen Bereich ungenutzt. Eine Teilfläche wird temporär als Lagerfläche von der Deutschen Telekom in Anspruch genommen. Im nördlichen Bereich befinden sich zwei ehemalige Verwaltungsgebäude sowie eine nicht genutzte Parkplatzfläche, die von Norden über das Gelände der Werkstätten Gottessegen erreichbar ist. Das plateauähnliche Gelände, welches eine mittlere Geländehöhe von rund 166 m ü. NHN aufweist, wird durch eine Böschung mit Bäumen gefasst. Der Baumbestand im Böschungsbereich setzt sich überwiegend aus geringem bis mittleren Baumholz zusammen.

Insgesamt liegen für alle Schutzgüter aufgrund der großflächigen Versiegelungen und sonstigen anthropogenen Überprägungen nur geringe Wertigkeiten vor.

Die Standortwahl entspricht der Zielsetzung des BauGB einer vorrangigen städtebaulichen Entwicklung durch Maßnahmen der Innenentwicklung (§ 1 Abs. 5 Satz 3 BauGB). Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen der Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Die Planung des neuen Wohngebietes im Bereich der ehemaligen Zeche Gottessegen entspricht diesen Zielsetzungen.

4. Zusammenfassung der Artenschutzrechtlichen Prüfung (allgemeiner und besonderer Artenschutz)

Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens wurde im Jahr 2016 eine Artenschutzprüfung der Stufe I (BIOPACE im Auftrag von LANDSCHAFT PLANEN + BAUEN GMBH) erstellt. Im Ergebnis konnten artenschutzrechtlich relevante Auswirkungen auf die Artengruppen Fledermäuse und Avifauna nicht ausgeschlossen werden. Das Büro UWEDO - UMWELTPLANUNG DORTMUND wurde in diesem Zusammenhang beauftragt, Bestandserfassungen der Brutvögel und der Fledermausfauna sowie eine Artenschutzprüfung der Stufe II (Vertiefende Prüfung der Verbotstatbestände) durchzuführen (2020).

Im Rahmen der vertiefenden Prüfung der Verbotstatbestände (Stufe II) wird für die vorkommenden und betroffenen Arten anhand einer Art-für-Art-Analyse dargestellt, welche Auswirkungen projektbedingt bezogen auf die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG zu erwarten sind. Die Prognose der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände erfolgt dabei unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen und ggf. erforderlichen vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen.

Die vertiefende Prüfung der Verbotstatbestände (Artenschutzprüfung der Stufe II) erfolgt für die kartierten planungsrelevanten Arten. In die Beurteilung, ob gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 in Verbindung mit Abs. 5 BNatSchG Verbotstatbestände erfüllt werden, sind Maßnahmen zur Vermeidung sowie vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen mit einbezogen. Da die faunistischen Kartierungen ein klares Bild über das vorhandene Artenspektrum liefern, werden lediglich die nachgewiesenen planungsrelevanten Arten einer vertiefenden artenschutzrechtlichen Prüfung in Form einer Art-für-Art-Betrachtung unterzogen. Bei den übrigen (vormals als potenziell vorkommend eingestuft) Arten können Vorkommen und damit auch Betroffenheiten auf der Grundlage der aktuellen Erhebungen ausgeschlossen werden, so dass eine weitere Betrachtung nicht erforderlich ist.

Zur Klärung des vorhandenen Artenspektrums und der Lebensraumfunktionen des Plangebietes für planungsrelevante Arten erfolgten von Februar bis September 2020 faunistische Bestandserfassungen der Artengruppen Avifauna und Fledermäuse sowie eine Kartierung von Horst- und Höhlenbäumen.

Im Untersuchungsraum wurden insgesamt 29 Vogelarten nachgewiesen, von denen 21 (wahrscheinlich) auf der Fläche oder in direkt angrenzenden Bereichen brüten (Brutvorkommen/Brutverdacht). Von den nachgewiesenen Arten sind drei Nahrungsgäste planungsrelevant. Dabei handelt es sich um den Mäusebussard, den Sperber und den Waldkauz.

Im Untersuchungsraum wurden insgesamt vier Detektorkontrollen durchgeführt. Da projektbedingte artenschutzrechtlich relevante Auswirkungen insbesondere im Hinblick auf eine etwaige Funktion des zum Abriss vorgesehenen Gebäudes nicht auszuschließen waren, konzentrierten sich die Untersuchungen vor allem auf eine Ein- bzw. Ausflugkontrolle am Gebäude im Norden des Untersuchungsraums. Zum Teil wurden die gehölzbestandenen Randbereiche der Fläche während der Begehungen mit abgegangen. Die Zwergfledermaus wurde als einzige Fledermausart nachgewiesen. Da die Begehungen nur einen sehr kurzen Zeitraum abdecken, ist jedoch davon auszugehen, dass weitere Arten die Fläche zeitweise als Nahrungshabitat nutzen. In dem zweistöckigen Flachdachgebäude wurden Quartiere von zwei einzelnen Zwergfledermäusen unter der Attika festgestellt. Zudem nutzt die Art das Gelände als Nahrungshabitat.

Für die planungsrelevante Zwergfledermaus werden Vermeidungsmaßnahmen und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen erforderlich. Bei den übrigen Arten können artenschutzrechtliche Konflikte ausgeschlossen werden. Die Vermeidungsmaßnahmen umfasst eine ökologische Baubegleitung und eine Bauzeitenbeschränkung. Das Gebäude ist kurz vor Beginn der Abrissarbeiten auf eine aktuelle Quartiernutzung zu untersuchen (Sicht-/Detektorkontrolle). Attika und Dachkonstruktion sind händisch zu entfernen. Grundsätzlich sind vorhandene Höhlenbäume - soweit möglich - zu erhalten oder ein Teilerhalt vorzusehen (z. B. Stehenlassen von Stämmen mit

Höhlungen). Sollte die Fällung eines Höhlenbaums nicht zu vermeiden sein, so können Tötungen über eine vorherige Prüfung der Höhlen auf Fledermausbesatz vermieden werden (ggf. Einsatz eines Hubsteigers oder Baumkletterers, Detektor-/Sichtkontrollen). Die Entfernung von Gehölzen im Baufeld ist zur Vermeidung baubedingter Tötungen von Brutvögeln außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten, also nicht im Zeitraum vom 1. März bis zum 30. September durchzuführen. Sollte die Fällung eines Höhlenbaumes nicht zu vermeiden sein, so sollte diese im Oktober erfolgen, um bei einer eventuellen Quartierfunktion des Baumes eine Betroffenheit von Fledermäusen im Winterschlaf zu vermeiden. Aus den gleichen Gründen sollte der Gebäudeabriss bzw. die händische Demontage der Attika ebenfalls im Oktober durchgeführt werden.

Um den Verlust eines potenziellen Quartieres der Zwergfledermaus auszugleichen, ist die Umsetzung einer vorgezogenen Ausgleichsmaßnahme im Untersuchungsraum erforderlich. Zum Erhalt der ökologischen Funktion der betroffenen Quartierstrukturen im räumlichen Zusammenhang, sind im Umfeld geeignete Ersatzhabitate zu schaffen. Im vorliegenden Fall wird vorgeschlagen, als vorgezogene Maßnahme fünf Fledermausflachkästen im Umfeld des Vorhabens zu installieren und im Rahmen der Umsetzung des Vorhabens fünf Einbaukästen in die geplanten Neubauten zu integrieren (Ganzjahresquartiere).

Weiterhin wird empfohlen, Tötungen von Vögeln durch Kollisionen mit Glasscheiben sowie Störungen infolge von Lichtimmissionen durch ein fledermaus- und insektenfreundliches Beleuchtungskonzept zu vermeiden bzw. vermindern durch entsprechende Gestaltung der Gebäude und der Beleuchtung.

Insgesamt kommt die vertiefende Prüfung der Verbotstatbestände (Stufe II) zu dem Ergebnis, dass unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen (s. Kap. 4.1) und vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (s. Kap. 4.2) artenschutzrechtliche Konflikte mit dem Vorhaben für Fledermäuse ausgeschlossen werden können und keine Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG erfüllt werden. Eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG ist nicht erforderlich und es steht einer Zulassung des Vorhabens aus artenschutzrechtlicher Sicht nichts im Wege.

Die Auswirkungsprognose ist nicht Bestandteil des vorliegenden Zwischenberichtes.