Stadt- und Regionalplanung
Dr. Jansen GmbH

Stadt Dortmund
Stadtplanungs- und
Bauordnungsamt

Stadt Dortmund

Eignungsuntersuchung zur Identifizierung neuer Wirtschaftsflächen im Freiraum

Impressum

Herausgeber:

Stadt Dortmund
Stadtplanungs- und Bauordnungsamt
Geschäftsbereich Stadtentwicklung
Burgwall 14, 44122 Dortmund

Bearbeitung im Auftrag der Stadt Dortmund:

Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH
Neumarkt 49
50667 Köln

Fon: 0221 94072-0
Fax: 0221 94072-18

info@stadtplanung-dr-jansen.de
www.stadtplanung-dr-jansen.de

Bearbeitung:
Dipl.-Ing. Dominik Geyer
B. A. David Gisa
Cand. B. Sc. Jens Lehnen

Bildnachweis Titelblatt:
DOP Farbe, Land NRW (2020) dl-de/by-2-0 (www.govdata.de/dl-de/by-2-0)

August 2020

Inhaltsverzeichnis

1	**Einleitung**	**5**
1.1	Flächenkonkurrenzen und Strukturwandel	6
1.2	Substanzielle Flächenbedarfe	7
1.3	Zielsetzung	8
1.4	Gliederung	8
2	**Restriktionsanalyse**	**9**
2.1	Hintergrund	9
2.2	Datenbasis gemäß ruhrFIS	9
2.3	Restriktionsanalyse	10
2.4	Resümee	13
3	**Weißflächenanalyse**	**14**
3.1	Methodik	14
3.2	Weißflächenanalyse in zwei Szenarien	14
3.3	Kriterien für Tabubereiche	15
3.4	Kriterien der Restriktionsstufe 1	17
3.5	Kriterien der Restriktionsstufe 2	19
4	**Darstellung der Weißflächenanalyse Szenario A**	**21**
4.1	Abschichtung	21
4.2	Flächenqualifizierung (Szenario A)	25
4.3	Bereits vorhandene Reserveflächen	27
4.4	Weißflächenanalyse Szenario A – Ergebnis	28
5	**Darstellung der Weißflächenanalyse Szenario B**	**30**
5.1	Flächenqualifizierung (Szenario B)	33
5.2	Weißflächenanalyse Szenario B – Ergebnis	35
6	**Städtebauliche Kriterien**	**36**
6.1	Die Kriterien im Einzelnen	37
6.1.1	Kriteriengruppe Flächeneigenschaften	37
6.1.2	Kriteriengruppe äußere Erschließung	37
6.1.3	Kriteriengruppe Lagegunst	38
6.1.4	Kriteriengruppe Nutzungskonflikte/Flächenkonkurrenzen/ Regionale Planungen	38
6.1.5	Kriteriengruppe Wasserrelevanz	39
6.1.6	Kriteriengruppe Natur und Landschaft	40
6.1.7	Kriteriengruppe Biotope und Böden	40
6.1.8	Kriteriengruppe Sonstige Restriktionen	41
6.2	Bewertung der Kriterien	43
6.3	Übersicht	44

7 Die Suchräume im Einzelnen 49
7.1 Kategorie A: Standort für technologie- und wissensbasierte Unternehmen sowie Dienstleistung 49
7.2 Kategorie B: Standort für Handwerk, kleine und mittlere Gewerbebetriebe sowie unternehmensbezogene Dienstleistungen 49
7.3 Kategorie C: Standort für mittlere bis größere Gewerbebetriebe im Bereich Produktion sowie ausgewählte Logistikbetriebe 50
7.4 Suchräume nach Szenario A 52
7.5 Suchräume nach Szenario B 60

8 Fazit und Handlungsempfehlungen 61
8.1 Fazit Reserveflächen 61
8.2 Fazit Flächenrecherche 61

Quellen und Datengrundlagen 63

Anhang

1 Steckbriefe Szenario A 65

2 Steckbriefe Szenario B 293

Anlagen 497

In dem nachfolgenden Text verwenden wir eine geschlechtsneutrale Sprache. Bei der konkreten Ansprache von Personen werden sowohl die weiblichen als auch die männlichen Personen genannt, z. B. „Bewohnerinnen und Bewohner“. Sollte aus Versehen oder aus Gründen der besseren Lesbarkeit an einigen Stellen nur die männliche Form, z. B. „Akteure“ gewählt sein, meinen wir aber immer auch die weiblichen Personen, nämlich die Akteurinnen. Selbstverständlich sind für uns immer Männer und Frauen gleichzeitig, gleichgestellt und chancengleich angesprochen.

Dieses Gutachten unterliegt dem Urheberrecht. Vervielfältigungen, Weitergabe oder Veröffentlichung des Gutachtens in Teilen oder als Ganzes sind nur nach vorheriger Genehmigung und unter Angabe der Quelle erlaubt, soweit mit dem Auftraggeber nichts anderes vereinbart ist. Alle Fotografien, Pläne und Skizzen, die nicht gesondert gekennzeichnet sind: © Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH

1 Einleitung

Ein quantitativ und qualitativ ausreichendes Angebot an Wirtschaftsflächen für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungen sowie die Sicherung vorhandener Wirtschaftsflächen sind Grundlagen für die positive ökonomische Entwicklung der Stadt Dortmund. Da nicht alle derzeit planerisch im Flächennutzungsplan gesicherten Wirtschaftsflächen entwickelt und vermarktet werden können, zeichnet sich mittel- bis langfristig eine Verknappung des lokalen Flächenangebots ab. Im Zuge der Abwägung sämtlicher zu berücksichtigender Aspekte wird angestrebt, nach möglichst konfliktarmen Alternativflächen im Freiraum zu suchen, die eine grundsätzliche Eignung als Wirtschaftsfläche aufweisen.

Dabei steht die Flächenpolitik vor dem grundsätzlichen Problem, dass Unternehmen in der Regel nur sofort disponible Flächen in ihre Investitions- und Standortentscheidungen einbeziehen – und zwar in Form einer kurzfristig verfügbaren Flächenauswahl. Demnach unterscheidet sich das Wirtschaftsfeld Industrie- und Gewerbeflächen grundlegend in den Zeithorizonten vom Planungs- und Politikfeld. Während auf politischer Ebene die planungsrelevanten Steuerungsmechanismen langfristig vorzubereiten sind (politischer Entscheidungsprozess – Regionalplan – Flächennutzungsplan (FNP) – Bebauungsplan), sind im Wirtschaftsfeld fast ausschließlich kurzfristige Entscheidungen und Entwicklungstrends relevant. Vielfach lassen sich in Betriebsbefragungen nicht einmal Aussagen zu flächenbezogenen Expansionen oder Verlagerungen über einen Zeitraum von zwei Jahren ermitteln. Die Wirtschaftszyklen werden immer kürzer; entsprechend spontan werden Standortentscheidungen getroffen. Planungsprozesse sind demnach grundsätzlich mit Unsicherheiten behaftet und müssen insoweit langfristig vorbereitet sein.

Die Gewerbe- und Industrieflächenpolitik muss also mit ihrem Angebot in Vorleistung treten. Bei Beginn des Planungsprozesses müssen die Kommunen ihre Konzepte zu Investitionen in Flächen, Ver- bzw. Entsorgungsinfrastruktur und Verkehrswege auf eine in fünf und mehr Jahren zu erwartende Nachfrage ausrichten, denn der Zeitraum vom Planungsbeginn bis zur Veräußerung der Flächen kann diese zeitliche Dimension erreichen.

Die besonderen Anforderungen bzw. Schwierigkeiten, Angebot und Nachfrage von Gewerbeflächen konform zu gestalten, liegen meist in folgenden Bereichen:

- Um eine aktive Ansiedlungspolitik betreiben zu können, ist ein hoher Anteil kurzfristig verfügbarer Gewerbeflächen, möglichst im Eigentum der Kommune bzw. der Wirtschaftsförderungsgesellschaft, erforderlich. Regelmäßig ist nicht das gesamte theoretisch zur Verfügung stehende Flächenpotenzial zu gering, sondern vielmehr der Umfang der Flächen, der ohne zeitliche Verzögerung vermarktbar ist.
- An besonders nachgefragten Standorten gelingt es häufig nicht, ausreichend Gewerbeflächen bereitzustellen. In Bereichen mit weniger günstigen Standortbedingungen finden sich dagegen vielfach ungenutzte Flächenreserven.
- Flächen werden meist nicht differenziert betrachtet. Sie können je nach Lage, Ausstattung, Anbindung und städtebaulicher Einbindung sehr unterschiedliche Profile aufweisen und sind damit häufig nur für bestimmte Zielgruppen interessant.
- Naturschutzrechtliche Restriktionen (insbes. Artenschutz), Überschwemmungsbereiche, das Vorhandensein archäologischer Artefakte im Boden, Störfallproblematiken, Immissionskonflikte etc. grenzen die Spielräume an Flächen häufig ein.
- Hohe Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen, aber häufig auch der Erschließungsaufwand lassen die Kosten oft derart steigen, dass vermarktungsfähige Preise überschritten werden.

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass es zunehmend schwieriger wird, geeignete Flächen zu disponieren.

Das Stadtplanungs- und Bauordnungsamt hat in diesem Zuge das Büro Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH aus Köln mit der Erarbeitung einer Eignungsuntersuchung zur Identifizierung neuer Wirtschaftsflächen in Dortmund beauftragt. Die Untersuchung forciert die Suche nach Alternativflächen, die sich aufgrund einer Auswahl zu untersuchender Kriterien zur Ansiedlung größerer Industrie-, Gewerbe- und Technologiebetriebe (ausgenommen Logistikunternehmen) eignen.

1.1 Flächenkonkurrenzen und Strukturwandel

Die Flächenentwicklung benötigt eine strategische Ausrichtung, und zwar auf kommunaler wie auf regionaler Ebene. Dies betrifft die Stadt Dortmund in besonderem Maße, da offensichtlich zunehmend Flächenengpässe bei großen zusammenhängenden und restriktionsarmen Flächen auftreten. Es ist sogar zu erwarten, dass die Stadt Dortmund in Zukunft nicht mehr in der Lage sein wird, alle (flächenintensiven) Nachfragen im gewerblich-industriellen Bereich auf dem eigenen Stadtgebiet zu bedienen.

Konzentrationsprozesse zielen in allen Feldern – ob Wohnen, Handel, Freizeit und Wirtschaft – zunächst auf die großen Zentren. Damit bestehen Flächenkonkurrenzen, die gerade in einer dicht bebauten Stadt wie Dortmund zu Verdrängungseffekten von Industriebetrieben führen – sei es durch mangelnde flächenbezogene Entwicklungsmöglichkeiten oder durch zunehmende Immissionskonflikte mit empfindlichen Nutzungen. Das bedeutet, dass Flächen vielfach nicht für industrielle und gewerbliche Nach- oder Neunutzungen zur Verfügung stehen.

Daraus abgeleitet verlagert sich der Schwerpunkt der Arbeitnehmerschaft in Dortmund zunehmend aus dem produzierenden bzw. verarbeitenden Sektor in Richtung wissensbasierter Tätigkeiten. Trotz dieser Verschiebung gilt es, im Sinne eines Branchenmixes, auch den gewerblich-industriellen Sektor zu halten. Es sollte in jedem Fall verhindert werden, dass wichtige Gewerbe- und Industrieunternehmen das Stadtgebiet oder die Region verlassen. Diese Gefahr besteht durchaus, denn in Dortmund ist bereits heute erkennbar, dass es kaum noch direkt vermarktbare Flächen für größere Betriebe gibt. In Kapitel 2 dieses Gutachtens wird der Nachweis hierfür dezidiert erbracht.

Das wirtschaftliche Profil der Stadt Dortmund liegt in einem breit aufgestellten Branchenmix. Dabei spielen Industrie sowie das produzierende Gewerbe immer noch eine bedeutende Rolle, auch wenn der Anteil der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten im produzierenden Gewerbe rückgängig ist. Dieser Anteil lag im Jahr 2008 noch bei rd. 20 %, aktuell sind es knapp über 17 % - mit abnehmender Tendenz (*Quelle: eigene Berechnungen auf Basis der Landesdatenbank IT.NRW*). Umso wichtiger im Sinne eines Branchenmixes ist es, einen Fokus auf die Sicherung der bestehenden Standorte für originär industrielle und gewerbliche Nutzungen zu legen.

In der Tendenz unterliegen Gewerbe- und Industrieflächen einem strukturellen Wandel unter der Ägide, dass Wohnen, Büronutzung, Dienstleistung und der Handel das klassische Gewerbe und die Industrie häufig verdrängen.

Aus Sicht des Fachgutachtens soll dem produzierenden Gewerbe für die Stadt Dortmund auch in Zukunft ein hoher Stellenwert eingeräumt werden. Eine breit aufgestellte Wirtschaft ist definitiv krisenresistenter als eine konzentrierte Wirtschaftsstruktur im tertiären Sektor.

Darüber hinaus gilt es, Menschen mit unterschiedlichem Ausbildungsniveau ein ausreichendes Angebot an Arbeitsplätzen anzubieten, um ein Ungleichgewicht in der Stadtgesellschaft zu vermeiden, wenn auf der einen Seite die wachsende Dienstleistungsgesellschaft prosperiert und auf der anderen Seite die abwandernde Industrie weniger qualifizierte Personengruppen ohne weitere Arbeitsmarktperspektive zurücklässt. Der Trend zum Beschäftigungsrückgang im produzierenden Sektor stellt nicht nur ein Risiko im Hinblick auf die wirtschaftliche Prosperität dar, sondern vielmehr auch im Hinblick auf eine ausgewogene Stadtgesellschaft.

Dortmund beherbergt traditionell eine Vielzahl an industriell profilierten Betrieben, unter ihnen einige weltweit führende Unternehmen ihrer Branche. Nicht zuletzt stützen diese Firmen auch die spezialisierten und wissensbasierten Dienstleistungsunternehmen in räumlicher Nähe. Dies bedeutet, dass auch für das Dienstleistungsprofil der Stadt Dortmund die Sicherung und Entwicklung des gewerblich-industriellen Sektors gewährleistet sein sollte.

Bei Aufgabe oder Verlagerung eines industriell geprägten Betriebs siedeln sich in der Folge eher Wohnen, Büronutzungen, gewerbliche Dienstleistungen oder Handel an. Industrielle und gewerbliche Flächen werden in der Folge neu überplant und erfahren häufig keine entsprechende Neu- oder Nachnutzung im gewerblich-industriellen Profil. Damit ergibt sich ein schleichender Transformationsprozess, der im Ergebnis dazu führt, dass in der Stadt Dortmund der Wirtschaftsfaktor produzierendes Gewerbe und Industrie sukzessive geschwächt wird.

Damit soll keineswegs zum Ausdruck gebracht werden, dass diese Transformationsprozesse keine städtebauliche Rechtfertigung haben. In Anbetracht der Lage und der Standortfaktoren sind diese Transformationen durchaus nachvollziehbar und im Sinne einer prosperierenden Stadtentwicklung auch folgerichtig (z. B. Hoesch-Gelände in Hörde zum Technologie- und Dienstleistungsstandort Phoenix West sowie zum Phoenix-See). Gleichwohl sollten im Zuge dieser Entwicklungen gleichermaßen andere und geeignetere Flächen disponiert werden, um den Unternehmen ausreichend Ausweichmöglichkeiten in Dortmund anbieten zu können.

Fakt ist, dass mit diesen Entwicklungen gewerblich und industriell nutzbare Flächen aus der Perspektive fallen. Dieser strukturelle Wandel betrifft viele Gewerbegebiete in der Stadt Dortmund. Zu nennen sind beispielsweise die Gewerbegebiete Bornstraße sowie Freie-Vogel-Straße mit einem inzwischen hohen Anteil an Handelseinrichtungen und Dienstleistungen.

Generell erkennbar ist, dass in der Stadt Dortmund Industrie und Produktion sukzessive zurückgehen.

1.2 Substanzielle Flächenbedarfe

Die Gründe für die Nachfrage an Gewerbe- und Industrieflächen sind je nach regionaler Betriebsstruktur unterschiedlich und variieren in ihren Schwerpunkten von Kommune zu Kommune. Im Grundsatz entsteht der Flächenbedarf durch:

- Neugründungen von Unternehmen
- Betriebserweiterungen am Standort
- Betriebsverlagerungen bzw. Auslagerungen von Betriebsteilen
- Neuansiedlung auswärtiger Unternehmen

Neugründungen von Unternehmen und Betriebserweiterungen am Standort

In der Regel entstehen durch Neugründungen zunächst nur geringe Flächenbedarfe. Erst wenn ein neues Unternehmen langfristig tragfähig wirtschaftet, entsteht zusätzlicher Flächenbedarf. Dieser schlägt sich dann in Betriebserweiterungen, -verlagerungen oder Auslagerungen von Betriebsteilen nieder.

Betriebsverlagerungen bzw. Auslagerungen von Betriebsteilen

Neben den Neuansiedlungen ergibt sich vor allem aus dem vorhandenen Betriebsbestand eine Nachfrage an Gewerbe- und Industrieflächen. Flächen werden insbesondere von lokalen und regionalen Unternehmen im Zuge einer beabsichtigten Unternehmensexpansion oder der innergemeindlichen und innerregionalen Verlagerung angefragt. In Großstädten haben viele Unternehmen ihren Standort in integrierten (Gemenge-)Lagen, eine Unternehmensexpansion ist an diesen Standorten vielfach nicht möglich. Im Interesse der Anwohnerschaft aufgrund des induzierten Mehrverkehrs, möglicher Lärmemissionen und städtebaulichen Zielen sowie der häufig mangelnden Verfügbarkeit standortnaher Expansionsflächen entsteht somit ein Gewerbe- und Industrieflächenbedarf aus den kommunalen Stammbetrieben. Zwar gibt es in der Stadt Dortmund rund 67,5 ha an betriebsgebundenen Reserveflächen (*Stand: 01.01.2017, Quelle: RuhrFIS 2017 vgl. auch Kap. 2*), allerdings handelt es sich dabei um eine begrenzte Zahl i. d. R. größerer zusammenhängender Flächen, sodass diese nicht immer den individuellen Bedarf des jeweiligen Unternehmens decken können, das sich erweitern will.

Neuansiedlung auswärtiger Unternehmen

Neuansiedlungen auswärtiger Unternehmen mit größerem Flächenbedarf kommen zwar vor, sind aber schon aufgrund der engen flächenbezogenen Spielräume in einer räumlich engen Stadt wie Dortmund eher selten. Neuansiedlungen gehen vielmehr von kleineren technologisch orientierten Betrieben, Unternehmen im tertiären Sektor sowie dem Bereich Logistik aus.

1.3 Zielsetzung

Primäres Ziel der Stadt Dortmund ist es, zukünftige Flächenbedarfe decken zu können. Der Fachgutachter empfiehlt, den schleichenden Transformationsprozess in Richtung einer deutlich erkennbaren Tertiärisierung zumindest einzudämmen und damit auch dem sekundären Sektor in der Stadt Dortmund ausreichend Raum zu geben. Demnach werden im Rahmen des Fachgutachtens Flächen identifiziert, um die künftig erforderlichen Bedarfe für Gewerbe und Industrie decken zu können.

Einerseits ist die Identifizierung von Flächen wünschenswert, die sich für größere Gewerbe- und Industriebetriebe eignen. Dies bedeutet, es werden primär große zusammenhängende Flächen gesucht, die möglichst wenige Restriktionen aufweisen. Andererseits steht auch die Identifizierung von Flächen für kleinere bis mittlere Gewerbebetriebe wie z. B. Handwerk an.

1.4 Gliederung

Aufgabe der Untersuchung ist zunächst, in Form einer Restriktionsanalyse die noch vorhandenen Flächenreserven (Flächen, die mindestens im FNP dargestellt sind) im Hinblick auf die vorhandenen Entwicklungshemmnisse, Abhängigkeiten und die perspektivische Verfügbarkeit zu beleuchten. Ein Arbeitsschritt, der von der Verwaltung der Stadt Dortmund erarbeitet wurde und im vorliegenden Gutachten dokumentiert ist.

Nachdem erkennbar ist, dass die vorhandenen Flächenreserven nur bedingt aktivierbar sind, werden über eine Recherche neue Flächen identifiziert, die eine gewerblich-industrielle Perspektive erhalten können.

In diesem Kontext erfolgt zunächst die Flächenrecherche mittels einer sogenannten „Weißflächenanalyse“. Dabei werden vorhandene umweltrelevante Schutzregimes mithilfe von Geoinformationssystemen auf verschiedenen Ebenen überlagert. Flächen, die von keinem Schutzregime überlagert sind und „weiß“ bleiben, werden herausgefiltert. Der Hintergrund und die Rechtsgrundlage der Kriterien (Schutzregimes) sind einzeln dokumentiert.

In einem weiteren Schritt werden diese Flächen anhand vordefinierter Eignungskriterien untersucht und bewertet. Auch hier sind der jeweilige Hintergrund und (soweit vorhanden) die jeweilige Rechtsgrundlage einzeln aufgeführt.

Die Weißflächenanalyse sowie die Bewertung nach Eignungskriterien erfolgt in zwei Szenarien. Szenario A bezieht sich auf die Maßgaben des aktuell geltenden Gebietsentwicklungsplans. Szenario B bezieht sich auf den neuen Regionalplan Ruhr, der sich aktuell im Erarbeitungsverfahren befindet.

Abschließend werden die einzelnen Standorte einer Kurzbewertung unterzogen; Handlungsempfehlungen werden ausgesprochen.

Die Ergebnisse sind in Flächensteckbriefen (im Anhang) vollständig dokumentiert. In den Steckbriefen finden sich neben der Flächenkulisse und allgemeinen Flächeninformationen Hinweise zur Erschließung, Lagegunst, möglichen Konflikten sowie weiteren Restriktionen und Bindungen. Die Flächensteckbriefe sind nach Eignung sortiert, d. h. die im Ergebnis am besten geeigneten Flächen finden sich zu Beginn der Dokumentation.

2 Restriktionsanalyse

2.1 Hintergrund

Die vorliegende Restriktionsanalyse wurde durch das Stadtplanungs- und Bauordnungsamt der Stadt Dortmund in Zusammenarbeit mit der Wirtschaftsförderung Dortmund erarbeitet und informiert über den aktuellen Sachstand der planerisch gesicherten Reserveflächen für gewerbliche Nutzungen. Sie zeigt insbesondere auf, welche Restriktionen bzw. Hemmnisse einer Entwicklung dieser Flächen entgegenstehen. Die Restriktionsanalyse dient somit der plausiblen Herleitung der Notwendigkeit einer Wirtschaftsflächensuche im Freiraum.

2.2 Datenbasis gemäß ruhrFIS

Datenbasis der vorliegenden Restriktionsanalyse ist das Siedlungsflächenmonitoring des Flächeninformationssystems Ruhr (ruhrFIS) in der 4. Erhebungsrunde aus dem Jahr 2020 (Quelle: RVR – Regionalverband Ruhr). Im ruhrFIS werden die im Flächennutzungsplan gesicherten Reserveflächen für Wohnen und Gewerbe sowie deren Inanspruchnahme durch Bautätigkeiten erfasst. Aus diesen Rohdaten ergeben sich für die Stadt Dortmund brutto rd. 430,7 ha potenzieller gewerblicher Reserveflächen (Stichtag: 01.01.2020). Davon sind gemäß ruhrFIS-Systematik jedoch verschiedene Flächenanteile abzuziehen. Tabelle 1 gibt einen Überblick über die nicht anzurechnenden Anteile, die von den Rohdaten zu subtrahieren sind.

Betriebsgebundene Reserven sind ungenutzte Flächen, die sich im Eigentum bereits ansässiger Betriebe zum Zwecke der eigenen Nutzung befinden. Da diese Flächen dem freien Markt nicht zur Verfügung stehen, werden sie im Rahmen der ruhrFIS-Siedlungsflächenbedarfsberechnung nicht den ermittelten Bedarfen gegenübergestellt. Ebenso sind die Reserveflächen im Hafen Dortmund ausgenommen. Sie resultieren aus einem Sonderbedarf (begründet aus dem Wasserstraßen-, Hafen- und Logistikkonzept des Landes Nordrhein-Westfalen) und unterliegen nicht dem Bedarfsvorbehalt. Auch diese Flächen sind nicht frei verfügbar.

Bei den Reserven in Kooperationsstandorten handelt es sich um die Gewerbefläche Groppenbruch (rd. 34,5 ha). Diese Flächen wurde im Entwurf des Regionalplans Ruhr erfasst und sind der Ansiedlung flächenintensiver Industrie- bzw. Gewerbebetriebe mit einer Mindestgröße von 8 ha vorbehalten. Reserven in Kooperationsstandorten beziehen sich auf den gesamten Planungsraum des RVR und werden deshalb nicht dem lokalen Bedarf zugeordnet. (*Das Instrument der Regionalen Kooperationsstandorte wurde für den in Aufstellung befindlichen Regionalplan Ruhr entwickelt und basiert auf einem das gesamte Verbandsgebiet umfassenden Plan- und Bedarfskonzept. Eine vorgezogene regionalplanerische Festlegung von Bereichen Regionaler Kooperationsstandorte käme einer Herauslösung der Standorte aus dem gesamträumlichen Konzept gleich und wird im Rechtsrahmen des zurzeit weiterhin gültigen Gebietsentwicklungsplans nicht forciert. Eine wirtschaftliche Entwicklung der Gewerbefläche Groppenbruch ist aufgrund der Höhe der Entwicklungskosten nicht möglich, weshalb eine Entwicklung dieser Reserve unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten aktuell nicht angestrebt wird*.)

Tabelle 1: Dortmunds Flächenreserven Gewerbe (brutto/netto) gemäß ruhrFIS mit Stand: 01.01.2020

Rohdaten Reserve Gewerbe – Bruttofläche: 430,7 ha/Anzahl: 255				
Nicht anzurechnende Anteile:	Fläche	Prozent	Anzahl	Prozent
Abzüglich Flächen < 0,2 ha (Baulücken)	2,6 ha	0,6 %	30	11,8 %
Abzüglich Betriebsgebundene Reserven	83,3 ha	19,3 %	46	18,0 %
Abzüglich Reserven in Landesbedeutsamen Häfen	10,3 ha	2,4 %	10	3,9 %
Abzüglich Reserven in Kooperationsstandorten	34,5 ha	8,0 %	1	0,4 %
Abzüglich als Baufläche für Gew. Nutzungen gesicherte, unbebaute, nicht entwickelbare Flächen („keine Reserve“)	18,0 ha	4,2 %		
Abzüglich innere Erschließung (max. 20 % Abzug bei unparzellierten Flächen > 1 ha)[1)]	43,9 ha	10,2 %		
Nettoreservefläche Gewerbe	**238,1 ha**		**168**	

1) Ausgehend von den Bruttoflächen wurde entsprechend der Vorgaben der ruhrFIS-Erhebungssystematik bei größeren, unparzellierten Flächenreserven (i. d. R. > 3 ha) ein Erschließungsabzug bis zu 20 % vorgenommen. Bei bereits erschlossenen, vollständig für Gewerbe oder Industrie nutzbaren Flächen sowie bei Flächen < 1 ha (sofern dies nicht explizit begründet wird) wurden keine Abzüge vorgenommen.

Quelle: Eigene Darstellung Stadt Dortmund auf Grundlage ruhrFIS 2020

Daneben gibt es für gewerbliche Nutzungen gesicherte, unbebaute Flächen, die dennoch nicht entwickelbar sind. So wird z. B. eine über rd. 9 ha große Fläche auf dem Areal der ehemaligen Kokerei Hansa als Umlagerungsbauwerk für kontaminiertes Bodenmaterial genutzt. Weitere Flächen sind nicht entwickelbar, da sie z. B. für Verkehrsflächen vorgesehen sind (Erschließung Kokerei Hansa) oder von der Bahn genutzt werden (Umschlagplatz Dortmund-Mengede).

Nach Abzug der vorgenannten, nicht anrechenbaren Anteile verbleiben gemäß ruhrFIS 2020 in der Stadt Dortmund somit rd. 238,1 ha Nettoreserveflächen für gewerbliche Nutzungen.

2.3 Restriktionsanalyse

Die Restriktionsanalyse dient der Betrachtung der tatsächlichen Verfügbarkeit der planerisch gesicherten ruhrFIS-Reserveflächen für gewerbliche Nutzungen. Sie zeigt auf, welche Restriktionen bzw. Hemmnisse einer Flächenentwicklung der bestehenden Reserven entgegenstehen und verdeutlicht somit, warum eine Wirtschaftsflächensuche im Freiraum notwendig ist.

Ziel der beauftragten Eignungsuntersuchung ist die Identifizierung solcher neuen Wirtschaftsflächen, die sich zur Ansiedlung von (größeren) Industrie-, Gewerbe- und Technologiebetrieben eignen (ausgenommen Logistikunternehmen). Diese Flächen sollen strategisch der Deckung sogenannter ‚ungedeckter Bedarfe' dienen und in einem möglichen Flächentausch den großen, unter gegebenen gesetzlichen und ökonomischen Rahmenbedingungen nicht entwickelbaren Reserven (z. B. Buddenacker, Asseln-Süd, Osterschleppweg) als ‚Verhandlungsmasse' gegenübergestellt werden. Im Gegenzug könnte die gewerbliche Nutzungsperspektive dieser Reserven aufgegeben und eine andere Nutzung forciert werden (s. DS-Nr. 13028-18).

Vor diesem Hintergrund wurde in der vorliegenden Restriktionsanalyse im Hinblick auf die Nutzbarkeit ein Schwellenwert von 1 ha für die Untersuchung der gesicherten Flächen angewandt. Werden diese gesicherten Reserveflächen mit einer Größe von ≥ 1 ha betrachtet, verbleiben stadtweit 59 Flächen mit einer Nettofläche von rd. 185 ha. Dies entspricht mit etwa 77,7 % einem Großteil der gesamten Nettoreserveflächen für Gewerbe in Dortmund. Dieser Anteil ist der Untersuchungsgegenstand der nachfolgenden Detail-Analyse.

Grundsätzlich zu beachten ist, dass wirtschaftliche Entwicklungen und gewerbliche Ansiedlungen auch auf Reserveflächen stattfinden können, deren Größen unterhalb des gewählten Schwellenwerts von 1 ha liegen. Eine Untersuchung dieser Flächen konnte im Rahmen der stadtweiten Restriktionsanalyse nicht handhabbar umgesetzt werden. Diese 109 Flächen stellen jedoch weiterhin ein Wirtschaftsflächenpotenzial von zusammengerechnet ca. 53,1 ha dar und können den Anteil verfügbarer Reserveflächen rein rechnerisch zusätzlich erhöhen.

Abbildung 1: 238,1 ha Nettoreserveflächen

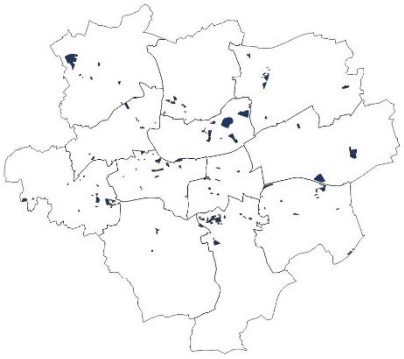
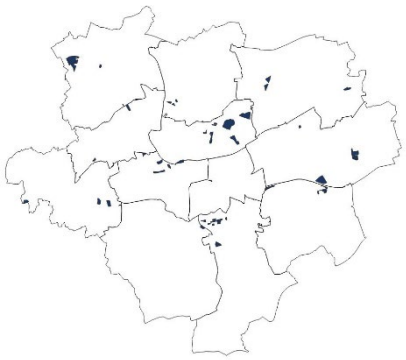


Abbildung 2: 185,0 ha Nettoreserveflächen ≥ 1 ha

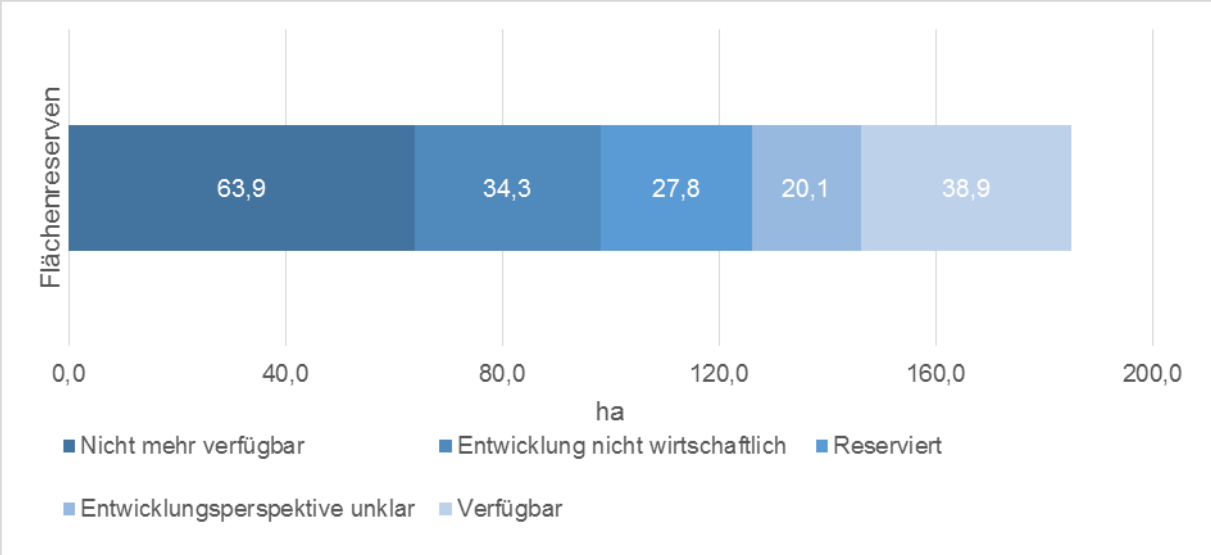


Quelle: Eigene Darstellung Stadt Dortmund auf Grundlage ruhrFIS 2020

Im Rahmen der Restriktionsanalyse wurden die stadtweiten Wirtschaftsflächenpotenziale i. S. der ruhrFIS 2020 Nettoreserveflächen-Berechnung mit einer Größe von ≥ 1 ha untersucht. Detaillierte Informationen zu den Einzelflächen können der Übersichtstabelle (Anlage 1) sowie der dazugehörigen Übersichtskarte (Anlage 2) entnommen werden. Entsprechend der jeweiligen Sachverhalte vor Ort sowie den ggf. vorhandenen Restriktionen bzw. Entwicklungshemmnissen wurden fünf Kategorien definiert, denen die ruhrFIS-Reserveflächen zugeordnet wurden, um die tatsächliche Verfügbarkeit widerspiegeln zu können:

- **Nicht mehr verfügbar**: Nicht mehr verfügbare Flächen wurden im ruhrFIS 2020 als Wirtschaftsflächenpotenzial erfasst, sind mittlerweile aber an einen Nutzer bzw. Projektentwickler veräußert worden und werden bereits einer neuen Nutzung zugeführt. Bautätigkeiten haben z. T. bereits begonnen. Demnach sind 22 Flächen mit zusammengerechnet rd. 63,9 ha nicht mehr verfügbar.
- **Entwicklung unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten nicht anzustreben**: Flächen, bei denen die Entwicklungskosten höher als die zu erzielenden Marktpreise sind (z. B. aufgrund von Altlastensanierung, Ausgleichserfordernissen schutzwürdiger Böden, fehlender Erschließung), werden als Flächen eingestuft, deren Entwicklung unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten nicht angestrebt wird. Sieben Flächen mit ca. 34,3 ha sind so einzuordnen, darunter Flächen wie der Buddenacker (rd. 14,5 ha) oder Asseln-Süd (rd. 16,6 ha). Diese wurden in der Vorlage zur zukünftigen Wirtschaftsflächenentwicklung z. T. bereits 2017 als nicht entwickelbar dargestellt, sollen aber für einen möglichen Flächentausch vorgehalten werden (s. DS-Nr. 08015-17 und DS-Nr. 13028-18).
- **Reserviert**: Reservierte Flächen werden nicht mehr zur freien Verfügung am Markt angeboten, da die Verkaufsverhandlungen für diese Flächen i. d. R. bereits weit fortgeschritten sind und eine konkrete Nutzungsperspektive besteht. Aktuell können sieben Flächen mit ca. 27,8 ha als reserviert eingeordnet werden (z. B. DSK-Gelände Derner Straße (rd. 4,3 ha), GI Union (rd. 3,1 ha), GE Bornstraße Ost an der Hildastraße (rd. 1,1 ha)).
- **Entwicklungsperspektive derzeit unklar**: Flächen mit unklarer Entwicklungsperspektive stehen einer gewerblichen Nutzung zwar grundsätzlich zur Verfügung, ihre Entwicklung wird jedoch z. B. maßgeblich durch die Vorstellungen des Eigentümers oder durch ihre Lage im Stadtraum eingeschränkt. Sieben Flächen mit rd. 20,1 ha haben vor diesem Hintergrund derzeit eine unklare Entwicklungsperspektive. Dabei handelt es sich z. B. um die SO TECH-Fläche Sorbenweg (rd. 4,2 ha), ein GI an der Dörnenstraße (rd. 3,5 ha) und zwei Teilflächen des GE Zeche Crone (rd. 4,6 ha).
- **Verfügbar**: Flächen dieser Kategorie stehen für eine gewerbliche Nutzung perspektivisch zur Verfügung. Zur Entwicklung ist z. T. noch eine Baurechtschaffung oder der Bau von Erschließungsanlagen notwendig. Teilweise ist die Verfügbarkeit der Fläche auf einen bestimmten Nutzerkreis beschränkt (z. B. Energiecampus Kokerei Hansa (rd. 6,0 ha)). 16 der betrachteten Flächen mit einer Größe von zusammengerechnet rd. 38,9 ha sind auf Ebene des FNP als verfügbar einzuordnen und können in den nächsten Jahren entwickelt werden (z. B. GE Bärenbruch (rd. 1,8 ha), Bornstraße Ost (rd. 2,8 ha), GE Werner Hellweg (3,3 ha)).

Abbildung 3: Verfügbarkeit der untersuchten Nettoreserveflächen ≥ 1 ha



Quelle: Eigene Darstellung Stadt Dortmund auf Grundlage ruhrFIS 2020

Es zeigt sich, dass nur ein geringer Anteil der dargestellten Flächenreserven für wirtschaftliche Nutzungen als verfügbar eingeordnet werden kann (16 Flächen/rd. 38,9 ha). Somit stehen derzeit lediglich etwa 21,0 % der untersuchten Nettoreserveflächen (s. u.) mit einer Größe von ≥ 1 ha für eine zukünftige gewerbliche Entwicklung bereit, und selbst diese Flächen unterliegen teilweise spezifischen Restriktionen oder weisen einen mittel- bis langfristigen Entwicklungshorizont auf. Zeitgleich wird die Nachfrage nach Wirtschaftsflächen von der Wirtschaftsförderung der Stadt Dortmund als sehr hoch eingeschätzt. Um ansiedlungswilligen Unternehmen ein adäquates Flächenangebot unterbreiten zu können und eine positive ökonomische Entwicklung der Stadt Dortmund sicherzustellen, ist die Suche nach neuen Potenzialflächen daher ein notwendiger Schritt. Parallel sollten jedoch auch der Abbau von Restriktionen sowie die Bestandsentwicklung weiter forciert werden.

Tabelle 2: Verfügbarkeit der untersuchten Nettoreserveflächen ≥ 1 ha

Nettoreserveflächen ≥ 1ha				
Kategorie:	Fläche	Prozent	Anzahl	Prozent
Nicht mehr verfügbar	63,9 ha	34,5 %	22	37,2 %
Entwicklung unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten nicht anzustreben	34,3 ha	18,5 %	7	11,9 %
Reserviert	27,8 ha	15,1 %	7	11,9 %
Entwicklungsperspektive derzeit unklar	20,1 ha	10,9 %	7	11,9 %
Verfügbar	38,9 ha	21,0 %	16	27,1 %
Gesamt	**185,0 ha**	**100 %**	**59**	**100 %**

Quelle: Eigene Darstellung Stadt Dortmund auf Grundlage ruhrFIS 2020

2.4 Resümee

In Dortmund ist es in den letzten Jahrzehnten gelungen, viele vorgenutzte Flächen in die Entwicklung zu bringen und mit neuen Nutzungen zu belegen. Mittlerweile ist dieser Prozess so weit fortgeschritten, dass nur noch wenige vorgenutzte Entwicklungsflächen verblieben sind.

Die vorliegende Restriktionsanalyse zeigt auf, dass ein Großteil der hier betrachteten Wirtschaftsflächenpotenziale in absehbarer Zeit nicht entwickelt und vermarktet werden kann. In der Folge wird sich perspektivisch eine Verknappung des lokalen Flächenangebots abzeichnen. Vor diesem Hintergrund ergibt sich die Notwendigkeit einer strategisch breit aufgestellten Wirtschaftsflächenentwicklung.

Dies beinhaltet eine Fortsetzung der Reaktivierung vorgenutzter Flächen, Bausteine zur Qualifizierung und Entwicklung des Bestands sowie die Einbeziehung des regionalen Kontexts in die kommunale Planung. Für die Stadt Dortmund umfasst dies aber auch die Wirtschaftsflächensuche im Freiraum.

3 Weißflächenanalyse

Ziel der Weißflächenanalyse ist die Identifizierung von Suchräumen für neue Gewerbe- und Industrieflächen. Neben der Qualifizierung des Bestands ist es erforderlich, auch über Neuflächen die Flächenbedarfe der heimischen sowie von auswärts anfragenden Unternehmen adäquat zu bedienen, was in einem durch räumliche Restriktionen und Nutzungskonflikte geprägten Stadtgebiet eine besondere Herausforderung darstellt. Faktisch geht es in erster Linie darum, größere zusammenhängende Flächen zu identifizieren, die keinen oder nur geringen umweltrechtlichen Bindungen unterliegen, die gut erschließbar sind, die wenig Nutzungskonflikte aufweisen und die möglichst im öffentlichen Eigentum liegen bzw. für die die Aussicht besteht, dass sie erworben werden können.

3.1 Methodik

Mittels der Weißflächenanalyse werden Suchräume ermittelt, denen zunächst keine umweltfachlichen Bindungen entgegenstehen.

Methodisch ist die Weißflächenanalyse an die Raumwiderstandsanalyse angelehnt. Dabei werden besonders schutzwürdige Bereiche aufgrund ihrer Bedeutung für die Tier- und Pflanzenwelt, den Boden, das Wasser, das Klima und die Luft oder die Landschaft bzw. das Landschaftsbild sowie Bereiche für weitere regional- oder bauleitplanerische Nutzungsansprüche identifiziert. Derartige Bereiche sind im Sinne der Umweltvorsorge aufgrund der zu erwartenden Konflikte durch die planerische Flächeninanspruchnahme nicht oder nur bedingt geeignet.

In der regionalplanerischen und umweltbezogenen Zielsetzung ist dabei zu unterscheiden nach Planungsleitsätzen, d. h. verbindlichen, nicht durch Abwägung überwindbaren Regelungen („striktes Recht“) sowie Planungsgrundsätzen, d. h. qualifizierende, der Abwägung offen stehende Vorgaben. Hierfür werden zunächst Kriterien (Schutzregimes) in ihrer räumlichen Ausprägung ermittelt, um eine fachlich nachvollziehbare Differenzierung des Raums im Hinblick auf seine Schutzwürdigkeit zu erlangen. Ein wichtiger Arbeitsschritt im Rahmen der Weißflächenanalyse ist demnach die Aufbereitung und kartographische Darstellung aller umweltrelevanten Raumwiderstände.

3.2 Weißflächenanalyse in zwei Szenarien

Die Weißflächenanalyse für die Stadt Dortmund wird in zwei Szenarien vorgenommen. Der derzeit gültige Gebietsentwicklungsplan des Regierungsbezirks Arnsberg, Teilabschnitt Oberbereich Dortmund – westlicher Teil (GEP) wird künftig durch den in der Erarbeitung befindlichen Regionalplan Ruhr (RPR) ersetzt. Derzeit ist allerdings unklar, wann der RPR aufgestellt sein wird. Gleichwohl ist dem Entwurfsstand des RPR zu entnehmen, dass es inhaltliche Unterschiede geben wird. Änderungen in der zeichnerischen und textlichen Darstellung sind bereits im Entwurf vorhanden. Insbesondere die Überarbeitung der Regionalen Grünzüge im RPR erfordert eine differenzierte Betrachtung beider Planwerke:

Szenario A: Regionale Grünzüge im Gebietsentwicklungsplan 2004

Nach derzeit bestehendem GEP aus dem Jahr 2004 ist unter dem Ziel 21 Abs. 1 Folgendes zu den Regionalen Grünzügen ausgeführt: „Die zeichnerisch dargestellten Regionalen Grünzüge sind als wesentliche Bestandteile des regionalen Freiflächensystems zu sichern. Sie dürfen nicht für Siedlungszwecke und andere dem Freiraum fremde Nutzungen in Anspruch genommen werden. Planungen und Maßnahmen, die ihre Aufgaben und Funktionen beeinträchtigen, sind ausgeschlossen. In begründeten Ausnahmefällen können Einrichtungen der Infrastruktur und Nutzungen, die von der Sache her ihren Standort im Freiraum haben und nicht außerhalb des Regionalen Grünzugs verwirklicht werden können, auch in Regionalen Grünzügen unter Beachtung der entsprechenden Ziele vorgesehen werden. Dies betrifft z. B. Wassergewinnungsanlagen, Kläranlagen, Deponien, Abgrabungen, Verkehrsinfrastruktur und Leitungen.“ Zusammengefasst dürfen Regionale Grünzüge demnach nicht für Siedlungszwecke in Anspruch genommen werden. Insoweit sind die Regionalen Grünzüge unter Betrachtung von Szenario A den Tabubereichen zugeordnet.

Szenario B: Regionale Grünzüge im Regionalplan Ruhr

Der sich zurzeit in der Neuaufstellung befindliche Regionalplan Ruhr Stand April 2018 sieht unter dem Ziel 2.2-2 „Regionale Grünzüge vor Inanspruchnahme schützen“ vor, dass Regionale Grünzüge aus-

nahmsweise von Siedlungsräumen in Anspruch genommen werden können, wenn außerhalb des betroffenen Grünzugs keine Alternativen nachgewiesen werden und die Durchgängigkeit und Funktionsfähigkeit des jeweiligen Grünzugabschnitts erhalten bleibt. Dies und der flächendeckende Bestand der Regionalen Grünzüge sowie das Fehlen von ausreichend differenzierten Flächen für emittierendes Gewerbe, kann für die Stadt Dortmund zu einer anderen Wertigkeit dieser Restriktionen führen. Deshalb wurde ein zweites Szenario (Szenario B) durchgeführt. In diesem werden diejenigen Regionalen Grünzüge, wie sie bis dato im Neuaufstellungsverfahren des Regionalplans verankert sind, von den Tabubereichen in die Restriktionsstufe 1 verschoben.

3.3 Kriterien für Tabubereiche

Das Stadtgebiet wird in einem ersten Schritt auf das Vorkommen der unüberwindbaren Schutzregimes geprüft. Dies sind Naturschutzgebiete, gesetzlich geschützte Biotope, geschützte Landschaftsbestandteile, Flächen für Forstwirtschaft und Wald, Biotopverbundflächen herausragender Bedeutung, Bereiche für den Schutz der Natur, Regionale Grünzüge, Böden mit Archivfunktion, Naturdenkmäler, 100-jährliche Überschwemmungsgebiete, Flächen mit einer Hangneigung von ≥ 10 %, Flächen innerhalb der Schutzabstände um Windkraftanlagen sowie Flächen für die Wasserwirtschaft. FFH-Gebiete, Vogelschutzgebiete sowie Wasserschutzzonen I und IIA, die ebenfalls dieser Kategorie zuzuordnen sind, sind in der Stadt Dortmund nicht vorhanden.

Im Folgenden wird kurz auf den allgemeinen sowie den rechtlichen Hintergrund der Schutzregimes bzw. Kriterien eingegangen.

Naturschutzgebiete

Grundlage: Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG);
§ 23 Naturschutzgebiete (NSG)

Verbot aller Handlungen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung oder Veränderung des Naturschutzgebiets führen.

Gesetzlich geschützte Biotope

Grundlage: Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG),
§ 30 Gesetzlich geschützte Biotope (GgB)

Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung der gesetzlich geschützten Biotope führen können, sind verboten.

Geschützte Landschaftsbestandteile

Grundlage: Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG);
§ 29 Geschützte Landschaftsbestandteile

Verbot aller Handlungen, die den Charakter des Gebiets verändern oder dem besonderen Schutzzweck zuwiderlaufen.

Forstwirtschaft und Wald (Realnutzung)

Grundlage: Gebietsentwicklungsplan (GEP) Regierungsbezirk Arnsberg, Teilabschnitt Oberbereich Dortmund – westlicher Teil, Waldfunktionen und Verbesserung der Waldstruktur Ziel 18, Dezember 2004, S. 63.

Grundlage: Entwurf zum Regionalplan Ruhr (RPR), 2.7-1 Ziel Waldbereiche erhalten und entwickeln, Stand April 2018, S. 129.

Die dargestellten Flächen für Wälder übernehmen wichtige klimatische und Biotopfunktionen. Die Inanspruchnahme für Siedlungszwecke ist nicht möglich.

Biotopverbundflächen herausragender Bedeutung

Grundlage: Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG);
§ 21 Biotopverbund, Biotopvernetzung

Biotopverbundflächen werden als Kern- (Flächen mit herausragender Bedeutung für das Biotopverbundsystem) und Verbindungsflächen dargestellt. Kernflächen sind wesentlicher Bestandteil des Biotopverbundsystems. Eine Siedlungsentwicklung ist nicht möglich.

Bereiche für den Schutz der Natur

Grundlage: Gebietsentwicklungsplan (GEP) Regierungsbezirk Arnsberg, Teilabschnitt Oberbereich Dortmund – westlicher Teil, 3.4.3 Bereiche für den Schutz der Natur (BSN) Sicherung und Entwicklung der BSN Ziel 23, Dezember 2004, S. 82.

Grundlage: Entwurf Regionalplan Ruhr (RPR), 2.3-1 Ziel Regionales Biotopverbundsystem aufbauen, entwickeln und sichern, Stand April 2018, S. 105.

Die Siedlungsflächenentwicklung ist innerhalb der Bereiche für den Schutz der Natur im GEP sowie im RPR-Entwurf kategorisch ausgeschlossen.

Regionale Grünzüge (Szenario A)

Grundlage für das Szenario A: Gebietsentwicklungsplan (GEP) Regierungsbezirk Arnsberg, Teilabschnitt Oberbereich Dortmund – westlicher Teil, 3.4: Freiraumfunktionen: 3.4.1 Regionale Grünzüge Ziel 21, Dezember 2004, S. 67.

Im aktuell geltenden GEP sind die Regionalen Grünzüge als Ziel ohne Einschränkung definiert und dürfen nicht für Siedlungszwecke in Anspruch genommen werden. (Zu Szenario B vgl. Kap. 3.4 und 5.1).

Böden mit Archivfunktion

Grundlage: Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz – BBodSchG);
§ 1 Zweck und Grundsätze des Gesetzes

Grundsätzlich ist das Schädigen von Böden abzuwenden. Gesetzlich sind diese Böden in ihrer Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte gleichwertig mit den anderen Funktionen zu betrachten. Die Bodenfunktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte kann nicht wiederhergestellt werden.

Naturdenkmäler

Grundlage: Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG);
§ 28 Naturdenkmäler

Verbot von Handlungen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung oder Veränderung führen.

Überschwemmungsgebiet 100-jährliches Hochwasser

Grundlage: Gebietsentwicklungsplan (GEP) Regierungsbezirk Arnsberg, Teilabschnitt Oberbereich Dortmund – westlicher Teil, Vorsorgender Hochwasserschutz […] Ziel 26, Dezember 2004, S. 82.

In den Überschwemmungsbereichen eines 100-jährlichen Hochwasserereignisses sind Siedlungserweiterungen und Neuplanungen nicht zulässig.

Grundlage: Entwurf zum Regionalplan Ruhr (RPR), 2.11-1 Überschwemmungsbereiche erhalten und entwickeln, Stand April 2018, S. 138.

Die Überschwemmungsbereiche sind von hochwasserempfindlichen oder den Hochwasserabfluss behindernden Planungen und Maßnahmen, insbesondere von zusätzlichen Bauflächen und Baugebieten, freizuhalten.

Hangneigung von ≥ 10 %

Bereiche mit einer Hangneigung von mehr als 10 % sind für die gewerblich-industrielle Nutzung nicht geeignet. Der Aufwand für die Herstellung einer wirtschaftlich nutzbaren Fläche ist ab dieser Hangneigung unverhältnismäßig – bei 1 ha Gewerbefläche müssten zwischen 20.000 und 30.000 m³ an Bodenbewegungen erfolgen, zuzüglich Abböschungen bzw. Stützbauwerke.

Schutzabstand um Windkraftanlagen

Grundlage: RdErl. d. Ministeriums des Innern des Landes Nordrhein-Westfalen, Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 – BauO NRW 2018); § 6 Abstandsflächen, 21. Juni 2018.

Um Windkraftanlagen sind zwingend einzuhaltende Abstandsflächen definiert, in denen eine bauliche Nutzung verboten ist.

Flächen für die Wasserwirtschaft

Grundlage: "Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4.Dezember 2018 (BGBl. I S. 2254) geändert worden ist"

Die Flächen sind i. d. R. Teil eines Fließgewässers und daher durch § 32 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) geschützt.

Tabelle 3: Kriterien der Tabubereiche

Kriterium	Hintergrund	Kriteriengruppe
Naturschutzgebiete	§ 23 BNatSchG	Natur und Landschaft
Gesetzlich geschützte Biotope	§ 30 BNatSchG	Biotope und Böden
Geschützte Landschaftsbestandteile	§ 29 BNatSchG	Natur und Landschaft
Forstwirtschaft und Wald (Realnutzung)	Ziel 18 GEP / Ziel 2.7-1 RPR	Natur und Landschaft
Biotopverbundflächen herausragender Bedeutung	§ 21 BNatSchG	Biotope und Böden
Bereiche für den Schutz der Natur	Ziel 23 GEP / Ziel 2.3-1 RPR	Natur und Landschaft
Regionale Grünzüge (Szenario A)	Ziel 21 GEP	Regionale Planungen
Böden mit Archivfunktion	§ 1 BBodSchG	Biotope und Böden
Naturdenkmäler	§ 28 BNatSchG	Natur und Landschaft
100-jährliche Überschwemmungsgebiete	Ziel 16 GEP / Ziel 2.11-1 RPR	Wasserrelevanz
Hangneigung von ≥ 10 %	Aufwand	Fläche
Schutzabstand um Windkraftanlagen	BauO NRW § 6	Regionale Planungen
Flächen für die Wasserwirtschaft	§ 32 WHG	Wasserrelevanz

3.4 Kriterien der Restriktionsstufe 1

In einem zweiten Schritt erfolgt die Identifikation von Flächen, die eine Zulässigkeit der Flächenentwicklung nicht gänzlich ausschließen, aber aufgrund ihres Schutzstatus, ihrer Empfindlichkeit und/oder ihrer Schutzwürdigkeit erhebliche Planungshemmnisse aufweisen. Zu diesen sogenannten Flächen der Restriktionsstufe 1 zählen Bereiche für den Schutz der Landschaft und der landschaftsorientierten Erholung, geplante Flächen für Wald- und Forstwirtschaft, Ausgleichs- und Ersatzflächen, Überschwemmungsgebiete bei extremen Hochwasserereignissen und Windkraftkonzentrationszonen. Abstandszonen zu FFH- und Vogelschutzgebieten (300 m) sowie die Wasserschutzzone IIB (100 m) sind in Dortmund nicht vorhanden. Darüber hinaus sind Abstände von mind. 100 m zu Naturschutzgebieten ebenfalls in die Restriktionsstufe 1 übernommen. Dieses Kriterium ist zwar rechtlich nicht normiert, doch erfahrungsgemäß sind Gewerbegebietsausweisungen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung unterhalb eines Abstands von 100 m zu Naturschutzgebieten nicht möglich.

Durch den unterschiedlichen Umgang mit Regionalen Grünzügen im derzeit gültigen Gebietsentwicklungsplan und dem in Erarbeitung befindlichen Regionalplan Ruhr sind in Szenario B die Regionalen Grünzüge nicht als Tabubereiche, sondern der Restriktionsstufe 1 zugeordnet. Hintergrund sind die im Entwurf zum Regionalplan Ruhr veränderten Ziele für die Regionalen Grünzüge (vgl. auch Kap. 3.2).

Im Grundsatz kann aber davon ausgegangen werden, dass auch in der Restriktionsstufe 1 die Siedlungsentwicklung nur in absoluten Ausnahmefällen möglich sein wird.

Bereiche für den Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung (BSLE)

Grundlage: Gebietsentwicklungsplan (GEP) Regierungsbezirk Arnsberg, Teilabschnitt Oberbereich Dortmund – westlicher Teil: 3.4.2 Bereiche für den Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung (BSLE) Ziel 22, Dezember 2004, S. 69 f.

Grundlage: Entwurf Regionalplan Ruhr (RPR), 2.4-2 Ziel: BSLE im Rahmen der Landschaftsplanung sichern und entwickeln, Stand April 2018, S. 111.

BSLE sollen den Naturhaushalt, prägende Landschaftsstrukturen, das Landschaftsbild sowie Landschaftsräume erhalten und mit dem regionalen Biotopverbund verbinden. Eine Zerschneidung zusammenhängender Räume soll grundsätzlich vermieden werden.

Abstandszonen von 100 m zu Naturschutzgebieten

Eine Norm, die abschließend den Mindestabstand zu Naturschutzgebieten regelt, existiert nicht. Gleichwohl zeigt die Erfahrung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung, dass bei individueller Prüfung der Einflussfaktoren einer Siedlungsentwicklung auf Naturschutzgebiete ein Abstand unterhalb 100 m ohne Beeinträchtigung des Schutzregimes in der Regel nicht möglich ist. Entsprechend ist dieses Kriterium der Restriktionsstufe 1 zugeordnet.

Forstwirtschaft und Wald (FNP)

Grundlage: Gebietsentwicklungsplan (GEP) Regierungsbezirk Arnsberg, Teilabschnitt Oberbereich Dortmund – westlicher Teil, Waldfunktionen und Verbesserung der Waldstruktur Ziel 18, Dezember 2004, S. 63.

Die im FNP dargestellten Waldflächen beinhalten nicht allein die realen Waldflächen, sondern auch Flächen, für die es eine FNP-Planungsperspektive in Richtung Wald gibt. D. h. hier ist noch kein Wald vorhanden, sondern bisher nur geplant. Insoweit greift die zitierte Regelung des GEP nicht kategorisch. Vielmehr kann im Rahmen der Abwägung die FNP-Darstellung „Forstwirtschaft und Wald“ geändert werden. Die im FNP geplanten Forstwirtschafts- und Waldflächen sind insoweit der Restriktionsstufe 1 zugeordnet.

Regionale Grünzüge (Szenario B)

Grundlage für das Szenario B: Grundlage: Regionalplan Ruhr (RPR), 2.2-2 Ziel Regionale Grünzüge vor Inanspruchnahme schützen, Stand April 2018, S. 100.

Eine Siedlungsflächenentwicklung innerhalb der Regionalen Grünzüge ist gemäß dem Entwurf des Regionalplans Ruhr ausnahmsweise möglich, wenn außerhalb des betroffenen Grünzugs keine Alternativen nachgewiesen werden können und die Funktionsfähigkeit des Grünzugs erhalten bleibt. Entsprechend erfolgt eine Einstufung in die Restriktionsstufe 1.

Ausgleichs- und Ersatzflächen

Grundlage: Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG), § 15 Verursacherpflichten, Unzulässigkeit von Eingriffen; Ermächtigung zum Erlass von Rechtsverordnungen

Ausgleichs- und Ersatzflächen dienen der Regulierung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder des Landschaftsbilds. Das Lösen bestehender Flächen von dieser rechtlichen Bindung ist zwar möglich, jedoch mit einer doppelten Kompensation verbunden. D. h. es muss der Eingriff selbst ausgeglichen werden und darüber hinausgehend erneut der Eingriff, für den diese Fläche ursprünglich als Ausgleichsfläche herangezogen worden war. Dieses hohe Ausgleichserfordernis schließt eine bauliche Entwicklung zwar nicht kategorisch aus, macht sie aber äußerst aufwändig.

Überschwemmungsgebiete bei extremen Hochwasserereignissen und Überflutungsvorsorge

Grundlage: Gebietsentwicklungsplan (GEP) Regierungsbezirk Arnsberg, Teilabschnitt Oberbereich Dortmund – westlicher Teil, Vorsorgender Hochwasserschutz […] Ziel 26, Dezember 2004, S. 82.

Grundlage: Regionalplan Ruhr (RPR), 2.11-1 Ziel: Überschwemmungsbereiche erhalten und entwickeln, Stand April 2018, S. 139 f. und 2.11-5 Grundsatz: Überflutungsrisiko berücksichtigen, Stand April 2018, S. 139 f.

Um dem zusätzlichen Aufwand der Maßnahmen für verstärkte Rückhaltung und Verlangsamung des Wasserabflusses vorzubeugen, gilt es im Einzelfall zu überprüfen, ob die Fläche in einem Extremhochwasserbereich liegt.

Windkraftkonzentrationszonen

Grundlage: Flächennutzungsplan der Stadt Dortmund, Erläuterungsbericht Windenergie, 2004, S. 90.

Die bauliche Inanspruchnahme der Konzentrationszonen für Windkraftanlagen ist zwar möglich, sollte aber aufgrund der begrenzten Verfügbarkeit vermieden werden.

Tabelle 4: Zusammenfassung der Kriterien Restriktionsstufe 1

Kriterium	Hintergrund	Kriteriengruppe
Bereiche für den Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung (BSLE)	Ziel 22 GEB/Ziel 2.4-2 RPR	Regionale Planungen
Abstandszonen von 100 m zu den Naturschutzgebieten	Bei individueller Prüfung der Einflussfaktoren einer Siedlungsentwicklung auf Naturschutzgebiete ist ein Abstand unterhalb 100 m ohne Beeinträchtigung des Schutzregimes in der Regel nicht möglich	
Forstwirtschaft und Wald (FNP)	Ziel 18 GEP/Ziel 2.7-1 RPR	Natur und Landschaft
Regionale Grünzüge – Szenario B	Ziel 2.2-2 RPR	Regionale Planungen
Ausgleichs- und Ersatzflächen	§ 15 BNatSchG	Natur und Landschaft
Überschwemmungsgebiete bei extremen Hochwasserereignissen	Ziel 16 GEP/Ziel 2.11-1 RPR	Wasserrelevanz
Windkraftkonzentrationszonen	Ziel 10.2-2 LEP/Ziel 5.2.1-1 RPR	Regionale Planungen

3.5 Kriterien der Restriktionsstufe 2

Im Hinblick auf die Zulässigkeit einer Siedlungsentwicklung ist die Restriktionsstufe 2 deutlich weniger bindend. Mit Schutzregimes der Stufe 2 belegte Flächen unterliegen der Abwägung und können im Einvernehmen mit den zuständigen Behörden für bauliche Entwicklungen in Erwägung gezogen werden. Flächen der Restriktionsstufe 2 sind Landschaftsschutzgebiete, fruchtbare Böden, Böden mit Biotopentwicklung und Flächen des Biotopverbunds besonderer Bedeutung sowie der Wasserschutzzonen IIIB (Wasserschutzzonen III und IIIA sind in Dortmund nicht vorhanden).

Landschaftsschutzgebiete

Grundlage: Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG);
§ 26 Landschaftsschutzgebiete (LSG)

Flächen in Landschaftsschutzgebieten unterliegen der Abwägung und können auf Beschluss des Rats, z. B. im Rahmen eines FNP-Änderungsverfahrens, von den Festsetzungen im Landschaftsplan entlassen werden.

Fruchtbare Böden, Böden mit Biotopentwicklung

Grundlage: Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz – BBodSchG); § 1 Zweck und Grundsätze des Gesetzes

Bei Eingriffen in Bodenfunktionen ist der Erhalt zu berücksichtigen. Dieser kann durch entsprechende Schutz- oder Ausgleichsmaßnahmen sichergestellt werden.

Biotopverbundflächen besonderer Bedeutung (Verbindungsflächen)

Grundlage: Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG);
§ 21 Biotopverbund, Biotopvernetzung

Biotopverbundflächen werden als Kern- (Flächen mit herausragender Bedeutung) und Verbindungsflächen (Flächen mit besonderer Bedeutung) dargestellt. Verbindungsflächen verbinden die naturschutzwürdigen Kernflächen. Diese sollen den Austausch von Individuen benachbarter Populationen ermöglichen. Die Siedlungsentwicklung ist nicht kategorisch ausgeschlossen, sofern die Verbindungsfunktion erhalten bleibt.

Wasserschutzzonen IIIB

Grundlage: Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz – WHG), § 52 Besondere Anforderungen in Wasserschutzgebieten.

Für Flächen in der Trinkwasserschutzzone IIIB gilt, das Grundwasser vor weitreichenden Beeinträchtigungen, insbesondere vor nicht oder nur schwer abbaubaren chemischen oder radioaktiven Verunreinigungen, zu schützen. Dies schließt eine gewerbliche Nutzung nicht vollständig aus. Über die verbindliche Bauleitplanung können Festsetzungen zur Koordination der Konfliktlage getroffen werden.

Tabelle 5: Kriterien Restriktionsstufe 2

Kriterium	Hintergrund	Kriteriengruppe
Landschaftsschutzgebiete	§ 26 BNatSchG	Natur und Landschaft
Fruchtbare Böden, Böden mit Biotopentwicklung	§ 1 BBodSchG	Biotope und Böden
Biotopverbundflächen besonderer Bedeutung	§ 21 BNatSchG	Biotope und Böden
Wasserschutzzonen IIIB	§ 52 WHG	Wasserrelevanz

4 Darstellung der Weißflächenanalyse Szenario A

4.1 Abschichtung

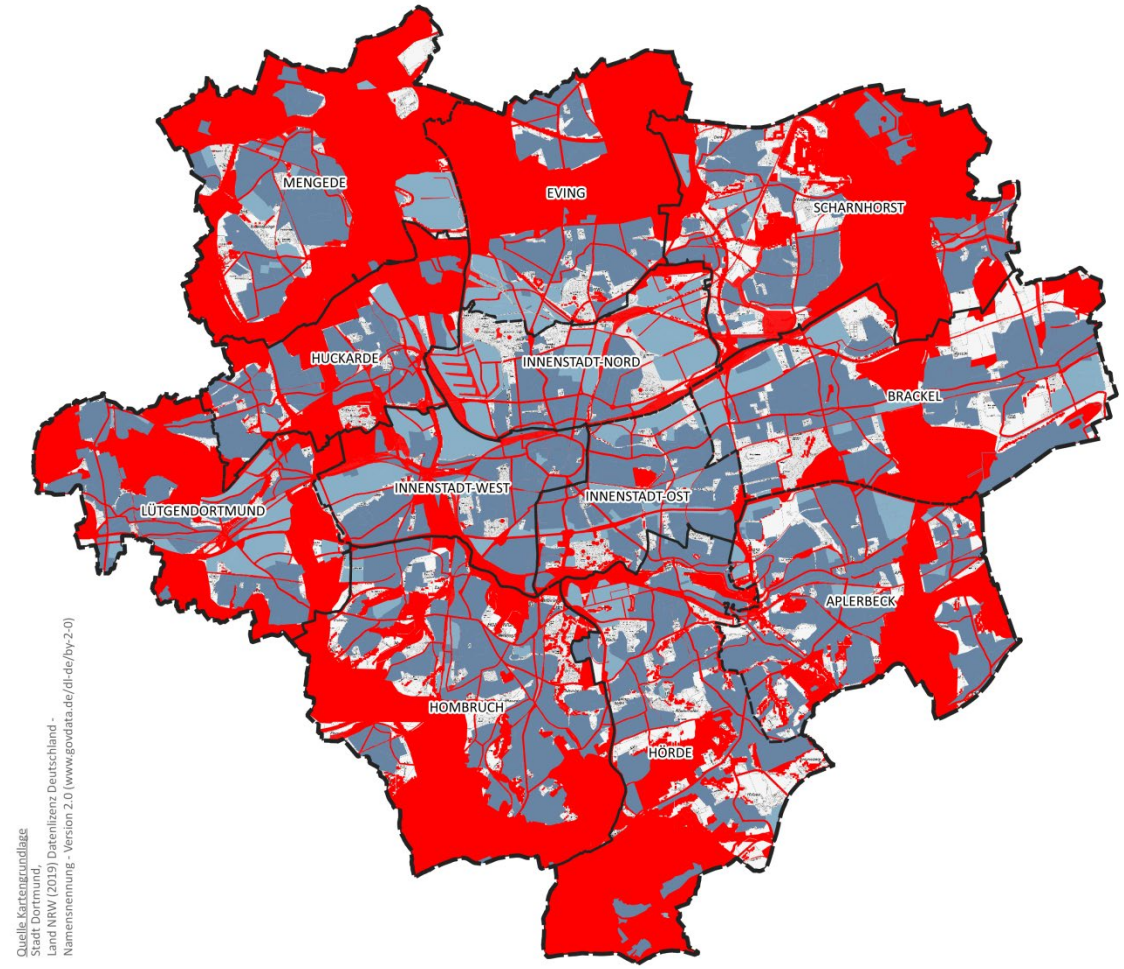
Die Flächen, die weder von Tabubereichen noch von Flächen der Restriktionsstufe 1 oder 2 belegt sind, bleiben in der kartografischen Darstellung weiß („Weißflächenanalyse“). Damit ergibt sich eine Gebietskulisse grundsätzlich geeigneter Standortbereiche, die hinsichtlich einer gewerblich-industriellen Entwicklung weder mit Tabu- noch mit Restriktionskriterien belegt sind = „Weißflächen“ oder „Eignungsbereiche“. Darauf aufbauend erfolgt eine weitere Abschichtung im Hinblick auf die Restriktionsstufe 2. Diese hier verbleibenden Flächen können unter bestimmten Prämissen für eine bauliche Entwicklung in Frage kommen. In einem weiteren Abschichtungsschritt zur Restriktionsstufe 1 werden Flächen identifiziert, die in besonderen Ausnahmefällen als Siedlungsflächen genutzt werden können.

Szenario A legt die Regionalen Grünzüge zugrunde, wie sie im aktuellen GEP dargestellt sind. Diese Grünzüge sind als Ziele der Regional- und Landesplanung normiert und unterliegen keiner Abwägung. Sie sind insoweit als Tabubereiche zu werten.

Für die umweltrelevante Abschichtung werden Daten vom Geoserver der Landesverwaltung (WMS-Dienste), vom Geoportal NRW (Shapes), vom LANUV sowie von GIS-basierten Fachschalen der Stadt Dortmund genutzt.

Die folgenden drei Abbildungen schließen sukzessive die Tabubereiche, die Flächen der Restriktionsstufe 1 sowie die Flächen der Restriktionsstufe 2 aus.

Abbildung 4: Weißflächenanalyse Szenario A – absolute Tabubereiche *



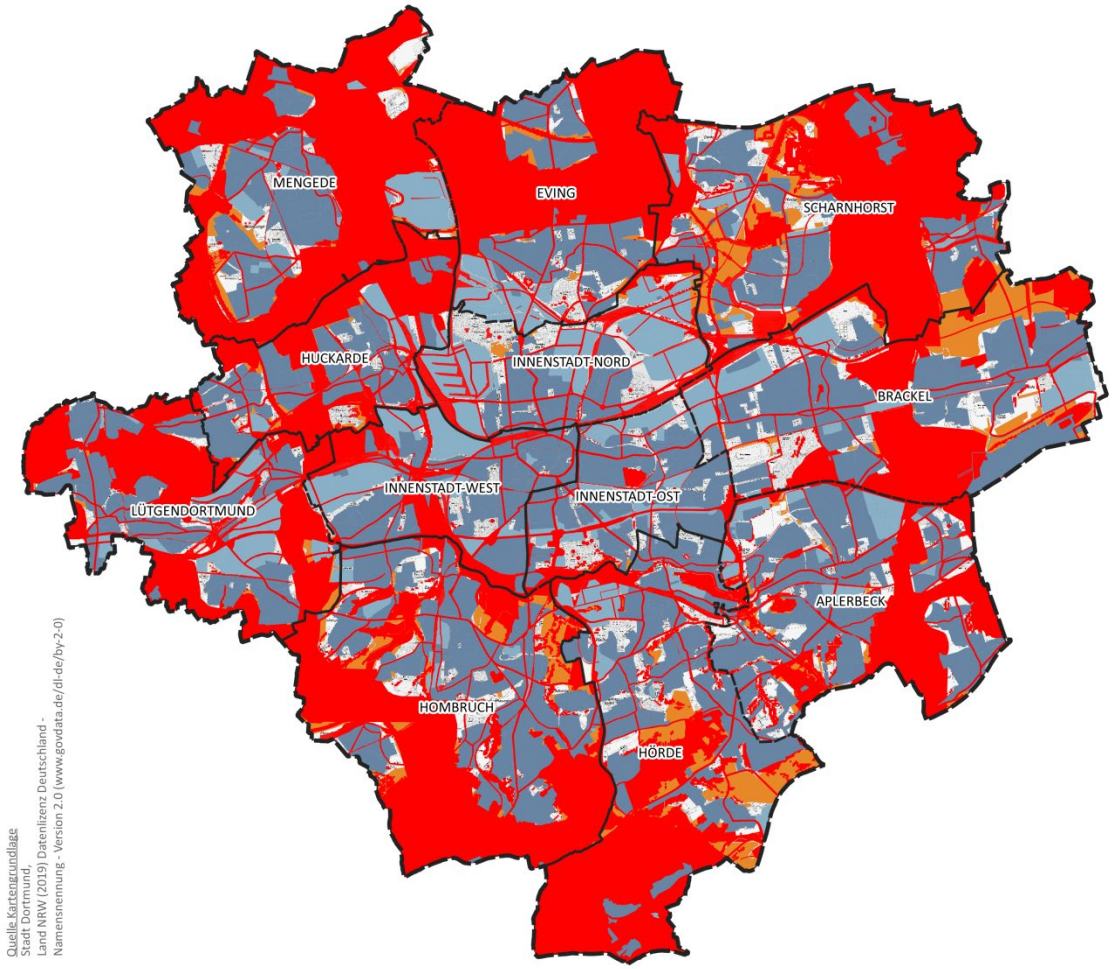
vorhandene Wirtschaftsflächen (Gewerbegebiet, Industriegebiet, Sondergebiete)

vorhandene Siedlungsflächen (Wohnbauflächen, gemischte Bauflächen, Sondergebiete)

Tabubereiche: Naturschutzgebiete, gesetzlich geschützte Biotope, geschützte Landschaftsbestandteile, real genutzte Wald- und Forstflächen, herausragende Biotopverbundflächen, Bereiche für den Schutz der Natur, Regionale Grünzüge, Böden mit Archivfunktion (III), Naturdenkmäler, Schutzabstände um Windkraftanlagen, 100-jährliche Überschwemmungsgebiete, Flächen mit einer Hangneigung ≥ 10 %, vorhandenen Straßen und Schienen

* Ein vergrößerter Plan in hoher Auflösung ist im Anhang dokumentiert

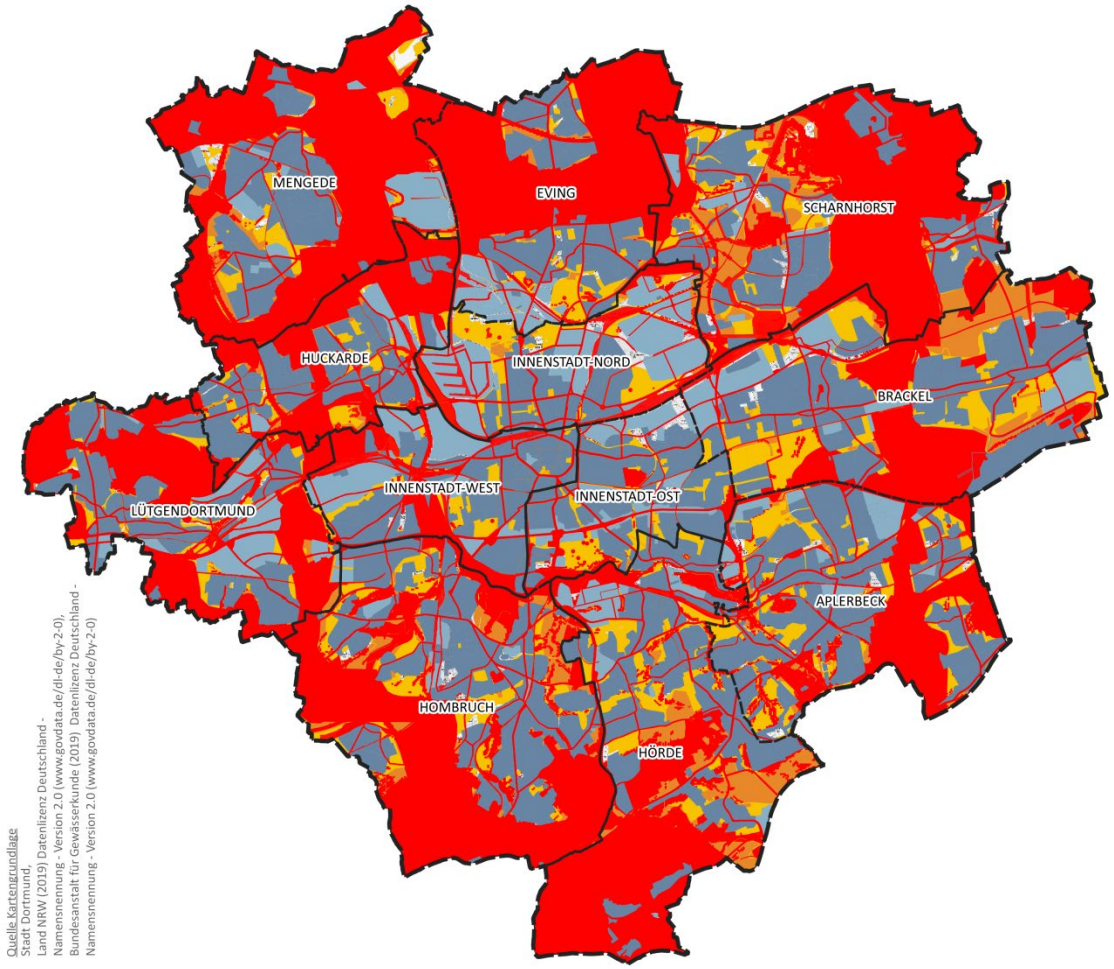
Abbildung 5: Weißflächenanalyse Szenario A – Restriktionsstufe I *



Restriktionsflächen der Stufe 1: Bereiche für den Schutz der Landschaft und der landschaftsorientierten Erholung, Abstandszonen von 100 m zu den Naturschutzgebieten, Flächen für Wald- und Forstwirtschaft, Ausgleichs und Ersatzflächen, Überschwemmungsgebiete bei extremen Hochwasserereignissen, Windkraftkonzentrationszonen

* Ein vergrößerter Plan in hoher Auflösung ist im Anhang dokumentiert

Abbildung 6: Weißflächenanalyse Szenario A – Restriktionsstufe II *



Restriktionsflächen der Stufe 2: Landschaftsschutzgebiete, fruchtbare Böden, Böden mit Biotopentwicklung, Flächen des Biotopverbunds besonderer Bedeutung, Wasserschutzzonen IIB

* Ein vergrößerter Plan in hoher Auflösung ist im Anhang dokumentiert

4.2 Flächenqualifizierung (Szenario A)

Auf Grundlage der Weißflächenanalyse lassen sich vorläufige Suchräume definieren, innerhalb derer eine bauliche Perspektive zumindest möglich erscheint. Allerdings sind mit den umweltrelevanten Themen längst nicht alle Kriterien abgearbeitet, die an eine Flächenentwicklung zu stellen sind.

In einem weiteren Schritt werden zunächst Flächen aus der näheren Betrachtung genommen, für die es aus unterschiedlichen Gründen offensichtlich ist, dass eine Entwicklung und Erschließung in Richtung Gewerbe und Industrie ausgeschlossen ist. Die folgenden Ausschlusskriterien sind relevant:

Erschließung über Wohngebiete

Es werden diejenigen Flächen ausgeschlossen, die nur über Wohngebiete erreichbar sind. Dies beinhaltet auch Straßen durch Ortskerne. Davon ausgeschlossen sind Teile der L 556 am Stadtrand von Lanstrop und Höchsten sowie der K 20 in Syburg. Hintergrund ist der nur kurze Streckenabschnitt mit Ortsdurchfahrt sowie der Straßenverlauf am Siedlungsrand.

Größe

Schwerpunkt der Untersuchung ist die Flächenrecherche für Gewerbe- und Industriebetriebe. Dies bedingt die Identifizierung von größeren und zusammenhängenden Suchräumen. Suchräume, die kleiner als 1 ha sind, werden ausgeblendet.

Zuschnitt

Einige der Suchräume sind zwar ausreichend groß, aber ihr Zuschnitt ist denkbar ungeeignet für eine gewerblich-industrielle Entwicklung. Dies ist z. B. dann der Fall, wenn eine lange und schmale Fläche eine wirtschaftliche Erschließung nicht zulässt.

Erschließung

Flächen, die nicht an klassifizierten Straßen liegen, müssen i. d. R. für zusätzliches Verkehrsaufkommen und im Hinblick auf die technischen Infrastrukturen so aufwendig ertüchtigt werden, dass eine wirtschaftliche Erschließung nicht möglich ist. Wenn der Erschließungsaufwand im Verhältnis zur Flächengröße allerdings vertretbar scheint, verbleibt die Fläche in der weiteren Betrachtung.

Wohnbebauung

Unmittelbar an Wohnbebauung angrenzende Flächen, die aufgrund ihrer geringen Größe bzw. ihres Zuschnitts ausreichende Schutzabstände nicht zulassen, sind aus der weiteren Betrachtung ausgeschlossen.

Isolierter Standort

Neue Siedlungsansätze sind zu vermeiden. Es werden demnach diejenigen Flächen ausgeschlossen, die keine siedlungsräumliche Verbindung zu vorhandenen oder geplanten Siedlungsflächen/ -bereichen im FNP oder im GEP aufweisen.

Nutzung

Teile von identifizierten Suchräumen sind zwischenzeitlich genutzt bzw. mit anderen Planungen belegt. Entsprechend entfallen sie für die weitere Betrachtung.

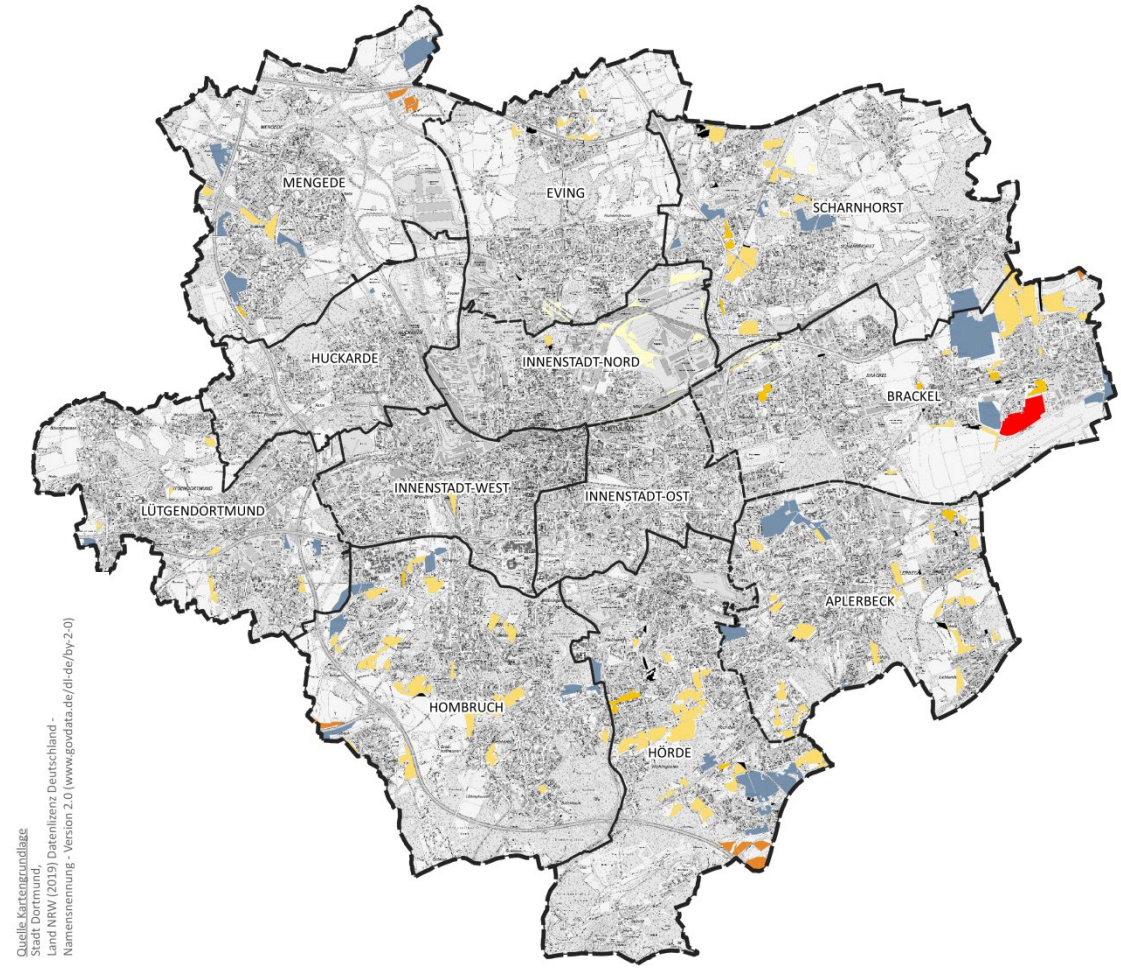
Weitere Schutzgüter

Jenseits der Schutzregimes für Tabubereiche sowie die Restriktionsstufe 1 und 2 gibt es weitere Schutzgüter, die nicht in den Fachschalen der Geoinformationssysteme dokumentiert sind (z. B. seltene Schwarzerden). Hierfür wird eine Einzelfallbetrachtung vorgenommen, und bei Vorliegen nicht überwindbarer Restriktionen wird die Fläche nicht weiter verfolgt.

Ausgeschlossene Suchräume

Die folgende Karte dokumentiert diejenigen Suchräume, die bereits nach einer ersten Einschätzung aufgrund evidenter Restriktionen im weiteren Verfahren nicht näher betrachtet werden.

Abbildung 7: Dokumentation evidenter Restriktionen Szenario A *



Größe: Flächen sind aufgrund ihrer Größe bzw. ihres Zuschnitts nicht für eine bauliche Entwicklung geeignet

Nutzung: Flächen werden bereits genutzt, z. B. baulich, als Parkplatz oder Lagerfläche, oder für die Flächen besteht bereits eine Planung für andere Nutzungen

Erschließung: Fläche kann nicht oder im Verhältnis zur Flächengröße nur mit hohem Aufwand erschlossen werden

Wohnbebauung: Eine Entwicklung wird wegen der umgebenden Wohnbebauung kritisch gesehen

Isolierter Standort: Es besteht kein Zusammenhang zu Siedlungsflächen

Schutzgüter: Es ist davon auszugehen, dass jenseits der Kriterien für Tabubereiche sowie der Kriterien für die Bereiche der Restriktionsstufe 1 und 2 weitere Schutzgüter gefährdet werden, die sich in den Fachschalen der Geoinformationssysteme nicht wiederfinden (z. B. seltene Schwarzerden)

Flächen bleiben im Verfahren und werden als Suchräume einer näheren Überprüfung unterzogen

* Ein vergrößerter Plan in hoher Auflösung ist im Anhang dokumentiert

Die detaillierte Information über die aus der Betrachtung gefallenen Flächen ist im Geoinformationssystem der Stadt Dortmund dokumentiert und kann dort erfragt werden.

4.3 Bereits vorhandene Reserveflächen

Den im weiteren Verfahren verbleibenden Suchräumen werden Ordnungskennungen zugeordnet: Kürzel des Stadtbezirks und laufende Nummer. Von den verbleibenden Suchräumen hat die Stadt Dortmund auf Ebene der vorbereitenden und/oder verbindlichen Bauleitplanung bereits einige Flächen in der planerischen Perspektive. Für diese Flächen wird zusätzlich zur Ordnungskennung die Bezeichnung der Stadt Dortmund verwandt.

Folgende Flächen hat die Stadt Dortmund bereits in planerischer Perspektive:

Tabelle 6: Bereits vorhandene Reserveflächen

Fläche	Name
BR11	Asseln-Süd
HU1	Kokerei Hansa Nord
LUE1	Sorbenweg
LUE2	Erweiterungsfläche Technologiepark an der Brennaborstraße
ME1	Groppenbruch
ME2	
ME3	
ME4	Kraftwerk Knepper
LUE4	Werner Hellweg

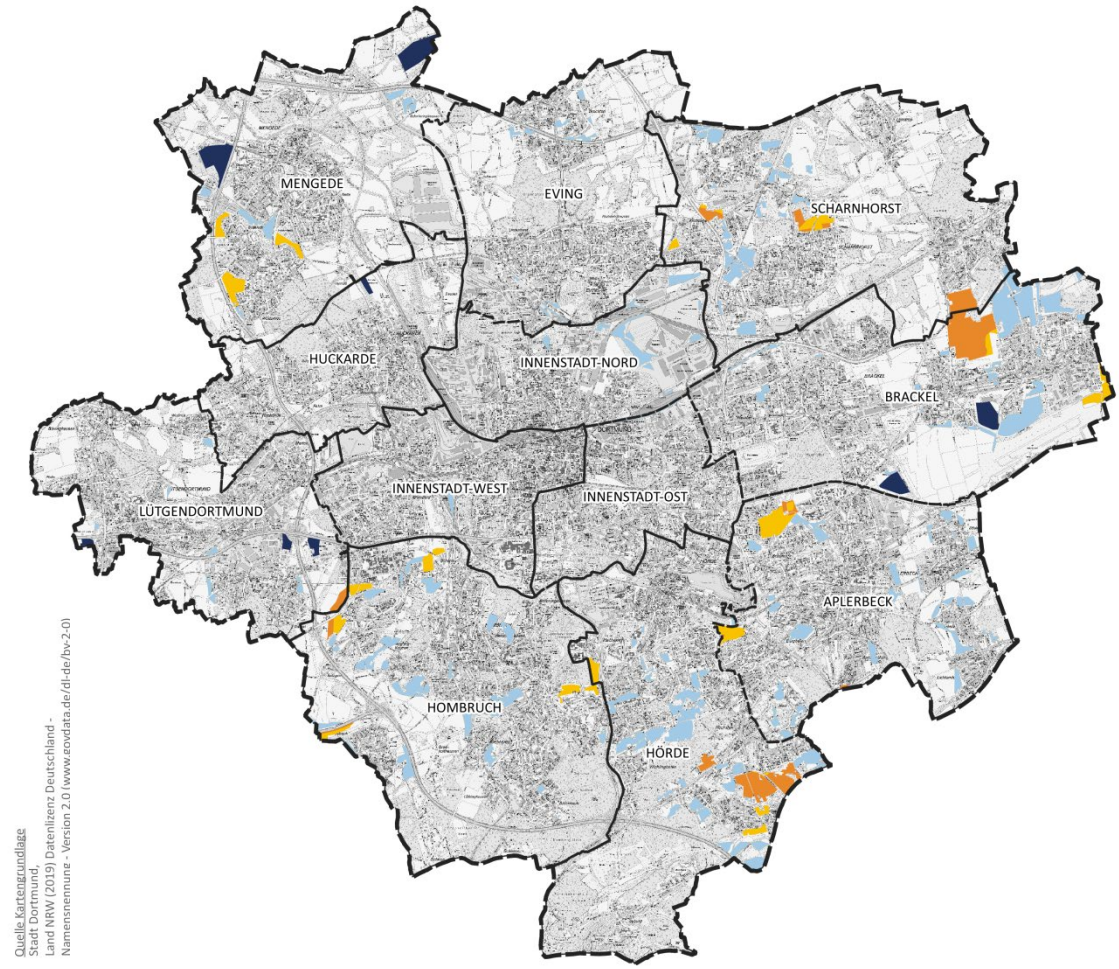
Quelle: Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH

Darüber hinaus hat die Stadt Dortmund eine einzelne Fläche bereits im Flächennutzungsplan verankert, die aufgrund der Restriktionsanalyse ausgeschlossen worden war. Es handelt sich um die Fläche „Buddenacker“ westlich des Dortmunder Flughafens. Hintergrund ist das umfangreiche Vorhandensein von schutzwürdigen „Archivböden“ vor Ort. Gleichwohl wird diese Fläche für einen Flächentausch vorgehalten und steht deshalb zurzeit noch in planerischer Vorbereitung.

4.4 Weißflächenanalyse Szenario A – Ergebnis

In der folgenden Abbildung sind die Flächen auf Basis der genannten Kriterien differenziert im Hinblick auf ihre Eignung zusammengefasst.

Abbildung 8: Weißflächenanalyse Szenario A – Ergebnis *



Flächenqualität III ausreichend: Fläche befindet sich nicht in Tabubereichen

Flächenqualität II befriedigend: Fläche befindet sich nicht in Tabubereichen oder innerhalb von Flächen der Restriktionsstufe I

Flächenqualität I gut: Fläche befindet sich nicht in Tabubereichen und nicht innerhalb von Flächen der Restriktionsstufe I und II

Geplante Wirtschaftsflächenentwicklung: Flächen sind bereits für eine Wirtschaftsflächenentwicklung in Bauleitplänen planerisch gesichert

Entfallene Suchräume

* Ein vergrößerter Plan in hoher Auflösung ist im Anhang dokumentiert

Im Ergebnis der Weißflächenanalyse Szenario A, ergibt sich in Summe aller Flächen, dass 27,5 ha identifiziert wurden, die praktisch restriktionsfrei und auch aus städtebaulicher Sicht gut geeignet sind. Von diesen 27,5 ha hat die Stadt Dortmund bereits 26,7 ha in der planerischen Perspektive zur Entwicklung als Wirtschaftsfläche. Dabei handelt es sich im Wesentlichen um Teilbereiche der o. g. Reserveflächen Groppenbruch und Kraftwerk Knepper. Faktisch neu konnten lediglich 0,8 ha identifiziert werden, die – zumindest im Ergebnis der Weißflächenanalyse – vergleichsweise reibungslos in Richtung einer Entwicklung zur Wirtschaftsfläche gebracht werden können. Dabei handelt es sich um einen Teilbereich der Fläche HOM33, südlich der Zillestraße und westlich der B 54.

In der Restriktionsstufe 2 wurden 212,7 ha ermittelt. Von diesen Flächen hat die Stadt Dortmund 60,2 ha bereits im Fokus der Wirtschaftsflächenentwicklung. Dabei handelt es sich um Teilbereiche der Reserveflächen Groppenbruch, Kraftwerk Knepper, Asseln-Süd, Sorbenweg und Werner Hellweg. Die anderen 152,5 ha gilt es – aufbauend auf die in den Steckbriefen verankerten Informationen – vertieft zu untersuchen. In diesen Machbarkeitsstudien sind über städtebauliche Konzepte die Erschließung, die Rahmenbedingungen der technischen Infrastruktur, die erforderlichen Erdbewegungen, detaillierte Altlastenuntersuchungen, Artenschutzvorprüfungen sowie die Eigentumsverhältnisse im Detail zu prüfen. Darauf aufbauend kann eine abschließende Abschätzung der jeweiligen Realisierungsmöglichkeit vorgenommen werden.

Diejenigen Flächen, die der Restriktionsstufe 1 unterliegen, summieren sich für das Szenario A auf 226,8 ha. Davon hat die Stadt Dortmund bereits 5,1 ha in der planerischen Perspektive zur Wirtschaftsflächenentwicklung. Hierbei handelt es sich im Wesentlichen um Teilbereiche der Reserveflächen Brennaborstraße und Asseln-Süd. Für die verbleibenden 221,7 ha dürfte allerdings nicht davon ausgegangen werden, dass sich hieraus ein maßgeblicher Anteil zur Bedarfsdeckung ergibt. Flächen dieser Restriktionsstufe weisen so weitgehende Hemmnisse auf, dass sie nur in absoluten Ausnahmefällen für Siedlungszwecke in Anspruch genommen werden können.

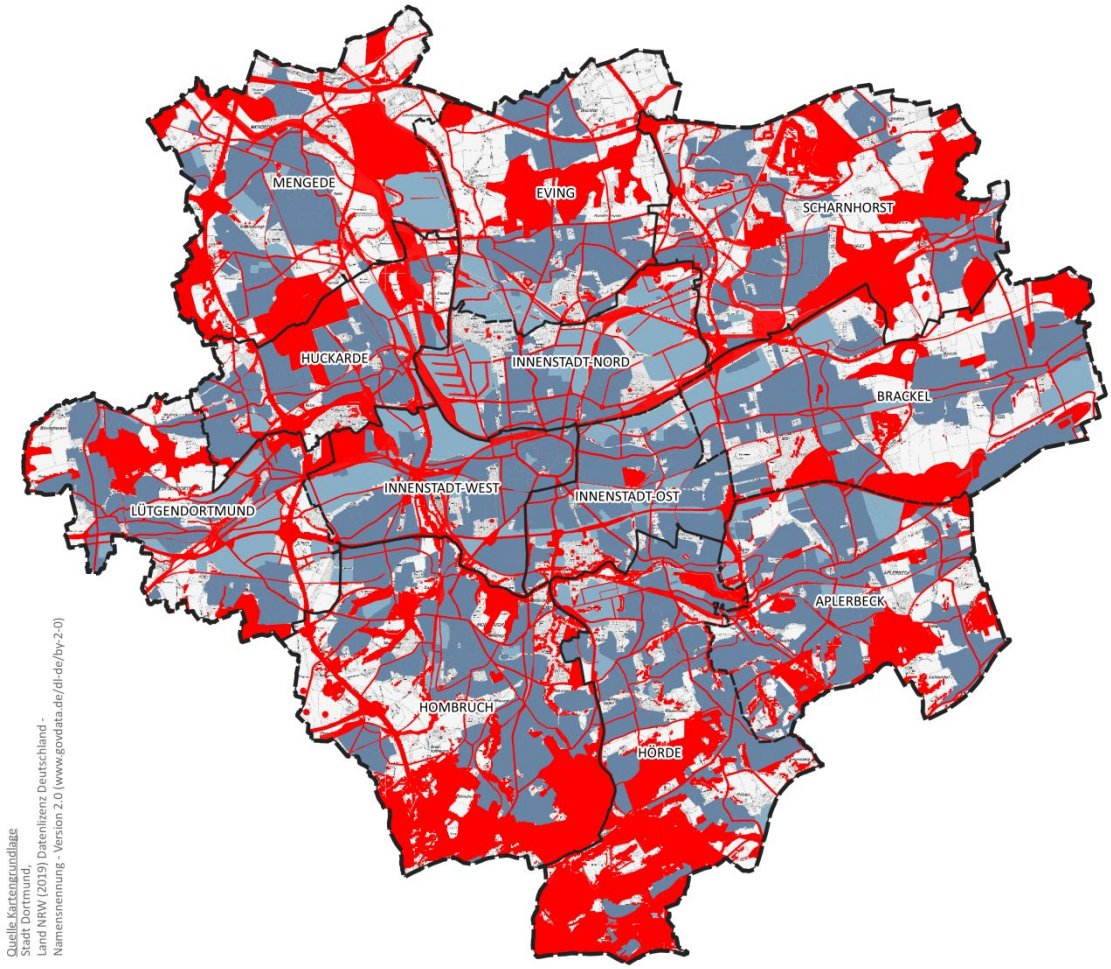
5 Darstellung der Weißflächenanalyse Szenario B

Analog zur Abschichtung in Szenario A blickt Szenario B in Richtung des neuen Regionalplans Ruhr und legt die neuen und leicht veränderten Grünzüge zugrunde. Im neuen Regionalplan ist die Rechtsverbindlichkeit der dargestellten Grünzüge insoweit abgemildert, als dass sie ausnahmsweise dann in Anspruch genommen werden können, wenn keine Ausweichmöglichkeit besteht und die Funktionsfähigkeit des Grünzugabschnitts erhalten bleibt. Das Schutzregime Regionaler Grünzug wird insoweit von „Tabubereich“ in die Restriktionsstufe 1 verschoben.

Im Ergebnis zeigen sich im Szenario B ausschließlich zusätzliche Flächen der Restriktionsstufe 1.

Die folgenden drei Abbildungen schließen sukzessive die Tabubereiche, die Flächen der Restriktionsstufe 1 sowie die Flächen der Restriktionsstufe 2 für das Szenario B aus.

Abbildung 9: Weißflächenanalyse Szenario B – absolute Tabuflächen *



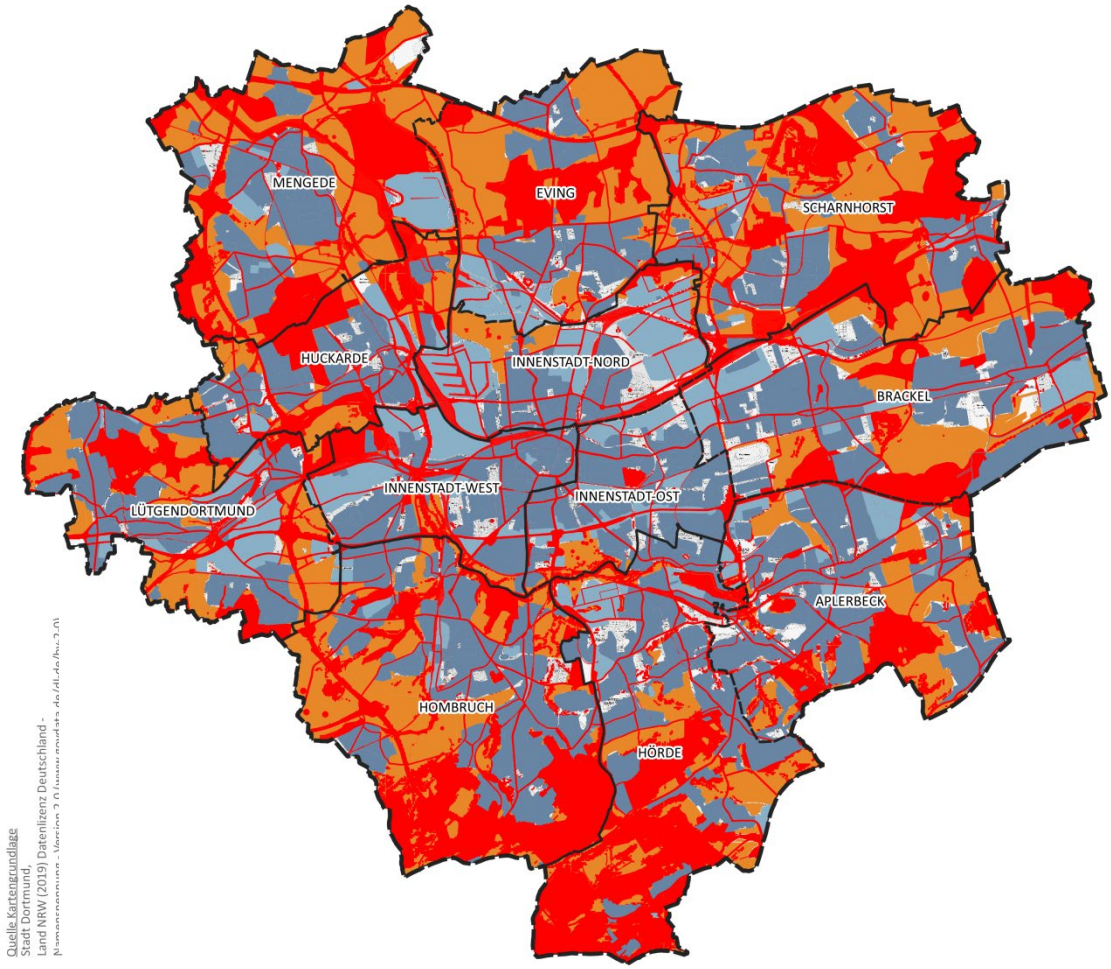
vorhandene Wirtschaftsflächen (Gewerbegebiet, Industriegebiet, Sondergebiete)

vorhandene Siedlungsflächen (Wohnbauflächen, gemischte Bauflächen, Sondergebiete)

Tabubereiche: Naturschutzgebiete, gesetzlich geschützte Biotope, geschützte Landschaftsbestandteile, real genutzte Wald- und Forstflächen, herausragende Biotopverbundflächen, Bereiche für den Schutz der Natur, Böden mit Archivfunktion, Naturdenkmäler, Schutzabstände um Windkraftanlagen, 100-jährliche Überschwemmungsgebiete, Flächen mit einer Hangneigung ≥ 10 %, vorhandene Siedungsflächen, Wirtschaftsflächen, Straßen und Schienen

* Ein vergrößerter Plan in hoher Auflösung ist im Anhang dokumentiert

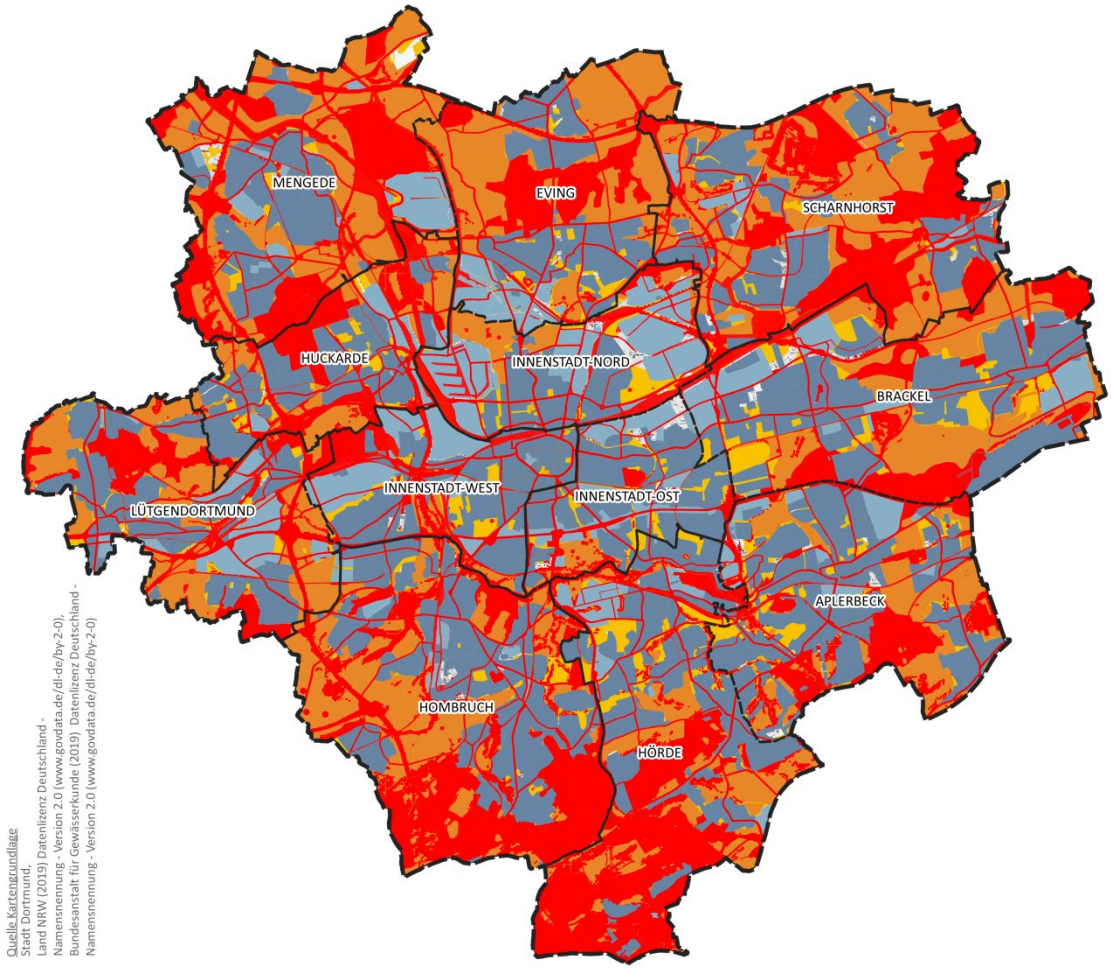
Abbildung 10: Weißflächenanalyse Szenario B – Restriktionsstufe I *



Restriktionsflächen der Stufe 1: regionale Grünzüge, Bereiche für den Schutz der Landschaft und der landschaftsorientierten Erholung, Abstandszonen von 100 m zu Naturschutzgebieten, Flächen für Wald- und Forstwirtschaft, Ausgleichs und Ersatzflächen, Überschwemmungsgebiete bei extremen Hochwasserereignissen, Windkraftkonzentrationszonen

* Ein vergrößerter Plan in hoher Auflösung ist im Anhang dokumentiert

Abbildung 11: Weißflächenanalyse Szenario B– Restriktionsstufe II *



Restriktionsflächen der Stufe 2: Landschaftsschutzgebiete, Fruchtbare Böden, Böden mit Biotopentwicklung, Flächen des Biotopverbunds besonderer Bedeutung, Wasserschutzzonen IIIB

* Ein vergrößerter Plan in hoher Auflösung ist im Anhang dokumentiert

5.1 Flächenqualifizierung (Szenario B)

In Szenario B ergibt sich eine zusätzliche Flächenperspektive, die sich aus den spezifischen Regelungen des Entwurfs zum RPR zu den Regionalen Grünzügen ergibt.

Szenario B basiert auf dem Entwurf des RPR und der Annahme, dass Regionale Grünzüge in begründeten Ausnahmefällen für den Siedlungsraum in Anspruch genommen werden können. Demnach sind die Flächen der Grünzüge nicht weiter den Tabubereichen, sondern nunmehr der Restriktionsstufe I zuzuordnen. Szenario B eröffnet dadurch die Möglichkeit, weitere Flächen in Betracht zu ziehen.

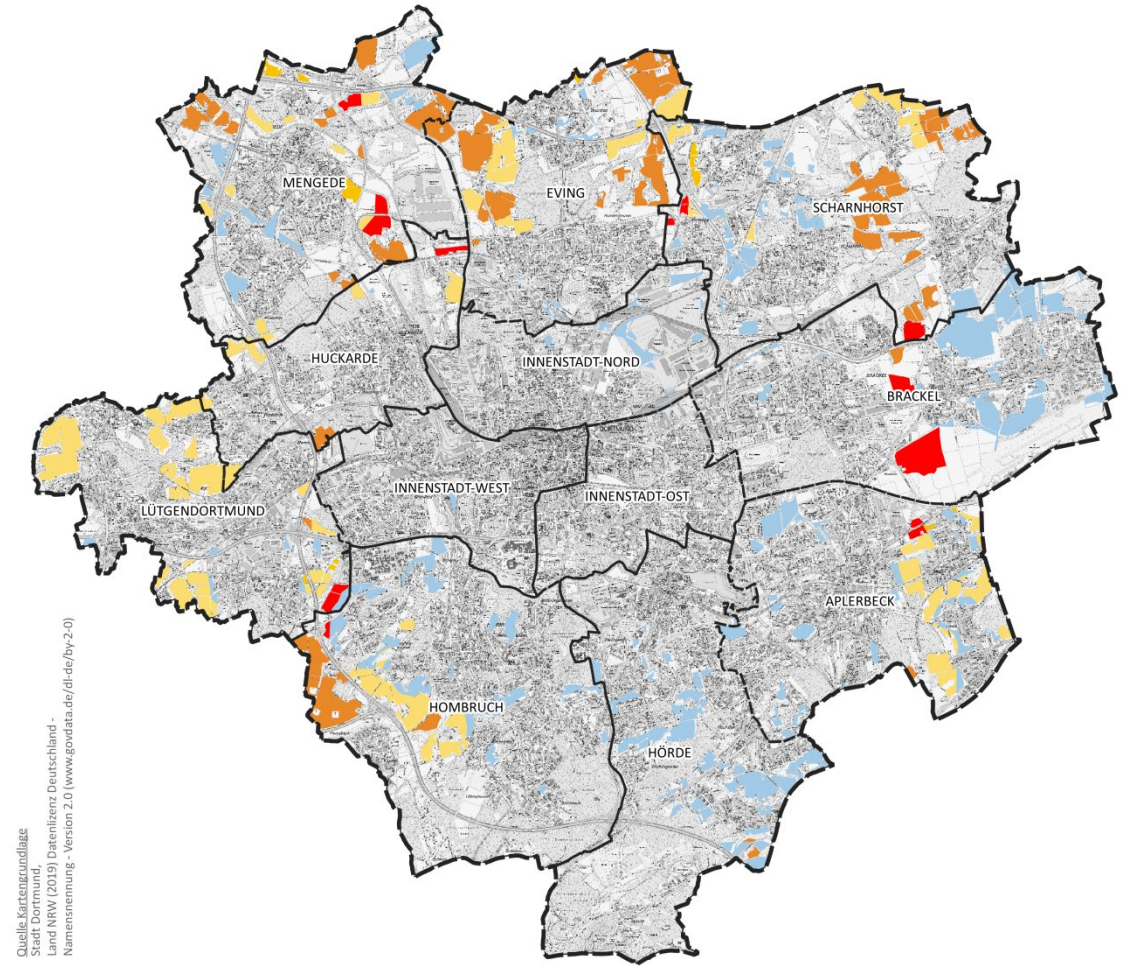
Funktion der Regionalen Grünzüge

Auch wenn die Inanspruchnahme von Regionalen Grünzügen in besonderen Ausnahmefällen im Rahmen des Szenarios B möglich ist, darf ihre Funktion als Freiraumsystem nicht gestört werden. Flächen, die weitgehend in die Regionalen Grünzüge hineinragen und damit die Freiraumverbindungsfunktion beeinträchtigen, werden entsprechend reduziert.

Ausgeschlossene Suchräume

Die folgende Karte dokumentiert diejenigen Suchräume, die bereits nach einer ersten Einschätzung aufgrund der genannten evidenten Restriktionen im weiteren Verfahren nicht näher betrachtet werden.

Abbildung 12: Dokumentation evidenter Restriktionen Szenario B *



Größe: Flächen sind aufgrund ihrer Größe bzw. ihres Zuschnitts nicht für eine bauliche Entwicklung geeignet

Nutzung: Flächen werden bereits genutzt, z. B. baulich, als Parkplatz oder Lagerfläche, oder für die Flächen besteht bereits eine Planung für andere Nutzungen

Erschließung: Fläche kann nicht oder im Verhältnis zur Flächengröße nur mit hohem Aufwand erschlossen werden

Wohnbebauung: Eine Entwicklung wird wegen der umgebenden Wohnbebauung kritisch gesehen

Isolierter Standort: Es besteht kein Zusammenhang zu Siedlungsflächen

Große Teile der Flächen beeinträchtigen die Funktion des Regionalen Grünzugs

Flächen wurden bereits in Szenario A untersucht

Flächen bleiben im Verfahren und werden als Suchräume einer näheren Überprüfung unterzogen

* Ein vergrößerter Plan in hoher Auflösung ist im Anhang dokumentiert

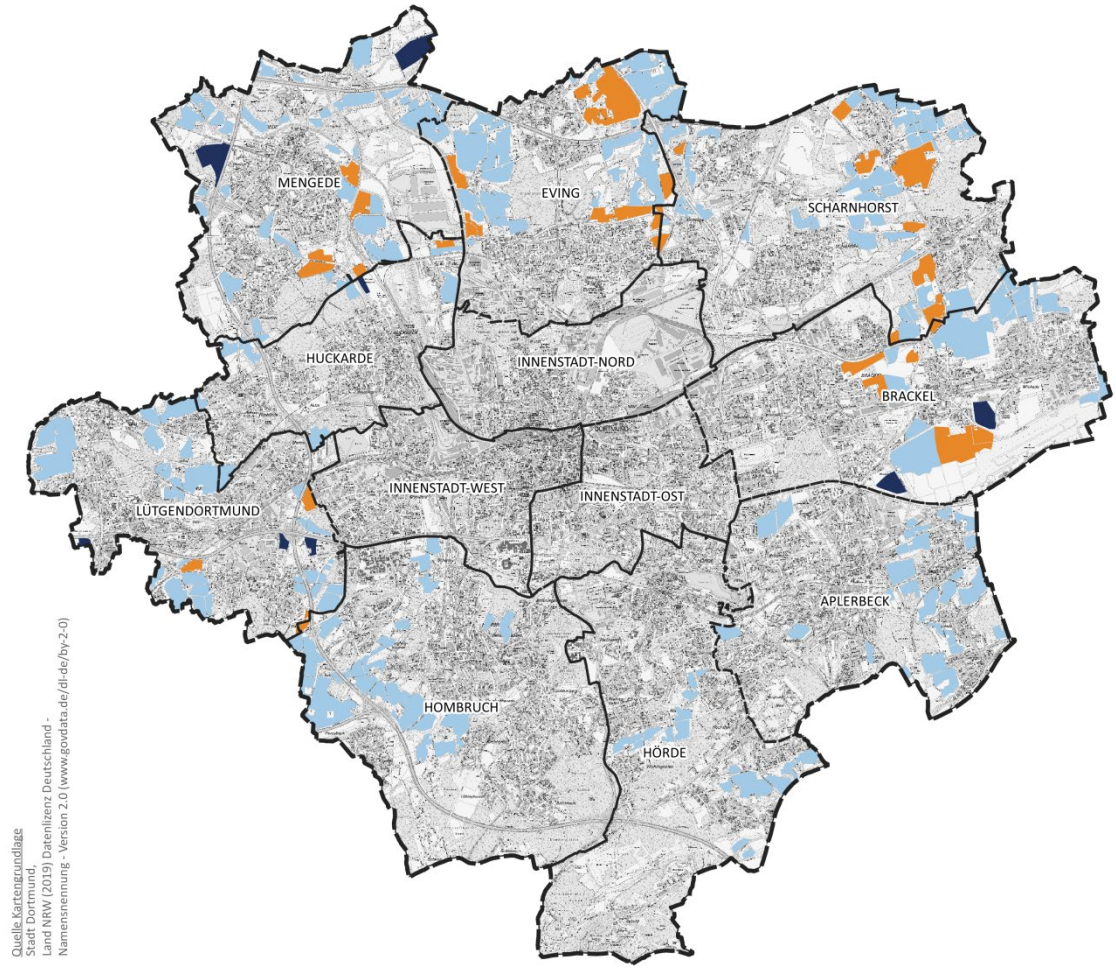
Die detaillierte Information über die aus der Betrachtung gefallenen Flächen ist im Geoinformationssystem der Stadt Dortmund dokumentiert und kann dort erfragt werden.

5.2 Weißflächenanalyse Szenario B – Ergebnis

Flächenqualität

In der folgenden Abbildung sind die Flächen auf Basis der genannten Kriterien, differenziert im Hinblick auf ihre Eignung, dokumentiert. Es können sich aufgrund der Systematik für das Szenario B ausschließlich Suchräume der Flächenqualität 3 ergeben (zusätzlich zu den in Szenario A dokumentierten Suchräumen). Die folgende Grafik stellt diejenigen Flächenpotenziale dar, die sich zusätzlich zu Szenario A eröffnen.

Abbildung 13: Weißflächenanalyse Szenario B – Ergebnis *



Flächenqualität III ausreichend: Fläche befindet sich nicht in Tabubereichen

Flächenqualität II befriedigend: Fläche befindet sich nicht in Tabubereichen oder innerhalb von Flächen der Restriktionsstufe I

Flächenqualität I gut: Fläche befindet sich nicht in Tabubereichen und nicht innerhalb von Flächen der Restriktionsstufe I und II

Geplante Wirtschaftsflächenentwicklung: Flächen sind bereits für eine Wirtschaftsflächenentwicklung in Bauleitplänen planerisch gesichert

Entfallene Suchräume

* Ein vergrößerter Plan in hoher Auflösung ist im Anhang dokumentiert

Im Szenario B erhöht sich im Vergleich zu Szenario A die gesamte Flächenzahl der Restriktionsstufe 1 auf 523 ha. Auch wenn diese Flächenzahl vordergründig hoch erscheint, ist auch hier davon auszugehen, dass maßgebliche Siedlungsentwicklungen für Gewerbe und Industrie nicht möglich sind.

6 Städtebauliche Kriterien

Aufbauend auf den umweltbezogenen Kriterien werden in einem weiteren Schritt städtebauliche Kriterien zur Bewertung einer tatsächlichen Realisierungsoption herangezogen. Folgende Aspekte werden für die Flächen überprüft bzw. überschlägig ermittelt:

- Flächeneigenschaften
- Äußere Erschließung
- Lagegunst
- Nutzungskonflikte/Flächenkonkurrenzen/ Regionale Planungen
- Wasserrelevanz
- Natur und Landschaft
- Biotope und Böden
- Sonstige Restriktionen

Die Kriteriengruppe **Flächeneigenschaften** beinhaltet die Ermittlung flächenbezogener Aspekte wie Größe, Verfügbarkeit und GI-Eignung. Auch Informationen wie eine Ersteinschätzung zur Profileignung und Informationen aus der FNP-Darstellung sind hier dokumentiert.

In der Kriteriengruppe **äußere Erschließung** wird der Aufwand bewertet, die Flächen an das öffentliche Straßennetz anzubinden. Dies beinhaltet vorwiegend straßenbauliche Maßnahmen, aber auch die Erschließung mit technischer Infrastruktur. Für eine gewerblich-industrielle Nutzung ist darüber hinaus auch die Schwerguteignung eines Standorts relevant.

Die Kriteriengruppe **Lagegunst** beinhaltet die Anbindung an die städtische Infrastruktur. Neben der Entfernung zum ÖPNV wird hier auch die Entfernung zur nächsten Versorgungsstruktur (Discounter oder Vollsortimenter) geprüft.

In der Kriteriengruppe **Nutzungskonflikte/Flächenkonkurrenzen/Regionale Planungen** werden verschiedene planungsrelevante Inhalte wie Immissionsschutz, der Anschluss an bestehende Siedlungsstrukturen bzw. das Vermeiden neuer Siedlungsansätze und die Bewertung der Freiraumfunktionen bewertet. Bereits im Rahmen der Weißflächenanalyse sind über die „evidenten“ Kriterien diejenigen Flächen ausgeschlossen, die sehr offensichtlich einen neuen Siedlungsansatz darstellen. Nachdem dieses Kriterium allerdings mit Unsicherheiten behaftet ist (es gibt keine Legaldefinition, ab welcher Entfernung oder mit welcher Barriere eine Fläche als neuer Siedlungsansatz zu werten ist), werden Flächen anhand dieses Kriteriums vertieft untersucht, für die eine Eindeutigkeit des neuen Siedlungsansatzes nicht erkennbar ist.

Die Kriteriengruppe **Wasserrelevanz** beinhaltet Restriktionen in Bezug auf Starkregengefährdung und Überschwemmungsgebiete sowie auf Trinkwasserschutzgebiete. Dokumentiert sind zudem Flächen für die Wasserwirtschaft. Des Weiteren werden die Suchräume auf das Vorhandensein von Fließgewässern geprüft.

In der Kriteriengruppe **Natur und Landschaft** wird festgehalten, ob die Suchräume durch Natur- und Landschaftsschutzgebiete, geschützte Landschaftsbestandteile, Bereiche für den Schutz der Natur, Ausgleichs- und Ersatzflächen, Naturdenkmäler sowie Flächen für die Forstwirtschaft bzw. Waldflächen nach Flächennutzungsplan überplant bzw. beeinträchtigt sind.

Die Kriteriengruppe **Biotope und Böden** beinhaltet die Prüfung der Suchräume auf gesetzlich geschützte Biotope nach § 42 LNatSchG NRW und Biotopverbundflächen sowie auf Böden mit Archivfunktion und übrige besonders schutzwürdige Böden.

Die letzte Kriteriengruppe **Sonstige Restriktionen** setzt sich aus weiteren planungsrechtlichen Restriktionen zusammen. Dazu gehören Flächen mit Altlasten bzw. Altlastenverdacht, das Vorhandensein von Hochspannungsfreileitungen ab 110 kV, Anbaubeschränkungszonen an klassifizierten Straßen außerhalb der Ortsdurchfahrten sowie die Vorbelastung des Suchraums durch Lärm. Darüber hinaus werden weitere Restriktionen dokumentiert, falls diese nicht einem anderen Kriterium zuzuordnen sind.

Die Kriteriengruppen **Wasserrelevanz**, **Natur und Landschaft**, **Biotope und Böden** sowie **Sonstige Restriktionen** werden in der Darstellung der Netzdiagramme zu jedem Suchraum in der Kategorie **Weitere Restriktionen** zusammengefasst.

6.1 Die Kriterien im Einzelnen

6.1.1 Kriteriengruppe Flächeneigenschaften

Flächengröße

Je größer eine Fläche, desto positiver die Einschätzung. Hintergrund ist, dass für größere Flächen regelmäßig eine effektivere Erschließung möglich ist. Auch sind größere Flächen gerade für den sekundären Sektor, insbesondere die Produktion, relevant.

Verfügbarkeit

Die Eigentumsverhältnisse sind ein maßgebliches Kriterium dafür, ob eine Fläche entwickelt werden kann oder nicht. Flächen können nicht eingesetzt werden, wenn die Interessenlage der Eigentümer der Entwicklung entgegensteht.

Durch einen von der Stadt Dortmund durchgeführten Abgleich wurde der Flächenanteil ermittelt, der sich im Eigentum der Stadt befindet.

Qualität des Zuschnitts

Für die Flächenbewertung ist die Prüfung erforderlich, ob überhaupt wirtschaftlich nutzbare Grundstücke erschlossen werden können. Lange schmale Flächen, die einen hohen Erschließungsaufwand bei geringer Grundstückstiefe ergeben sind deutlich negativer zu werten als Flächen, die gut zugeschnittene Grundstücke zulassen.

Eignung für die industrielle Nutzung (GI-Tauglichkeit)

Um angrenzende Wohn-, Misch- und Dorfgebiete zu schützen, werden die Suchräume auf Grundlage des Abstandserlasses des MUNLV vom 06. Juni 2007 und des gültigen Flächennutzungsplans nach Gewerbeflächen- und Industrieflächeneignung unterschieden. Für eine mögliche industrielle Entwicklung der Flächen wurde ein Abstand von 300 m (Klasse V) zu Reinen und Allgemeinen Wohngebieten sowie Kleinsiedlungsgebieten angesetzt. Der Abstand zu Misch-, Dorf- und Kerngebieten ergibt sich gemäß 2.2.2.5 des Abstandserlasses aus der Abstandsklasse (Klasse VII) und beträgt 100 m. Es wird darauf hingewiesen, dass über Regelungen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (z. B. über flächenbezogene Schallleistungspegel) die pauschalen Abstandsregelungen des Abstandserlasses überwunden werden können. Gleichwohl geben sie grundsätzliche Hinweise zur Flächeneignung.

6.1.2 Kriteriengruppe äußere Erschließung

Vorfelderschließung

Um den Bau und Ausbau von Straßen, und den damit verbundenen Aufwand zu vermeiden, wird geprüft, ob und wie der Suchraum an das Straßennetz angeschlossen ist. Dazu wird untersucht, ob

- der Suchraum an einer klassifizierten Straße liegt,
- der Anschluss über nicht klassifizierte, aber gut ausgebaute Straßen zu einer klassifizierten Straße möglich ist,
- der Anschluss nur über eine bis dato unzureichend ausgebaute Straße möglich ist,
- eine Verbindung zu einer klassifizierten Straße möglich ist, z. B. auch über unbebaute Parkplätze oder
- eine besonders aufwendige Lösung für die Erschließung erforderlich ist, z. B. Bahnübergang.

Nach der Weißflächenanalyse werden in einer Abschätzung alle Flächen aussortiert, die nicht über einen Anschluss an eine klassifizierte Straße verfügen. Ausgenommen sind Flächen, die

- direkt an eine GI-/GE-Fläche angrenzen und über diese mit „geringem“ Aufwand erschlossen werden können sowie
- große zusammenhängende Flächen, bei denen die Größe zum zusätzlichen Erschließungsaufwand in einem angemessenen Verhältnis steht.

(Ver- und) Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung ist mit Kosten verbunden, die der wirtschaftlichen Entwicklung eines Suchraums entgegenstehen. Durch Einschätzungen der Stadt Dortmund wird geprüft, ob und wie hoch der wirtschaftliche Erschließungsaufwand ist.

Um die Verhältnismäßigkeit vorgelagerter Arbeitsschritte zu wahren, wird zunächst lediglich die Entsorgung (insbes. Entwässerung) geprüft. Die Prüfung der Versorgung kann nur im Rahmen einer separaten Machbarkeitsstudie erfolgen.

Eignung für den Schwerlastverkehr

Um einen uneingeschränkten und schnellen Transport von Waren und Gütern zu ermöglichen, ohne die Anwohnerschaft mit zusätzlichen Lärmimmissionen zu belasten, sollten dem Schwerlastverkehr möglichst gut ausgebaute Straßen ohne Ortsdurchfahrten zur Verfügung stehen. Höher klassifizierte Straßen ohne Ortsdurchfahrt weisen i. d. R. ein breiteres Straßenprofil, eine höhere Geschwindigkeitsbegrenzung und/oder Schallschutzmaßnahmen auf und eignen sich daher besser für den Schwerlastverkehr als klassifizierte Straßen mit Ortsdurchfahrt oder nicht klassifizierte Straßen.

Entfernung zur Autobahn

Eine kurze Erschließung an die Autobahn soll zusätzliche Belastungen von Straßen und Umwelt vermeiden und Transportkosten reduzieren.

6.1.3 Kriteriengruppe Lagegunst

ÖPNV-Anbindung

Es wird geprüft und bewertet, wie gut die Anbindung des Suchraums an den ÖPNV ist. Schienenanbindungen erhalten durch ihre i. d. R. höhere Taktung und größere Kapazität eine höhere Gewichtung.

Entfernung zur Versorgungsstruktur

Hier wird die Entfernung zum nächstgelegenen Versorger geprüft. Durch einen naheliegenden Supermarkt können die in den Wirtschaftsflächen arbeitenden Beschäftigten versorgt werden.

6.1.4 Kriteriengruppe Nutzungskonflikte/ Flächenkonkurrenzen/Regionale Planungen

Abstand zu immissionsempfindlichen Nutzungen

Grundlage: RdErl. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz: Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung und sonstige für den Immissionsschutz bedeutsame Abstände (Abstandserlass): 2 Abstandsregelungen zur Berücksichtigung des Immissionsschutzes in der Bauleitplanung: 2.1 Aufstellung einer Abstandsliste zur Vereinheitlichung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (TÖB). 6. Juni 2007

In der Anlage 1 des Erlasses „Abstandsliste 2007 (§4 BLmSchV: 15.07.2006) werden Abstandsklassen I bis VII mit Abständen in Metern und den zugehörigen Anlagen-/Betriebsarten als Kurzfassung dargestellt. Diese Abstandsklassen sind I 1.500 m | II 1.000 m | III 700 m | IV 500 m | V 300 m | VI 200 m | VII 100 m. Aufgrund der begrenzten Ausprägungen, bewertet das Kriterienraster, ob sich der Abstand in den Bereichen < 100 m (VII) | 100 < 200 m (VII – VI) | 300 < 500 m (VI – V) | 500 < 700 m (IV – III) | > 700 m (III – I) befindet.

In der Bewertung wurden alle Flächen aussortiert, die nicht mit einem signifikanten Anteil innerhalb der Klasse VII oder niedriger liegen.

Verlagerungskosten für vorhandene oder inkompatible Nutzungen

Der Aufwand für das Verlagern von Nutzungen, z. B. der Rückbau bestehender Gebäude, kann nur sehr individuell im Rahmen einer Machbarkeitsuntersuchung erfolgen und bleibt zunächst ausgeblendet.

Alternative Eignung für die Wohnbauentwicklung

In diesem Kriterium wird bewertet, ob sich der Suchraum ggf. besser für eine andere Nutzungsoption, insbesondere für die Wohnbauentwicklung, eignet. Darüber hinaus wird in die Bewertung einbezogen, ob eine zukünftige Wohnbebauung an den Suchraum heranrückt und die gewerbliche Nutzung stört bzw. verhindert.

Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (Flächennutzungsplan und Regionalplan)

Grundlage: Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW) 6.1-4 Ziel Keine bandartigen Entwicklungen und Splittersiedlungen, Düsseldorf 2016, S. 26, 34.

Grundlage: Landesregierung Nordrhein-Westfalen: Verordnung zur Änderung der Verordnung über den Landesentwicklungsplan, 6.3-3 Neue Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen, 12. Juli 2019.

Grundlage: Gebietsentwicklungsplan (GEP) Regierungsbezirk Arnsberg, Teilabschnitt Oberbereich Dortmund – westlicher Teil, Freiraum 3.1 Freiraumschutz […] Ziel 16, Dezember 2004, S. 53.

Grundlage: Regionalplan Ruhr (RPR), 1.1-10 Ziel Bandartige Siedlungsentwicklungen vermeiden, Stand April 2018, S. 36, 41.

Um bandartige Siedlungsstrukturen sowie Streu- und Splittersiedlungen zu vermeiden, wird geprüft, ob ein Zusammenhang zu den bestehenden Siedlungsstrukturen besteht. Dies sind im Fall des Flächennutzungsplans Siedlungs- und Gewerbeflächen und im Fall des Regionalplans Allgemeine Siedlungsbereiche (ASB) und Bereiche für die gewerbliche und industrielle Nutzung (GIB). Neue Gewerbeflächen sollten im Idealfall an bestehende Gewerbeflächen anschließen sowie bestehende Infrastrukturen nutzen.

Schutzwürdigkeit der Gebiete mit stadtklimarelevanten Grün- und Freiflächen/Kaltluftentstehungsgebiete und Schutzwürdigkeit der Gebiete der Frischluftschneisen und Luftleitbahnen

Grundlage: Gebietsentwicklungsplan (GEP) Regierungsbezirk Arnsberg, Teilabschnitt Oberbereich Dortmund – westlicher Teil, Freiraum 3.1 Freiraumschutz […] Ziel 16, Dezember 2004, S. 53.

Grundlage: Regionalplan Ruhr (RPR), 4-3 Grundsatz Klimaökologische Ausgleichsräume erhalten und entwickeln, Stand April 2018, S. 36, 41.

Grundlage: Regionalplan Ruhr (RPR), G 1.1-5 Siedlungsbereiche kompakt und flächensparend entwickeln, Stand April 2018, S. 39 f.

Ziel dieses Kriteriums ist es, Freiflächen, die klimatische und lufthygienische Funktionen für den Siedlungsraum übernehmen, zu schützen. Dazu wurde von der Stadt Dortmund die Bedeutung der Flächen für diese Kriterien überprüft.

6.1.5 Kriteriengruppe Wasserrelevanz

Starkregengefährdung

Grundlage: Starkregengefahrenkarte der Stadt Dortmund.

Anhand der Starkregengefahrenkarte der Stadt Dortmund lässt sich die Gefahr durch Überflutungen bei Starkregen einschätzen. Liegt ein Suchraum innerhalb eines stark gefährdeten Gebiets, sollten bei einer Entwicklung Maßnahmen zur Gefahrenabwehr getroffen werden.

Überschwemmungsgebiet

Grundlage: Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz – WHG), § 78 Bauliche Schutzvorschriften für festgesetzte Überschwemmungsgebiete.

Grundlage: Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW) 7.4-6 Ziel Überschwemmungsbereiche, Düsseldorf 2016, S. 72, 75 – 77.

Innerhalb von festgesetzten Überschwemmungsgebieten ist die Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich untersagt, es sei denn, sie dienen dem Hochwasserschutz, oder es handelt sich um Baugebiete für Häfen und Werften. Unter bestimmten Bedingungen kann die Ausweisung eines neuen Baugebiets ausnahmsweise erfolgen. Überschwemmungsbereiche sind aber als Retentionsflächen freizuhalten.

Trinkwasserschutzzone

Grundlage: Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz – WHG), § 52 Besondere Anforderungen in Wasserschutzgebieten.

Für Trinkwasserschutzzonen gilt, dass bestimmte Betriebsarten nicht innerhalb der Schutzgebiete betrieben werden dürfen. I. d. R. sind gewerbliche und industrielle Betriebe innerhalb der Schutzzonen I und II unzulässig, in der Schutzzone III gelten einschränkende Maßnahmen, die durch die jeweils zuständige Behörde festgelegt werden können. Allgemein gilt in Schutzzone III der Schutz vor weitreichenden Beeinträchtigungen, insbesondere vor nicht oder nur schwer abbaubaren chemischen oder radioaktiven Verunreinigungen.

Fließgewässer

Grundlage: Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz – WHG), § 6 Allgemeine Grundsätze der Gewässerbewirtschaftung.

Für Fließgewässer (Bachläufe und Gräben) besteht keine Abwägungsoption. Ziel dieses Kriteriums ist es, die Schädigung von Fließgewässern zu verhindern. In den Dortmunder Datengrundlagen sind Fließgewässer nicht als Flächen, sondern als Linien vorhanden (die Kanäle sowie die Emscher sind nicht als Fließgewässer dargestellt). Bei weiteren Planungsschritten sollte herausgearbeitet werden, inwiefern sich durch Flächenzuschnitt und Parzellierung brauchbare Grundstücke erzeugen lassen.

6.1.6 Kriteriengruppe Natur und Landschaft

Naturschutzgebiet

Grundlage: Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG), § 23 Naturschutzgebiete.

Alle Handlungen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung oder Veränderung des Naturschutzgebiets führen, sind verboten.

Landschaftsschutzgebiet

Grundlage: Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG), § 26 Landschaftsschutzgebiete.

Landschaftsschutzgebiete unterliegen der Abwägung und können auf Beschluss des Rats, z. B. im Rahmen eines FNP-Änderungsverfahrens, aus der Landschaftsschutzgebietsverordnung entlassen werden.

Geschützte Landschaftsbestandteile

Grundlage: Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG), § 29 Geschützte Landschaftsbestandteile.

Alle Handlungen, die den Charakter des Gebiets verändern oder dem besonderen Schutzzweck zuwiderlaufen, sind verboten.

Ausgleichs- und Ersatzflächen

Grundlage: Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG), § 15 Verursacherpflichten, Unzulässigkeit von Eingriffen; Ermächtigung zum Erlass von Rechtsverordnungen.

Ausgleichs- und Ersatzflächen dienen zur Regulierung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder des Landschaftsbilds. Das Lösen bestehender Flächen von dieser rechtlichen Bindung ist zwar möglich, jedoch mit einer doppelten Kompensation verbunden, d. h. es muss der Eingriff selbst ausgeglichen werden und darüber hinausgehend erneut der Eingriff, für den diese Fläche ursprünglich als Ausgleichsfläche herangezogen worden war. Dieses hohe Ausgleichserfordernis schließt eine bauliche Entwicklung zwar nicht kategorisch aus, macht sie aber höchst unwahrscheinlich.

Bereiche für den Schutz der Natur

Grundlage: Gebietsentwicklungsplan (GEP) Regierungsbezirk Arnsberg, Teilabschnitt Oberbereich Dortmund – westlicher Teil, 3.4.3 Bereiche für den Schutz der Natur (BSN) Sicherung und Entwicklung der BSN Ziel 23, Dezember 2004, S. 82.

Grundlage: Entwurf Regionalplan Ruhr (RPR), 2.3-1 Ziel Regionales Biotopverbundsystem aufbauen, entwickeln und sichern, Stand April 2018, S. 105.

Im GEP sowie im RPR-Entwurf sind Siedlungsflächen innerhalb der Bereiche für den Schutz der Natur kategorisch ausgeschlossen.

Naturdenkmäler

Grundlage: Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG), § 28 Naturdenkmäler.

Alle Handlungen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung oder Veränderung führen, sind verboten.

Flächen für Forstwirtschaft und Waldflächen (FNP)

Grundlage: Gebietsentwicklungsplan (GEP) Regierungsbezirk Arnsberg, Teilabschnitt Oberbereich Dortmund – westlicher Teil, Waldfunktionen und Verbesserung der Waldstruktur Ziel 18, Dezember 2004, S. 63.

Die dargestellten Flächen für Wälder übernehmen wichtige klimatische und Biotopfunktionen. Außerdem werden mit Bäumen bedeckte Flächen, wie z. B. Straßenbegleitgrün, im FNP dargestellt.

6.1.7 Kriteriengruppe Biotope und Böden

Geschützte Biotope

Grundlage: Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG), § 30 Gesetzlich geschützte Biotope (GgB).

Grundlage: Gesetz zum Schutz der Natur in Nordrhein-Westfalen (Landesnaturschutzgesetz – LNatSchG NRW), § 42 Gesetzlich geschützte Biotope (zu § 30 des Bundesnaturschutzgesetzes).

Grundsätzlich können Zerstörungen von gesetzlich geschützten Biotopen durch Maßnahmen ausgeglichen werden. Da Biotope im Fall der Stadt Dortmund entweder durch andere Tabubereiche, z. B.

Naturschutzgebiete, überlagert werden oder nur vereinzelt vorkommen, sind diese Flächen als Tabukriterium gewertet worden.

Biotopverbundflächen

Grundlage: Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG), § 21 Biotopverbund, Biotopvernetzung.

Biotopverbundflächen werden als Kern- (Flächen mit herausragender Bedeutung) und Verbindungsflächen (Flächen mit besonderer Bedeutung) dargestellt. Verbindungsflächen verbinden die naturschutzwürdigen Kernflächen. Diese sollen den Austausch von Individuen benachbarter Populationen ermöglichen. Aufgrund dessen werden diese Flächen als Restriktionsbereich eingestuft.

Böden mit Archivfunktion

Grundlage: Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz – BBodSchG), § 1 Zweck und Grundsätze des Gesetzes.

Grundsätzlich ist das Schädigen von Böden abzuwenden. Gesetzlich sind die Böden in ihrer Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte gleichwertig mit den anderen Funktionen zu betrachten. Die Bodenfunktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte kann allerdings nicht wiederhergestellt werden. Aufgrund dessen werden Böden mit Archivfunktion als Tabukriterium eingestuft.

Übrige besonders schutzwürdige Böden

Grundlage: Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz – BBodSchG); § 1 Zweck und Grundsätze des Gesetzes.

Bei Eingriffen in Bodenfunktionen ist der Erhalt zu berücksichtigen. Dieser kann durch entsprechende Schutz- oder Ausgleichsmaßnahmen sichergestellt werden. Um die mit den Maßnahmen verbundenen Kosten zu vermeiden und den Bodenschutz zu ermöglichen, wird dieses Kriterium als Restriktion eingestuft.

6.1.8 Kriteriengruppe Sonstige Restriktionen

Altlasten/Altlastenverdachtsflächen

Grundlage: Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz – BBodSchG), § 4 Pflichten zur Gefahrenabwehr, Abs. 5.

Nach dem Gesetz sind Schadstoffe und Vorbelastungen im Boden zu beseitigen. Eine abschließende Beurteilung über den Aufwand der Altlastensanierung kann an dieser Stelle nicht vorgenommen werden, gleichwohl wird der Sachverhalt benannt.

Hochspannungsfreileitungen ab 110 kV

Grundlage: Ministerium für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz: Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung und sonstigen für den Immissionsschutz bedeutsamen Abständen (Abstandserlass): 2 Abstandsregelungen zur Berücksichtigung des Immissionsschutzes in der Bauleitplanung: 2.1 Aufstellung einer Abstandsliste zur Vereinheitlichung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (TÖB). 6. Juni 2007, Anhang 4 2007: Aus Immissionsschutzgründen festgelegte Schutzabstände bei Anlagen zur elektrischen Energieweiterleitung oder Nachrichtenübertragung.

Da die Hochspannungsfreileitungen nur bedingt unterbaut werden dürfen (z. B. für Lager oder Stellplätze) werden sie entsprechend restriktiv eingestuft.

Vorbelastung Lärm

Grundlage: Berücksichtigung des Schallschutzes im Städtebau - DIN 18005 Teil I- Ausgabe Mai 1987 – RdErl. d. Ministers für Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr v. 21.7.1988 - I A 3 - 16.21-2 (am 01.01.2003: MSWKS) und Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung – 16. BImSchV)

Einerseits soll bei Überplanungen von Gebieten ohne wesentliche Vorbelastungen ein vorbeugender Schallschutz angestrebt werden, andererseits gilt es bei Überplanungen von Gebieten mit Vorbelastungen, die vorhandene Situation zu verbessern und bestehende schädliche Schalleinwirkungen soweit wie möglich zu verringern. Die in der DIN 18005 Teil 1 genannten Richtwerte unterschreiten die Grenzwerte der BImSchV. Gleichwohl wird in der DIN 18005 darauf hingewiesen, dass eine weitere Unterschreitung wünschenswert ist.

Für das Kriterium Lärm ist davon auszugehen, dass jede Vorbelastung negativ zu werten ist, denn jede neue Gewerbe- und jede neue Industrienutzung wird bei Inbetriebnahmen selbst Lärm verursachen. Wenn keine Lärmkontingente vorhanden sind, können die Nutzungseinschränkungen doch so weitgehend sein, dass eine wirtschaftliche Nutzung nicht möglich ist.

Anbaubeschränkungszonen

Grundlage: RdErl. d. Straßen- und Wegegesetz des Landes Nordrhein-Westfalen (StrWG NRW), Bekanntmachung der Neufassung: § 25, Bauliche Anlagen an Straße. 23. Sep 1995.

Bundesfernstraßengesetz (FStrG), § 9 Bauliche Anlagen an Bundesfernstraßen.

Eingriffe in die Anbaubeschränkungszone bedürfen einer Baugenehmigung und können zukünftigen verkehrlichen Planungen entgegenstehen.

Aufgrund fehlender Daten kann für das Ausmaß dieser Flächenanalyse nicht wie im Gesetz beschrieben der Straßenrand, sondern nur die Straßenmitte als Grundlage für die Abstände genutzt werden. Die Anbaubeschränkungszone ist in diesem Fall eine Annäherung. Gleichwohl gibt diese Auskunft über mögliche Konflikte bei weiteren Planungsmaßnahmen.

Tabelle 7: Städtebauliche Kriterien

Kriterium	Hintergrund	Kriteriengruppe
Flächengröße	Drucksache Nr. 08015-17	Flächeneigenschaften
Verfügbarkeit	Drucksache Nr. 08015-17	Flächeneigenschaften
GI-Tauglichkeit	Abstandserlass des MUNLV	Flächeneigenschaften
Vorfelderschließung/äußere Erschließung	Ziel 4 GEP/Grundsatz 6-5 RPR	Äußere Erschließung
Entsorgung	Aufwand	Äußere Erschließung
Eignung für den Schwerlastverkehr	Ziel 4 GEP/Grundsatz 6-5 RPR	Äußere Erschließung
Entfernung zur Autobahn	Ziel 4 GEP/Grundsatz 6-5 RPR	Äußere Erschließung
Lagegunst	Ziel 4 GEP/Grundsatz 1.1-4 RPR	Lagegunst
Abstand zu immissionsempfindlichen Nutzungen	Abstandserlass des MUNLV, Anhang 1	Nutzungskonflikte/Flächenkonkurrenzen/ Regionale Planungen
Alternative Eignung für die Wohnbauentwicklung	§ 50 BImSchG/1.4-1 und 1.6-4 RPR	Nutzungskonflikte/Flächenkonkurrenzen/ Regionale Planungen
Eingriffe in vorhandene regionale Grünzüge	Ziel 21 GEP/Ziel 2.2-2 RPR	Nutzungskonflikte/Flächenkonkurrenzen/ Regionale Planungen
Eingriffe in vorhandene Bereiche für den Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung (BSLE)	Ziel 22 GEB/Ziel 2.4-2 RPR	Nutzungskonflikte/Flächenkonkurrenzen/ Regionale Planungen
Zusammenhang zur Siedlungsstruktur Flächennutzungsplan und Regionalplan	Ziel 6.1-4 und Ziel 6.3-3 LEP NRW/ Ziel 16 GEP/Ziel 1.1-10 RPR	Nutzungskonflikte/Flächenkonkurrenzen/ Regionale Planungen
Schutzwürdigkeit der Freiraumfunktion (Stadtklima und Frischluft)	Ziel 16 GEP / Grundsatz 4-3 RPR	Nutzungskonflikte/Flächenkonkurrenzen/ Regionale Planungen
Aufwand für die Überflutungsvorsorge	Ziel 26 GEP/Ziel 2.11-1 RPR	Wasserrelevanz
Fließgewässer	§ 6 WHG	Wasserrelevanz
Altlasten/Altlastenverdachtsflächen	§ 4 BBodSchG	Sonstige Restriktionen
Hochspannungsfreileitungen ab 110 kV	Abstandserlass des MUNLV, Anhang 2	Sonstige Restriktionen
Anbaubeschränkungszone	§ 9 FStrG/§ 25 StrWG NRW	Sonstige Restriktionen
Vorbelastung Lärm	§ 5/§ 50 BImSchG	Sonstige Restriktionen

6.2 Bewertung der Kriterien

Zur Bewertung ihrer tatsächlichen Realisierungsoption werden die im Rahmen der Weißflächenanalyse identifizierten Flächen dezidiert auf Grundlage der ausgeführten städtebaulichen Kriterien betrachtet und in einer Matrix erfasst. Dabei erhalten alle Bewertungskriterien eine Gewichtung, die in der Summe 1 (= 100 %) ergibt. Folgende Kriterien und Gewichtungsfaktoren kommen zum Tragen:

1. Flächeneigenschaften
   Flächengröße, Verfügbarkeit, Qualität des Zuschnitt und GE-/GI-Tauglichkeit
   Gewichtungsfaktor: 0,1
2. Äußere Erschließung
   Vorfelderschließung, Entsorgung, Eignung für den Schwerlastverkehr, Entfernung zur Autobahn
   Gewichtungsfaktor: 0,2
3. Lagegunst
   SPNV-Anbindung: RB, RE und S-Bahn, ÖPNV-Anbindung: U- und Stadtbahn, ÖPNV-Anbindung: Bus sowie Entfernung zu Versorgungsinfrastrukturen
   Gewichtungsfaktor: 0,2
4. Nutzungskonflikte/Flächenkonkurrenzen/ Regionale Planungen
   Abstand zu immissionsempfindlichen Nutzungen, Alternative Eignung für eine Wohnbauentwicklung, Eingriffe in (Regionale) Grünzüge/ Freiräume, Eingriffe in vorhandene Bereiche zum Schutz der landschaftlichen Erholung (BSLE), Zusammenhang zur Siedlungsstruktur faktisch sowie auf FNP und Regionalplanebene, Schutzwürdigkeit der Gebiete mit stadtklimarelevanten Grün- und Freiflächen/Kaltluftentstehungsgebiete und Schutzwürdigkeit der Gebiete der Frischluftschneisen und Luftleitbahnen
   Gewichtungsfaktor: 0,3
5. Wasserrelevanz
   Starkregengefährdung, Überschwemmungsgrenzen, Trinkwasserschutzzone und Fließgewässer
   Gewichtungsfaktor: 0,05
6. Natur und Landschaft
   Landschaftsschutzgebiet, Ausgleichs- und Entwicklungsflächen, Flächen für Forstwirtschaft und Wälder
   Gewichtungsfaktor: 0,05
7. Biotope und Böden
   Biotopverbundflächen Böden mit Biotopentwicklung oder hoher Fruchtbarkeit
   Gewichtungsfaktor: 0,05
8. Sonstige Restriktionen
   Altlasten/Altlastenverdachtsflächen, Hochspannungsfreileitungen ab 110 KV, Anbaubeschränkungszone, Vorbelastung Lärm
   Gewichtungsfaktor: 0,05

Den höchsten Gewichtungsfaktor von 0,3 erhält die Kriteriengruppe 4 – Nutzungskonflikte/Flächenkonkurrenzen/Regionale Planungen. Hintergrund ist, dass hier grundsätzliche Faktoren beinhaltet sind. Zum Beispiel dürfte die Entwicklung ohne Verbindung zu einem vorhandenen Siedlungsansatz kaum möglich sein. Weiterhin sind, z. B. in direkter Nachbarschaft zum Wohnen, Immissionskonflikte nur sehr schwer auszuräumen. Die hohe Gewichtung ergibt sich im Wesentlichen daraus, dass die hier gelisteten Kriterien nur sehr aufwändig zu koordinieren sind.

Der zweithöchste Gewichtungsfaktor von 0,2 ist jeweils den Kriteriengruppen 2 und 3 zugeordnet. Die Standortfaktoren „Äußere Erschließung“ und „Lagegunst“ sind deshalb vergleichsweise hoch gewichtet, da ein Standort nur Sinn ergibt, wenn er marktgängig ist. Es ist im Ergebnis wenig zielführend, Flächen zu entwickeln, die aufgrund fehlender positiver Standortfaktoren keine Nachfrage finden.

Der Gewichtungsfaktor 0,1 ist der Kriteriengruppe 1 – Flächeneigenschaften zugewiesen. Hier sind in der Regel koordinierbare Sachverhalte verankert bzw. Einschränkungen beinhaltet, die aber nicht grundsätzlich restriktiv wirken und im Planungsprozess bearbeitet werden können.

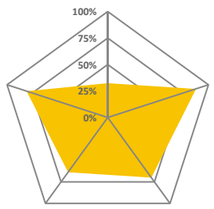
Die Kriteriengruppen 5 – Wasserrelevanz, 6 – Natur und Landschaft und 7 – Biotope und Böden sind mit einem Gewichtungsfaktor von 0,05 vergleichsweise gering bewertet. Dies liegt nicht daran, dass diesen umweltrelevanten Themen nur eine geringe Bedeutung beigemessen wird. Vielmehr wurde bereits in der Weißflächenanalyse als erster Untersuchungsschritt dezidiert auf diese Schutzregimes eingegangen. Insoweit können die noch koordinierbaren Umweltrestriktionen weniger hoch eingestuft werden.

Ebenfalls mit dem Gewichtungsfaktor von 0,05 ist die Kriteriengruppe 8 – Sonstige Restriktionen eingestuft. Hintergrund ist, dass sich diese Faktoren einer pauschalen Bewertung entziehen. Beispielsweise ist nicht allein die Tatsache vorhandener Hochspannungsleitungen relevant, sondern vielmehr deren Lage in der Fläche und im Kontext der Erschließungsmöglichkeiten. Vergleichbares gilt für den Altlastenverdacht, der nicht per se als kategorisches Negativtestat zu werten ist. Vielmehr gilt es, aufbauend auf einer konkreten Betrachtung über Art und Umfang der Altlasten die Entscheidung zur Wirtschaftlichkeit einer baulichen Entwicklung zu treffen. Die geringe Gewichtung trägt der Tatsache Rechnung, dass eine Fläche aufgrund der hier aufgeführten Kriterien nicht aus der weiteren Betrachtung entfallen sollte.

6.3 Übersicht

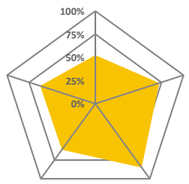
Die folgenden vier Seiten zeigen die Ergebnisse der Flächenbewertung in einer Übersicht in Form von Netzdiagrammen. Die Reihenfolge der Diagramme entspricht dem Eignungsranking. Die jeweilige Lokalisierung und Abgrenzung der Fläche ist den Steckbriefen im Anhang zu entnehmen. Es sind lediglich diejenigen Flächen mit einem Netzdiagramm versehen, die in den Eignungsstufen 1 bis 3 enthalten sind. Flächen mit einer geringeren Eignung sind nicht mehr dokumentiert.

Sorbenweg (SO-Potenzialfläche)



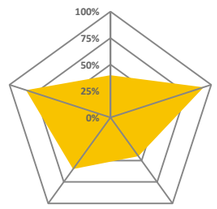
2,8 Punkte

Brennaborstraße/Erweiterungsfläche Technologiepark (SO-Potenzialfläche)



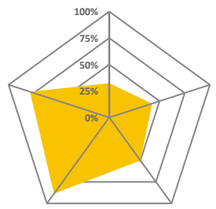
2,705 Punkte

Werner Hellweg (GE-Potenzialfläche)



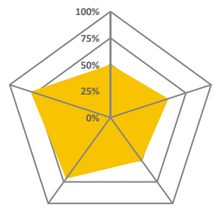
2,65 Punkte

Brackel Fläche 5 (BR5)



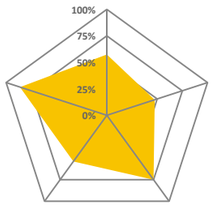
2,565 Punkte

Brackel Fläche 13 (BR13)



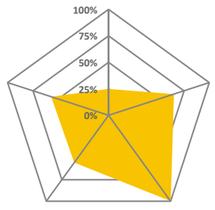
2,55 Punkte

Scharnhorst Fläche 24 (SC24)



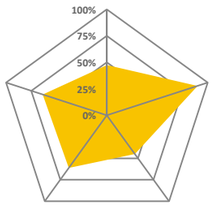
2,545 Punkte

Mengede Fläche 11 (ME11)



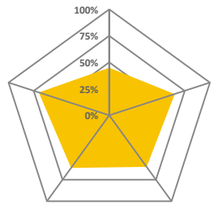
2,535 Punkte

Mengede Fläche 12 (ME12)



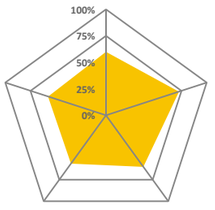
2,515 Punkte

Hörde Fläche 8 (HO8)



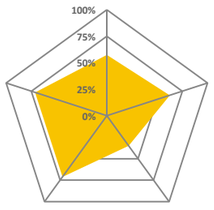
2,475 Punkte

Buddenacker (GE-Potenzialfläche)



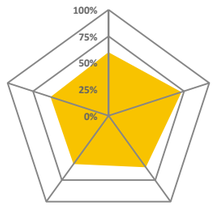
2,435 Punkte

Knepper (GE-Potenzialfläche)



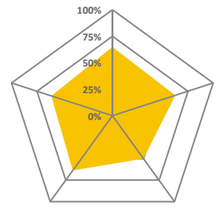
2,435 Punkte

Aplerbeck Fläche 3 (AP3)



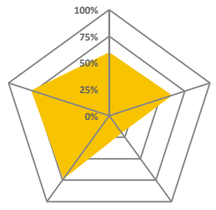
2,435 Punkte

Aplerbeck Fläche 39 (AP39)



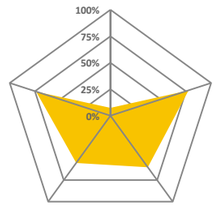
2,41 Punkte

Groppenbruch (GE-Potenzialfläche)



2,405 Punkte

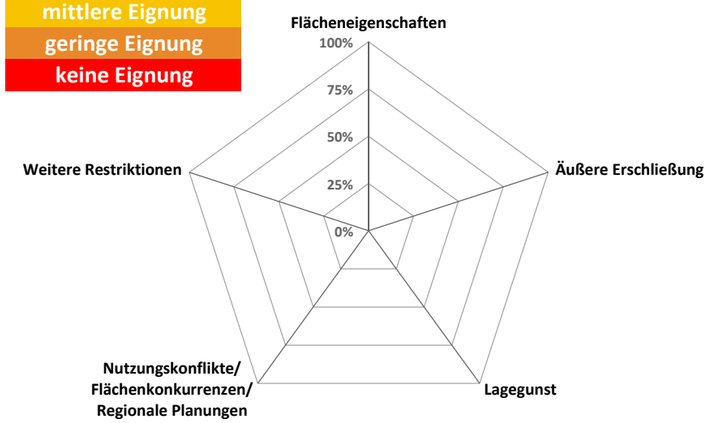
Scharnhorst Fläche 1 (SC1)



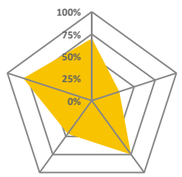
2,38 Punkte

Darstellung der Ergebnisse als Netzdiagramme (Szenario A)

Bewertung	
Gesamtpunktzahl	Eignung
> 3,0 – 4,0 Punkte	gute Eignung
> 2,0 – 3,0 Punkte	mittlere Eignung
> 1,0 – 2,0 Punkte	geringe Eignung
≤ 1,0 Punkte	keine Eignung

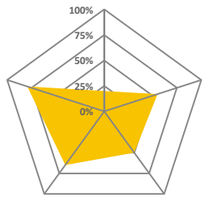


Asseln-Süd (Fläche für Landwirtschaft-Potenzialfläche)



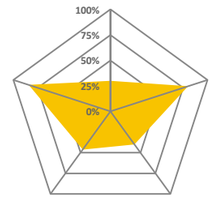
2,345 Punkte

Hombruch Fläche 7 (HOM7)



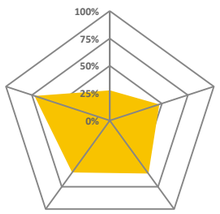
2,335 Punkte

Hombruch Fläche 2 (HOM2)



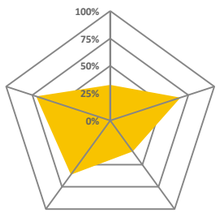
2,31 Punkte

Scharnhorst Fläche 25 (SC25)



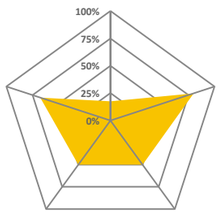
2,255 Punkte

Scharnhorst Fläche 7 (SC7)



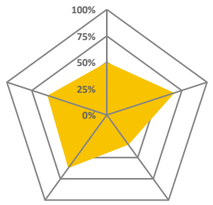
2,255 Punkte

Hombruch Fläche 1 (HOM1)



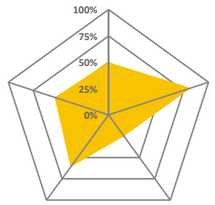
2,25 Punkte

Hombruch Fläche 8 (HOM8)



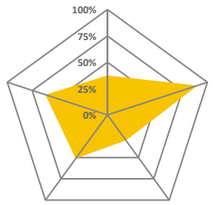
2,245 Punkte

Hombruch Fläche 13 (HOM13)



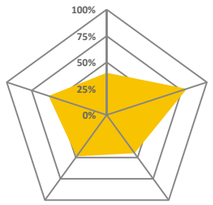
2,225 Punkte

Hombruch Fläche 9 (HOM9)



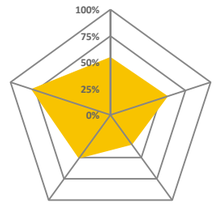
2,22 Punkte

Aplerbeck Fläche 1 (AP1)



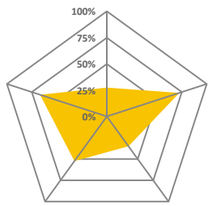
2,21 Punkte

Kokerei Hansa Nord (GE-Potenzialfläche)



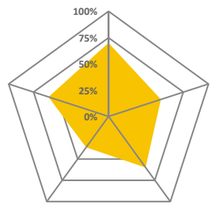
2,21 Punkte

Lütgendortmund Fläche 12 (LUE12)



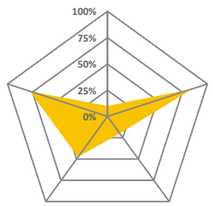
2,135 Punkte

Brackel Fläche 12 (BR12)



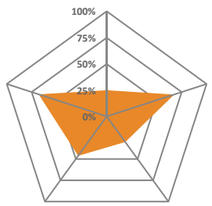
2,095 Punkte

Aplerbeck Fläche 8 (AP8)



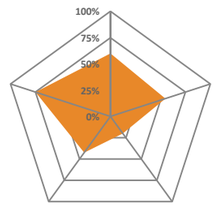
2,07 Punkte

Hombruch Fläche 32 (HOM32)



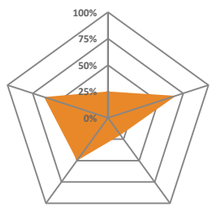
1,98 Punkte

Hörde Fläche 13 (HO13)



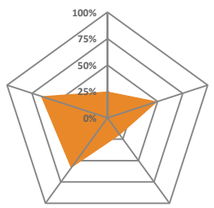
1,95 Punkte

Hombruch Fläche 33 (HOM33)



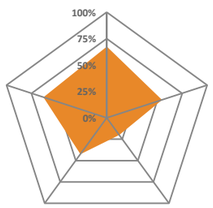
1,91 Punkte

Mengede Fläche 8 (ME8)



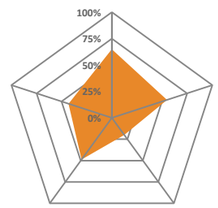
1,895 Punkte

Hörde Fläche 14 (HO14)



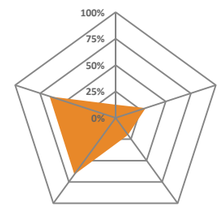
1,885 Punkte

Hörde Fläche 15 (HO15)



1,79 Punkte

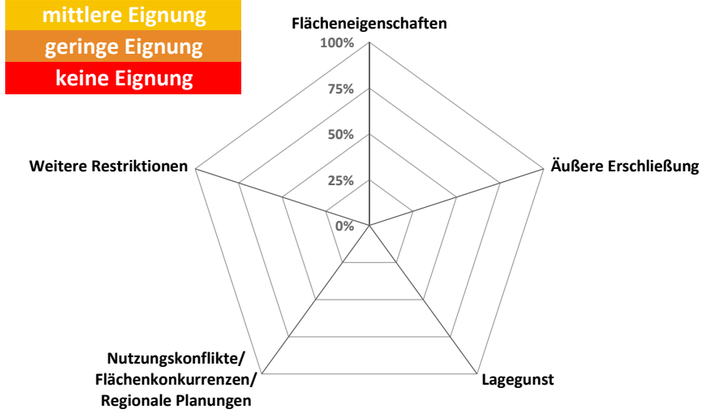
Hörde Fläche 3 (HO3)



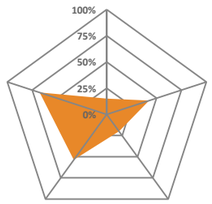
1,77 Punkte

Darstellung der Ergebnisse als Netzdiagramme (Szenario A)

Bewertung	
Gesamtpunktzahl	Eignung
> 3,0 – 4,0 Punkte	gute Eignung
> 2,0 – 3,0 Punkte	mittlere Eignung
> 1,0 – 2,0 Punkte	geringe Eignung
≤ 1,0 Punkte	keine Eignung

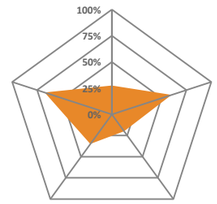


Hörde Fläche 4 (HO4)



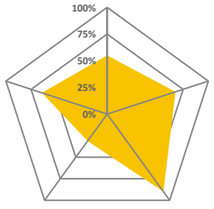
1,745 Punkte

Hörde Fläche 22 (HO22)



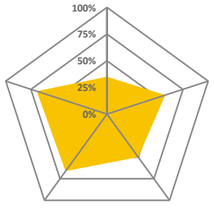
1,71 Punkte

Szenario B Mengede Fläche 6 (2_ME6)



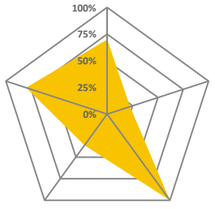
2.37 Punkte

Szenario B Mengede Fläche 9 (2_ME9)



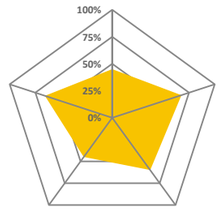
2.35 Punkte

Szenario B Brackel Fläche 3 (2_BR3)



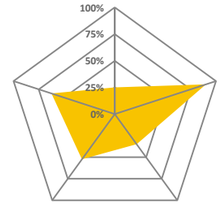
2.335 Punkte

Szenario B Lütgendortmund Fläche 1 (2_LUE1)



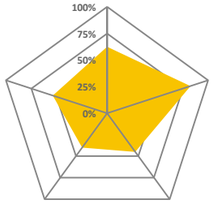
2.265 Punkte

Szenario B Hombruch Fläche 8 (2_HOM8)



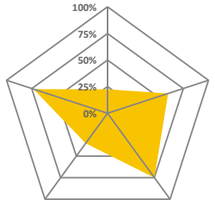
2.23 Punkte

Szenario B Eving Fläche 11 (2_EV11)



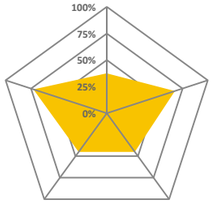
2.18 Punkte

Szenario B Mengede Fläche 5 (2_ME5)



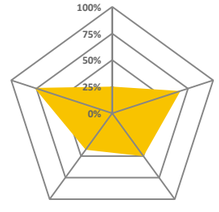
2.175 Punkte

Szenario B Eving Fläche 13 (2_EV13)



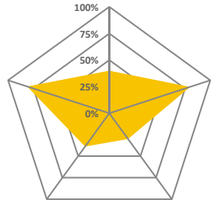
2.17 Punkte

Szenario B Scharnhorst Fläche 39 (2_SC39)



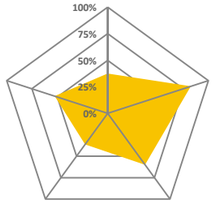
2.165 Punkte

Szenario B Scharnhorst Fläche 48 (2_SC48)



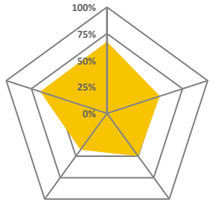
2.155 Punkte

Szenario B Eving Fläche 41 (2_EV41)



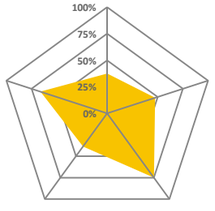
2.145 Punkte

Szenario B Scharnhorst Fläche 41 (2_SC41)



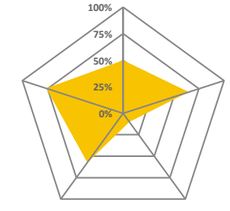
2.13 Punkte

Szenario B Brackel Fläche 18 (2_BR18)



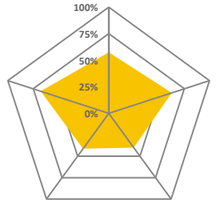
2.125 Punkte

Szenario B Eving Fläche 4 (2_EV4)



2.1 Punkte

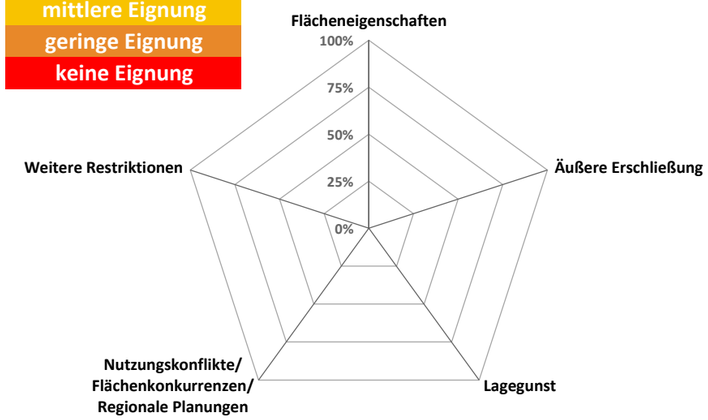
Szenario B Mengede Fläche 35 (2_ME35)



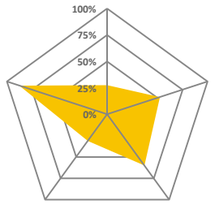
2.085 Punkte

Darstellung der Ergebnisse als Netzdiagramme (Szenario B)

Bewertung	
Gesamtpunktzahl	Eignung
> 3,0 – 4,0 Punkte	gute Eignung
> 2,0 – 3,0 Punkte	mittlere Eignung
> 1,0 – 2,0 Punkte	geringe Eignung
≤ 1,0 Punkte	keine Eignung

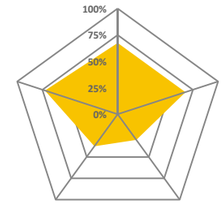


Szenario B Brackel Fläche 8 (2_BR8)



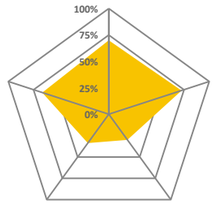
2.085 Punkte

Szenario B Scharnhorst Fläche 32 (2_SC32)



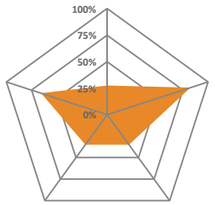
2.08 Punkte

Szenario B Scharnhorst Fläche 24 (2_SC24)



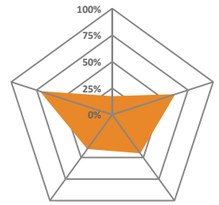
2.035 Punkte

Szenario B Eving Fläche 12 (2_EV12)



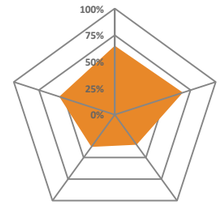
1.995 Punkte

Szenario B Eving Fläche 30 (2_EV30)



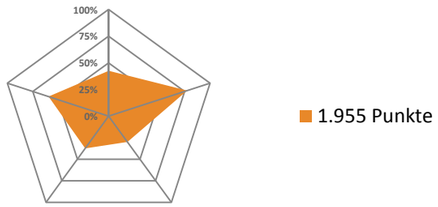
1.985 Punkte

Szenario B Eving Fläche 1 (2_EV1)



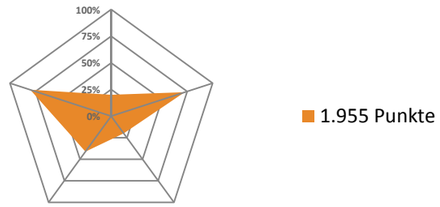
1.97 Punkte

Szenario B Mengede Fläche 15 (2_ME15)



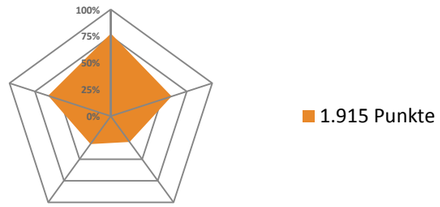
1.955 Punkte

Szenario B Scharnhorst Fläche 47 (2_SC47)



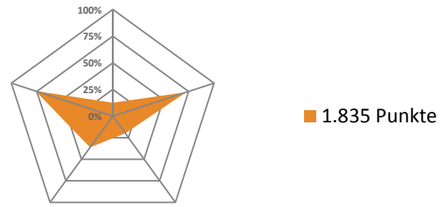
1.955 Punkte

Szenario B Brackel Fläche 6 (2_BR6)



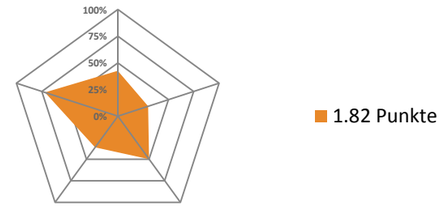
1.915 Punkte

Szenario B Scharnhorst Fläche 3 (2_SC3)



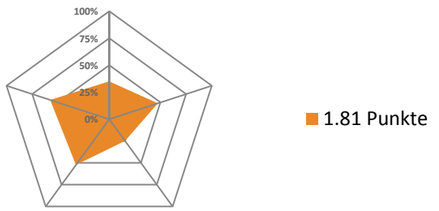
1.835 Punkte

Szenario B Brackel Fläche 19 (2_BR19)



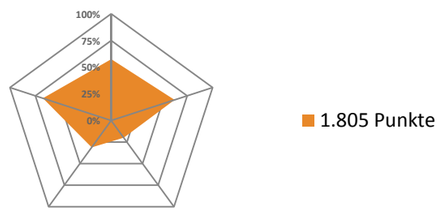
1.82 Punkte

Szenario B Lütgendortmund Fläche 2 (2_LUE2)



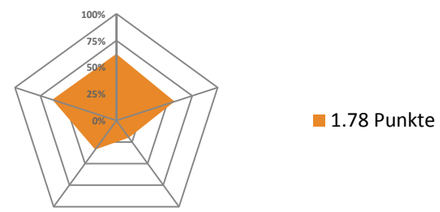
1.81 Punkte

Szenario B Scharnhorst Fläche 46 (2_SC46)



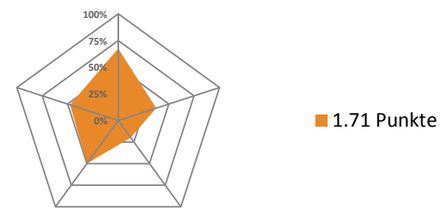
1.805 Punkte

Szenario B Huckarde Fläche 9 (2_HU9)



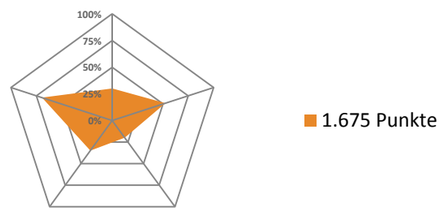
1.78 Punkte

Szenario B Eving Fläche 27 (2_EV27)



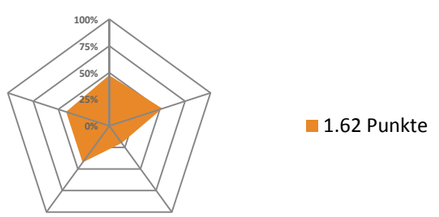
1.71 Punkte

Szenario B Scharnhorst Fläche 55 (2_SC55)



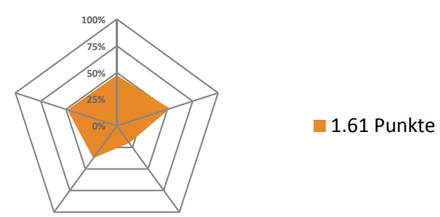
1.675 Punkte

Szenario B Eving Fläche 25 (2_EV25)



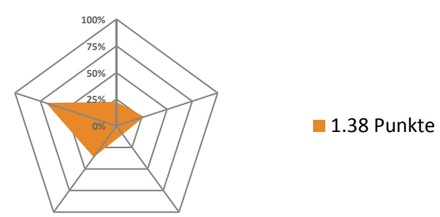
1.62 Punkte

Szenario B Eving Fläche 42 (2_EV42)



1.61 Punkte

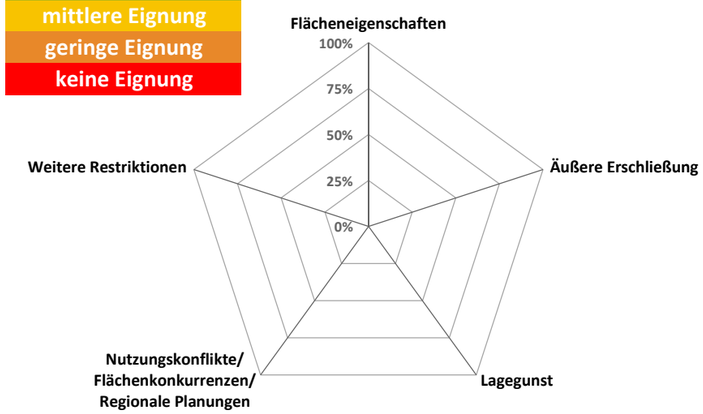
Szenario B Eving Fläche 33 (2_EV33)



1.38 Punkte

Darstellung der Ergebnisse als Netzdiagramme (Szenario B)

Bewertung	
Gesamtpunktzahl	Eignung
> 3,0 – 4,0 Punkte	gute Eignung
> 2,0 – 3,0 Punkte	mittlere Eignung
> 1,0 – 2,0 Punkte	geringe Eignung
≤ 1,0 Punkte	keine Eignung



7 Die Suchräume im Einzelnen

Für die relevanten Suchräume werden Empfehlungen zur möglichen Entwicklung, zu geeigneten Zuschnitten und zum denkbaren Profil ausgesprochen.

Zur Einstufung werden drei grundsätzliche Kategorien unterschieden:

Kategorie A
: Standorte für wissensbasierte und technologieorientierte Unternehmen ggf. mit einem Anteil an Forschung und Entwicklung, spezialisierte Kleinproduktion und Dienstleistung

Kategorie B
: Standorte für mittlere und kleinere Gewerbebetriebe und Handwerk, ggf. mit einem Anteil an (unternehmensbezogener) Dienstleistung

Kategorie C
: Standorte für die gewerblich-industrielle Nutzung in Verarbeitung und Produktion sowie in Logistik und Konfektionierung

7.1 Kategorie A: Standort für technologie- und wissensbasierte Unternehmen sowie Dienstleistung

Dienstleistungsbetriebe im Sinne des Fachgutachtens sind vorwiegend institutionelle Dienstleistende in der Finanz- und Versicherungsbranche, wissenschaftlich-technische Dienstleistungen, Forschung und Entwicklung, unternehmensbezogene Dienstleistungen sowie private und öffentliche Verwaltung. Publikumsbezogene Dienstleistungen, wie z. B. freie Berufe (Ärzte, Architekten, Steuerberater …), sind im vorliegenden Gutachten nicht Gegenstand der Betrachtung.

Übereinstimmendes Merkmal der Flächen für diese Nutzungen ist ein hohes Maß an Bau- und Städtebauqualität. Der Erfolg dieser Projekte wird sichergestellt durch eine eindeutige Ausrichtung der Flächenentwicklung auf diejenigen Zielgruppen, die genau diese Standortfaktoren nachfragen und sie aktiv nutzen.

Naheliegende oder benachbarte Mischgebiete sind nicht als Restriktion zu werten. Vielmehr führt dieses Nebeneinander zur Funktionsmischung und Lebendigkeit des Standorts.

Zusätzlich zur Funktionsmischung ist die Freiraumgestaltung ein wichtiges Instrument zur Attraktivitätssteigerung des Standorts und Ausgangspunkt für die Entwicklung der Gewerbequalitäten.

Kriterien

- Technologie- und wissensbasierte Tätigkeiten, Dienstleistung, ggf. hochspezialisierte Produktion technologischer (Klein-) Bauteile
- Standorteignung aufgrund der örtlichen Gegebenheiten, insbesondere die direkte Nachbarschaft zu Hochschul- bzw. Forschungs- und Entwicklungseinrichtungen, bzw. an einer schienengebundenen Verbindung zu diesen Institutionen, d. h. ausreichendes Potenzial an qualifizierten Arbeitskräften
- Bündelung von Kompetenzen und Innovationen zur Förderung des Wissens- und Technologietransfers, der gleichzeitig der Ausbildung eines individuellen Standortprofils dient
- Hochwertiges städtebauliches Konzept mit attraktiv gestaltetem öffentlichen Raum, Gliederung durch vernetzte Freiraumstrukturen und ein einfaches Erschließungssystem
- Repräsentativer Standort, d. h. attraktiver Straßenraum (z. B. mit einheitlicher Bauflucht) für ein zusammenhängendes städtebauliches Bild mit einem hohen gestalterischen Anspruch im Sinne einer Adressbildung
- Ökologische Qualitäten
- Räumliche Nähe zum gewachsenen Ort bzw. integriert in das Stadtgefüge
- Grundstücksgrößen ab 500 m2
- Bauleitplanerische Gebietskategorie: Mischgebiet/Gewerbegebiet (MI/GE)

In Dortmund ist die Kategorie A beispielhaft im Technologiepark in Hombruch repräsentiert.

7.2 Kategorie B: Standort für Handwerk, kleine und mittlere Gewerbebetriebe sowie unternehmensbezogene Dienstleistungen

Unter Gewerbe wird im vorliegenden Fachbeitrag zunächst das „klassische“ Gewerbe im produzierenden, verarbeitenden Sektor, im Handwerk sowie im Baugewerbe verstanden. Dazu zählen im Grundsatz alle Nutzungen, die auf die Unterbringung in Gewerbegebieten angewiesen sind, also aufgrund ihrer Verkehrserzeugung, ihres Flächenbedarfs oder ihres Emissionsverhaltens in Gewerbegebieten nach

§ 8 BauNVO zulässig sind. Dies kann neben dem produzierenden und verarbeitenden Gewerbe auch Nutzungen wie kleinere Logistik-, Fuhrunternehmen, Verleih von Baumaschinen, größere Cateringfirmen, (Gebäude-)Reinigungsdienste etc. beinhalten.

Jede Kommune muss in der Lage sein, dem einfachen gewerblichen Mittelstand, in der Regel inhabergeführte Betriebe, mit einer gewerblichen bis handwerklichen Ausrichtung Flächen in ausreichendem Maß vorhalten zu können. Die städtebauliche Qualität folgt hier weniger gestalterisch hohen Ansprüchen, sondern vielmehr einer guten Funktionalität.

Kriterien

- Klare Ausrichtung auf Handwerk und kleinere bis mittlere Gewerbebetriebe
- Regionale bzw. lokale Bindung und räumlich enge Kundenorientierung, möglichst in das Siedlungsgefüge integriert
- Restriktionsarme Flächen
- Bedarfsorientierte Erschließung mit der Möglichkeit, die Grundstücksgrößen flexibel zu gestalten
- Ein zusammenhängendes städtebauliches Bild (z. B. über eine einheitliche Bauflucht) ist nicht unbedingt erforderlich, kann aber je nach gewünschter Qualität und Adressbildung innerhalb eines Gebiets erwünscht sein
- Ausschluss von gebietsfremden Nutzungen wie großflächigem Einzelhandel, großflächige Logistiker oder Vergnügungsstätten bzw. Bordelle und bordellartige Betriebe
- Kein Wohnen möglich, Betriebsleiterwohnen nur in Ausnahmefällen
- Möglichst direkter Link zum übergeordneten Straßennetz
- Grundstücksgrößen ab 1.000 m^2
- Bauleitplanerische Gebietskategorie: Gewerbegebiet (GE)

7.3 Kategorie C: Standort für mittlere bis größere Gewerbebetriebe im Bereich Produktion sowie ausgewählte Logistikbetriebe

Industriebetriebe sind Unternehmen im verarbeitenden oder produzierenden Sektor, die immissionsschutzrechtlich genehmigungsbedürftige Anlagen betreiben und damit per se ein erhöhtes Gefährdungspotenzial für empfindliche Nutzungen wie z. B. Wohnen oder soziale Infrastruktureinrichtungen auslösen. Auch Unternehmen, die die Arbeitszeiten in mindestens einem Dreischichtbetrieb organisieren (i. d. R. Betriebe der Distribution), sind aufgrund des in der Regel erhöhten Emissionsverhaltens zur Nachtzeit als Industriebetrieb zu werten und als solche in bauplanungsrechtlich normierten Gewerbegebieten nach § 8 BauNVO oder Industriegebieten nach § 9 BauNVO unterzubringen. Es handelt sich damit um Betriebe, die in keiner anderen Gebietskategorie als in Gewerbe- oder Industriegebieten zulässig sind. Zu beachten ist, dass es sich hier keinesfalls um „Schwerindustrie“ handelt, die vielfach mit dem Begriff „Industriebetrieb“ assoziiert wird.

Bei Standorten der Kategorie C handelt es sich demnach um Flächen für Betriebe mit etwas höherem Flächenbedarf und z. T. mit Emissionsbedarf bzw. vielen Verkehrsbewegungen. Mittlere bis große Gewerbebetriebe, Logistikbetriebe im Dreischichtbetrieb, großmaßstäbliche Ansiedlungen mit genehmigungsbedürftigen Anlagen nach Bundesimmissionsschutzgesetz bis hin zu Störfallbetrieben können die primäre Zielgruppe bilden. Bei der Planung stehen funktionale Aspekte wie die verkehrliche Anbindung, der Immissionsschutz und die Vermeidung von betrieblichen Restriktionen und Immissionskonflikten im Vordergrund. Ziel ist es, den ökonomischen Rahmenbedingungen und den funktionalen Anforderungen der späteren Nutzenden Rechnung zu tragen. Das bedeutet, dass im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung mögliche Konflikte koordiniert werden. Der Gestaltungsanspruch im öffentlichen Raum und an die Betriebe, die Adressbildung und besondere ökologische Qualitäten sind der Funktionalität und den betrieblichen Ansprüchen untergeordnet.

Kriterien

- Großmaßstäbliches Profil
- Konfliktarme Flächen, d. h. Grundsatz der Funktionstrennung zur Konfliktminimierung mit ausreichend großem Abstand zu empfindlichen Nutzungen
- Gut ausgebautes Infrastrukturnetz, insbesondere ausreichend breite Straßenprofile, die für den Schwerlastverkehr geeignet sind

- Gestaltungsanspruch und Adressbildung sind der Funktionsfähigkeit untergeordnet
- Direkter Link zur Autobahn und ggf. Möglichkeit eines Gleisanschlusses bei Einhaltung von gestalterischen Grundzügen der Freiraum- und Straßengestaltung
- Grundstücksgrößen ab ca. 5.000 m²
- Bauleitplanerische Gebietskategorie: Industriegebiet (GI), ggf. auch Gewerbegebiet (GE)

Häufig sind die Übergänge zwischen den Standortkategorien fließend und die Leitmärkte bzw. die Betriebsarten lassen sich nicht eindeutig zuordnen. Die folgende Grafik gibt exemplarisch wieder, wie sich Zuordnungen darstellen können.

Abbildung 14: Beispielhafte Zuordnungen zu Standortkategorien

Standortprofil A
Standort für technologie- und wissensbasierte Unternehmen sowie Dienstleistung

Standortprofil B
Standort für Handwerk, kleine und mittlere Gewerbebetriebe sowie unternehmensbezogene Dienstleistungen

Standortprofil C
Standort für mittlere bis größere Gewerbebetriebe im Bereich Produktion sowie ausgewählte Logistikbetriebe

7.4 Suchräume nach Szenario A

Die folgende Tabelle zeigt die einzelnen Suchräume, wie sie im Szenario A, d. h. auf Grundlage des derzeit geltenden Gebietsentwicklungsplans, im Ergebnis der kriteriengestützten Analyse bewertet sind.

Sämtliche Suchräume sind im Anhang einzeln kartografisch dargestellt und jeweils in einem Steckbrief dokumentiert. Beinhaltet sind der Flächenumriss, das Luftbild, die planungsrechtlichen Rahmenbedingungen, sämtliche flächenbezogenen Bindungen sowie die kriteriengestützte Bewertung.

Tabelle 8: Die Suchräume und ihr Ranking im Überblick Szenario A

Suchraum	Bewertung	Eignung
Sorbenweg (SO-Potenzialfläche)	2,8	mittlere Eignung
Brennaborstraße/Erweiterungsfläche Technologiepark (SO-Potenzialfläche)	2,705	mittlere Eignung
Werner Hellweg (GE-Potenzialfläche)	2,65	mittlere Eignung
Brackel Fläche 5 (BR5)	2,565	mittlere Eignung
Brackel Fläche 13 (BR13)	2,55	mittlere Eignung
Scharnhorst Fläche 24 (SC24)	2,545	mittlere Eignung
Mengede Fläche 11 (ME11)	2,535	mittlere Eignung
Mengede Fläche 12 (ME12)	2,515	mittlere Eignung
Hörde Fläche 8 (HO8)	2,475	mittlere Eignung
Buddenacker (GE-Potenzialfläche)	2,465	mittlere Eignung
Knepper (GE-Potenzialfläche)	2,435	mittlere Eignung
Aplerbeck Fläche 3 (AP3)	2,435	mittlere Eignung
Aplerbeck Fläche 39 (AP39)	2,41	mittlere Eignung
Groppenbruch (GE-Potenzialfläche)	2,405	mittlere Eignung
Scharnhorst Fläche 1 (SC1)	2,38	mittlere Eignung
Asseln-Süd (Fläche für Landwirtschaft-Potenzialfläche)	2,345	mittlere Eignung
Hombruch Fläche 7 (HOM7)	2,335	mittlere Eignung
Hombruch Fläche 2 (HOM2)	2,31	mittlere Eignung
Scharnhorst Fläche 25 (SC25)	2,255	mittlere Eignung
Scharnhorst Fläche 7 (SC7)	2,255	mittlere Eignung
Hombruch Fläche 1 (HOM1)	2,25	mittlere Eignung
Hombruch Fläche 8 (HOM8)	2,245	mittlere Eignung
Hombruch Fläche 13 (HOM13)	2,225	mittlere Eignung
Hombruch Fläche 9 (HOM9)	2,22	mittlere Eignung
Aplerbeck Fläche 1 (AP1)	2,21	mittlere Eignung
Kokerei Hansa Nord (GE-Potenzialfläche)	2,21	mittlere Eignung
Lütgendortmund Fläche 12 (LUE12)	2,135	mittlere Eignung
Brackel Fläche 12 (BR12)	2,095	mittlere Eignung
Aplerbeck Fläche 8 (AP8)	2,07	mittlere Eignung
Hombruch Fläche 32 (HOM32)	1,98	geringe Eignung
Hörde Fläche 13 (HO13)	1,95	geringe Eignung
Hombruch Fläche 33 (HOM33)	1,91	geringe Eignung
Mengede Fläche 8 (ME8)	1,895	geringe Eignung
Hörde Fläche 14 (HO14)	1,885	geringe Eignung
Hörde Fläche 15 (HO15)	1,79	geringe Eignung
Hörde Fläche 3 (HO3)	1,77	geringe Eignung
Hörde Fläche 4 (HO4)	1,745	geringe Eignung
Hörde Fläche 22 (HO22)	1,71	geringe Eignung

Die grau hinterlegten Flächen sind im Rahmen der Wirtschaftsflächenentwicklung der Stadt Dortmund bereits in der Prüfung bzw. planerischen Vorbereitung

Aus der Weißflächenanalyse und der kriteriengestützten Bewertung geht hervor, dass keine konfliktarmen Entwicklungsflächen im Freiraum vorliegen, die sich gut für eine gewerbliche bzw. industrielle Nutzung eignen. Für alle Flächen mit einer mittleren Eignung werden im Folgenden kurze Empfehlungen zum weiteren Vorgehen bzw. zum Flächenzuschnitt vorgenommen. Ausgenommen sind die Suchräume der Wirtschaftsflächenentwicklung. Diese hat die Stadt Dortmund bereits im Fokus der Überprüfung bzw. in der planerischen Vorbereitung. Insoweit erübrigen sich weitergehende Empfehlungen zum Umgang mit diesen Flächen.

Brackel Fläche 5 (BR5)

Die unter Anwendung der genannten Kriterien naheliegende Fläche BR5 (7,1 ha) grenzt direkt an den Flughafen Dortmund im Stadtbezirk Brackel. Zunächst ist die Frage zu klären, ob die Fläche als Optionsfläche für die Weiterentwicklung des Flughafens selbst eine Rolle spielen wird. Wenn dies nicht der Fall sein sollte, gilt es zu überprüfen, welche Nutzungen im Hinblick auf die Schallemissionen des Flugbetriebs verträglich anzusiedeln sind. Es ist davon auszugehen, dass mit der Restriktion Fluglärm und anhand der vorhandenen Standortfaktoren für diese Fläche flughafenaffines Gewerbe im Vordergrund stehen dürfte.

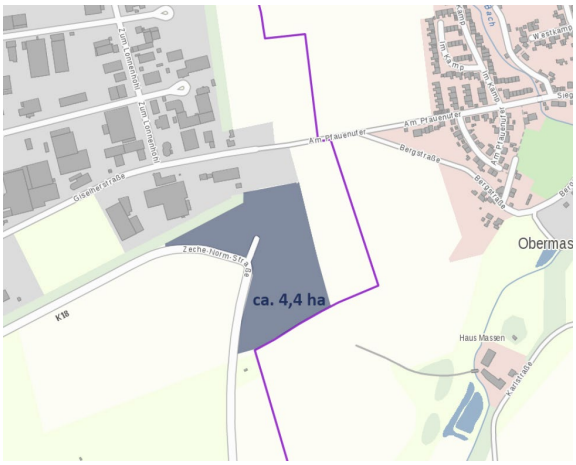
Relevante Faktoren

- Die Vereinbarkeit mit Belangen des Flughafens und der Flugsicherung ist aktuell unklar (z. B. Bauhöhenbeschränkung, Abstandszonen zum Flughafen etc.).
- Sehr hoher Erschließungsaufwand zur (Abwasser-)Entsorgung
- Insbesondere im Umfeld des Flughafens sind flächig besonders schutzwürdige Böden vorzufinden, ggf. Vorkommen seltener Schwarzerden.
- Die Fläche ist Verdachtsfläche für ein Bodendenkmal, eine Sondierung ist voraussichtlich erforderlich.
- Außerdem zu prüfen: technische Erschließbarkeit und umweltrelevante Themen (insbes. Landschaftsschutz)
- Die Entwicklung kann nicht empfohlen werden.

Brackel Fläche 13 (BR13)

Östlich angrenzend, an der Stadtgrenze zu Unna, liegt die Fläche BR13. Die vorwiegend landwirtschaftlich genutzte Fläche ist als klare Zäsur zwischen den beiden Stadtgebieten zu werten. Eine Siedlungsentwicklung auf Dortmunder Seite würde den Siedlungsraum beider Städte dicht aneinander rücken. Insoweit ist aus diesem Blickwinkel die Flächenentwicklung weniger zu empfehlen. Darüber hinaus ist aufgrund des langgezogenen Flächenzuschnitts eine wirtschaftliche Erschließung kaum möglich.

Abbildung 15: BR 13 Abgrenzungsvorschlag



Quelle: Tim-online, eigene Darstellung, ohne Maßstab

Relevante Faktoren

- Die Vereinbarkeit mit Belangen des Flughafens und der Flugsicherung ist unklar (z. B. Bauhöhenbeschränkung, Abstandszonen zum Flughafen etc.).
- Sehr hoher Erschließungsaufwand zur (Abwasser-)Entsorgung
- Die innere Erschließung ist voraussichtlich schwierig.
- Insbesondere im Umfeld des Flughafens sind flächig besonders schutzwürdige Böden vorhanden, ggf. Vorkommen seltener Schwarzerden.
- Fläche ist entlang der Zeche-Norm-Straße als Verdachtsfläche für ein Bodendenkmal gekennzeichnet; eine Sondierung ist voraussichtlich erforderlich.
- Die Fläche liegt im Regionalen Grünzug nach RPR-Entwurf.
- Es ist zu klären, ob eine östliche Umgehungsstraße in Verlängerung des deutlich erkennbaren Straßenansatzes noch eine verkehrsplanerische Option darstellt.
- Die Entwicklung kann nicht empfohlen werden.

Scharnhorst Fläche 24 (SC24)

Der Suchraum SC24 in Scharnhorst ist differenziert zu sehen. Die Flächen zwischen Friedhof Derne und der westlichen Wohnbebauung entlang der Flughafenstraße sind aus erschließungstechnischen Gründen, aus Gründen des Immissionsschutzes sowie aufgrund relevanter Schutzregimes für eine gewerbliche Entwicklung nicht geeignet. Für eine Prüfung bot sich daher lediglich eine knapp 2,9 ha große Fläche im Anschluss an bestehendes Gewerbe an der Droote an, die über eine Verlängerung des Stichs Kuskestraße erschlossen werden könnte. Gleichwohl ist auf die hohe Schutzwürdigkeit als stadtklimarelevante Grün- und Freifläche/Kaltluftentstehungsgebiet sowie als Gebiet der Frischluftschneise und Luftleitbahn zu verweisen.

Abbildung 16: SC24 Abgrenzungsvorschlag

Quelle: Tim-online, eigene Darstellung, ohne Maßstab

Relevante Faktoren

- Es besteht Schutzwürdigkeit als stadtklimarelevante Grün- und Freifläche/als Kaltluftentstehungsgebiet sowie als Gebiet der Frischluftschneise und Luftleitbahn.
- Die Fläche liegt im Regionalen Grünzug nach RPR-Entwurf sowie im regional bedeutsamen Ausgleichsraum.
- Der B-Plan Scha 120 setzt vor Ort Teilflächen für Ausgleichs- und Entwicklungsmaßnahmen

fest. Die Entwicklung würde das Erfordernis eines doppelten Ausgleichs nach sich ziehen.
- In Teilflächen sind schutzwürdige Böden vorhanden.
- Einzuhaltender Waldabstand kommt in Teilbereichen zum Tragen.
- Die Fläche ist Teil einer großräumigen Grünverbindung, auch würde die Entwicklung den dörflichen Charakter von Grevel erheblich beeinträchtigen und den baulichen Abschluss von Scharnhorst-Ost aufbrechen.
- Die Entwicklung kann nicht empfohlen werden.

Mengede Fläche 11 (ME11)

In Anwendung der Kriterien schneidet die Fläche ME 11 vergleichsweise gut ab. Es ist aber bei näherer Betrachtung davon auszugehen, dass mit den vorhandenen Hochspannungsfreileitungen in Verbindung mit dem Flächenzuschnitt sowie dem Siepenverlauf eine wirtschaftliche Erschließung nicht möglich ist. Insoweit kann diese Fläche aus der weiteren Betrachtung entfallen.

Mengede Fläche 12 (ME12)

Die Fläche ME12 ist gefangen zwischen Wohngebieten und der BAB 45. Gewerbliche Strukturen gibt es in räumlicher Nähe nicht. Es würde sich um einen isolierten gewerblichen Neustandort handeln. Darüber hinaus würde dieser Standort über Ortsdurchfahrten und Wohngebiete erschlossen werden. Aufgrund der unmittelbar benachbarten Wohnbebauung wäre maximal eine Entwicklung in Richtung wissensbasierte Tätigkeiten (Büro, Dienstleistung, F+E) möglich, wobei auch hier zu bedenken ist, dass die relevanten Standortfaktoren (insbes. gute Erreichbarkeit, Synergiemöglichkeiten mit vorhandenen gewerblichen Nutzungen, städtische Integration in ein vielfältiges Nutzungsgefüge, ÖPNV-Anbindung) für die relevanten Nutzungsarten im tertiären Sektor nicht gegeben sind. Mit der Anbauverbots- (40 m) bzw. der Anbaubeschränkungszone (100 m) sowie der vorhandenen Hochspannungsfreileitung würde sich die nutzbare Fläche zudem auf ca. 11 ha reduzieren.

Kurz zusammengefasst: Die Fläche ist für Gewerbe und Industrie aufgrund zu erwartender Immissionskonflikte nicht geeignet; für Dienstleistungen bzw. den tertiären Sektor weist sie nicht die erforderlichen Standortfaktoren auf.

Unter diesen Prämissen kann für die Wirtschaftsflächenentwicklung an diesem Standort keine Empfehlung ausgesprochen werden.

Hörde Fläche 8 (HO8)

Aufgrund der gewerblichen Vorprägung östlich der Ruhrwaldstraße (B 54), den in die Abwägung einstellbaren umweltrelevanten Restriktionen und der Erschließung über die Zillestraße wurde die Entwicklung der Fläche HO8 grundsätzlich in Betracht gezogen. Maßgebliches Negativkriterium ist jedoch die Nähe zu empfindlichen Nutzungen, insbesondere das nördlich angrenzende Wohngebiet an der Glückaufsegenstraße. Wenn zu diesem Wohngebiet ein Abstand von ca. 150 m eingehalten wird, kann gleichwohl eine nutzbare Flächengröße von ca. 5 ha verbleiben. Mit diesem Schutzabstand eignet sich die Fläche entsprechend weniger für Industrie, sondern nur für mittlere bis kleineres nicht störendes Gewerbe, Handwerk und Dienstleistungen.

Abbildung 17: HO8 Abgrenzungsvorschlag

Quelle: Tim-online, eigene Darstellung, ohne Maßstab

Zu beachten ist, dass es sich bei dieser Fläche gemäß FNP um eine Erweiterungsfläche des Dortmunder Zoos handelt. Nur wenn diese Entwicklungsoption entfällt, könnte über eine gewerbliche Entwicklung der Fläche nachgedacht werden.

Relevante Faktoren

- Bei Untersuchungen der angrenzenden Zoo-Flächen wurden umfangreiche Bergbauaktivitäten festgestellt. Es sollte primär untersucht werden, ob auch die betreffende Fläche HO8

von vormaligen Bergbauaktivitäten beeinflusst ist.
- Sehr hoher Erschließungsaufwand zur (Abwasser-)Entsorgung
- Fläche ist im westlichen Randbereich als Verdachtsfläche für ein Bodendenkmal gekennzeichnet, dessen Sondierung erforderlich ist.
- Einzuhaltender Waldabstand kommt in Teilbereichen zum Tragen. Bei westlich gelegenem Wald handelt es sich auch um eine Bodendenkmal-Verdachtsfläche, Funde liegen vor.
- Synergien von Knotenpunkt und Wirtschaftsflächenentwicklung möglich, aber verkehrliche Anbindung aufgrund der unterdimensionierten Knoten der B 54 ggf. schwierig. AS Dortmund-Wellinghofen entspricht nicht den heutigen Anforderungen.
- Die Entwicklung kann nicht empfohlen werden.

Aplerbeck Fläche 3 (AP3) und Aplerbeck Fläche 39 (AP39)

Die Flächen AP3 und AP 39 sind in einem Kontext zu sehen, da sie insgesamt einen zusammenhängenden Raum ergeben. Beide Flächen wurden hinsichtlich ihrer Eignung für eine Entwicklung zur Wirtschaftsfläche geprüft. Restriktives Kriterium ist, dass insbesondere auf der östlichen Fläche AP 39 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen liegen. Im rechtskräftigen Landschaftsplan sowie im erneuten Entwurf des Landschaftsplans ist die Fläche als Landschaftsschutzgebiet festgesetzt.

Abbildung 18: AP 3 und AP 39 Abgrenzungsvorschlag

Quelle: Tim-online, eigene Darstellung, ohne Maßstab

Zwar grenzt die östliche Fläche direkt an bestehende gewerbliche Nutzungen an der Stadtkrone-Ost an, zu beachten ist jedoch, dass diese Fläche in der Freiraumverbindung zwischen Aplerbeck, dem Hauptfriedhof, der Pferderennbahn und Wambel liegt. Dem Schutzregime Biotopverbund ist hier besondere Bedeutung beizumessen.

Zu berücksichtigen ist ferner, dass die Erschließung als Wirtschaftsfläche voraussichtlich einen negativen Einfluss auf die stadtklimatische Situation haben würde und daher vertieft betrachtet werden müsste.

Die westliche Fläche weist deutlich geringere umweltrelevante Restriktionen auf, ist aber an drei Seiten von Wohnnutzungen umgeben und würde sich als gewerbliche Baufläche städtebaulich kaum einfügen. Sollte eine Wirtschaftsflächenentwicklung zum Tragen kommen, sind hier lediglich Nutzungen im tertiären Sektor (Büros, Dienstleistung) zu empfehlen.

Relevante Faktoren

- Erschließung/verkehrstechnische Anbindung schwierig. Die Leistungsfähigkeit des Knotenpunkts Marsbruchstraße/Gottesacker/Freie-Vogel-Straße hat sich bereits bei vorigen Vorhaben kritisch gestaltet.
- Die Nachbarschaft zum neu errichteten Bau der Bundesbank ist ein möglicher Konfliktpunkt (Sicherheitsgründe, hohe Sensibilität).
- Naturnahe Böden mit teilweise besonders hoher Bodenfruchtbarkeit und sehr hoher Schutzwürdigkeit
- Der Blick auf das Ardeygebirge würde verbaut.
- AP39: Lage in der Freiraumverbindung zwischen Aplerbeck, dem Hauptfriedhof, der Pferderennbahn und Wambel. Dem Schutzregime Biotopverbund ist eine hohe Bedeutung beizumessen. Es würde im Einzelnen zu prüfen sein, welcher Anteil für eine Wirtschaftsflächenentwicklung in Frage kommen kann, ohne die Biotopverbindungsfunktion zu beeinträchtigen.
- AP39: Wirtschaftsflächenentwicklung würde negativen Einfluss auf die stadtklimatische Situation haben (Kaltluftproduktion).

- AP39: Im Südosten beginnt eine Verdachtsfläche für ein Bodendenkmal, dessen Sondierung erforderlich ist.
- Die Entwicklung kann nicht empfohlen werden.

Scharnhorst Fläche 1 (SC1)

Die Fläche liegt westlich des evangelischen Friedhofs Kirchderne zwischen Friedhof und Walther-Kohlmann-Straße. Gewerbliche Ansätze sind in der näheren Umgebung nicht vorhanden; der Bereich ist insgesamt durch Wohnnutzung geprägt. Der Standort eignet sich nicht für eine gewerbliche Nutzung, zumal die Fläche bei knapp über 3 ha einen hohen Erschließungsaufwand bei nur geringem Flächenertrag nach sich ziehen würde.

Relevante Faktoren

- Schutzwürdigkeit als stadtklimarelevante Grün- und Freifläche/Kaltluftentstehungsgebiet sowie als Gebiet der Frischluftschneise und Luftleitbahn.
- Die Entwicklung kann nicht empfohlen werden.

Hombruch Fläche 7 (HOM7) und Hombruch Fläche 8 (HOM8)

Beide Flächen können im Kontext zueinander gesehen werden. Zusammenführend ist eine Flächengröße von 7,4 ha zu erreichen. Die Flächen liegen zwischen dem Technologiezentrum und einem Wohngebiet sowie zwischen Campus Nord und Campus Süd der Universität Dortmund. Östlich grenzt eine Wohnanlage des Studierendenwerks an. Relevant ist die Schutzwürdigkeit der Flächen in ihrer Eigenschaft als stadtklimarelevante Grün- und Freiflächen bzw. Kaltluftentstehungsgebiete sowie der Immissionsschutz. Aufgrund der Lagefaktoren in unmittelbarer Nähe und der Nachbarschaft zur Universität Dortmund sowie aufgrund der allgemeinen Nachbarschaft zu Wohnlagen ist nicht von einer Entwicklung in Richtung Gewerbe und Industrie auszugehen. Vielmehr kann hier das Thema Forschung und Entwicklung in Erweiterung des nördlich liegenden Technologiezentrums eine Rolle spielen. Beide Flächen liegen im Landschaftsschutzgebiet. Falls diese Fläche näher betrachtet werden soll, sind auch die Planungen des städtebaulichen Entwicklungskonzepts Campus 2030 zu berücksichtigen.

Relevante Faktoren

- Das beschlossene, städtebauliche Entwicklungskonzept Campus 2030 sieht für die Flächen ausschließlich Freiraumfunktionen vor.
- Schutzwürdigkeit der Flächen in ihrer Eigenschaft als für das Stadtklima relevante Grün- und Freiflächen bzw. Kaltluftentstehungsgebiete
- Die Wirtschaftsflächenentwicklung würde Grünverbindung/-korridor von Im Weißen Feld – Meilengraben – Rahmkebach/Rüpingsbach unterbrechen.
- Die vorhandenen Umweltqualitätsziele schließen eine bauliche Entwicklung vor Ort aus. Gemäß Umweltplan sollen Verbundkorridore entwickelt und aufgewertet werden.
- Die Fläche liegt im Regionalen Grünzug nach RPR-Entwurf.
- Die Fläche HOM8 wurde (auch über Fördermittel) landschaftsplanerisch gestaltet. Demnach bestehen Förderbindungen, bei Entwicklung können Rückzahlungen erforderlich werden.
- Die Debatte um den Rückbau der Universitätsstraße steht im engen Kontext zu dieser Flächenentwicklung und ist noch nicht abgeschlossen.
- Die Fläche HOM8 ist größtenteils Verdachtsfläche für ein Bodendenkmal, dessen Sondierung erforderlich ist. HOM7 ist in untergeordneten Teilen Verdachtsfläche.
- Im Rahmen der Neuaufstellung des FNP gab es im Jahr 2003 einen Flächentausch. Die Fläche HOM7 ist entfallen, um als Grünfläche die Grünverbindung zwischen Rahmkebach und Meilengraben zu stärken. Das stadtplanerische Ziel des FNP ist, südlich der S-Bahn-Trasse keine weitere Bebauung mehr anzusiedeln. Dafür wurde als Kompensation die SO-Tech-Fläche westlich des Technologieparks in den FNP aufgenommen.
- Die Entwicklung kann nicht empfohlen werden.

Hombruch Fläche 2 (HOM2) und Hombruch Fläche 1 (HOM1)

Die Flächen liegen westlich der Fachhochschule Dortmund und eignen sich aufgrund der Lagefaktoren (Wohnen und Hochschuleinrichtungen in unmittelbarer Nachbarschaft) sowie aufgrund fehlender gewerblich-industrieller Vorprägungen nicht für ein

klassisches Gewerbe- oder Industriegebiet. Sollte eine bauliche Entwicklung in Richtung Wirtschaftsflächen zum Tragen kommen, ist davon auszugehen, dass sich die Nutzungen auf den tertiären Sektor (ggf. Forschung und Entwicklung) beschränken. Beide Flächen liegen im Landschaftsschutzgebiet. Falls diese Fläche näher betrachtet werden soll, sind auch die Planungen des städtebaulichen Entwicklungskonzepts Campus 2030 zu berücksichtigen.

Relevante Faktoren

- Als Nutzung kommen allenfalls die Themen Forschung und Entwicklung oder der Bereich Technologie in Betracht. Für derartige Nutzungen gibt es jedoch noch ausreichend Potenzialflächen. Eine Wirtschaftsflächenentwicklung wäre nur langfristig in Betracht zu ziehen.
- Das beschlossene, städtebauliche Entwicklungskonzept Campus 2030 sieht für diese Flächen ausschließlich Freiraumfunktionen vor.
- Die Fläche liegt im Regionalen Grünzug nach RPR-Entwurf.
- HOM1: Fläche grenzt südlich an Wohnnutzungen an (Studierendenwohnheim). Im Rahmen des B-Plan-Verfahrens Hom 233 wurde Fläche als Ausgleichsfläche definiert, ist aber noch nicht realisiert.
- HOM1: Im Norden liegt eine Verdachtsfläche für ein Bodendenkmal, dessen Sondierung erforderlich ist.
- HOM2: Die Fläche ist auf drei Seiten von Wohnnutzungen sowie dem Friedhof Barop umgeben (Immissionsschutz). Gewerbliche Baufläche fügt sich städtebaulich kaum ein und würde die vorhandene Freiraumzäsur maßgeblich unterbrechen.
- HOM2: Aus Gründen der Freiraumvernetzung wurde im FNP auf die Darstellung der Fläche als Wohnbaufläche verzichtet.
- Die Entwicklung kann nicht empfohlen werden.

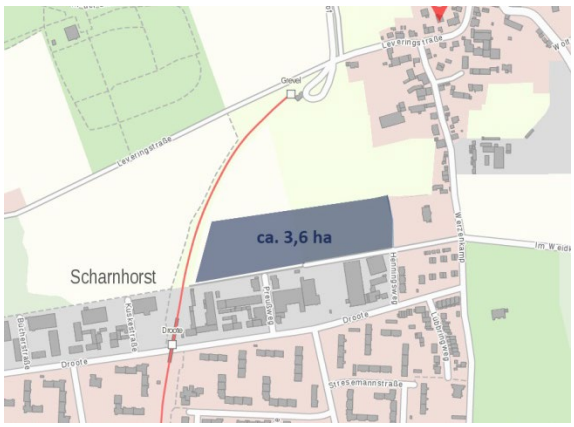
Scharnhorst Fläche 25 (SC25)

Östlich angrenzend an den Suchraum SC24 liegt der Suchraum Scharnhorst 25. Hier ist zu bedenken, dass dieser Suchraum eine hohe Schutzwürdigkeit als stadtklimarelevante Grün- und Freifläche/Kaltluftentstehungsgebiet sowie als Gebiet der Frischluftschneise und Luftleitbahn innehat. Insoweit wird eine Nutzung der gesamten Fläche nicht in Frage kommen können. Für eine Prüfung bot sich daher auch hier lediglich ein Streifen in Erweiterung zum bestehenden Gewerbe an der Droote an. Die Straßen Preußweg und Henningsweg können in Richtung Norden fortgesetzt werden.

Relevante Faktoren

- Die Fläche liegt im Regionalen Grünzug nach RPR-Entwurf sowie im regional bedeutsamen Ausgleichsraum.
- Der B-Plan Scha 120 setzt vor Ort Teilflächen für Ausgleichs- und Entwicklungsmaßnahmen fest. Ein doppelter Ausgleich wäre bei Entwicklung erforderlich.
- Östlich des Henningswegs enthält der B-Plan Scha 120 eine WA-Festsetzung, die Gewerbenutzung würde immissionsschutzrechtlich eingeschränkt.
- Der Nord-Süd-Verlauf des Leveringgrabens und des Greveler Grabens stehen der Entwicklung entgegen.
- In Teilflächen sind schutzwürdige Böden vorhanden.
- Die Fläche ist Teil einer großräumigen Grünfuge. Die Entwicklung würde den dörflichen Charakter von Grevel erheblich beeinträchtigen und den baulichen Abschluss von Scharnhorst-Ost aufbrechen.
- Die Entwicklung kann nicht empfohlen werden.

Abbildung 19: SC25 Abgrenzungsvorschlag



Quelle: Tim-online, eigene Darstellung, ohne Maßstab

Scharnhorst Fläche 7 (SC7)

Bei der Fläche SC7 würde sich unter Berücksichtigung der Anbaubeschränkungszone für Bundesstraßen (40 m) sowie der Hochspannungsfreileitung und den damit einhergehenden Beschränkungen sowie unter Beachtung der relevanten Schutzregimes die nutzbare Fläche auf einen Streifen von ca. 4 ha reduzieren.

Abbildung 20: SC7 Abgrenzungsvorschlag

Quelle: Tim-online, eigene Darstellung, ohne Maßstab

Bei einer beidseitigen Grundstückserschließung über eine zentrale Straße wären Grundstückstiefen zwischen 20 m und knapp 65 m möglich. Die Eignung wäre insoweit für kleine Handwerksbetriebe oder einen einzelnen Betrieb gegeben. Der Fläche kann aufgrund dieser Rahmenbedingungen keine hohe Priorität eingeräumt werden.

Relevante Faktoren

- Die Wirtschaftsflächenentwicklung würde einen neuen Siedlungsansatz bedeuten. Der Flächenzuschnitt ist wenig günstig; eine Verbindung zum nordöstlich angrenzenden Speditionsbetrieb ist aufgrund des Reliefs nicht möglich.
- Sehr hoher Erschließungsaufwand zur Entsorgung (Abwasser)
- Die Fläche ist Vernetzungselement im Ballungskern mit regionaler Bedeutung für Freizeit und Erholung sowie Teil eines innerstädtischen Freiraumkorridors.
- Die Fläche liegt im Regionalen Grünzug nach RPR-Entwurf.
- In Teilflächen sind schutzwürdige Böden vorhanden. Darüber hinaus befindet sich im Süden eine Verdachtsfläche für ein Bodendenkmal, dessen Sondierung erforderlich ist.
- Topografisches Gefälle, das nach Westen hin durch die Böschungsanlage im Randbereich der B 236 geprägt ist.
- Die Entwicklung kann nicht empfohlen werden.

Hombruch Fläche 13 (HOM13)

Die parallel zur BAB 44 liegende Fläche grenzt an einen bestehenden Gewerbestandort im Stadtgebiet von Witten an. Bei einer Entwicklung würde die Zäsur zwischen beiden Kommunalgrenzen aufgehoben, und es würde ein siedlungsräumlicher Zusammenhang entstehen. Bei einer Entwicklung mit einer beidseitigen Erschließung parallel zur Autobahn könnten Grundstückstiefen von max. 50 m erzielt werden, wobei zu beachten ist, dass die Grundstücke entlang der Autobahn mit der Anbauverbots- bzw. Anbaubeschränkungszone belastet sein werden. In den dort liegenden rückwärtigen Grundstücksteilen wären nur Stellplätze, Lagerflächen etc. möglich. Weiterhin ist zu bedenken, dass eine Stichstraße parallel zur Autobahn bei Ausnutzung des gesamten Suchraums eine Länge von ca. 500 m hätte, was im Hinblick auf eine funktionierende Erschließung wenig optimal ist. Entsprechend beschränkt sich der Vorschlag auf den folgenden Umriss. Damit würden immerhin noch ca. 5 ha erschlossen werden können.

Abbildung 21: HOM13 Abgrenzungsvorschlag

Quelle: Tim-online, eigene Darstellung, ohne Maßstab

Die Erschließung müsste über das Stadtgebiet der Stadt Witten, entweder über die Brauckstraße (vgl. Darstellung) oder über den Weg Zur Hockeneiche erfolgen. Aufgrund der möglichen Grundstücksgrößen dürfte die Fläche eher für mittlere bis kleinere Handwerksbetriebe geeignet sein. Ohne innere Erschließung kann auch ein größerer Industriebetrieb angesiedelt werden.

Relevante Faktoren

- Die Fläche liegt im Regionalen Grünzug nach RPR-Entwurf.
- Ein östliches Teilstück ist mit dem Ökokonto belegt – Aufforstung ist realisiert (Ökokonto Salingen). Die Fläche würde sich weiter verkleinern.
- Die Fläche ist vollständig eine Verdachtsfläche für ein Bodendenkmal, dessen Sondierung erforderlich ist.
- Die Entwicklung kann nicht empfohlen werden.

Aplerbeck Fläche 1 (AP1)

Die Fläche ist größtenteils von Wohnnutzung umgeben. Im Norden liegt eine Friedhofsfläche. Im Hinblick auf Nutzungskonflikte, die Erschließungssituation sowie die städtebauliche Einbindung sollte eine gewerbliche Nutzung dieser Fläche nicht in Erwägung gezogen werden.

Relevante Faktoren

- Es gibt einige wenige ergänzende Infrastrukturen im Umfeld (Universität, Wissenschaft, weitere DL, F+E etc.).
- Es liegt eine Schutzwürdigkeit vor als stadtklimarelevante Grün- und Freifläche/Kaltluftentstehungsgebiet sowie als Gebiet der Frischluftschneise und Luftleitbahn.
- Insbesondere südliche Teilflächen gehören zur Niederungszone des Lohbachs und des Hörder Bachs (Funktion z. T. Regenrückhaltung).
- Die Fläche stellt aufgrund der vielfältigen Kleinstrukturen ein wichtiges Refugialbiotop (Rückzugsraum Flora und Fauna) dar.
- Die komplette Fläche ist als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen, Fließgewässer sind vorhanden.
- Gemäß Umweltplan Dortmund: Es sind umweltfachliche Vorrangflächen – Biotoptypen mit hoher und sehr hoher Bedeutung für den Biotop- und Artenschutz/Vorrangflächen Bodenschutz – Schutzwürdige naturnahe Böden vorhanden.
- Klimaanalyse RVR 2019: Regional bedeutsamer Ausgleichsraum Freiland/Raumspezifische Hinweise: Grünvernetzung vorhandener Wald- und Freiflächen zur Unterstützung von Luftregeneration, Filterfunktion und als Pufferwirkung, keine weitere Bebauung, keine zusätzlichen Emissionen
- Ausnutzbarkeit durch mehrere Gewässer und 220 KV Leitung stark eingeschränkt
- Aktueller Regionalplan stellt ASB dar, im neuen Entwurf ist die Fläche jedoch als allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich dargestellt.
- Die Entwicklung kann nicht empfohlen werden.

Lütgendortmund Fläche 12 (LUE12)

Die Fläche grenzt im Westen an die Flächen HOM7 und HOM8 an, die ggf. als Erweiterungsoption des Technologiezentrums Dortmund zur Diskussion gestellt werden können. Sollte dies zum Tragen kommen, wäre die 8,7 ha große Fläche LUE12 als sehr langfristige zusätzliche Erweiterungsoption, ebenfalls im Bereich „Technologie“, zumindest denkbar. Für Gewerbe und Industrie ist die Fläche aufgrund fehlender Vorprägung und zu erwartender Immissionskonflikte nicht geeignet. Eine vollständige Entwicklung der Fläche kann voraussichtlich nicht zum Tragen kommen, da sie eine wichtige Biotopverbundfunktion übernimmt. Zu bedenken ist außerdem, dass die Fläche als einzige Windkraftkonzentrationszone der Stadt Dortmund im Flächennutzungsplan verankert ist. Eine Abwägung über die Größenordnung der baulichen Nutzung ohne maßgebliche Beeinträchtigung des Biotopverbunds in Verbindung mit einer Prioritätensetzung zur Windenergie ist im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung erforderlich. Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass eine bauliche Entwicklung nur in Teilen, sehr langfristig und nur im tertiären Sektor in Frage kommen sollte.

Brackel Fläche 12 (BR12)

Eine gewerbliche Vorprägung mit Wirtschaftsflächen ist nicht vorhanden, die umweltrelevanten Schutzregimes sind sehr weitgehend. Angrenzend finden sich ausschließlich Wohnnutzungen, bei entsprechendem Schutzabstand würde ein neuer Siedlungsansatz entstehen. Weiterhin gliedert die-

ser Landschaftsraum die Siedlungsstruktur zwischen Kurl, Asseln und Wickede. Es ist mit einem sehr hohen Erschließungsaufwand zu rechnen. Die Entwicklung in Richtung Wirtschaftsflächen ist aus städtebaulicher Sicht nicht zu empfehlen.

Aplerbeck Fläche 8 (AP8)

Gewerbliche Vorprägungen sind nicht vorhanden, im Flächennutzungsplan ist die Aufforstung vorgesehen, Wohnnutzungen prägen das nähere und weitere Umfeld. Die Flächengröße ist mit 1,4 ha vergleichsweise gering. Wenn eine bauliche Entwicklung zum Tragen kommen soll, würde sich die Fläche eher für eine Wohnnutzung eignen. Eine Entwicklung in Richtung Wirtschaftsfläche wird nicht empfohlen.

Flächen mit einer geringen Eignung

Alle weiteren verbleibenden Flächen eignen sich aufgrund evidenter Schutzregimes in Verbindung mit fehlender städtebaulicher Eignung nicht. Dies sind die Flächen Hombruch Fläche 32 (HOM32), Hörde Fläche 13 (HO13), Hombruch Fläche 33 (HOM33), Mengede Fläche 8 (ME8), Hörde Fläche 14 (HO14), Hörde Fläche 15 (HO15), Hörde Fläche 3 (HO3), Hörde Fläche 4 (HO4) und Hörde Fläche 22 (HO22).

7.5 Suchräume nach Szenario B

Sämtliche Flächen im Szenario B können aufgrund der Systematik im Hinblick auf die Schutzregimes nur eine ausreichende Flächenqualität aufweisen (vgl. Kap. 3.2). Die Flächen liegen insgesamt innerhalb der Regionalen Grünzüge wie sie im Entwurf zum Regionalplan Ruhr dargestellt sind. Zum Nachweis einer Flächeneignung in Richtung einer Wirtschaftsflächenentwicklung ist die Prüfung erforderlich, dass außerhalb des betroffenen Grünzugs keine Alternativen nachgewiesen werden und weiterhin die Durchgängigkeit und Funktionsfähigkeit des jeweiligen Grünzugabschnitts erhalten bleibt. Die erste Prüfung kann erst erfolgen, wenn abschließend deutlich wird, dass keine anderen Flächen zum Tragen kommen können. Die zweite regionalplanerische Prüfung kann nur anhand einer individuellen umweltrelevanten Prüfung erfolgen vor dem Hintergrund, welche Funktion der jeweilige Grünzug hat. Dies ist an dieser Stelle nicht möglich. Insoweit sind die Vorschläge aus dem Szenario B als langfristige Perspektivflächen zu verstehen, die erst als Ultima Ratio herangezogen werden können und deren konkrete Prüfung zu einem späteren Zeitpunkt erfolgen wird.

Unabhängig von den genannten regionalplanerischen Prüfkriterien zu den Regionalen Grünzügen würde sich für die Flächen im Szenario B die Reihenfolge der Eignung wie folgt abzeichnen:

Tabelle 9: Die Suchräume und ihr Ranking im Überblick Szenario B

Suchraum	Bewertung	Eignung
Szenario B Mengede Fläche 6 (2_ME6)	2,37	mittlere Eignung
Szenario B Mengede Fläche 9 (2_ME9)	2,35	mittlere Eignung
Szenario B Brackel Fläche 3 (2_BR3)	2,335	mittlere Eignung
Szenario B Lütgendortmund Fläche 1 (2_LUE1)	2,265	mittlere Eignung
Szenario B Hombruch Fläche 8 (2_HOM8)	2,23	mittlere Eignung
Szenario B Eving Fläche 11 (2_EV11)	2,18	mittlere Eignung
Szenario B Mengede Fläche 5 (2_ME5)	2,175	mittlere Eignung
Szenario B Eving Fläche 13 (2_EV13)	2,17	mittlere Eignung
Szenario B Scharnhorst Fläche 39 (2_SC39)	2,165	mittlere Eignung
Szenario B Scharnhorst Fläche 48 (2_SC48)	2,155	mittlere Eignung
Szenario B Eving Fläche 41 (2_EV41)	2,145	mittlere Eignung
Szenario B Scharnhorst Fläche 41 (2_SC41)	2,13	mittlere Eignung
Szenario B Brackel Fläche 18 (2_BR18)	2,125	mittlere Eignung
Szenario B Eving Fläche 4 (2_EV4)	2,1	mittlere Eignung
Szenario B Mengede Fläche 35 (2_ME35)	2,085	mittlere Eignung
Szenario B Brackel Fläche 8 (2_BR8)	2,085	mittlere Eignung
Szenario B Scharnhorst Fläche 32 (2_SC32)	2,08	mittlere Eignung
Szenario B Scharnhorst Fläche 24 (2_SC24)	2,035	mittlere Eignung
Szenario B Eving Fläche 12 (2_EV12)	1,995	geringe Eignung
Szenario B Eving Fläche 30 (2_EV30)	1,985	geringe Eignung
Szenario B Eving Fläche 1 (2_EV1)	1,97	geringe Eignung
Szenario B Mengede Fläche 15 (2_ME15)	1,955	geringe Eignung
Szenario B Scharnhorst Fläche 47 (2_SC47)	1,955	geringe Eignung
Szenario B Brackel Fläche 6 (2_BR6)	1,915	geringe Eignung
Szenario B Scharnhorst Fläche 3 (2_SC3)	1,835	geringe Eignung
Szenario B Brackel Fläche 19 (2_BR19)	1,82	geringe Eignung
Szenario B Lütgendortmund Fläche 2 (2_LUE2)	1,81	geringe Eignung
Szenario B Scharnhorst Fläche 46 (2_SC46)	1,805	geringe Eignung
Szenario B Huckarde Fläche 9 (2_HU9)	1,78	geringe Eignung
Szenario B Eving Fläche 27 (2_EV27)	1,71	geringe Eignung
Szenario B Scharnhorst Fläche 55 (2_SC55)	1,675	geringe Eignung
Szenario B Eving Fläche 25 (2_EV25)	1,62	geringe Eignung
Szenario B Eving Fläche 42 (2_EV42)	1,61	geringe Eignung
Szenario B Eving Fläche 33 (2_EV33)	1,38	geringe Eignung

Es ist davon auszugehen, dass die Inanspruchnahme der Flächen aus Szenario B nur in absoluten Ausnahmefällen und nur in Teilbereichen der gekennzeichneten Flächen erfolgen kann.

8 Fazit und Handlungsempfehlungen

Zusammenführend kann festgehalten werden, dass es in der Stadt Dortmund nur noch wenige Reserveflächen gibt und im Ergebnis der vorliegenden Analyse keine Verifizierung von neuen Flächendispositionen für Gewerbe und Industrie gelungen ist. Insoweit sind vielfältige Strategien zur Deckung der Bedarfslage gefragt.

8.1 Fazit Reserveflächen

Im Rahmen der Restriktionsanalyse der stadtweiten Nettoreserveflächen ≥ 1 ha hat sich gezeigt, dass derzeit lediglich 38,9 ha der untersuchten Flächen als verfügbar eingestuft werden können (vgl. Kap. 2.3). Damit wird deutlich, dass die Reaktivierung vor- und untergenutzter Grundstücke sowie planungsrechtlich gesicherter Flächen, die Qualifizierung und die Bestandsentwicklung weiterhin ein wichtiger Bestandteil der Dortmunder Flächenpolitik bleiben müssen. Darüber hinaus wurde die Wirtschaftsflächensuche im Freiraum als ein wichtiger Bestandteil der Flächenpolitik beauftragt.

8.2 Fazit Flächenrecherche

Szenario A

Die im Ergebnis der Weißflächenanalyse identifizierten, weitgehend restriktionsfreien und für eine gewerbliche Entwicklung grundsätzlich geeigneten Flächen hat die Stadt Dortmund bis auf einen kleinen Teilbereich von 0,8 ha bereits in der planerischen Entwicklung als Wirtschaftsfläche (vgl. Kap. 4.4). Das heißt, dass diese Flächen bereits in der Entwicklungsvorbereitung sind.

Darüber hinaus wurden im Rahmen der Weißflächenanalyse weitere Flächenkulissen ermittelt, die teils mit lediglich relativ weichen umweltrechtlichen Schutzkriterien der Restriktionsstufe 2, teils mit den härteren und in der Abwägung nur schwer überwindbaren Schutzkriterien der Restriktionsstufe 1 überlagert waren. Interessant sind hier die Flächen der Restriktionsstufe 2, da diese im Einvernehmen mit den zuständigen Behörden für bauliche Entwicklungen in Erwägung gezogen werden können. Von diesen Flächen mit verhältnismäßig weichen Schutzregimes hat die Stadt Dortmund ebenfalls bereits einen Teil in planerischer Perspektive. Darüber hinaus wurden weitere ca. 152,5 ha Fläche als Suchraum ermittelt (vgl. Kap. 4.4). Diese Flächen wurden aufbauend auf die in den Steckbriefen verankerten Informationen untersucht und einer fachlichen Prüfung unterzogen.

Im Ergebnis der städtebaulichen Bewertung und einer Zusammenführung aller Rahmenbedingungen können keine Entwicklungsempfehlungen für bestimmte Flächen ausgesprochen werden. Die tatsächlichen Realisierungsoptionen der neu identifizierten Flächen sind kritisch zu beurteilen. Alle ermittelten Flächen ließen sich nur unter enormen Auflagen und auf Kosten zahlreicher Schutzregimes entwickeln.

Szenario B

Konkrete Empfehlungen für die Flächen, die sich aus dem Szenario B ergeben haben, können zum aktuellen Zeitpunkt nicht ausgesprochen werden. Zunächst gilt es nachzuweisen, dass keine anderen Flächen zum Tragen kommen können. Die regionalplanerische Prüfung muss anhand des Funktionskontexts der neuen Regionalen Grünzüge im neuen Regionalplan Ruhr erfolgen. Dies wird erst möglich sein, wenn der neue Regionalplan Ruhr rechtskräftig sein wird. Die Flächenvorschläge aus dem Szenario B sind demnach als langfristige Perspektivflächen zu verstehen.

Gesamtperspektive

Im Ergebnis der Einzelprüfung der Suchräume zeigt sich, dass es praktisch nicht mehr möglich ist, im Stadtgebiet von Dortmund neue Flächen zu realisieren. Nachdem in der näheren Betrachtung der ermittelten Suchräume erkennbar wird, dass diese allenfalls als Ultima Ratio und unter Aufgabe wichtiger Freiraumfunktionen entwickelt werden können und daher keine realistische Entwicklungsoption in Richtung Wirtschaftsfläche besteht, wird deutlich, dass zunehmend andere Entwicklungsstrategien in den Vordergrund rücken müssen:

- Der erkennbare Trend, dass industrielle und gewerbliche Flächen zugunsten von Wohnen und Büros transformiert werden bzw. brachfallende Flächen keine entsprechende Nachnutzung im gewerblich-industriellen Profil erfahren (vgl. Kap. 1.1), sollte kritisch hinterfragt werden. Jeder Transformationsprozess sollte

Ergebnis einer intensiven Prüfung über die Standortprämissen sein, in deren Rahmen die Nutzungen Gewerbe und Industrie gleichermaßen zu beachten sind wie bei Wohnen oder Büronutzungen. Es wird empfohlen, ein Kriterienraster zur Flächenprüfung zu entwickeln, in dessen Rahmen nicht allein die vordergründigen Standortfaktoren eine Rolle spielen, sondern vielmehr auch die Opportunitätsfaktoren unter der Fragestellung, welche arbeitsmarktrelevanten Auswirkungen bei gewerblich-industrieller Nachnutzung möglich wären bzw. welche Auswirkungen wirtschafts- und arbeitsmarktrelevant sind, wenn eine gewerblich-industrielle Nachnutzung eben nicht erfolgt.

- In vielen Gewerbe- und Industriegebieten ist erkennbar, dass nur bedingt adäquat mit wertvollen Gewerbe- und Industrieflächen umgegangen wird. Ebenerdige und flächige Stellplatzanlagen, geringe bauliche Höhen und teilweise ungenutzte Flächen prägen viele Gewerbe- und Industriegebiete der Stadt Dortmund. Der sparsame Umgang mit dem begrenzten Gut Fläche ist nicht durchgehend gegeben. Zwar entzieht sich das Thema Grundstücksoptimierung und Nachverdichtung der direkten öffentlichen Einflussnahme, gleichwohl können über die Bauleitplanung erhöhte Dichtewerte ermöglicht und damit ein Anreiz zur besseren Ausnutzung gegeben werden.
- Ein weiterer wichtiger Grund für Flächenengpässe sind Fremdbelegungen von wichtigen Gewerbe- und Industrieflächen. Strategisch bestehen über eine konsequente Bauleitplanung weitgreifende Möglichkeiten, Fehlbelegungen insbesondere im Einzelhandel zu verhindern.
- Jenseits der Fremdnutzung durch den Handel ist auch erkennbar, dass gebietsfremde Betriebe wertvolle Flächen belegen und damit klare Gewerbe- und Industrieflächenprofile „verwässert“ werden. Vielfach sind in industriell nutzbaren Gebieten normale Gewerbebetriebe angesiedelt und umgekehrt. Damit entfallen wertvolle Flächen durch eine nicht flächenadäquate Nutzung. Insoweit wird empfohlen, einen konsistenten Kriterienkatalog zur Grundstücks- bzw. Flächenvergabe politisch zu beschließen und konsequent umzusetzen. Ein wichtiges Kriterium kann z. B. auch sein, dass Nutzungen gestapelt werden und damit eine erhöhte Flächeneffizienz einhergeht.

Diese Handlungsmaßgaben dürften allerdings nicht ausreichend sein, den langfristigen Bedarf der Stadt Dortmund für Gewerbe und Industrie zu decken. Deshalb sollte auch der regionale Kontext in den Fokus genommen werden. Über die interkommunale Zusammenarbeit mit Nachbarkommunen, die noch Flächenspielräume haben, können Bedarfe aus Dortmund heraus gedeckt werden. Es wird empfohlen, im Kontext zum Aufstellungsverfahren des Regionalplans Ruhr die interkommunale Zusammenarbeit mit den Nachbarkommunen konsequent vorzubereiten.

Quellen und Datengrundlagen

Quellen

Planquadrat Dortmund:
Gewerbeflächen in Neuss; Standortsuche – neue Gewerbe- und Industriegebiete in Neuss. Dortmund 2010

Stadt Dortmund:
Ratsvorlage: Zukünftige Wirtschaftsflächenentwicklung in Dortmund, DS-NR. 08015-17. Dortmund 2017

Stadt Dortmund:
Ratsvorlage: Eignungsuntersuchung zur Identifizierung neuer Wirtschaftsflächen im Freiraum, DS-Nr. 13028-18. Dortmund 2019

Datengrundlagen

Bezirksregierung Arnsberg:
Gebietsentwicklungsplan Regierungsbezirk Arnsberg – Teilabschnitt Oberbereich Dortmund – westlicher Teil – (Dortmund/Kreis Unna/Hamm), 2004

Geologischer Dienst NRW:
Bodenkarte von Nordrhein-Westfalen 1:50.000 BK 50, o. J.

IT.NRW NRW:
Landschaftsinformationssammlung NRW, 2019
Lebensraumtypen gemäß Anhang I der FFH-Richtlinie, 2016

Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen:
Hochwassergefahrenkarte, o. J.
Lärmkartierung, 2017

OpenStreetMap:
© OpenStreetMap (2020) (https://www.openstreetmap.org/copyright)

Regionalverband Ruhr:
Flächennutzungskartierung des Regionalverbands Ruhr, 2019
Klimaanalyse Stadt Dortmund, 2019
Planentwurf des Regionalplans Ruhr, 1. Offenlage, Stand April 2018, 2018
ruhrFIS, Erhebung der Siedlungsflächenreserven und Inanspruchnahmen 2020, Essen 2021

Stadt Dortmund:
Flächennutzungsplan der Stadt Dortmund, 2004
Kartierung der Altlastenverdachtsflächen, o. J.
Kartierung der Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, o. J.
Kartierung der Wasserschutzgebiete, o. J.
Kartierung der Windkraftanalagen, o. J.
Kartierung der Windkraftkonzentrationszonen, o. J.
Kartierung Geländeneigung, o. J.
Kartierung Wasserschutzgebiete, o. J.

Planentwurf Landschaftsplan Dortmund, 2. Offenlage, Stand Februar 2019, 2019
Stadtplan grau, o. J.
Starkregengefahrenkarte, 2019

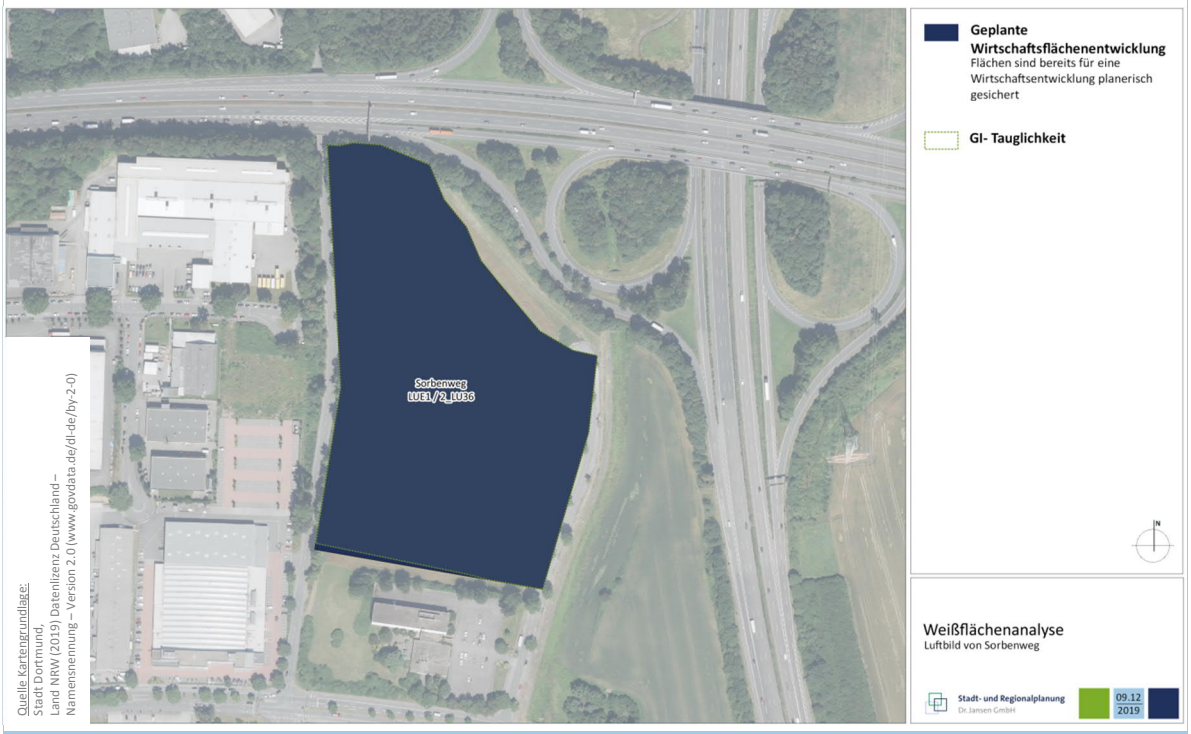
Tim-Online WMS Dienste:
DOP Farbe, o. J.
Land NRW – Datenlizenz Deutschland – Namensnennung – Version 2.0 (www.govdata.de/dl-de/by-2-0)

Anhang

1 Steckbriefe Szenario A

1.1 Sorbenweg (SO-Potenzialfläche)

Sorbenweg (SO-Potenzialfläche)	
Lage	Oespel, südlich der A 40, westlich der A 45 und des Sorbenwegs, östlich der Straße Overhoffstraße



Flächeneigenschaften	
Flächengröße	ca. 5,2 ha
Verfügbarkeit	ca. 11 % der Fläche in kommunalem Eigentum
GI-Tauglichkeit	ca. 5,2 ha GI-tauglich
FNP-Darstellung	Sondergebiet Tech
Profileignung	A/B/C
Äußere Erschließung	
Vorfelderschließung/äußere Erschließung	vorhanden
Entsorgung	normaler Erschließungsaufwand
Eignung für den Schwerlastverkehr	Anbindung an die AS Dortmund-Dorstfeld der A 1 über die L 649 ohne Ortsdurchfahrt
Entfernung zur Autobahn	Die AS Dortmund-Dorstfeld der A 40 liegt in ca. 1,4 km Entfernung.

Lagegunst	
SPNV-Anbindung: RB, RE und S-Bahn	Der nächste Bahnhof (Dortmund-Oespel) liegt 500 < 1.000 m entfernt.
ÖPNV-Anbindung: U- und Stadtbahn	Die nächste Haltestelle liegt über 1.000 m entfernt.
ÖPNV-Anbindung: Bus	Die nächste Haltestelle (Pruzzenweg) liegt unter 500 m entfernt.
Entfernung zur Versorgungsstruktur	Der nächstgelegene Supermarkt (ALDI Nord) liegt unter 500 m entfernt.
Nutzungskonflikte/Flächenkonkurrenzen/Regionale Planungen	
Abstand zu immissionsempfindlichen Nutzungen	300 < 400 m Entfernung zur Wohnbebauung „Oespel“
Realnutzung	Ackerland
Alternative Eignung für die Wohnbauentwicklung	schlecht
Eingriffe in vorhandene regionale Grünzüge	unvermeidbar gravierend
Eingriffe in vorhandene Bereiche für den Schutz der Landschaft und landschaftsorien-tierte Erholung (BSLE)	kein Eingriff
Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (Flächennutzungsplan)	Anschluss an gewerbliche Bauflächen (erschlossen/ bebaut)
Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (Regionalplan)	Anschluss an GIB (erschlossen/ bebaut)
Windkraftkonzentrationszonen	nicht vorhanden
Schutzwürdigkeit der Gebiete mit stadtklima-relevanten Grün- und Freiflächen/ Kaltluftentstehungsgebiete	sehr hoch
Schutzwürdigkeit der Gebiete der Frischluft-schneisen und Luftleitbahnen	hoch
Wasserrelevanz	
Starkregengefährdung	mittel
Überschwemmungsgebiet	geringfügiger Teil der Fläche von HQ-extrem betroffen (>0 - <40 %)
Flächen für die Wasserwirtschaft	angrenzend
Trinkwasserschutzzone	nicht vorhanden
Fließgewässer	nicht vorhanden
Natur und Landschaft	
Naturschutzgebiet	nicht vorhanden
Landschaftsschutzgebiet	in 300-m-Radius
Geschützte Landschaftsbestandteile	nicht vorhanden

Ausgleichs- und Ersatzflächen	in 300-m-Radius
Bereiche für den Schutz der Natur	nicht vorhanden
Naturdenkmäler	nicht vorhanden
Flächen für Forstwirtschaft und Waldflächen (FNP)	in 300-m-Radius
Biotope und Böden	
Geschützte Biotope	nicht vorhanden
Biotopverbundflächen	besondere Biotopverbundflächen in 300-m-Radius
Böden mit Archivfunktion	nicht vorhanden
Übrige besonders schutzwürdige Böden	vorhanden
Sonstige Restriktionen	
Altlasten/Altlastenverdachtsfläche	keine Altlastenverdachtsfläche
Hochspannungsfreileitungen ab 110 kV	nicht vorhanden
Vorbelastung Lärm	Großteil der Fläche liegt zwischen 65 < 70 dB(A) im Norden und Osten nimmt die Belastung zu
Anbaubeschränkungszone	Anbaubeschränkungszonen der L 649 (40 m), der A 40 und der A 45 (100 m) betreffen ca. 35 % der Fläche.
Sonstige Beschränkungen	Teile der Fläche liegen nach GEP im Regionalen Grünzug, der neue Regionalplan Ruhr sieht diese Bereiche jedoch nicht mehr als Tabukriterium an (Szenario B).

Tabelle 1: Kriterienraster Sorbenweg (SO-Potenzialfläche)

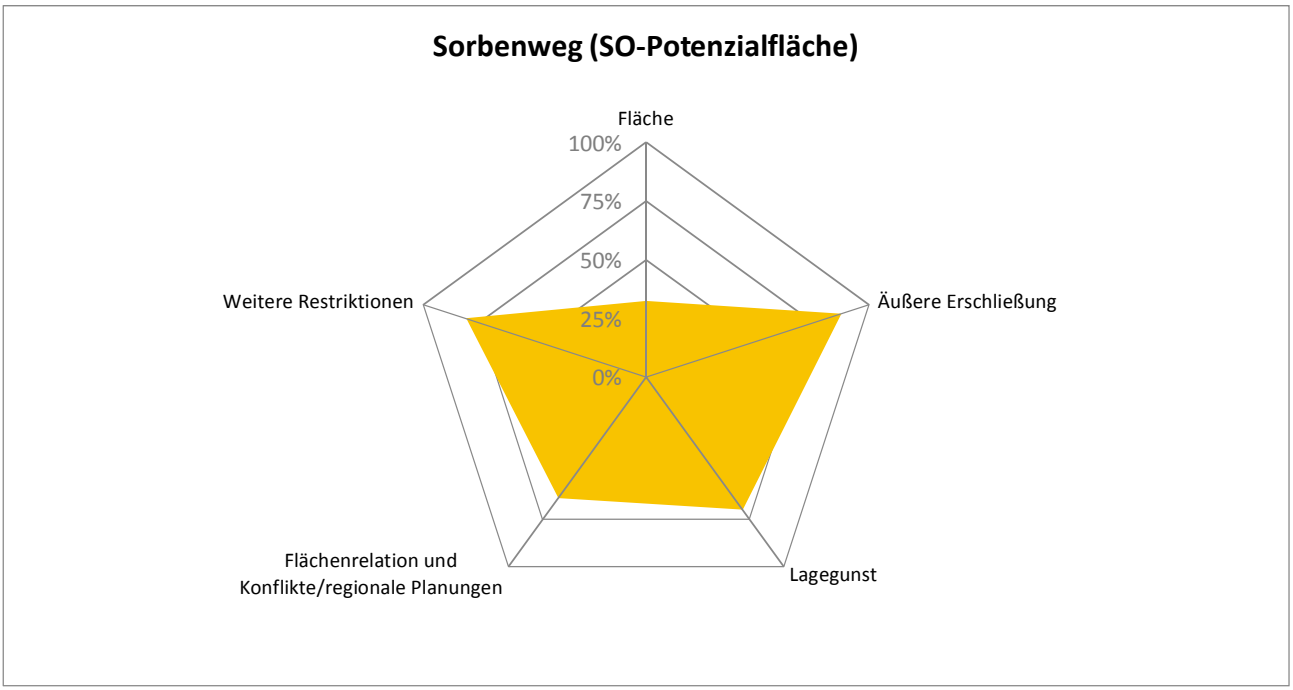
	0	1	2	3	4	Gewichtung
Flächeneigenschaften						**0,1**
Flächengröße	< 5 ha	5 < 10 ha	10 < 15 ha	15 < 20 ha	> 20 ha	0,4
Verfügbarkeit (Prozentangabe = städtischer Anteil)	gesamte Fläche im Fremdbesitz, Verfügbarkeit unklar (0 %)	überwiegender Teil der Fläche im Fremdbesitz (> 0 < 40 %)	Teilflächen annähernd gleich in Fremdbesitz und kommunalem Eigentum (40 < 60 %)	überwiegender Teil der Fläche in kommunalem Eigentum (> 60 < 100 %)	gesamte Fläche in kommunalem Eigentum (100 %)	0,4
Qualität des Zuschnitts	keine	gering	mittel	hoch	sehr hoch	0,1
GI-Tauglichkeit	< 1 ha		1 < 10 ha		> 10 ha	0,1
Äußere Erschließung						**0,2**
Vorfelderschließung/ äußere Erschließung	nicht vorhanden, technisch und städtebaulich problematisch	nicht vorhanden, technisch oder städtebaulich problematisch	nicht vorhanden, aber herstellbar	vorhanden, mit Ausbaubedarf	vorhanden	0,3
Entsorgung	sehr hoher Erschließungs-aufwand	x	hoher Erschließungsaufwand	x	normaler Erschließungs-aufwand	0,2
Eignung für den Schwerlastverkehr	Anbindung an Autobahn erfolgt hauptsächlich über nicht klassifizierte Straßen	Anbindung an Autobahn über Kreisstraße oder Landesstraße m. Ortsdurchfahrt	Anbindung an Autobahn über Landesstraße/ Kreisstraße (o. O.) und ggf. Bundesstraße	Anbindung an Autobahn über Landesstraße (o. O.) und ggf. Bundesstraße	direkte Anbindung an Autobahn über Bundesstraße	0,3
Entfernung zur Autobahn	> 5.000 m	3.000 < 5.000 m	2.000 < 3.000 m	1.000 < 2.000 m	< 1.000 m	0,2
Lagegunst						**0,2**
SPNV-Anbindung: RB, RE und S-Bahn	nicht vorhanden oder > 1.000 m	x	500 < 1.000 m	x	< 500 m	0,3
ÖPNV-Anbindung: U- und Stadtbahn	nicht vorhanden oder > 1.000 m	x	500 < 1.000 m	x	< 500 m	0,3
ÖPNV-Anbindung: Bus	nicht vorhanden oder > 1.000 m	x	500 < 1.000 m	x	< 500 m	0,2
Entfernung zur Versorgungsstruktur	nicht vorhanden oder > 1.000 m	x	500 < 1.000 m	x	< 500 m	0,2
Nutzungskonflikte/Flächenkonkurrenzen/Regionale Planungen						**0,3**
Abstand zu immissionsempfindlichen Nutzungen	< 100 m	100 < 300 m	300 < 500 m	500 < 700 m	> 700 m	0,2
Alternative Eignung für Wohnbauentwicklung	sehr gut	gut	mittel	schlecht	keine	0,15
Eingriffe in vorhandene Grünzüge/Freiräume oder in regionale Grünzüge	unvermeidbar gravierend	x	mit entsprechenden Maßnahmen abmilderbar	x	vertretbar/ kein Eingriff	0,1

Eingriffe in vorhandene Bereiche für den Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung (BSLE)	unvermeidbar gravierend	x	mit entsprechenden Maßnahmen abmilderbar	x	vertretbar/ kein Eingriff	0,1
Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (Flächennutzungsplan)	kein Anschluss	Anschluss an Wohnbau-/ gemischte Bauflächen (nicht erschlossen/bebaut)	Anschluss an gewerbliche Bauflächen (nicht erschlossen/ bebaut)	Anschluss an Wohnbau-/ gemischte Bauflächen (erschlossen/bebaut)	Anschluss an gewerbliche Bauflächen (erschlossen/ bebaut)	0,15
Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (Regionalplan)	kein Anschluss	Anschluss an ASB (nicht erschlossen/ bebaut)	Anschluss an GIB (nicht erschlossen/bebaut)	Anschluss an ASB (erschlossen/ bebaut)	Anschluss an GIB (erschlossen/bebaut)	0,1
Schutzwürdigkeit Gebiete mit stadtklimarelevanten Grün- und Freiflächen/Kaltluftentstehungsgebiete	nicht ersetzbar	sehr hoch	hoch	mittel	gering	0,1
Schutzwürdigkeit der Gebiete der Frischluftschneisen und Luftleitbahnen	nicht ersetzbar	sehr hoch	hoch	mittel	gering	0,1
Wasserrelevanz						**0,05**
Starkregengefährdung	hoch	x	mittel	x	gering	0,5
Überschwemmungsgebiet	gesamte Fläche von HQ-extrem betroffen (100 %)	überwiegender Teil der Fläche von HQ-extrem betroffen (>60 - <100 %)	Fläche teilweise von HQ-extrem betroffen (40 - 60 %)	geringfügiger Teil der Fläche von HQ-extrem betroffen (>0 - <40 %)	Fläche nicht von HQ-extrem betroffen (0 %)	0,2
Trinkwasserschutzzone	Gesamte Fläche WSZ IIIB	x	Teilfläche WSZ IIIB	x	nicht vorhanden	0,1
Fließgewässer	vorhanden	x	am Rand vorhanden	x	nicht vorhanden	0,2
Natur und Landschaft						**0,05**
Landschaftsschutzgebiet	vorhanden	x	zum Teil vorhanden	x	nicht vorhanden	0,4
Ausgleichs- und Ersatzflächen	vorhanden	x	zum Teil vorhanden	x	nicht vorhanden	0,3
Flächen für Forstwirtschaft und Waldflächen (FNP)	vorhanden	x	zum Teil vorhanden	x	nicht vorhanden	0,3
Biotope und Böden						**0,05**
Biotopverbundflächen	besondere Biotopverbundflächen vorhanden	x	besondere Biotopverbundflächen zum Teil vorhanden	x	nicht vorhanden	0,6
Übrige besonders schutzwürdige Böden	vorhanden	x	zum Teil vorhanden	x	nicht vorhanden	0,4

Sonstige Restriktionen						0,05
Altlasten/Altlasten-verdachtsfläche	Altlastenver-dachtsfläche	x	teilweise Altlas-tenverdachtsflä-che	x	keine Altlas-tenverdachts-fläche	0,4
Hochspannungsfreilei-tungen ab 110 kV	vorhanden	x	am Rand vorhanden	x	nicht vorhanden	0,3
Anbaubeschränkungs-zone	> 10 % der Fläche	x	< 10 % der Fläche	x	nicht vorhanden	0,2
Vorbelastung Lärm	Teilfläche > 70 dB(A)	Teilfläche 65 < 70 dB(A)	Teilfläche 60 < 65 dB(A)	Teilfläche 55 < 60 dB(A)	Teilfläche unter 55 dB(A)	0,1

Quelle: Planquadrat Dortmund 2010, modifiziert durch Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH

Ergebnis der Flächenprüfung: 2,8 von 4 Punkten



Eignungsraster

> 3,0 bis 4,0 Punkte	**gute Eignung**
> 2,0 bis 3,0 Punkte	**mittlere Eignung**
> 1,0 bis 2,0 Punkte	**geringe Eignung**
≤ 1,0 Punkte	**keine Eignung**

1.2 Brennaborstraße/Erweiterungsfläche Technologiepark (SO-Potenzialfläche)

Brennaborstraße/Erweiterungsfläche Technologiepark (SO-Potenzialfläche)	
Lage	Oespel, nördlich der Brennaborstraße, östlich der Straße Im weißen Feld, westlich der Ernst-Abbe-Straße

Flächeneigenschaften	
Flächengröße	ca. 6,9 ha
Verfügbarkeit	ca. 90 % der Fläche in kommunalem Eigentum
GI-Tauglichkeit	ca. 6,9 ha GI-tauglich
FNP-Darstellung	Sondergebiet Tech
Profileignung	A/B/C
Äußere Erschließung	
Vorfelderschließung/äußere Erschließung	vorhanden
Entsorgung	sehr hoher Erschließungsaufwand
Eignung für den Schwerlastverkehr	Anbindung an die AS Dortmund-Dorstfeld der A 1 über die L 649 ohne Ortsdurchfahrt
Entfernung zur Autobahn	Die AS Dortmund-Dorstfeld der A 40 liegt in ca. 0,8 km Entfernung.
Lagegunst	
SPNV-Anbindung: RB, RE und S-Bahn	Der nächste Bahnhof (Dortmund-Oespel) liegt 500 < 1.000 m entfernt.
ÖPNV-Anbindung: U- und Stadtbahn	Die nächste Haltestelle (Technologiezentrum) liegt unter 500 < 1.000 m entfernt.

ÖPNV-Anbindung: Bus	Die nächste Haltestelle (Sebrathweg) liegt unter 500 m entfernt.
Entfernung zur Versorgungsstruktur	Der nächstgelegene Supermarkt (Rewe) liegt unter 500 m entfernt.
Nutzungskonflikte/Flächenkonkurrenzen/Regionale Planungen	
Abstand zu immissionsempfindlichen Nutzungen	400 < 500 m Entfernung zur Wohnbebauung „Dorstfeld“
Realnutzung	Ackerland
Alternative Eignung für die Wohnbauentwicklung	schlecht
Eingriffe in vorhandene regionale Grünzüge	unvermeidbar gravierend
Eingriffe in vorhandene Bereiche für den Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung (BSLE)	mit entsprechenden Maßnahmen abmilderbar
Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (Flächennutzungsplan)	Anschluss an gewerbliche Bauflächen (erschlossen/ bebaut)
Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (Regionalplan)	Anschluss an GIB (erschlossen/bebaut)
Windkraftkonzentrationszonen	nicht vorhanden
Schutzwürdigkeit der Gebiete mit stadtklimarelevanten Grün- und Freiflächen/ Kaltluftentstehungsgebiete	hoch
Schutzwürdigkeit der Gebiete der Frischluftschneisen und Luftleitbahnen	hoch
Wasserrelevanz	
Starkregengefährdung	gering
Überschwemmungsgebiet	Fläche nicht von HQ-extrem betroffen (0 %)
Flächen für die Wasserwirtschaft	in 300-m-Radius
Trinkwasserschutzzone	nicht vorhanden
Fließgewässer	nicht vorhanden
Natur und Landschaft	
Naturschutzgebiet	nicht vorhanden
Landschaftsschutzgebiet	in 300-m-Radius
Geschützte Landschaftsbestandteile	nicht vorhanden
Bereiche für den Schutz der Natur	nicht vorhanden
Ausgleichs- und Ersatzflächen	in 300-m-Radius
Naturdenkmäler	nicht vorhanden
Flächen für Forstwirtschaft und Waldflächen (FNP)	vorhanden

Biotope und Böden	
Geschützte Biotope	nicht vorhanden
Biotopverbundflächen	besondere Biotopverbundflächen in 300-m-Radius
Böden mit Archivfunktion	nicht vorhanden
Übrige besonders schutzwürdige Böden	vorhanden
Sonstige Restriktionen	
Altlasten/Altlastenverdachtsfläche	teilweise Altlastenverdachtsfläche
Hochspannungsfreileitungen ab 110 kV	nicht vorhanden
Vorbelastung Lärm	Großteil der Fläche liegt zwischen 65 < 70 dB(A), im Osten nimmt die Belastung ab
Anbaubeschränkungszone	Anbaubeschränkungszonen der A 40 (100 m) betrifft ca. 41 % der Fläche
Sonstige Beschränkungen	Teile der Fläche liegen nach GEP im Regionalen Grünzug, der neue Regionalplan Ruhr sieht diese Bereiche jedoch nicht mehr als Tabukriterium an (Szenario B).

Tabelle 2: Kriterienraster Brennaborstraße/Erweiterungsfläche Technologiepark (SO-Potenzialfläche)

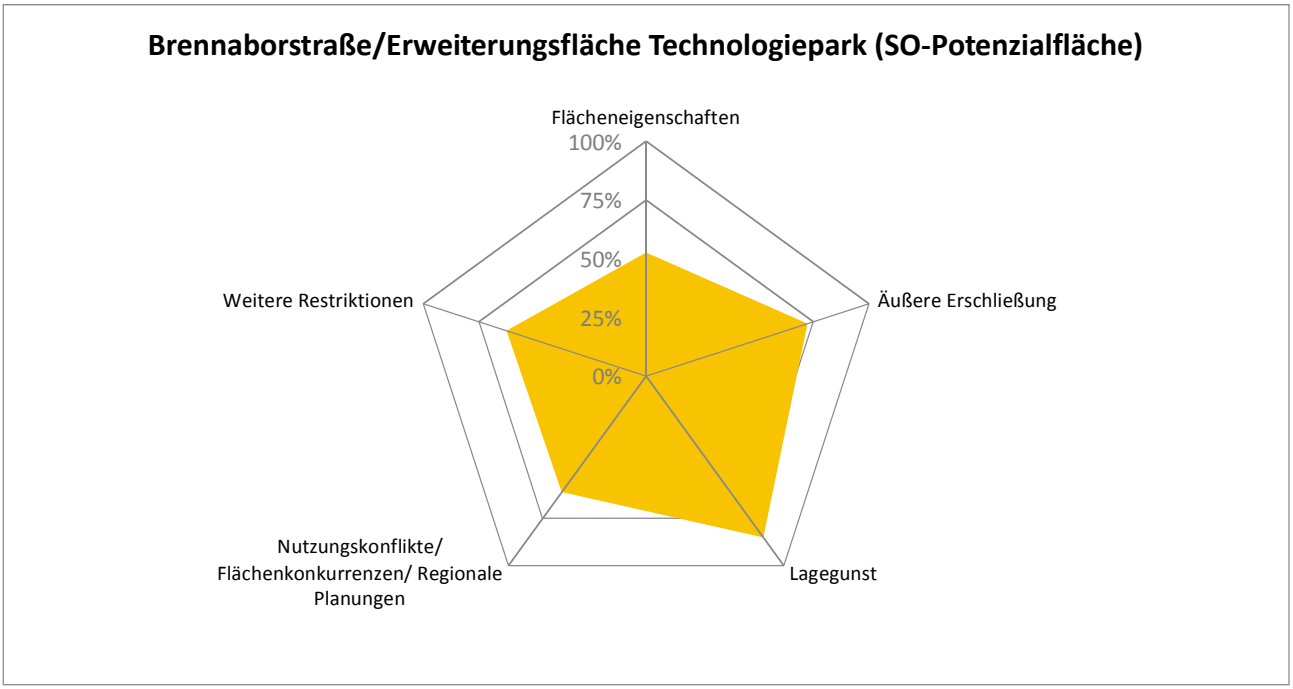
	0	1	2	3	4	Gewichtung
Flächeneigenschaften						**0,1**
Flächengröße	< 5 ha	5 < 10 ha	10 < 15 ha	15 < 20 ha	> 20 ha	0,4
Verfügbarkeit (Prozentangabe = städtischer Anteil)	gesamte Fläche im Fremdbesitz, Verfügbarkeit unklar (0 %)	überwiegender Teil der Fläche im Fremdbesitz (> 0 < 40 %)	Teilflächen annähernd gleich in Fremdbesitz und kommunalem Eigentum (40 < 60 %)	überwiegender Teil der Fläche in kommunalem Eigentum (> 60 < 100 %)	gesamte Fläche in kommunalem Eigentum (100 %)	0,4
Qualität des Zuschnitts	keine	gering	mittel	hoch	sehr hoch	0,1
GI-Tauglichkeit	< 1 ha		1 < 10 ha		> 10 ha	0,1
Äußere Erschließung						**0,2**
Vorfelderschließung/ äußere Erschließung	nicht vorhanden, technisch und städtebaulich problematisch	nicht vorhanden, technisch oder städtebaulich problematisch	nicht vorhanden, aber herstellbar	vorhanden, mit Ausbaubedarf	vorhanden	0,3
Entsorgung	sehr hoher Erschließungs-aufwand	x	hoher Erschließungsaufwand	x	normaler Erschließungs-aufwand	0,2
Eignung für den Schwerlastverkehr	Anbindung an Autobahn erfolgt hauptsächlich über nicht klassifizierte Straßen	Anbindung an Autobahn über Kreisstraße oder Landesstraße m. Ortsdurchfahrt	Anbindung an Autobahn über Landesstraße/ Kreisstraße (o. O.) und ggf. Bundesstraße	Anbindung an Autobahn über Landesstraße (o. O.) und ggf. Bundesstraße	direkte Anbindung an Autobahn über Bundesstraße	0,3
Entfernung zur Autobahn	> 5.000 m	3.000 < 5.000 m	2.000 < 3.000 m	1.000 < 2.000 m	< 1.000 m	0,2
Lagegunst						**0,2**
SPNV-Anbindung: RB, RE und S-Bahn	nicht vorhanden oder > 1.000 m	x	500 < 1.000 m	x	< 500 m	0,3
ÖPNV-Anbindung: U- und Stadtbahn	nicht vorhanden oder > 1.000 m	x	500 < 1.000 m	x	< 500 m	0,3
ÖPNV-Anbindung: Bus	nicht vorhanden oder > 1.000 m	x	500 < 1.000 m	x	< 500 m	0,2
Entfernung zur Versorgungsstruktur	nicht vorhanden oder > 1.000 m	x	500 < 1.000 m	x	< 500 m	0,2
Nutzungskonflikte/Flächenkonkurrenzen/Regionale Planungen						**0,3**
Abstand zu immissionsempfindlichen Nutzungen	< 100 m	100 < 300 m	300 < 500 m	500 < 700 m	> 700 m	0,2
Alternative Eignung für Wohnbauentwicklung	sehr gut	gut	mittel	schlecht	keine	0,15
Eingriffe in vorhandene Grünzüge/Freiräume oder in regionale Grünzüge	unvermeidbar gravierend	x	mit entsprechenden Maßnahmen abmilderbar	x	vertretbar/ kein Eingriff	0,1

Eingriffe in vorhandene Bereiche für den Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung (BSLE)	unvermeidbar gravierend	x	mit entsprechenden Maßnahmen abmilderbar	x	vertretbar/ kein Eingriff	0,1
Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (Flächennutzungsplan)	kein Anschluss	Anschluss an Wohnbau-/ gemischte Bauflächen (nicht erschlossen/bebaut)	Anschluss an gewerbliche Bauflächen (nicht erschlossen/ bebaut)	Anschluss an Wohnbau-/ gemischte Bauflächen (erschlossen/bebaut)	Anschluss an gewerbliche Bauflächen (erschlossen/ bebaut)	0,15
Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (Regionalplan)	kein Anschluss	Anschluss an ASB (nicht erschlossen/ bebaut)	Anschluss an GIB (nicht erschlossen/bebaut)	Anschluss an ASB (erschlossen/ bebaut)	Anschluss an GIB (erschlossen/bebaut)	0,1
Schutzwürdigkeit Gebiete mit stadtklimarelevanten Grün- und Freiflächen/Kaltluftentstehungsgebiete	nicht ersetzbar	sehr hoch	hoch	mittel	gering	0,1
Schutzwürdigkeit der Gebiete der Frischluftschneisen und Luftleitbahnen	nicht ersetzbar	sehr hoch	hoch	mittel	gering	0,1
Wasserrelevanz						**0,05**
Starkregengefährdung	hoch	x	mittel	x	gering	0,5
Überschwemmungsgebiet	gesamte Fläche von HQ-extrem betroffen (100 %)	überwiegender Teil der Fläche von HQ-extrem betroffen (>60 - <100 %)	Fläche teilweise von HQ-extrem betroffen (40 - 60 %)	geringfügiger Teil der Fläche von HQ-extrem betroffen (>0 - <40 %)	Fläche nicht von HQ-extrem betroffen (0 %)	0,2
Trinkwasserschutzzone	Gesamte Fläche WSZ IIIB	x	Teilfläche WSZ IIIB	x	nicht vorhanden	0,1
Fließgewässer	vorhanden	x	am Rand vorhanden	x	nicht vorhanden	0,2
Natur und Landschaft						**0,05**
Landschaftsschutzgebiet	vorhanden	x	zum Teil vorhanden	x	nicht vorhanden	0,4
Ausgleichs- und Ersatzflächen	vorhanden	x	zum Teil vorhanden	x	nicht vorhanden	0,3
Flächen für Forstwirtschaft und Waldflächen (FNP)	vorhanden	x	zum Teil vorhanden	x	nicht vorhanden	0,3
Biotope und Böden						**0,05**
Biotopverbundflächen	besondere Biotopverbundflächen vorhanden	x	besondere Biotopverbundflächen zum Teil vorhanden	x	nicht vorhanden	0,6
Übrige besonders schutzwürdige Böden	vorhanden	x	zum Teil vorhanden	x	nicht vorhanden	0,4

Sonstige Restriktionen						0,05
Altlasten/Altlasten-verdachtsfläche	Altlastenver-dachtsfläche	x	teilweise Altlas-tenverdachtsflä-che	x	keine Altlas-tenverdachts-fläche	0,4
Hochspannungsfreilei-tungen ab 110 kV	vorhanden	x	am Rand vorhanden	x	nicht vorhanden	0,3
Anbaubeschränkungs-zone	> 10 % der Fläche	x	< 10 % der Fläche	x	nicht vorhanden	0,2
Vorbelastung Lärm	Teilfläche > 70 dB(A)	Teilfläche 65 < 70 dB(A)	Teilfläche 60 < 65 dB(A)	Teilfläche 55 < 60 dB(A)	Teilfläche unter 55 dB(A)	0,1

Quelle: Planquadrat Dortmund 2010, modifiziert durch Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH

Ergebnis der Flächenprüfung: 2,705 von 4 Punkten



Eignungsraster

> 3,0 bis 4,0 Punkte	**gute Eignung**
> 2,0 bis 3,0 Punkte	**mittlere Eignung**
> 1,0 bis 2,0 Punkte	**geringe Eignung**
≤ 1,0 Punkte	**keine Eignung**

1.3 Werner Hellweg (GE-Potenzialfläche)

Werner Hellweg (GE-Potenzialfläche)	
Lage	Lütgendortmund-West, südlich der A 40, nördlich der Straße Werner Hellweg, an der Stadtgrenze zu Bochum

Flächeneigenschaften	
Flächengröße	ca. 3,5 ha
Verfügbarkeit	ca. 95 % der Fläche in kommunalem Eigentum
GI-Tauglichkeit	keine GI-Tauglichkeit vorhanden
FNP-Darstellung	Gewerbegebiet
Profileignung	B
Äußere Erschließung	
Vorfelderschließung/äußere Erschließung	vorhanden, mit Ausbaubedarf
Entsorgung	normaler Erschließungsaufwand
Eignung für den Schwerlastverkehr	Direkte Anbindung an das AK Dortmund-Lütgendortmund der A 40 über L 649 mit Ortsdurchfahrt
Entfernung zur Autobahn	Das AK Dortmund-Lütgendortmund der A 40 liegt in ca. 0,2 km Entfernung.
Lagegunst	
SPNV-Anbindung: **RB, RE und S-Bahn**	Der nächste Bahnhof liegt über 1.000 m entfernt.

ÖPNV-Anbindung: U- und Stadtbahn	Die nächste Haltestelle (Obernette) weniger als 500 m entfernt.
ÖPNV-Anbindung: Bus	Die nächste Haltestelle (Provinzialstraße) liegt unter 500 m entfernt.
Entfernung zur Versorgungsstruktur	Der nächstgelegene Supermarkt (ALDI Nord) liegt 500 < 1.000 m entfernt.
Nutzungskonflikte/Flächenkonkurrenzen/Regionale Planungen	
Abstand zu immissionsempfindlichen Nutzungen	weniger als 100 m Entfernung zur Wohnbebauung „Somborn“
Realnutzung	Ackerland
Alternative Eignung für die Wohnbauentwicklung	gut
Eingriffe in vorhandene regionale Grünzüge	kein Eingriff
Eingriffe in vorhandene Bereiche für den Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung (BSLE)	kein Eingriff
Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (Flächennutzungsplan)	Anschluss an Wohnbau-/gemischte Bauflächen (erschlossen/bebaut)
Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (Regionalplan)	Anschluss an ASB (erschlossen/bebaut)
Windkraftkonzentrationszonen	nicht vorhanden
Schutzwürdigkeit der Gebiete mit stadtklimarelevanten Grün- und Freiflächen/ Kaltluftentstehungsgebiete	mittel
Schutzwürdigkeit der Gebiete der Frischluftschneisen und Luftleitbahnen	gering
Wasserrelevanz	
Starkregengefährdung	gering
Überschwemmungsgebiet	Fläche nicht von HQ-extrem betroffen (0 %)
Flächen für die Wasserwirtschaft	nicht vorhanden
Trinkwasserschutzzone	nicht vorhanden
Fließgewässer	nicht vorhanden
Natur und Landschaft	
Naturschutzgebiet	nicht vorhanden
Landschaftsschutzgebiet	in 300-m-Radius
Geschützte Landschaftsbestandteile	nicht vorhanden
Bereiche für den Schutz der Natur	nicht vorhanden
Ausgleichs- und Ersatzflächen	nicht vorhanden
Naturdenkmäler	nicht vorhanden

Flächen für Forstwirtschaft und Waldflächen (FNP)	nicht vorhanden
Biotope und Böden	
Geschützte Biotope	nicht vorhanden
Biotopverbundflächen	nicht vorhanden
Böden mit Archivfunktion	nicht vorhanden
Übrige besonders schutzwürdige Böden	vorhanden/angrenzend
Sonstige Restriktionen	
Altlasten/Altlastenverdachtsfläche	keine Altlastenverdachtsfläche
Hochspannungsfreileitungen ab 110 kV	nicht vorhanden
Vorbelastung Lärm	Großteil der Fläche liegt zwischen 60 < 65 dB(A), im Norden und Osten nimmt die Belastung zu
Anbaubeschränkungszone	Anbaubeschränkungszonen der A 40 (100 m) betrifft ca. 60 % der Fläche.
Sonstige Beschränkungen	Zum Teil liegt eine Geländeneigung von über 10 % vor (Tabukriterium), dies betrifft jedoch nur die Böschung zur nördlich gelegenen Autobahn.

Tabelle 3: Kriterienraster Werner Hellweg (GE-Potenzialfläche)

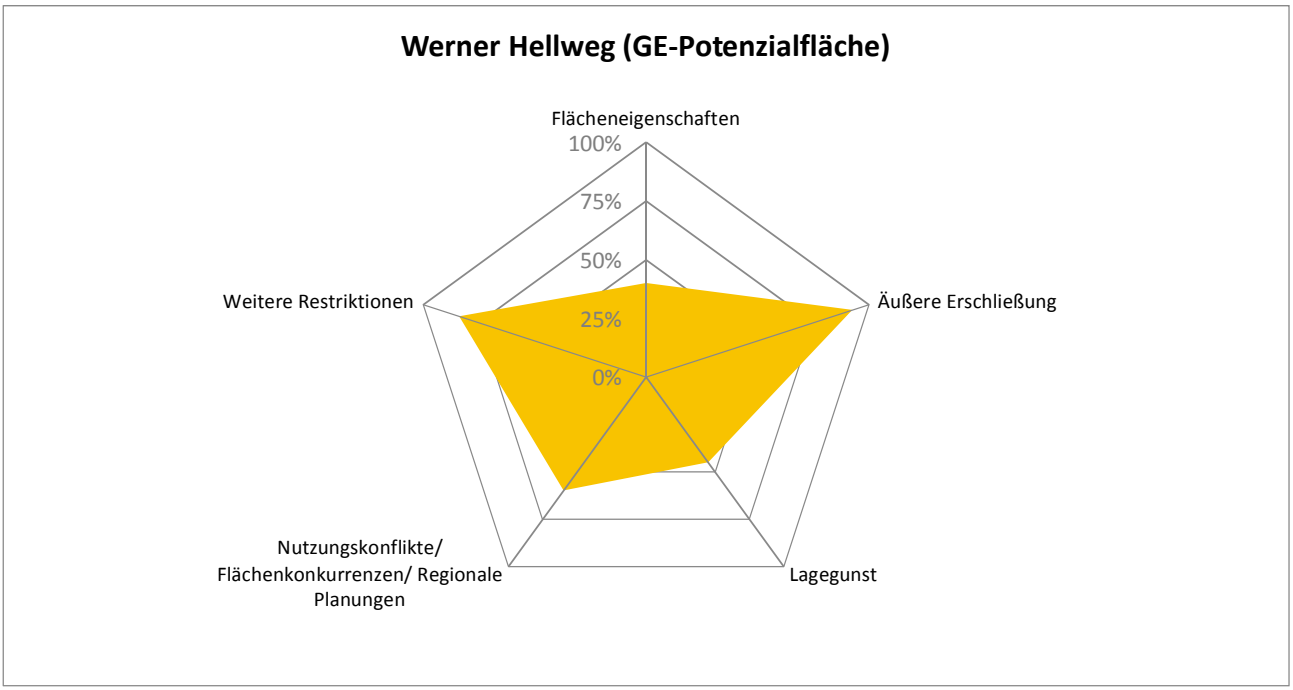
	0	1	2	3	4	Gewichtung
Flächeneigenschaften						**0,1**
Flächengröße	< 5 ha	5 < 10 ha	10 < 15 ha	15 < 20 ha	> 20 ha	0,4
Verfügbarkeit (Prozentangabe = städtischer Anteil)	gesamte Fläche im Fremdbesitz, Verfügbarkeit unklar (0 %)	überwiegender Teil der Fläche im Fremdbesitz (> 0 < 40 %)	Teilflächen annähernd gleich in Fremdbesitz und kommunalem Eigentum (40 < 60 %)	überwiegender Teil der Fläche in kommunalem Eigentum (> 60 < 100 %)	gesamte Fläche in kommunalem Eigentum (100 %)	0,4
Qualität des Zuschnitts	keine	gering	mittel	hoch	sehr hoch	0,1
GI-Tauglichkeit	< 1 ha		1 < 10 ha		> 10 ha	0,1
Äußere Erschließung						**0,2**
Vorfelderschließung/ äußere Erschließung	nicht vorhanden, technisch und städtebaulich problematisch	nicht vorhanden, technisch oder städtebaulich problematisch	nicht vorhanden, aber herstellbar	vorhanden, mit Ausbaubedarf	vorhanden	0,3
Entsorgung	sehr hoher Erschließungs-aufwand	x	hoher Erschließungsaufwand	x	normaler Erschließungs-aufwand	0,2
Eignung für den Schwerlastverkehr	Anbindung an Autobahn erfolgt hauptsächlich über nicht klassifizierte Straßen	Anbindung an Autobahn über Kreisstraße oder Landesstraße m. Ortsdurchfahrt	Anbindung an Autobahn über Landesstraße/ Kreisstraße (o. O.) und ggf. Bundesstraße	Anbindung an Autobahn über Landesstraße (o. O.) und ggf. Bundesstraße	direkte Anbindung an Autobahn über Bundesstraße	0,3
Entfernung zur Autobahn	> 5.000 m	3.000 < 5.000 m	2.000 < 3.000 m	1.000 < 2.000 m	< 1.000 m	0,2
Lagegunst						**0,2**
SPNV-Anbindung: RB, RE und S-Bahn	nicht vorhanden oder > 1.000 m	x	500 < 1.000 m	x	< 500 m	0,3
ÖPNV-Anbindung: U- und Stadtbahn	nicht vorhanden oder > 1.000 m	x	500 < 1.000 m	x	< 500 m	0,3
ÖPNV-Anbindung: Bus	nicht vorhanden oder > 1.000 m	x	500 < 1.000 m	x	< 500 m	0,2
Entfernung zur Versorgungsstruktur	nicht vorhanden oder > 1.000 m	x	500 < 1.000 m	x	< 500 m	0,2
Nutzungskonflikte/Flächenkonkurrenzen/Regionale Planungen						**0,3**
Abstand zu immissionsempfindlichen Nutzungen	< 100 m	100 < 300 m	300 < 500 m	500 < 700 m	> 700 m	0,2
Alternative Eignung für Wohnbauentwicklung	sehr gut	gut	mittel	schlecht	keine	0,15
Eingriffe in vorhandene Grünzüge/Freiräume oder in regionale Grünzüge	unvermeidbar gravierend	x	mit entsprechenden Maßnahmen abmilderbar	x	vertretbar/ kein Eingriff	0,1

Eingriffe in vorhandene Bereiche für den Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung (BSLE)	unvermeidbar gravierend	x	mit entsprechenden Maßnahmen abmilderbar	x	vertretbar/ kein Eingriff	0,1
Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (Flächennutzungsplan)	kein Anschluss	Anschluss an Wohnbau-/ gemischte Bauflächen (nicht erschlossen/bebaut)	Anschluss an gewerbliche Bauflächen (nicht erschlossen/ bebaut)	Anschluss an Wohnbau-/ gemischte Bauflächen (erschlossen/bebaut)	Anschluss an gewerbliche Bauflächen (erschlossen/ bebaut)	0,15
Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (Regionalplan)	kein Anschluss	Anschluss an ASB (nicht erschlossen/ bebaut)	Anschluss an GIB (nicht erschlossen/bebaut)	Anschluss an ASB (erschlossen/ bebaut)	Anschluss an GIB (erschlossen/bebaut)	0,1
Schutzwürdigkeit Gebiete mit stadtklimarelevanten Grün- und Freiflächen/Kaltluftentstehungsgebiete	nicht ersetzbar	sehr hoch	hoch	mittel	gering	0,1
Schutzwürdigkeit der Gebiete der Frischluftschneisen und Luftleitbahnen	nicht ersetzbar	sehr hoch	hoch	mittel	gering	0,1
Wasserrelevanz						**0,05**
Starkregengefährdung	hoch	x	mittel	x	gering	0,5
Überschwemmungsgebiet	gesamte Fläche von HQ-extrem betroffen (100 %)	überwiegender Teil der Fläche von HQ-extrem betroffen (>60 - <100 %)	Fläche teilweise von HQ-extrem betroffen (40 - 60 %)	geringfügiger Teil der Fläche von HQ-extrem betroffen (>0 - <40 %)	Fläche nicht von HQ-extrem betroffen (0 %)	0,2
Trinkwasserschutzzone	Gesamte Fläche WSZ IIIB	x	Teilfläche WSZ IIIB	x	nicht vorhanden	0,1
Fließgewässer	vorhanden	x	am Rand vorhanden	x	nicht vorhanden	0,2
Natur und Landschaft						**0,05**
Landschaftsschutzgebiet	vorhanden	x	zum Teil vorhanden	x	nicht vorhanden	0,4
Ausgleichs- und Ersatzflächen	vorhanden	x	zum Teil vorhanden	x	nicht vorhanden	0,3
Flächen für Forstwirtschaft und Waldflächen (FNP)	vorhanden	x	zum Teil vorhanden	x	nicht vorhanden	0,3
Biotope und Böden						**0,05**
Biotopverbundflächen	besondere Biotopverbundflächen vorhanden	x	besondere Biotopverbundflächen zum Teil vorhanden	x	nicht vorhanden	0,6
Übrige besonders schutzwürdige Böden	vorhanden	x	zum Teil vorhanden	x	nicht vorhanden	0,4

Sonstige Restriktionen						0,05
Altlasten/Altlasten-verdachtsfläche	Altlastenver-dachtsfläche	x	teilweise Altlas-tenverdachtsflä-che	x	keine Altlas-tenverdachts-fläche	0,4
Hochspannungsfreilei-tungen ab 110 kV	vorhanden	x	am Rand vorhanden	x	nicht vorhanden	0,3
Anbaubeschränkungs-zone	> 10 % der Fläche	x	< 10 % der Fläche	x	nicht vorhanden	0,2
Vorbelastung Lärm	Teilfläche > 70 dB(A)	Teilfläche 65 < 70 dB(A)	Teilfläche 60 < 65 dB(A)	Teilfläche 55 < 60 dB(A)	Teilfläche unter 55 dB(A)	0,1

Quelle: Planquadrat Dortmund 2010, modifiziert durch Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH

Ergebnis der Flächenprüfung: 2,65 von 4 Punkten

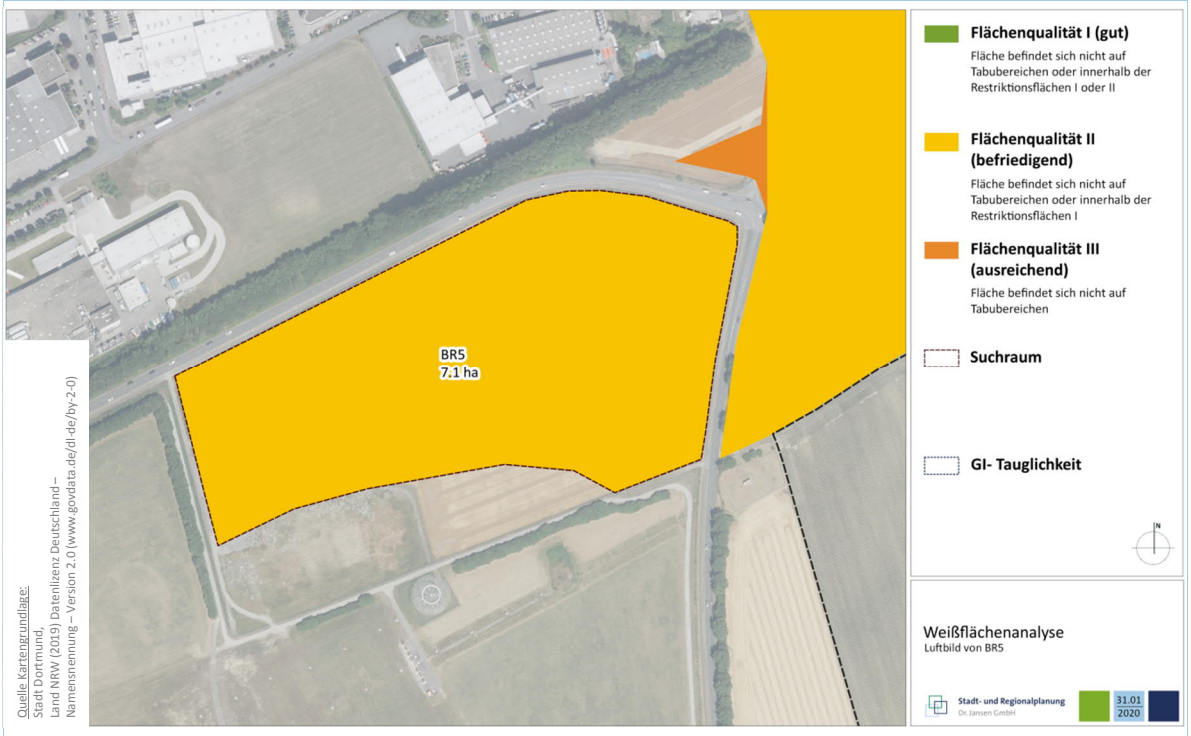


Eignungsraster

> 3,0 bis 4,0 Punkte	**gute Eignung**
> 2,0 bis 3,0 Punkte	**mittlere Eignung**
> 1,0 bis 2,0 Punkte	**geringe Eignung**
≤ 1,0 Punkte	**keine Eignung**

1.4 Brackel Fläche 5 (BR5)

BR5	
Lage	Flughafen, südlich und westlich der Zeche-Norm-Straße



Flächeneigenschaften	
Flächengröße	ca. 7,1 ha
Verfügbarkeit	ca. 1 % der Fläche in kommunalem Eigentum
GI-Tauglichkeit	ca. 7,1 ha GI-tauglich
FNP-Darstellung	Landwirtschaft
Profileignung	B
Äußere Erschließung	
Vorfelderschließung/äußere Erschließung	vorhanden
Entsorgung	sehr hoher Erschließungsaufwand
Eignung für den Schwerlastverkehr	Anbindung an die AS Unna der A 1 über B 1 zum Großteil ohne Ortsdurchfahrt und nicht klassifizierte Straßen
Entfernung zur Autobahn	Die AS Unna der A 1 liegt in ca. 3,7 km Entfernung.
Lagegunst	
SPNV-Anbindung: RB, RE und S-Bahn	Die nächste Haltestelle (Dortmund Wickede) liegt 500 < 1.000 m entfernt.
ÖPNV-Anbindung: U- und Stadtbahn	Die nächste Haltestelle (Dortmund Wickede-S) liegt 500 < 1.000 m entfernt.

ÖPNV-Anbindung: Bus	Die nächste Haltestelle (Zeche-Norm-Straße) liegt unter 500 m entfernt.
Entfernung zur Versorgungsstruktur	Der nächstgelegene Supermarkt (Rewe) liegt unter 1.000 m entfernt.
Nutzungskonflikte/Flächenkonkurrenzen/Regionale Planungen	
Abstand zu immissionsempfindlichen Nutzungen	800 < 900 m Entfernung zur Wohnbebauung „Dollersweg“
Realnutzung	Ackerland
Alternative Eignung für die Wohnbauentwicklung	schlecht
Eingriffe in vorhandene regionale Grünzüge	kein Eingriff
Eingriffe in vorhandene Bereiche für den Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung (BSLE)	kein Eingriff
Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (Flächennutzungsplan)	Anschluss an gewerbliche Bauflächen (erschlossen/ bebaut)
Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (Regionalplan)	Anschluss an GIB (erschlossen/bebaut)
Windkraftkonzentrationszonen	nicht vorhanden
Schutzwürdigkeit der Gebiete mit stadtklimarelevanten Grün- und Freiflächen/ Kaltluftentstehungsgebiete	hoch
Schutzwürdigkeit der Gebiete der Frischluftschneisen und Luftleitbahnen	mittel
Wasserrelevanz	
Starkregengefährdung	gering
Überschwemmungsgebiet	Fläche nicht von HQ-extrem betroffen (0 %)
Flächen für die Wasserwirtschaft	nicht vorhanden
Trinkwasserschutzzone	nicht vorhanden
Fließgewässer	nicht vorhanden
Natur und Landschaft	
Naturschutzgebiet	nicht vorhanden
Landschaftsschutzgebiet	vorhanden
Geschützte Landschaftsbestandteile	nicht vorhanden
Bereiche für den Schutz der Natur	nicht vorhanden
Ausgleichs- und Ersatzflächen	in 300-m-Radius
Naturdenkmäler	nicht vorhanden
Flächen für Forstwirtschaft und Waldflächen (FNP)	in 300-m-Radius

Biotope und Böden	
Geschützte Biotope	nicht vorhanden
Biotopverbundflächen	besondere Biotopverbundflächen in 300-m-Radius
Böden mit Archivfunktion	angrenzend
Übrige besonders schutzwürdige Böden	vorhanden
Sonstige Restriktionen	
Altlasten/Altlastenverdachtsfläche	keine Altlastenverdachtsfläche
Hochspannungsfreileitungen ab 110 kV	nicht vorhanden
Vorbelastung Lärm	Großteil der Fläche liegt zwischen 60 < 65 dB(A) im Südwesten nimmt die Belastung zu
Anbaubeschränkungszone	nicht vorhanden
Sonstige Beschränkungen	

Tabelle 4: Kriterienraster BR5

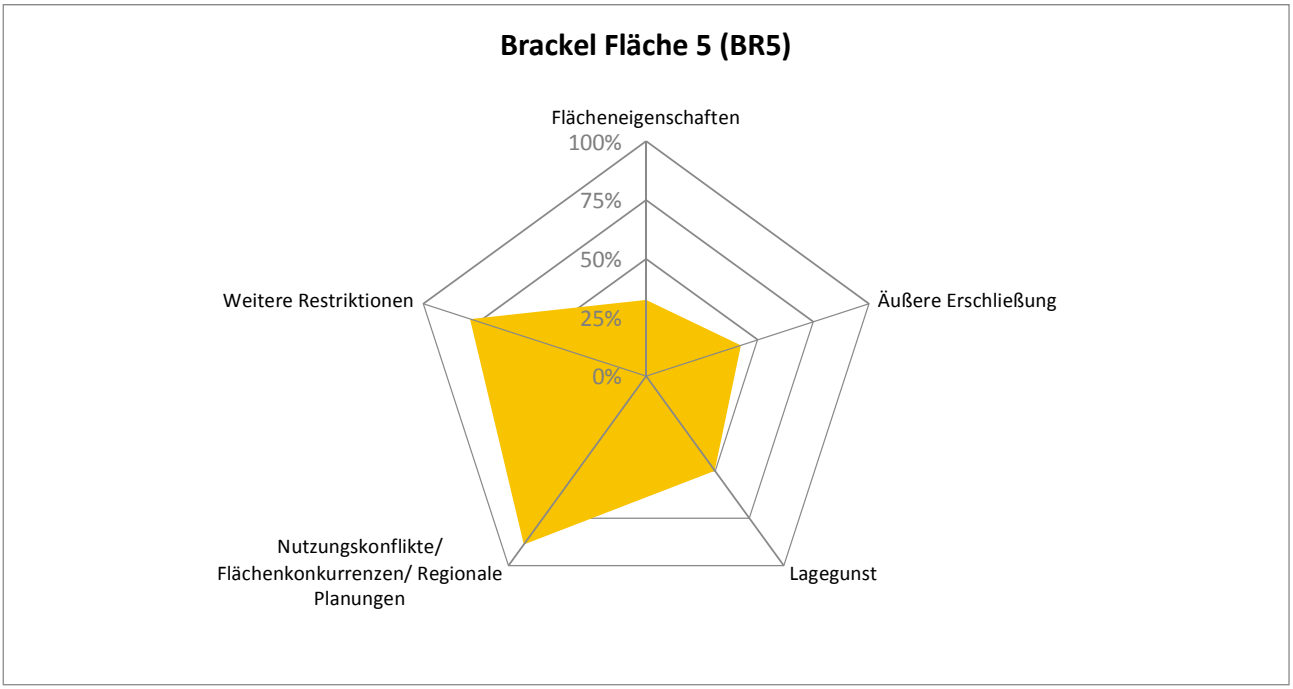
	0	1	2	3	4	Gewichtung
Flächeneigenschaften						**0,1**
Flächengröße	< 5 ha	5 < 10 ha	10 < 15 ha	15 < 20 ha	> 20 ha	0,4
Verfügbarkeit (Prozentangabe = städtischer Anteil)	gesamte Fläche im Fremdbesitz, Verfügbarkeit unklar (0 %)	überwiegender Teil der Fläche im Fremdbesitz (> 0 < 40 %)	Teilflächen annähernd gleich in Fremdbesitz und kommunalem Eigentum (40 < 60 %)	überwiegender Teil der Fläche in kommunalem Eigentum (> 60 < 100 %)	gesamte Fläche in kommunalem Eigentum (100 %)	0,4
Qualität des Zuschnitts	keine	gering	mittel	hoch	sehr hoch	0,1
GI-Tauglichkeit	< 1 ha		1 < 10 ha		> 10 ha	0,1
Äußere Erschließung						**0,2**
Vorfelderschließung/ äußere Erschließung	nicht vorhanden, technisch und städtebaulich problematisch	nicht vorhanden, technisch oder städtebaulich problematisch	nicht vorhanden, aber herstellbar	vorhanden, mit Ausbaubedarf	vorhanden	0,3
Entsorgung	sehr hoher Erschließungs-aufwand	x	hoher Erschließungsaufwand	x	normaler Erschließungs-aufwand	0,2
Eignung für den Schwerlastverkehr	Anbindung an Autobahn erfolgt hauptsächlich über nicht klassifizierte Straßen	Anbindung an Autobahn über Kreisstraße oder Landesstraße m. Ortsdurchfahrt	Anbindung an Autobahn über Landesstraße/ Kreisstraße (o. O.) und ggf. Bundesstraße	Anbindung an Autobahn über Landesstraße (o. O.) und ggf. Bundesstraße	direkte Anbindung an Autobahn über Bundesstraße	0,3
Entfernung zur Autobahn	> 5.000 m	3.000 < 5.000 m	2.000 < 3.000 m	1.000 < 2.000 m	< 1.000 m	0,2
Lagegunst						**0,2**
SPNV-Anbindung: RB, RE und S-Bahn	nicht vorhanden oder > 1.000 m	x	500 < 1.000 m	x	< 500 m	0,3
ÖPNV-Anbindung: U- und Stadtbahn	nicht vorhanden oder > 1.000 m	x	500 < 1.000 m	x	< 500 m	0,3
ÖPNV-Anbindung: Bus	nicht vorhanden oder > 1.000 m	x	500 < 1.000 m	x	< 500 m	0,2
Entfernung zur Versorgungsstruktur	nicht vorhanden oder > 1.000 m	x	500 < 1.000 m	x	< 500 m	0,2
Nutzungskonflikte/Flächenkonkurrenzen/Regionale Planungen						**0,3**
Abstand zu immissionsempfindlichen Nutzungen	< 100 m	100 < 300 m	300 < 500 m	500 < 700 m	> 700 m	0,2
Alternative Eignung für Wohnbauentwicklung	sehr gut	gut	mittel	schlecht	keine	0,15
Eingriffe in vorhandene Grünzüge/Freiräume oder in regionale Grünzüge	unvermeidbar gravierend	x	mit entsprechenden Maßnahmen abmilderbar	x	vertretbar/ kein Eingriff	0,1

Eingriffe in vorhandene Bereiche für den Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung (BSLE)	unvermeidbar gravierend	x	mit entsprechenden Maßnahmen abmilderbar	x	vertretbar/ kein Eingriff	0,1
Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (Flächennutzungsplan)	kein Anschluss	Anschluss an Wohnbau-/ gemischte Bauflächen (nicht erschlossen/bebaut)	Anschluss an gewerbliche Bauflächen (nicht erschlossen/ bebaut)	Anschluss an Wohnbau-/ gemischte Bauflächen (erschlossen/bebaut)	Anschluss an gewerbliche Bauflächen (erschlossen/ bebaut)	0,15
Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (Regionalplan)	kein Anschluss	Anschluss an ASB (nicht erschlossen/ bebaut)	Anschluss an GIB (nicht erschlossen/bebaut)	Anschluss an ASB (erschlossen/ bebaut)	Anschluss an GIB (erschlossen/bebaut)	0,1
Schutzwürdigkeit Gebiete mit stadtklimarelevanten Grün- und Freiflächen/Kaltluftentstehungsgebiete	nicht ersetzbar	sehr hoch	hoch	mittel	gering	0,1
Schutzwürdigkeit der Gebiete der Frischluftschneisen und Luftleitbahnen	nicht ersetzbar	sehr hoch	hoch	mittel	gering	0,1
Wasserrelevanz						**0,05**
Starkregengefährdung	hoch	x	mittel	x	gering	0,5
Überschwemmungsgebiet	gesamte Fläche von HQ-extrem betroffen (100 %)	überwiegender Teil der Fläche von HQ-extrem betroffen (>60 - <100 %)	Fläche teilweise von HQ-extrem betroffen (40 - 60 %)	geringfügiger Teil der Fläche von HQ-extrem betroffen (>0 - <40 %)	Fläche nicht von HQ-extrem betroffen (0 %)	0,2
Trinkwasserschutzzone	Gesamte Fläche WSZ IIIB	x	Teilfläche WSZ IIIB	x	nicht vorhanden	0,1
Fließgewässer	vorhanden	x	am Rand vorhanden	x	nicht vorhanden	0,2
Natur und Landschaft						**0,05**
Landschaftsschutzgebiet	vorhanden	x	zum Teil vorhanden	x	nicht vorhanden	0,4
Ausgleichs- und Ersatzflächen	vorhanden	x	zum Teil vorhanden	x	nicht vorhanden	0,3
Flächen für Forstwirtschaft und Waldflächen (FNP)	vorhanden	x	zum Teil vorhanden	x	nicht vorhanden	0,3
Biotope und Böden						**0,05**
Biotopverbundflächen	besondere Biotopverbundflächen vorhanden	x	besondere Biotopverbundflächen zum Teil vorhanden	x	nicht vorhanden	0,6
Übrige besonders schutzwürdige Böden	vorhanden	x	zum Teil vorhanden	x	nicht vorhanden	0,4

Sonstige Restriktionen						0,05
Altlasten/Altlasten-verdachtsfläche	Altlastenver-dachtsfläche	x	teilweise Altlas-tenverdachtsflä-che	x	keine Altlas-tenverdachts-fläche	0,4
Hochspannungsfreilei-tungen ab 110 kV	vorhanden	x	am Rand vorhanden	x	nicht vorhanden	0,3
Anbaubeschränkungs-zone	> 10 % der Fläche	x	< 10 % der Fläche	x	nicht vorhanden	0,2
Vorbelastung Lärm	Teilfläche > 70 dB(A)	Teilfläche 65 < 70 dB(A)	Teilfläche 60 < 65 dB(A)	Teilfläche 55 < 60 dB(A)	Teilfläche unter 55 dB(A)	0,1

Quelle: Planquadrat Dortmund 2010, modifiziert durch Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH

Ergebnis der Flächenprüfung: 2,565 von 4 Punkten

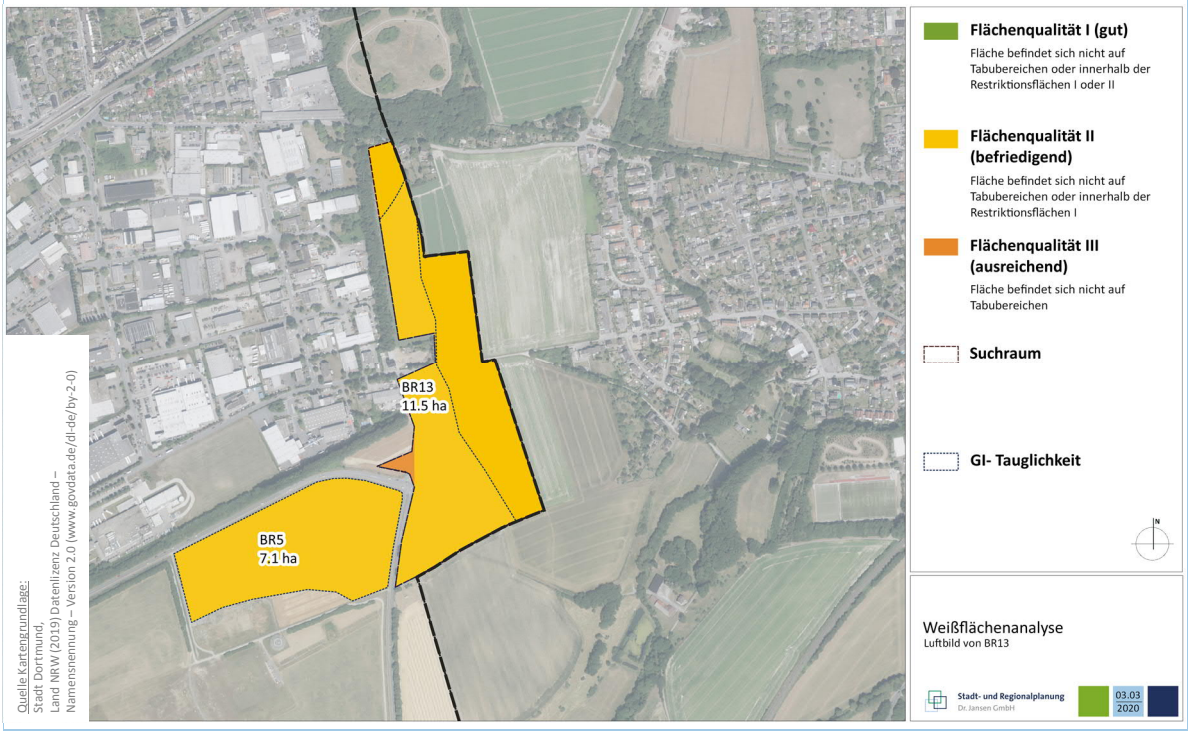


Eignungsraster

> 3,0 bis 4,0 Punkte	**gute Eignung**
> 2,0 bis 3,0 Punkte	**mittlere Eignung**
> 1,0 bis 2,0 Punkte	**geringe Eignung**
≤ 1,0 Punkte	**keine Eignung**

1.5 Brackel Fläche 13 (BR13)

BR13	
Lage	Wickede, östlich der Zeche-Norm-Straße



Flächeneigenschaften	
Flächengröße	ca. 11,5 ha
Verfügbarkeit	ca. 47 % der Fläche in kommunalem Eigentum
GI-Tauglichkeit	ca. 6,4 ha GI-tauglich
FNP-Darstellung	Landwirtschaft
Profileignung	B
Äußere Erschließung	
Vorfelderschließung/äußere Erschließung	vorhanden
Entsorgung	sehr hoher Erschließungsaufwand
Eignung für den Schwerlastverkehr	Anbindung an die AS Unna der A 1 über B 1 zum Großteil ohne Ortsdurchfahrt und nicht klassifizierte Straßen
Entfernung zur Autobahn	Die AS Unna der A 1 liegt in ca. 3,7 km Entfernung.
Lagegunst	
SPNV-Anbindung: RB, RE und S-Bahn	Die nächste Haltestelle (Dortmund Wickede) liegt 500 < 1.000 entfernt.
ÖPNV-Anbindung: U- und Stadtbahn	Die nächste Haltestelle (Dortmund Wickede) liegt 500 < 1.000 entfernt.

ÖPNV-Anbindung: Bus	Die nächste Haltestelle (Tronjestraße) liegt unter 500 m entfernt.
Entfernung zur Versorgungsstruktur	Der nächstgelegene Supermarkt liegt mehr als 1.000 m entfernt.
Nutzungskonflikte/Flächenkonkurrenzen/Regionale Planungen	
Abstand zu immissionsempfindlichen Nutzungen	200 < 300 m Entfernung zur Wohnbebauung „Wickede“ und „Massen“
Realnutzung	Ackerland, sonstige Wege/Straßen
Alternative Eignung für die Wohnbauentwicklung	schlecht
Eingriffe in vorhandene regionale Grünzüge	kein Eingriff
Eingriffe in vorhandene Bereiche für den Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung (BSLE)	kein Eingriff
Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (Flächennutzungsplan)	Anschluss an gewerbliche Bauflächen (erschlossen/ bebaut)
Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (Regionalplan)	Anschluss an GIB (erschlossen/bebaut)
Windkraftkonzentrationszonen	nicht vorhanden
Schutzwürdigkeit der Gebiete mit stadtklimarelevanten Grün- und Freiflächen/ Kaltluftentstehungsgebiete	hoch
Schutzwürdigkeit der Gebiete der Frischluftschneisen und Luftleitbahnen	hoch
Wasserrelevanz	
Starkregengefährdung	gering
Überschwemmungsgebiet	Fläche nicht von HQ-extrem betroffen (0 %)
Flächen für die Wasserwirtschaft	nicht vorhanden
Trinkwasserschutzzone	nicht vorhanden
Fließgewässer	nicht vorhanden
Natur und Landschaft	
Naturschutzgebiet	nicht vorhanden
Landschaftsschutzgebiet	vorhanden
Geschützte Landschaftsbestandteile	nicht vorhanden
Bereiche für den Schutz der Natur	nicht vorhanden
Ausgleichs- und Ersatzflächen	in 300-m-Radius
Naturdenkmäler	nicht vorhanden
Flächen für Forstwirtschaft und Waldflächen (FNP)	nicht vorhanden

Biotope und Böden	
Geschützte Biotope	300-m-Radius
Biotopverbundflächen	herausragende Biotopverbundflächen in 300-m-Radius
Böden mit Archivfunktion	300-m-Radius
Übrige besonders schutzwürdige Böden	vorhanden
Sonstige Restriktionen	
Altlasten/Altlastenverdachtsfläche	keine Altlastenverdachtsfläche
Hochspannungsfreileitungen ab 110 kV	nicht vorhanden
Vorbelastung Lärm	Großteil der Fläche 55 < 60 dB(A) im Südwesten nimmt die Belastung zu
Anbaubeschränkungszone	nicht vorhanden
Sonstige Beschränkungen	

Tabelle 5: Kriterienraster BR13

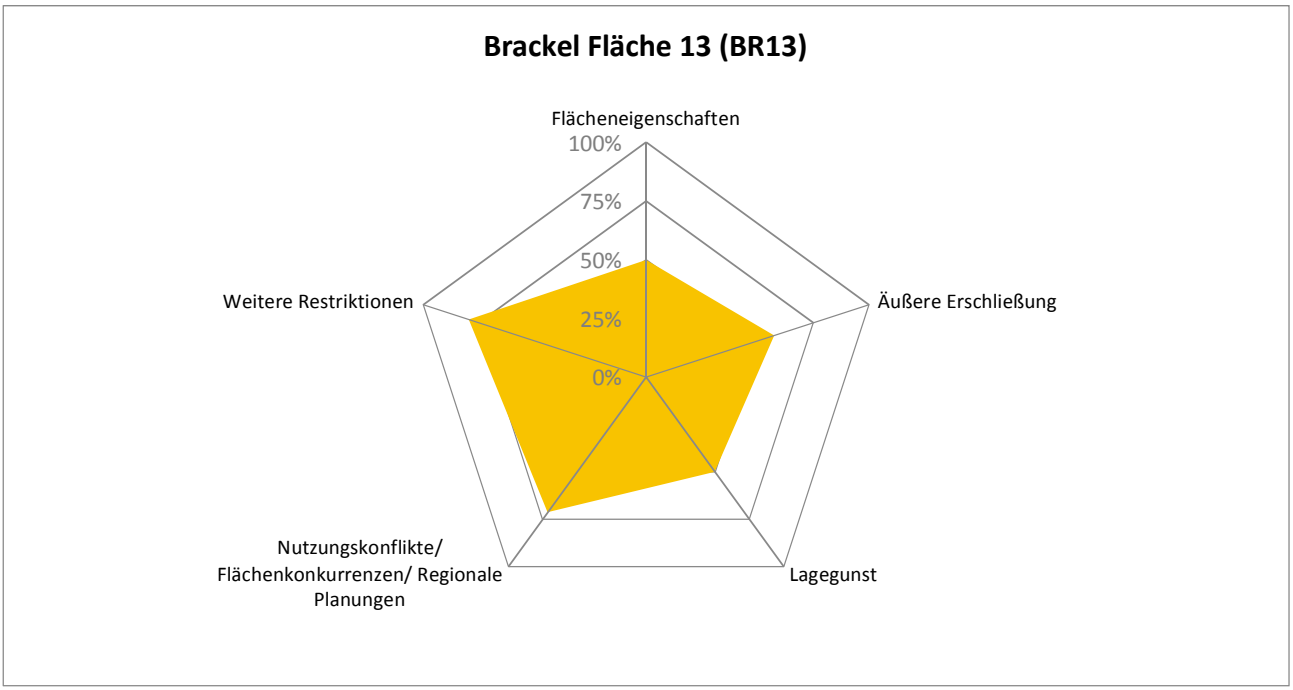
	0	1	2	3	4	Gewichtung
Flächeneigenschaften						**0,1**
Flächengröße	< 5 ha	5 < 10 ha	10 < 15 ha	15 < 20 ha	> 20 ha	0,4
Verfügbarkeit (Prozentangabe = städtischer Anteil)	gesamte Fläche im Fremdbesitz, Verfügbarkeit unklar (0 %)	überwiegender Teil der Fläche im Fremdbesitz (> 0 < 40 %)	Teilflächen annähernd gleich in Fremdbesitz und kommunalem Eigentum (40 < 60 %)	überwiegender Teil der Fläche in kommunalem Eigentum (> 60 < 100 %)	gesamte Fläche in kommunalem Eigentum (100 %)	0,4
Qualität des Zuschnitts	keine	gering	mittel	hoch	sehr hoch	0,1
GI-Tauglichkeit	< 1 ha		1 < 10 ha		> 10 ha	0,1
Äußere Erschließung						**0,2**
Vorfelderschließung/ äußere Erschließung	nicht vorhanden, technisch und städtebaulich problematisch	nicht vorhanden, technisch oder städtebaulich problematisch	nicht vorhanden, aber herstellbar	vorhanden, mit Ausbaubedarf	vorhanden	0,3
Entsorgung	sehr hoher Erschließungs-aufwand	x	hoher Erschließungsaufwand	x	normaler Erschließungs-aufwand	0,2
Eignung für den Schwerlastverkehr	Anbindung an Autobahn erfolgt hauptsächlich über nicht klassifizierte Straßen	Anbindung an Autobahn über Kreisstraße oder Landesstraße m. Ortsdurchfahrt	Anbindung an Autobahn über Landesstraße/ Kreisstraße (o. O.) und ggf. Bundesstraße	Anbindung an Autobahn über Landesstraße (o. O.) und ggf. Bundesstraße	direkte Anbindung an Autobahn über Bundesstraße	0,3
Entfernung zur Autobahn	> 5.000 m	3.000 < 5.000 m	2.000 < 3.000 m	1.000 < 2.000 m	< 1.000 m	0,2
Lagegunst						**0,2**
SPNV-Anbindung: RB, RE und S-Bahn	nicht vorhanden oder > 1.000 m	x	500 < 1.000 m	x	< 500 m	0,3
ÖPNV-Anbindung: U- und Stadtbahn	nicht vorhanden oder > 1.000 m	x	500 < 1.000 m	x	< 500 m	0,3
ÖPNV-Anbindung: Bus	nicht vorhanden oder > 1.000 m	x	500 < 1.000 m	x	< 500 m	0,2
Entfernung zur Versorgungsstruktur	nicht vorhanden oder > 1.000 m	x	500 < 1.000 m	x	< 500 m	0,2
Nutzungskonflikte/Flächenkonkurrenzen/Regionale Planungen						**0,3**
Abstand zu immissionsempfindlichen Nutzungen	< 100 m	100 < 300 m	300 < 500 m	500 < 700 m	> 700 m	0,2
Alternative Eignung für Wohnbauentwicklung	sehr gut	gut	mittel	schlecht	keine	0,15
Eingriffe in vorhandene Grünzüge/Freiräume oder in regionale Grünzüge	unvermeidbar gravierend	x	mit entsprechenden Maßnahmen abmilderbar	x	vertretbar/ kein Eingriff	0,1

Eingriffe in vorhandene Bereiche für den Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung (BSLE)	unvermeidbar gravierend	x	mit entsprechenden Maßnahmen abmilderbar	x	vertretbar/ kein Eingriff	0,1
Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (Flächennutzungsplan)	kein Anschluss	Anschluss an Wohnbau-/ gemischte Bauflächen (nicht erschlossen/bebaut)	Anschluss an gewerbliche Bauflächen (nicht erschlossen/ bebaut)	Anschluss an Wohnbau-/ gemischte Bauflächen (erschlossen/bebaut)	Anschluss an gewerbliche Bauflächen (erschlossen/ bebaut)	0,15
Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (Regionalplan)	kein Anschluss	Anschluss an ASB (nicht erschlossen/ bebaut)	Anschluss an GIB (nicht erschlossen/bebaut)	Anschluss an ASB (erschlossen/ bebaut)	Anschluss an GIB (erschlossen/bebaut)	0,1
Schutzwürdigkeit Gebiete mit stadtklimarelevanten Grün- und Freiflächen/Kaltluftentstehungsgebiete	nicht ersetzbar	sehr hoch	hoch	mittel	gering	0,1
Schutzwürdigkeit der Gebiete der Frischluftschneisen und Luftleitbahnen	nicht ersetzbar	sehr hoch	hoch	mittel	gering	0,1
Wasserrelevanz						**0,05**
Starkregengefährdung	hoch	x	mittel	x	gering	0,5
Überschwemmungsgebiet	gesamte Fläche von HQ-extrem betroffen (100 %)	überwiegender Teil der Fläche von HQ-extrem betroffen (>60 - <100 %)	Fläche teilweise von HQ-extrem betroffen (40 - 60 %)	geringfügiger Teil der Fläche von HQ-extrem betroffen (>0 - <40 %)	Fläche nicht von HQ-extrem betroffen (0 %)	0,2
Trinkwasserschutzzone	Gesamte Fläche WSZ IIIB	x	Teilfläche WSZ IIIB	x	nicht vorhanden	0,1
Fließgewässer	vorhanden	x	am Rand vorhanden	x	nicht vorhanden	0,2
Natur und Landschaft						**0,05**
Landschaftsschutzgebiet	vorhanden	x	zum Teil vorhanden	x	nicht vorhanden	0,4
Ausgleichs- und Ersatzflächen	vorhanden	x	zum Teil vorhanden	x	nicht vorhanden	0,3
Flächen für Forstwirtschaft und Waldflächen (FNP)	vorhanden	x	zum Teil vorhanden	x	nicht vorhanden	0,3
Biotope und Böden						**0,05**
Biotopverbundflächen	besondere Biotopverbundflächen vorhanden	x	besondere Biotopverbundflächen zum Teil vorhanden	x	nicht vorhanden	0,6
Übrige besonders schutzwürdige Böden	vorhanden	x	zum Teil vorhanden	x	nicht vorhanden	0,4

Sonstige Restriktionen						0,05
Altlasten/Altlasten-verdachtsfläche	Altlastenver-dachtsfläche	x	teilweise Altlas-tenverdachtsflä-che	x	keine Altlas-tenverdachts-fläche	0,4
Hochspannungsfreilei-tungen ab 110 kV	vorhanden	x	am Rand vorhanden	x	nicht vorhanden	0,3
Anbaubeschränkungs-zone	> 10 % der Fläche	x	< 10 % der Fläche	x	nicht vorhanden	0,2
Vorbelastung Lärm	Teilfläche > 70 dB(A)	Teilfläche 65 < 70 dB(A)	Teilfläche 60 < 65 dB(A)	Teilfläche 55 < 60 dB(A)	Teilfläche unter 55 dB(A)	0,1

Quelle: Planquadrat Dortmund 2010, modifiziert durch Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH

Ergebnis der Flächenprüfung: 2,55 von 4 Punkten

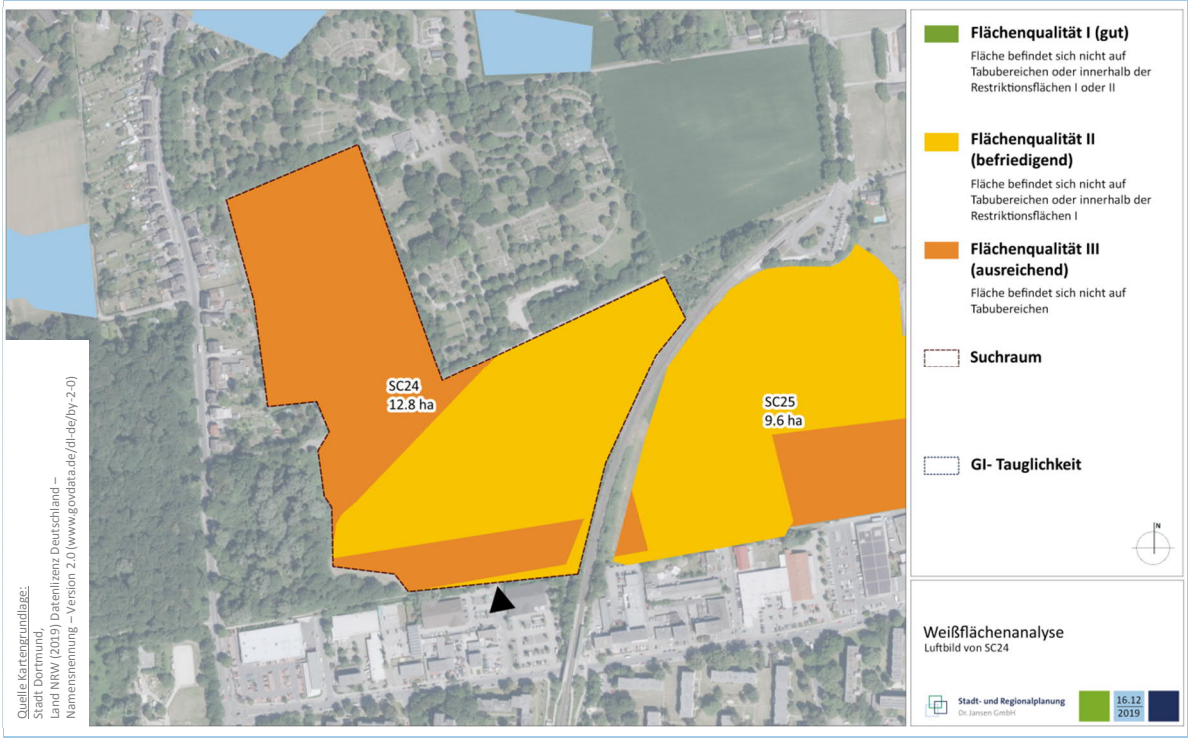


Eignungsraster

> 3,0 bis 4,0 Punkte	**gute Eignung**
> 2,0 bis 3,0 Punkte	**mittlere Eignung**
> 1,0 bis 2,0 Punkte	**geringe Eignung**
≤ 1,0 Punkte	**keine Eignung**

1.6 Scharnhorst Fläche 24 (SC24)

SC24	
Lage	Zwischen Scharnhorst und Hostedde, östlich der Flughafenstraße, südlich der Leveringstraße



Flächeneigenschaften	
Flächengröße	ca. 12,8 ha
Verfügbarkeit	ca. 76 % der Fläche in kommunalem Eigentum
GI-Tauglichkeit	keine GI-Tauglichkeit vorhanden
FNP-Darstellung	Grünfläche für die naturnahe Entwicklung, Landschafts-schutzgebiet
Profileignung	B
Äußere Erschließung	
Vorfelderschließung/äußere Erschließung	vorhanden
Entsorgung	hoher Erschließungsaufwand
Eignung für den Schwerlastverkehr	Anbindung an das AK Dortmund-Landstrop der A 2 über K 9 ohne Ortsdurchfahrt und L 556 zum Teil mit Ortsdurchfahrt
Entfernung zur Autobahn	Das AK Dortmund-Landstrop der A 40 liegt in ca. 6,8 km Entfernung.

Lagegunst	
SPNV-Anbindung: RB, RE und S-Bahn	Die nächste Haltestelle (Dortmund-Derne) liegt 500 < 1.000 m entfernt.
ÖPNV-Anbindung: U- und Stadtbahn	Die nächste Haltestelle (Droote) liegt unter 500 m entfernt.
ÖPNV-Anbindung: Bus	Die nächste Haltestelle (Droote) liegt unter 500 m entfernt.
Entfernung zur Versorgungsstruktur	Der nächstgelegene Supermarkt (Rewe) liegt 500 < 1.000 m entfernt.
Nutzungskonflikte/Flächenkonkurrenzen/Regionale Planungen	
Abstand zu immissionsempfindlichen Nutzungen	weniger als 100 m Entfernung zur Wohnbebauung „Hostedde“
Realnutzung	Ackerland, Wiesen und Weiden
Alternative Eignung für die Wohnbauentwicklung	gut
Eingriffe in vorhandene regionale Grünzüge	vertretbar/kein Eingriff
Eingriffe in vorhandene Bereiche für den Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung (BSLE)	mit entsprechenden Maßnahmen abmilderbar
Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (Flächennutzungsplan)	Anschluss an gewerbliche Bauflächen (erschlossen/ bebaut)
Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (Regionalplan)	Anschluss an GIB (erschlossen/bebaut)
Windkraftkonzentrationszonen	nicht vorhanden
Schutzwürdigkeit der Gebiete mit stadtklimarelevanten Grün- und Freiflächen/ Kaltluftentstehungsgebiete	hoch
Schutzwürdigkeit der Gebiete der Frischluftschneisen und Luftleitbahnen	hoch
Wasserrelevanz	
Starkregengefährdung	gering
Überschwemmungsgebiet	Fläche nicht von HQ-extrem betroffen (0 %)
Flächen für die Wasserwirtschaft	nicht vorhanden
Trinkwasserschutzzone	nicht vorhanden
Fließgewässer	in 300-m-Radius
Natur und Landschaft	
Naturschutzgebiet	in 300-m-Radius
Landschaftsschutzgebiet	vorhanden
Geschützte Landschaftsbestandteile	nicht vorhanden
Bereiche für den Schutz der Natur	in 300-m-Radius

Ausgleichs- und Ersatzflächen	vorhanden
Naturdenkmäler	nicht vorhanden
Flächen für Forstwirtschaft und Waldflächen (FNP)	in 300-m-Radius
Biotope und Böden	
Geschützte Biotope	in 300-m-Radius
Biotopverbundflächen	herausragende Biotopverbundflächen in 300-m-Radius
Böden mit Archivfunktion	nicht vorhanden
Übrige besonders schutzwürdige Böden	vorhanden
Sonstige Restriktionen	
Altlasten/Altlastenverdachtsfläche	keine Altlastenverdachtsfläche
Hochspannungsfreileitungen ab 110 kV	nicht vorhanden
Vorbelastung Lärm	Großteil der Fläche < 55 dB(A) im Osten nimmt die Belastung zu
Anbaubeschränkungszone	nicht vorhanden
Sonstige Beschränkungen	

Tabelle 6: Kriterienraster SC24

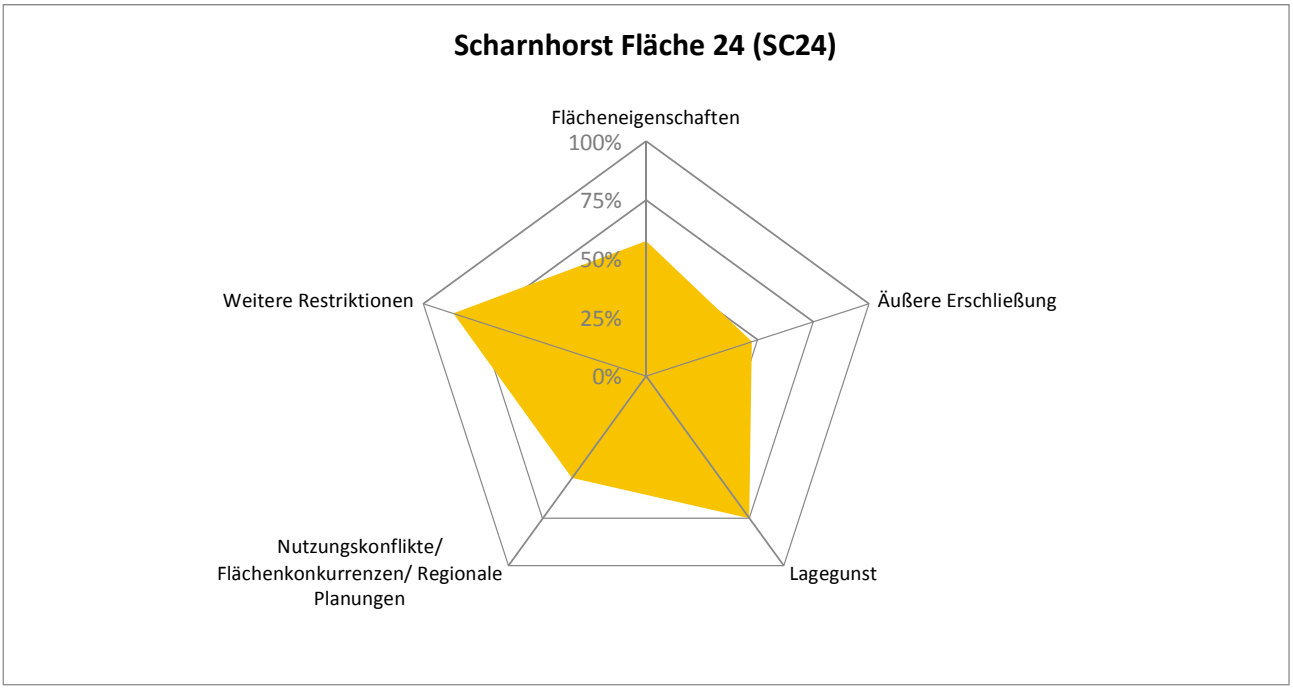
	0	1	2	3	4	Gewichtung
Flächeneigenschaften						**0,1**
Flächengröße	< 5 ha	5 < 10 ha	10 < 15 ha	15 < 20 ha	> 20 ha	0,4
Verfügbarkeit (Prozentangabe = städtischer Anteil)	gesamte Fläche im Fremdbesitz, Verfügbarkeit unklar (0 %)	überwiegender Teil der Fläche im Fremdbesitz (> 0 < 40 %)	Teilflächen annähernd gleich in Fremdbesitz und kommunalem Eigentum (40 < 60 %)	überwiegender Teil der Fläche in kommunalem Eigentum (> 60 < 100 %)	gesamte Fläche in kommunalem Eigentum (100 %)	0,4
Qualität des Zuschnitts	keine	gering	mittel	hoch	sehr hoch	0,1
GI-Tauglichkeit	< 1 ha		1 < 10 ha		> 10 ha	0,1
Äußere Erschließung						**0,2**
Vorfelderschließung/ äußere Erschließung	nicht vorhanden, technisch und städtebaulich problematisch	nicht vorhanden, technisch oder städtebaulich problematisch	nicht vorhanden, aber herstellbar	vorhanden, mit Ausbaubedarf	vorhanden	0,3
Entsorgung	sehr hoher Erschließungs-aufwand	x	hoher Erschließungsaufwand	x	normaler Erschließungs-aufwand	0,2
Eignung für den Schwerlastverkehr	Anbindung an Autobahn erfolgt hauptsächlich über nicht klassifizierte Straßen	Anbindung an Autobahn über Kreisstraße oder Landesstraße m. Ortsdurchfahrt	Anbindung an Autobahn über Landesstraße/ Kreisstraße (o. O.) und ggf. Bundesstraße	Anbindung an Autobahn über Landesstraße (o. O.) und ggf. Bundesstraße	direkte Anbindung an Autobahn über Bundesstraße	0,3
Entfernung zur Autobahn	> 5.000 m	3.000 < 5.000 m	2.000 < 3.000 m	1.000 < 2.000 m	< 1.000 m	0,2
Lagegunst						**0,2**
SPNV-Anbindung: RB, RE und S-Bahn	nicht vorhanden oder > 1.000 m	x	500 < 1.000 m	x	< 500 m	0,3
ÖPNV-Anbindung: U- und Stadtbahn	nicht vorhanden oder > 1.000 m	x	500 < 1.000 m	x	< 500 m	0,3
ÖPNV-Anbindung: Bus	nicht vorhanden oder > 1.000 m	x	500 < 1.000 m	x	< 500 m	0,2
Entfernung zur Versorgungsstruktur	nicht vorhanden oder > 1.000 m	x	500 < 1.000 m	x	< 500 m	0,2
Nutzungskonflikte/Flächenkonkurrenzen/Regionale Planungen						**0,3**
Abstand zu immissionsempfindlichen Nutzungen	< 100 m	100 < 300 m	300 < 500 m	500 < 700 m	> 700 m	0,2
Alternative Eignung für Wohnbauentwicklung	sehr gut	gut	mittel	schlecht	keine	0,15
Eingriffe in vorhandene Grünzüge/Freiräume oder in regionale Grünzüge	unvermeidbar gravierend	x	mit entsprechenden Maßnahmen abmilderbar	x	vertretbar/ kein Eingriff	0,1

Eingriffe in vorhandene Bereiche für den Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung (BSLE)	unvermeidbar gravierend	x	mit entsprechenden Maßnahmen abmilderbar	x	vertretbar/ kein Eingriff	0,1
Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (Flächennutzungsplan)	kein Anschluss	Anschluss an Wohnbau-/ gemischte Bauflächen (nicht erschlossen/bebaut)	Anschluss an gewerbliche Bauflächen (nicht erschlossen/ bebaut)	Anschluss an Wohnbau-/ gemischte Bauflächen (erschlossen/bebaut)	Anschluss an gewerbliche Bauflächen (erschlossen/ bebaut)	0,15
Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (Regionalplan)	kein Anschluss	Anschluss an ASB (nicht erschlossen/ bebaut)	Anschluss an GIB (nicht erschlossen/bebaut)	Anschluss an ASB (erschlossen/ bebaut)	Anschluss an GIB (erschlossen/bebaut)	0,1
Schutzwürdigkeit Gebiete mit stadtklimarelevanten Grün- und Freiflächen/Kaltluftentstehungsgebiete	nicht ersetzbar	sehr hoch	hoch	mittel	gering	0,1
Schutzwürdigkeit der Gebiete der Frischluftschneisen und Luftleitbahnen	nicht ersetzbar	sehr hoch	hoch	mittel	gering	0,1
Wasserrelevanz						**0,05**
Starkregengefährdung	hoch	x	mittel	x	gering	0,5
Überschwemmungsgebiet	gesamte Fläche von HQ-extrem betroffen (100 %)	überwiegender Teil der Fläche von HQ-extrem betroffen (>60 - <100 %)	Fläche teilweise von HQ-extrem betroffen (40 - 60 %)	geringfügiger Teil der Fläche von HQ-extrem betroffen (>0 - <40 %)	Fläche nicht von HQ-extrem betroffen (0 %)	0,2
Trinkwasserschutzzone	Gesamte Fläche WSZ IIIB	x	Teilfläche WSZ IIIB	x	nicht vorhanden	0,1
Fließgewässer	vorhanden	x	am Rand vorhanden	x	nicht vorhanden	0,2
Natur und Landschaft						**0,05**
Landschaftsschutzgebiet	vorhanden	x	zum Teil vorhanden	x	nicht vorhanden	0,4
Ausgleichs- und Ersatzflächen	vorhanden	x	zum Teil vorhanden	x	nicht vorhanden	0,3
Flächen für Forstwirtschaft und Waldflächen (FNP)	vorhanden	x	zum Teil vorhanden	x	nicht vorhanden	0,3
Biotope und Böden						**0,05**
Biotopverbundflächen	besondere Biotopverbundflächen vorhanden	x	besondere Biotopverbundflächen zum Teil vorhanden	x	nicht vorhanden	0,6
Übrige besonders schutzwürdige Böden	vorhanden	x	zum Teil vorhanden	x	nicht vorhanden	0,4

Sonstige Restriktionen						0,05
Altlasten/Altlasten-verdachtsfläche	Altlastenver-dachtsfläche	x	teilweise Altlas-tenverdachtsflä-che	x	keine Altlas-tenverdachts-fläche	0,4
Hochspannungsfreilei-tungen ab 110 kV	vorhanden	x	am Rand vorhanden	x	nicht vorhanden	0,3
Anbaubeschränkungs-zone	> 10 % der Fläche	x	< 10 % der Fläche	x	nicht vorhanden	0,2
Vorbelastung Lärm	Teilfläche > 70 dB(A)	Teilfläche 65 < 70 dB(A)	Teilfläche 60 < 65 dB(A)	Teilfläche 55 < 60 dB(A)	Teilfläche unter 55 dB(A)	0,1

Quelle: Planquadrat Dortmund 2010, modifiziert durch Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH

Ergebnis der Flächenprüfung: 2,545 von 4 Punkten

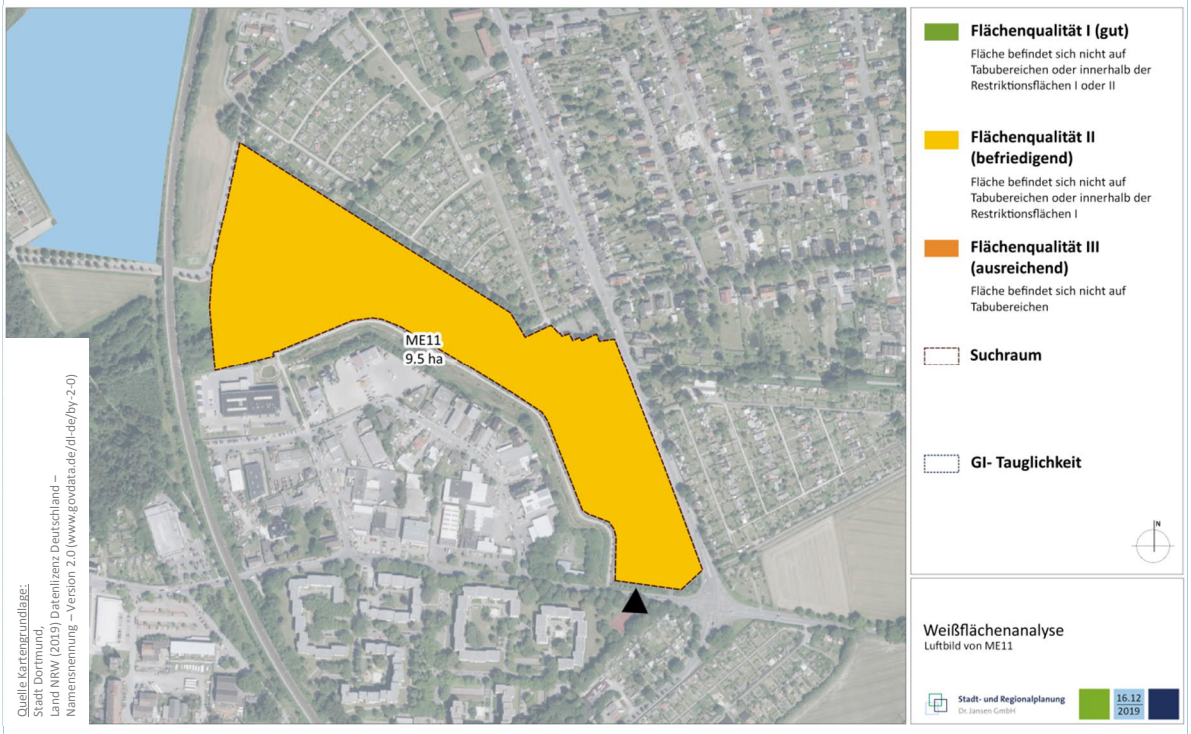


Eignungsraster

> 3,0 bis 4,0 Punkte	**gute Eignung**
> 2,0 bis 3,0 Punkte	**mittlere Eignung**
> 1,0 bis 2,0 Punkte	**geringe Eignung**
≤ 1,0 Punkte	**keine Eignung**

1.7 Mengede Fläche 11 (ME11)

ME11	
Lage	Nette, nördlich der Bodelschwingher Straße und westlich der Haberlandstraße



Flächeneigenschaften	
Flächengröße	ca. 9,5 ha
Verfügbarkeit	ca. 36 % der Fläche in kommunalem Eigentum
GI-Tauglichkeit	keine GI-Tauglichkeit vorhanden
FNP-Darstellung	Grünfläche für die naturnahe Entwicklung, Dauerkleingärten, elektrische Hochspannungsleitung
Profileignung	A/B
Äußere Erschließung	
Vorfelderschließung/äußere Erschließung	vorhanden
Entsorgung	normaler Erschließungsaufwand
Eignung für den Schwerlastverkehr	Anbindung an die AS Dortmund-Mengede der A 2 über K 27 und L 609 ohne Ortsdurchfahrt
Entfernung zur Autobahn	Die AS Dortmund-Mengede der A 2 liegt in ca. 5,4 km Entfernung.
Lagegunst	
SPNV-Anbindung: RB, RE und S-Bahn	Die nächste Haltestelle (Dortmund-Westerfilde) liegt unter 500 m entfernt.

ÖPNV-Anbindung: U- und Stadtbahn	Die nächste Haltestelle (Westerfilde) liegt unter 500 m entfernt.
ÖPNV-Anbindung: Bus	Die nächste Haltestelle (Westerfilde) liegt unter 500 m entfernt.
Entfernung zur Versorgungsstruktur	Der nächstgelegene Supermarkt (REWE) liegt unter 500 m entfernt.
Nutzungskonflikte/Flächenkonkurrenzen/Regionale Planungen	
Abstand zu immissionsempfindlichen Nutzungen	weniger als 100 m Entfernung zur Wohnbebauung „Bodelschwingh“
Realnutzung	Ackerland, Wiesen und Weiden, sonstige nicht genutzte Flächen z. B. verbuschte Flächen, sonstige Wege/ Straßen
Alternative Eignung für die Wohnbauentwicklung	Mittel
Eingriffe in vorhandene regionale Grünzüge	vertretbar/kein Eingriff
Eingriffe in vorhandene Bereiche für den Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung (BSLE)	vertretbar/kein Eingriff
Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (Flächennutzungsplan)	Anschluss an gewerbliche Bauflächen (erschlossen/ bebaut)
Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (Regionalplan)	Anschluss an ASB (erschlossen/bebaut)
Windkraftkonzentrationszonen	nicht vorhanden
Schutzwürdigkeit der Gebiete mit stadtklimarelevanten Grün- und Freiflächen/ Kaltluftentstehungsgebiete	sehr hoch
Schutzwürdigkeit der Gebiete der Frischluftschneisen und Luftleitbahnen	sehr hoch
Wasserrelevanz	
Starkregengefährdung	hoch
Überschwemmungsgebiet	Fläche nicht von HQ-extrem betroffen (0 %)
Flächen für die Wasserwirtschaft	in 300-m-Radius
Trinkwasserschutzzone	nicht vorhanden
Fließgewässer	am Rand vorhanden (Siepenverlauf)
Natur und Landschaft	
Naturschutzgebiet	nicht vorhanden
Landschaftsschutzgebiet	in 300-m-Radius
Geschützte Landschaftsbestandteile	nicht vorhanden
Bereiche für den Schutz der Natur	nicht vorhanden
Ausgleichs- und Ersatzflächen	in 300-m-Radius

Naturdenkmäler	nicht vorhanden
Flächen für Forstwirtschaft und Waldflächen (FNP)	in 300-m-Radius
Biotope und Böden	
Geschützte Biotope	nicht vorhanden
Biotopverbundflächen	besondere Biotopverbundflächen vorhanden
Böden mit Archivfunktion	nicht vorhanden
Übrige besonders schutzwürdige Böden	vorhanden
Sonstige Restriktionen	
Altlasten/Altlastenverdachtsfläche	keine Altlastenverdachtsfläche
Hochspannungsfreileitungen ab 110 kV	zwei Hochspannungsfreileitungen vorhanden
Vorbelastung Lärm	Großteil der Fläche 55 < 60 dB(A), im Osten und Westen nimmt die Belastung zu
Anbaubeschränkungszone	Anbaubeschränkungszone der K 27 (40 m) betrifft ca. 2,1 % der Fläche.
Sonstige Beschränkungen	

Tabelle 7: Kriterienraster ME11

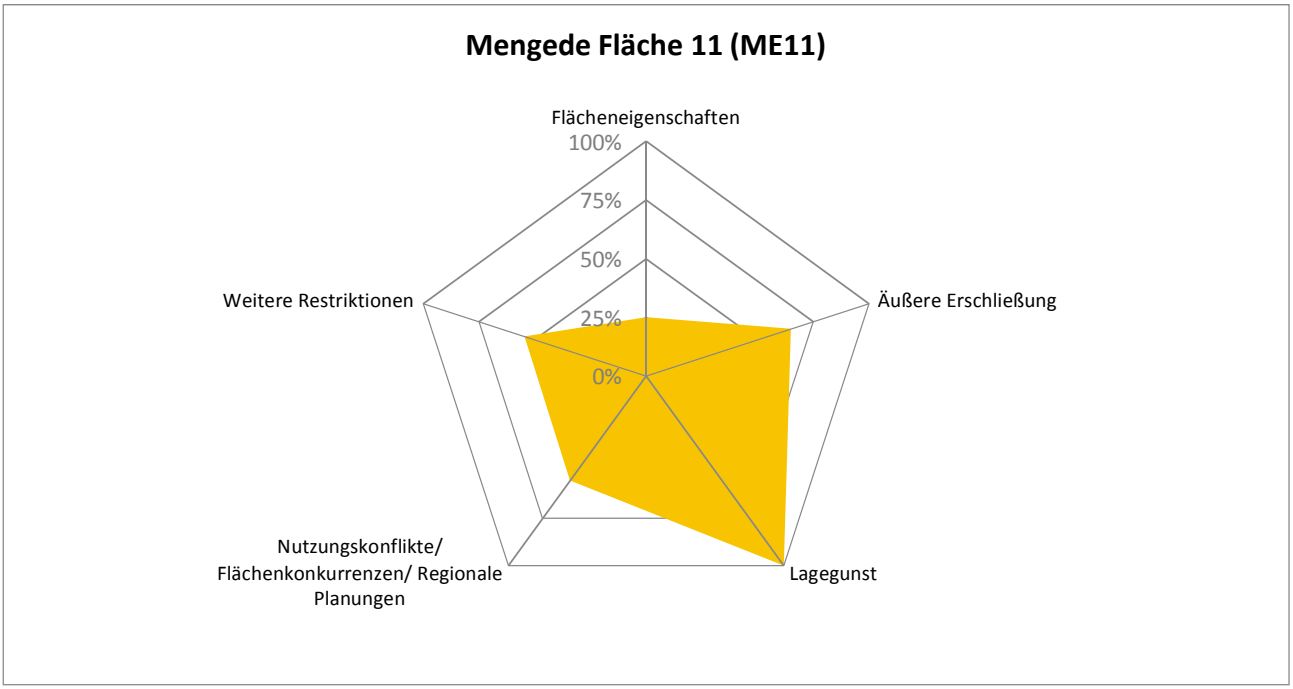
	0	1	2	3	4	Gewichtung
Flächeneigenschaften						**0,1**
Flächengröße	< 5 ha	5 < 10 ha	10 < 15 ha	15 < 20 ha	> 20 ha	0,4
Verfügbarkeit (Prozentangabe = städtischer Anteil)	gesamte Fläche im Fremdbesitz, Verfügbarkeit unklar (0 %)	überwiegender Teil der Fläche im Fremdbesitz (> 0 < 40 %)	Teilflächen annähernd gleich in Fremdbesitz und kommunalem Eigentum (40 < 60 %)	überwiegender Teil der Fläche in kommunalem Eigentum (> 60 < 100 %)	gesamte Fläche in kommunalem Eigentum (100 %)	0,4
Qualität des Zuschnitts	keine	gering	mittel	hoch	sehr hoch	0,1
GI-Tauglichkeit	< 1 ha		1 < 10 ha		> 10 ha	0,1
Äußere Erschließung						**0,2**
Vorfelderschließung/ äußere Erschließung	nicht vorhanden, technisch und städtebaulich problematisch	nicht vorhanden, technisch oder städtebaulich problematisch	nicht vorhanden, aber herstellbar	vorhanden, mit Ausbaubedarf	vorhanden	0,3
Entsorgung	sehr hoher Erschließungs-aufwand	x	hoher Erschließungsaufwand	x	normaler Erschließungs-aufwand	0,2
Eignung für den Schwerlastverkehr	Anbindung an Autobahn erfolgt hauptsächlich über nicht klassifizierte Straßen	Anbindung an Autobahn über Kreisstraße oder Landesstraße m. Ortsdurchfahrt	Anbindung an Autobahn über Landesstraße/ Kreisstraße (o. O.) und ggf. Bundesstraße	Anbindung an Autobahn über Landesstraße (o. O.) und ggf. Bundesstraße	direkte Anbindung an Autobahn über Bundesstraße	0,3
Entfernung zur Autobahn	> 5.000 m	3.000 < 5.000 m	2.000 < 3.000 m	1.000 < 2.000 m	< 1.000 m	0,2
Lagegunst						**0,2**
SPNV-Anbindung: RB, RE und S-Bahn	nicht vorhanden oder > 1.000 m	x	500 < 1.000 m	x	< 500 m	0,3
ÖPNV-Anbindung: U- und Stadtbahn	nicht vorhanden oder > 1.000 m	x	500 < 1.000 m	x	< 500 m	0,3
ÖPNV-Anbindung: Bus	nicht vorhanden oder > 1.000 m	x	500 < 1.000 m	x	< 500 m	0,2
Entfernung zur Versorgungsstruktur	nicht vorhanden oder > 1.000 m	x	500 < 1.000 m	x	< 500 m	0,2
Nutzungskonflikte/Flächenkonkurrenzen/Regionale Planungen						**0,3**
Abstand zu immissionsempfindlichen Nutzungen	< 100 m	100 < 300 m	300 < 500 m	500 < 700 m	> 700 m	0,2
Alternative Eignung für Wohnbauentwicklung	sehr gut	gut	mittel	schlecht	keine	0,15
Eingriffe in vorhandene Grünzüge/Freiräume oder in regionale Grünzüge	unvermeidbar gravierend	x	mit entsprechenden Maßnahmen abmilderbar	x	vertretbar/ kein Eingriff	0,1

Eingriffe in vorhandene Bereiche für den Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung (BSLE)	unvermeidbar gravierend	x	mit entsprechenden Maßnahmen abmilderbar	x	vertretbar/ kein Eingriff	0,1
Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (Flächennutzungsplan)	kein Anschluss	Anschluss an Wohnbau-/ gemischte Bauflächen (nicht erschlossen/bebaut)	Anschluss an gewerbliche Bauflächen (nicht erschlossen/ bebaut)	Anschluss an Wohnbau-/ gemischte Bauflächen (erschlossen/bebaut)	Anschluss an gewerbliche Bauflächen (erschlossen/ bebaut)	0,15
Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (Regionalplan)	kein Anschluss	Anschluss an ASB (nicht erschlossen/ bebaut)	Anschluss an GIB (nicht erschlossen/bebaut)	Anschluss an ASB (erschlossen/ bebaut)	Anschluss an GIB (erschlossen/bebaut)	0,1
Schutzwürdigkeit Gebiete mit stadtklimarelevanten Grün- und Freiflächen/Kaltluftentstehungsgebiete	nicht ersetzbar	sehr hoch	hoch	mittel	gering	0,1
Schutzwürdigkeit der Gebiete der Frischluftschneisen und Luftleitbahnen	nicht ersetzbar	sehr hoch	hoch	mittel	gering	0,1
Wasserrelevanz						**0,05**
Starkregengefährdung	hoch	x	mittel	x	gering	0,5
Überschwemmungsgebiet	gesamte Fläche von HQ-extrem betroffen (100 %)	überwiegender Teil der Fläche von HQ-extrem betroffen (>60 - <100 %)	Fläche teilweise von HQ-extrem betroffen (40 - 60 %)	geringfügiger Teil der Fläche von HQ-extrem betroffen (>0 - <40 %)	Fläche nicht von HQ-extrem betroffen (0 %)	0,2
Trinkwasserschutzzone	Gesamte Fläche WSZ IIIB	x	Teilfläche WSZ IIIB	x	nicht vorhanden	0,1
Fließgewässer	vorhanden	x	am Rand vorhanden	x	nicht vorhanden	0,2
Natur und Landschaft						**0,05**
Landschaftsschutzgebiet	vorhanden	x	zum Teil vorhanden	x	nicht vorhanden	0,4
Ausgleichs- und Ersatzflächen	vorhanden	x	zum Teil vorhanden	x	nicht vorhanden	0,3
Flächen für Forstwirtschaft und Waldflächen (FNP)	vorhanden	x	zum Teil vorhanden	x	nicht vorhanden	0,3
Biotope und Böden						**0,05**
Biotopverbundflächen	besondere Biotopverbundflächen vorhanden	x	besondere Biotopverbundflächen zum Teil vorhanden	x	nicht vorhanden	0,6
Übrige besonders schutzwürdige Böden	vorhanden	x	zum Teil vorhanden	x	nicht vorhanden	0,4

Sonstige Restriktionen						0,05
Altlasten/Altlasten-verdachtsfläche	Altlastenver-dachtsfläche	x	teilweise Altlas-tenverdachtsflä-che	x	keine Altlas-tenverdachts-fläche	0,4
Hochspannungsfreilei-tungen ab 110 kV	vorhanden	x	am Rand vorhanden	x	nicht vorhanden	0,3
Anbaubeschränkungs-zone	> 10 % der Fläche	x	< 10 % der Fläche	x	nicht vorhanden	0,2
Vorbelastung Lärm	Teilfläche > 70 dB(A)	Teilfläche 65 < 70 dB(A)	Teilfläche 60 < 65 dB(A)	Teilfläche 55 < 60 dB(A)	Teilfläche unter 55 dB(A)	0,1

Quelle: Planquadrat Dortmund 2010, modifiziert durch Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH

Ergebnis der Flächenprüfung: 2,515 von 4 Punkten

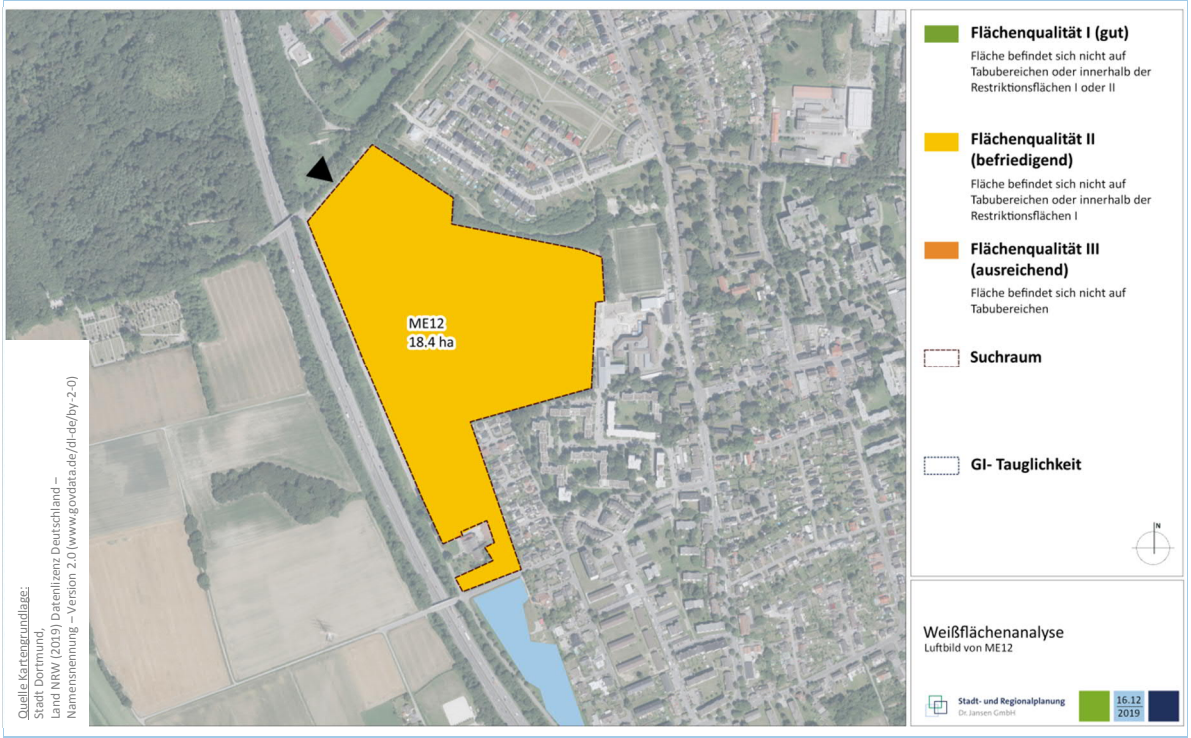


Eignungsraster

> 3,0 bis 4,0 Punkte	**gute Eignung**
> 2,0 bis 3,0 Punkte	**mittlere Eignung**
> 1,0 bis 2,0 Punkte	**geringe Eignung**
≤ 1,0 Punkte	**keine Eignung**

1.8 Mengede Fläche 12 (ME12)

ME12	
Lage	Bodelschwingh, südlich der Schlossstraße und westlich der A 45



Flächeneigenschaften	
Flächengröße	ca. 18,4 ha
Verfügbarkeit	ca. 2 % der Fläche in kommunalem Eigentum
GI-Tauglichkeit	keine GI-Tauglichkeit vorhanden
FNP-Darstellung	Grünfläche für die naturnahe Entwicklung, Forstwirtschaft/Wald, Landschaftsschutzgebiet
Profileignung	B
Äußere Erschließung	
Vorfelderschließung/äußere Erschließung	vorhanden
Entsorgung	hoher Erschließungsaufwand
Eignung für den Schwerlastverkehr	Anbindung an die AS Dortmund-Bodelschwingh der A 42 über L 654 ohne Ortsdurchfahrt
Entfernung zur Autobahn	Die AS Dortmund-Bodelschwingh der A 42 liegt in ca. 0,3 km Entfernung.
Lagegunst	
SPNV-Anbindung: RB, RE und S-Bahn	Die nächste Haltestelle (Dortmund-Westerfilde) liegt 500 < 1.000 entfernt.

ÖPNV-Anbindung: U- und Stadtbahn	Die nächste Haltestelle liegt über 1.000 m entfernt.
ÖPNV-Anbindung: Bus	Die nächste Haltestelle (Schloss Bodelschwingh) liegt unter 500 m entfernt.
Entfernung zur Versorgungsstruktur	Der nächstgelegene Supermarkt liegt zwischen 500 und 1.000 m entfernt.
Nutzungskonflikte/Flächenkonkurrenzen/Regionale Planungen	
Abstand zu immissionsempfindlichen Nutzungen	weniger als 100 m Entfernung zur Wohnbebauung „Bodelschwingh“
Realnutzung	Ackerland
Alternative Eignung für die Wohnbauentwicklung	mittel
Eingriffe in vorhandene regionale Grünzüge	vertretbar/kein Eingriff
Eingriffe in vorhandene Bereiche für den Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung (BSLE)	vertretbar/kein Eingriff
Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (Flächennutzungsplan)	Anschluss an Wohnbau-/gemischte Bauflächen (erschlossen/bebaut)
Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (Regionalplan)	Anschluss an ASB (erschlossen/bebaut)
Windkraftkonzentrationszonen	nicht vorhanden
Schutzwürdigkeit der Gebiete mit stadtklimarelevanten Grün- und Freiflächen/ Kaltluftentstehungsgebiete	mittel
Schutzwürdigkeit der Gebiete der Frischluftschneisen und Luftleitbahnen	mittel
Wasserrelevanz	
Starkregengefährdung	gering
Überschwemmungsgebiet	Fläche nicht von HQ-extrem betroffen (0 %)
Flächen für die Wasserwirtschaft	in 300-m-Radius
Trinkwasserschutzzone	nicht vorhanden
Fließgewässer	in 300-m-Radius
Natur und Landschaft	
Naturschutzgebiet	in 300-m-Radius
Landschaftsschutzgebiet	vorhanden
Geschützte Landschaftsbestandteile	nicht vorhanden
Bereiche für den Schutz der Natur	nicht vorhanden
Ausgleichs- und Ersatzflächen	in 300-m-Radius
Naturdenkmäler	nicht vorhanden

Flächen für Forstwirtschaft und Waldflächen (FNP)	vorhanden
Biotope und Böden	
Geschützte Biotope	nicht vorhanden
Biotopverbundflächen	herausragende Biotopverbundflächen in 300-m-Radius
Böden mit Archivfunktion	nicht vorhanden
Übrige besonders schutzwürdige Böden	vorhanden
Sonstige Restriktionen	
Altlasten/Altlastenverdachtsfläche	keine Altlastenverdachtsfläche
Hochspannungsfreileitungen ab 110 kV	vorhanden
Vorbelastung Lärm	Großteil der Fläche liegt zwischen 60 < 65 dB(A), im Westen nimmt die Belastung zu
Anbaubeschränkungszone	Anbaubeschränkungszone der A 45 (100 m) betrifft ca. 19,1 % der Fläche.
Sonstige Beschränkungen	

Tabelle 8: Kriterienraster ME12

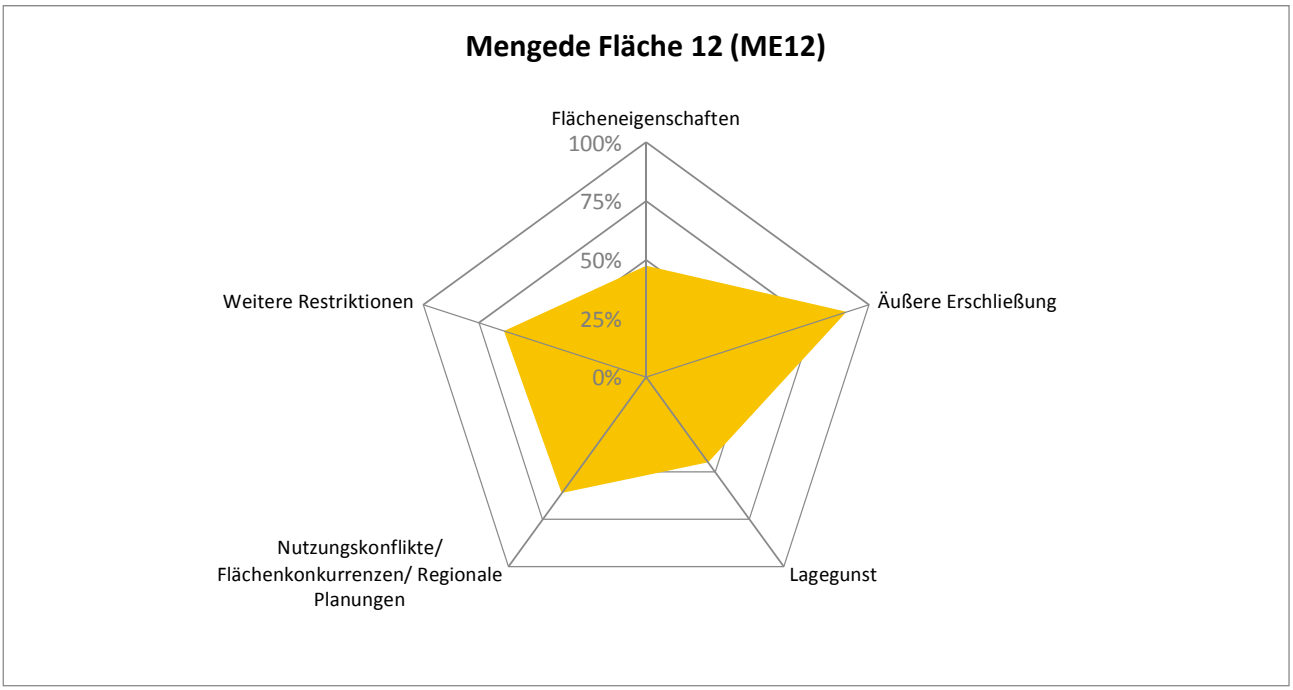
	0	1	2	3	4	Gewichtung
Flächeneigenschaften						**0,1**
Flächengröße	< 5 ha	5 < 10 ha	10 < 15 ha	15 < 20 ha	> 20 ha	0,4
Verfügbarkeit (Prozentangabe = städtischer Anteil)	gesamte Fläche im Fremdbesitz, Verfügbarkeit unklar (0 %)	überwiegender Teil der Fläche im Fremdbesitz (> 0 < 40 %)	Teilflächen annähernd gleich in Fremdbesitz und kommunalem Eigentum (40 < 60 %)	überwiegender Teil der Fläche in kommunalem Eigentum (> 60 < 100 %)	gesamte Fläche in kommunalem Eigentum (100 %)	0,4
Qualität des Zuschnitts	keine	gering	mittel	hoch	sehr hoch	0,1
GI-Tauglichkeit	< 1 ha		1 < 10 ha		> 10 ha	0,1
Äußere Erschließung						**0,2**
Vorfelderschließung/ äußere Erschließung	nicht vorhanden, technisch und städtebaulich problematisch	nicht vorhanden, technisch oder städtebaulich problematisch	nicht vorhanden, aber herstellbar	vorhanden, mit Ausbaubedarf	vorhanden	0,3
Entsorgung	sehr hoher Erschließungsaufwand	x	hoher Erschließungsaufwand	x	normaler Erschließungsaufwand	0,2
Eignung für den Schwerlastverkehr	Anbindung an Autobahn erfolgt hauptsächlich über nicht klassifizierte Straßen	Anbindung an Autobahn über Kreisstraße oder Landesstraße m. Ortsdurchfahrt	Anbindung an Autobahn über Landesstraße/ Kreisstraße (o. O.) und ggf. Bundesstraße	Anbindung an Autobahn über Landesstraße (o. O.) und ggf. Bundesstraße	direkte Anbindung an Autobahn über Bundesstraße	0,3
Entfernung zur Autobahn	> 5.000 m	3.000 < 5.000 m	2.000 < 3.000 m	1.000 < 2.000 m	< 1.000 m	0,2
Lagegunst						**0,2**
SPNV-Anbindung: RB, RE und S-Bahn	nicht vorhanden oder > 1.000 m	x	500 < 1.000 m	x	< 500 m	0,3
ÖPNV-Anbindung: U- und Stadtbahn	nicht vorhanden oder > 1.000 m	x	500 < 1.000 m	x	< 500 m	0,3
ÖPNV-Anbindung: Bus	nicht vorhanden oder > 1.000 m	x	500 < 1.000 m	x	< 500 m	0,2
Entfernung zur Versorgungsstruktur	nicht vorhanden oder > 1.000 m	x	500 < 1.000 m	x	< 500 m	0,2
Nutzungskonflikte/Flächenkonkurrenzen/Regionale Planungen						**0,3**
Abstand zu immissionsempfindlichen Nutzungen	< 100 m	100 < 300 m	300 < 500 m	500 < 700 m	> 700 m	0,2
Alternative Eignung für Wohnbauentwicklung	sehr gut	gut	mittel	schlecht	keine	0,15
Eingriffe in vorhandene Grünzüge/Freiräume oder in regionale Grünzüge	unvermeidbar gravierend	x	mit entsprechenden Maßnahmen abmilderbar	x	vertretbar/ kein Eingriff	0,1

Eingriffe in vorhandene Bereiche für den Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung (BSLE)	unvermeidbar gravierend	x	mit entsprechenden Maßnahmen abmilderbar	x	vertretbar/ kein Eingriff	0,1
Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (Flächennutzungsplan)	kein Anschluss	Anschluss an Wohnbau-/ gemischte Bauflächen (nicht erschlossen/bebaut)	Anschluss an gewerbliche Bauflächen (nicht erschlossen/ bebaut)	Anschluss an Wohnbau-/ gemischte Bauflächen (erschlossen/bebaut)	Anschluss an gewerbliche Bauflächen (erschlossen/ bebaut)	0,15
Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (Regionalplan)	kein Anschluss	Anschluss an ASB (nicht erschlossen/ bebaut)	Anschluss an GIB (nicht erschlossen/bebaut)	Anschluss an ASB (erschlossen/ bebaut)	Anschluss an GIB (erschlossen/bebaut)	0,1
Schutzwürdigkeit Gebiete mit stadtklimarelevanten Grün- und Freiflächen/Kaltluftentstehungsgebiete	nicht ersetzbar	sehr hoch	hoch	mittel	gering	0,1
Schutzwürdigkeit der Gebiete der Frischluftschneisen und Luftleitbahnen	nicht ersetzbar	sehr hoch	hoch	mittel	gering	0,1
Wasserrelevanz						**0,05**
Starkregengefährdung	hoch	x	mittel	x	gering	0,5
Überschwemmungsgebiet	gesamte Fläche von HQ-extrem betroffen (100 %)	überwiegender Teil der Fläche von HQ-extrem betroffen (>60 - <100 %)	Fläche teilweise von HQ-extrem betroffen (40 - 60 %)	geringfügiger Teil der Fläche von HQ-extrem betroffen (>0 - <40 %)	Fläche nicht von HQ-extrem betroffen (0 %)	0,2
Trinkwasserschutzzone	Gesamte Fläche WSZ IIIB	x	Teilfläche WSZ IIIB	x	nicht vorhanden	0,1
Fließgewässer	vorhanden	x	am Rand vorhanden	x	nicht vorhanden	0,2
Natur und Landschaft						**0,05**
Landschaftsschutzgebiet	vorhanden	x	zum Teil vorhanden	x	nicht vorhanden	0,4
Ausgleichs- und Ersatzflächen	vorhanden	x	zum Teil vorhanden	x	nicht vorhanden	0,3
Flächen für Forstwirtschaft und Waldflächen (FNP)	vorhanden	x	zum Teil vorhanden	x	nicht vorhanden	0,3
Biotope und Böden						**0,05**
Biotopverbundflächen	besondere Biotopverbundflächen vorhanden	x	besondere Biotopverbundflächen zum Teil vorhanden	x	nicht vorhanden	0,6
Übrige besonders schutzwürdige Böden	vorhanden	x	zum Teil vorhanden	x	nicht vorhanden	0,4

Sonstige Restriktionen						0,05
Altlasten/Altlasten-verdachtsfläche	Altlastenver-dachtsfläche	x	teilweise Altlas-tenverdachtsflä-che	x	keine Altlas-tenverdachts-fläche	0,4
Hochspannungsfreilei-tungen ab 110 kV	vorhanden	x	am Rand vorhanden	x	nicht vorhanden	0,3
Anbaubeschränkungs-zone	> 10 % der Fläche	x	< 10 % der Fläche	x	nicht vorhanden	0,2
Vorbelastung Lärm	Teilfläche > 70 dB(A)	Teilfläche 65 < 70 dB(A)	Teilfläche 60 < 65 dB(A)	Teilfläche 55 < 60 dB(A)	Teilfläche unter 55 dB(A)	0,1

Quelle: Planquadrat Dortmund 2010, modifiziert durch Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH

Ergebnis der Flächenprüfung: 2,515 von 4 Punkten

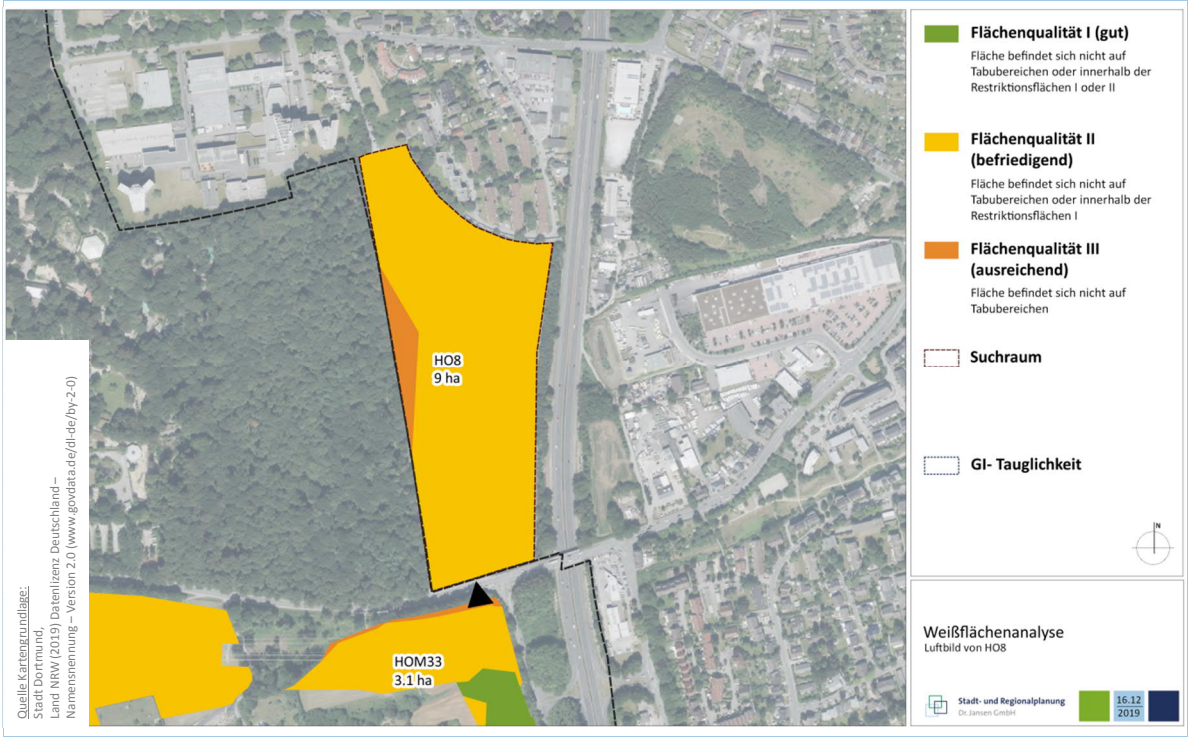


Eignungsraster

> 3,0 bis 4,0 Punkte	**gute Eignung**
> 2,0 bis 3,0 Punkte	**mittlere Eignung**
> 1,0 bis 2,0 Punkte	**geringe Eignung**
≤ 1,0 Punkte	**keine Eignung**

1.9 Hörde Fläche 8 (HO8)

HO8	
Lage	Rombergpark, südlich der Glückaufsegenstraße, westlich der B 54, nördlich der L 661, östlich des Rombergparks



Flächeneigenschaften	
Flächengröße	ca. 9 ha
Verfügbarkeit	ca. 79 % der Fläche in kommunalem Eigentum
GI-Tauglichkeit	keine GI-Tauglichkeit vorhanden
FNP-Darstellung	Grünfläche für die naturnahe Entwicklung; Bei dieser Fläche handelt es sich gemäß FNP um eine Erweiterungsfläche des Dortmunder Zoos.
Profileignung	A/B
Äußere Erschließung	
Vorfelderschließung/äußere Erschließung	vorhanden
Entsorgung	sehr hoher Erschließungsaufwand
Eignung für den Schwerlastverkehr	Anbindung an die AS Dortmund-Süd der A 45 über L 661 ohne Ortsdurchfahrt und B 54
Entfernung zur Autobahn	Die AS Dortmund-Süd der A 45 liegt in ca. 3,7 km Entfernung.

Lagegunst	
SPNV-Anbindung: RB, RE und S-Bahn	Der nächste Bahnhof (Dortmund Tierpark) liegt über 1.000 m entfernt.
ÖPNV-Anbindung: U- und Stadtbahn	Die nächste Haltestelle (Hacheney U) liegt unter 500 m entfernt.
ÖPNV-Anbindung: Bus	Die nächste Haltestelle (Hacheney U) liegt unter 500 m entfernt.
Entfernung zur Versorgungsstruktur	Der nächstgelegene Supermarkt (Netto City Filiale) liegt 500 < 1.000 m entfernt.
Nutzungskonflikte/Flächenkonkurrenzen/Regionale Planungen	
Abstand zu immissionsempfindlichen Nutzungen	weniger als 200 m Entfernung zur Wohnbebauung „Hacheney“
Realnutzung	Ackerland
Alternative Eignung für die Wohnbauentwicklung	gut
Eingriffe in vorhandene regionale Grünzüge	kein Eingriff
Eingriffe in vorhandene Bereiche für den Schutz der Landschaft und landschaftsorien-tierte Erholung (BSLE)	vertretbar
Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (Flächennutzungsplan)	Anschluss an gewerbliche Bauflächen (erschlossen/ bebaut)
Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (Regionalplan)	Anschluss an ASB (erschlossen/bebaut)
Windkraftkonzentrationszonen	nicht vorhanden
Schutzwürdigkeit der Gebiete mit stadtklima-relevanten Grün- und Freiflächen/ Kaltluftentstehungsgebiete	hoch
Schutzwürdigkeit der Gebiete der Frischluft-schneisen und Luftleitbahnen	hoch
Wasserrelevanz	
Starkregengefährdung	mittel
Überschwemmungsgebiet	Fläche nicht von HQ-extrem betroffen (0 %)
Flächen für die Wasserwirtschaft	nicht vorhanden
Trinkwasserschutzzone	nicht vorhanden
Fließgewässer	nicht vorhanden
Natur und Landschaft	
Naturschutzgebiet	nicht vorhanden
Landschaftsschutzgebiet	vorhanden
Geschützte Landschaftsbestandteile	nicht vorhanden
Bereiche für den Schutz der Natur	nicht vorhanden

Ausgleichs- und Ersatzflächen	in 300-m-Radius
Naturdenkmäler	nicht vorhanden
Flächen für Forstwirtschaft und Waldflächen (FNP)	in 300-m-Radius
Biotope und Böden	
Geschützte Biotope	nicht vorhanden
Biotopverbundflächen	besondere Biotopverbundflächen in 300-m-Radius
Böden mit Archivfunktion	nicht vorhanden
Übrige besonders schutzwürdige Böden	vorhanden
Sonstige Restriktionen	
Altlasten/Altlastenverdachtsfläche	keine Altlastenverdachtsfläche
Hochspannungsfreileitungen ab 110 kV	nicht vorhanden
Vorbelastung Lärm	Großteil der Fläche liegt zwischen 60 < 65 dB(A), im Osten und Süden nimmt die Belastung zu
Anbaubeschränkungszone	Anbaubeschränkungszonen der der L 661 (40 m) und der B 54 (40 m) betreffen ca. 6,6 % der Fläche.
Sonstige Beschränkungen	Im Norden der Fläche befindet sich der geplante Verlauf einer Stadtbahn-Trasse. Bei Untersuchungen der angrenzenden Flächen des Zoos wurden umfangreiche Bergbauaktivitäten detektiert. Vor einer intensiven Begutachtung der Fläche HO8 sollte primär untersucht werden, ob auch diese Fläche von vormaligen Bergbauaktivitäten beeinflusst ist.

Tabelle 9: Kriterienraster HO8

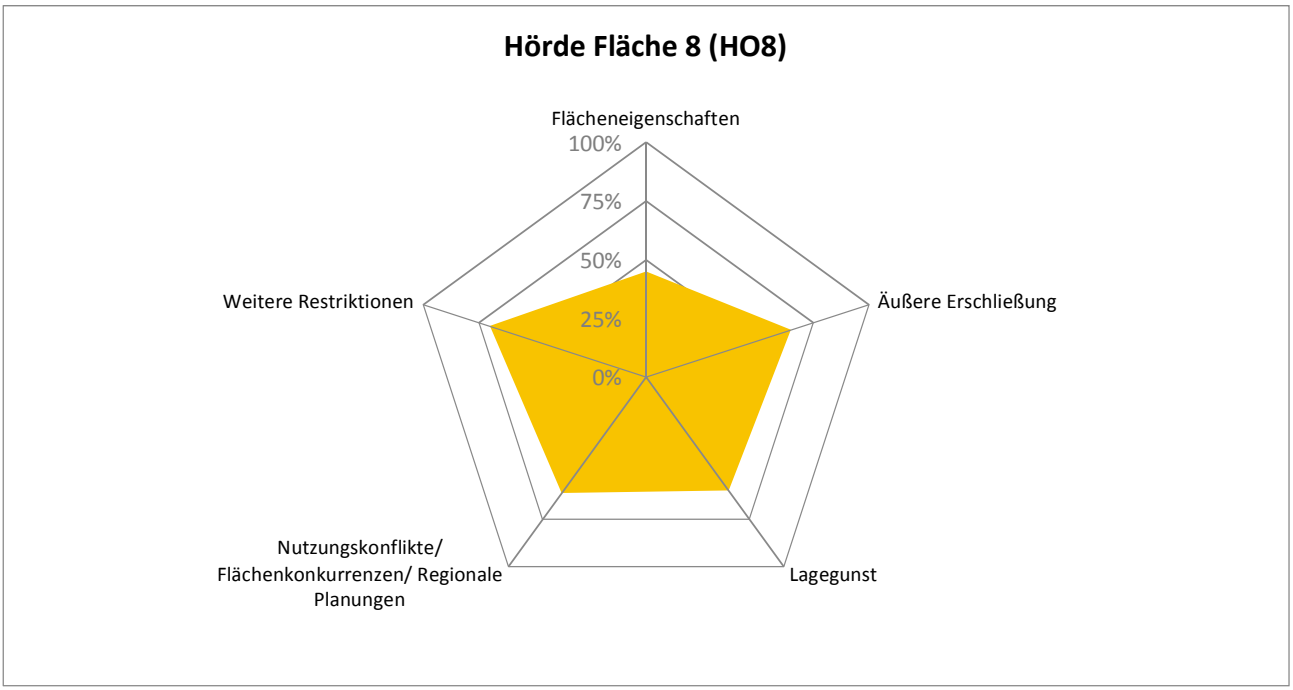
	0	1	2	3	4	Gewichtung
Flächeneigenschaften						**0,1**
Flächengröße	< 5 ha	5 < 10 ha	10 < 15 ha	15 < 20 ha	> 20 ha	0,4
Verfügbarkeit (Prozentangabe = städtischer Anteil)	gesamte Fläche im Fremdbesitz, Verfügbarkeit unklar (0 %)	überwiegender Teil der Fläche im Fremdbesitz (> 0 < 40 %)	Teilflächen annähernd gleich in Fremdbesitz und kommunalem Eigentum (40 < 60 %)	überwiegender Teil der Fläche in kommunalem Eigentum (> 60 < 100 %)	gesamte Fläche in kommunalem Eigentum (100 %)	0,4
Qualität des Zuschnitts	keine	gering	mittel	hoch	sehr hoch	0,1
GI-Tauglichkeit	< 1 ha		1 < 10 ha		> 10 ha	0,1
Äußere Erschließung						**0,2**
Vorfelderschließung/ äußere Erschließung	nicht vorhanden, technisch und städtebaulich problematisch	nicht vorhanden, technisch oder städtebaulich problematisch	nicht vorhanden, aber herstellbar	vorhanden, mit Ausbaubedarf	vorhanden	0,3
Entsorgung	sehr hoher Erschließungsaufwand	x	hoher Erschließungsaufwand	x	normaler Erschließungsaufwand	0,2
Eignung für den Schwerlastverkehr	Anbindung an Autobahn erfolgt hauptsächlich über nicht klassifizierte Straßen	Anbindung an Autobahn über Kreisstraße oder Landesstraße m. Ortsdurchfahrt	Anbindung an Autobahn über Landesstraße/ Kreisstraße (o. O.) und ggf. Bundesstraße	Anbindung an Autobahn über Landesstraße (o. O.) und ggf. Bundesstraße	direkte Anbindung an Autobahn über Bundesstraße	0,3
Entfernung zur Autobahn	> 5.000 m	3.000 < 5.000 m	2.000 < 3.000 m	1.000 < 2.000 m	< 1.000 m	0,2
Lagegunst						**0,2**
SPNV-Anbindung: RB, RE und S-Bahn	nicht vorhanden oder > 1.000 m	x	500 < 1.000 m	x	< 500 m	0,3
ÖPNV-Anbindung: U- und Stadtbahn	nicht vorhanden oder > 1.000 m	x	500 < 1.000 m	x	< 500 m	0,3
ÖPNV-Anbindung: Bus	nicht vorhanden oder > 1.000 m	x	500 < 1.000 m	x	< 500 m	0,2
Entfernung zur Versorgungsstruktur	nicht vorhanden oder > 1.000 m	x	500 < 1.000 m	x	< 500 m	0,2
Nutzungskonflikte/Flächenkonkurrenzen/Regionale Planungen						**0,3**
Abstand zu immissionsempfindlichen Nutzungen	< 100 m	100 < 300 m	300 < 500 m	500 < 700 m	> 700 m	0,2
Alternative Eignung für Wohnbauentwicklung	sehr gut	gut	mittel	schlecht	keine	0,15
Eingriffe in vorhandene Grünzüge/Freiräume oder in regionale Grünzüge	unvermeidbar gravierend	x	mit entsprechenden Maßnahmen abmilderbar	x	vertretbar/ kein Eingriff	0,1

Eingriffe in vorhandene Bereiche für den Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung (BSLE)	unvermeidbar gravierend	x	mit entsprechenden Maßnahmen abmilderbar	x	vertretbar/ kein Eingriff	0,1
Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (Flächennutzungsplan)	kein Anschluss	Anschluss an Wohnbau-/ gemischte Bauflächen (nicht erschlossen/bebaut)	Anschluss an gewerbliche Bauflächen (nicht erschlossen/ bebaut)	Anschluss an Wohnbau-/ gemischte Bauflächen (erschlossen/bebaut)	Anschluss an gewerbliche Bauflächen (erschlossen/ bebaut)	0,15
Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (Regionalplan)	kein Anschluss	Anschluss an ASB (nicht erschlossen/ bebaut)	Anschluss an GIB (nicht erschlossen/bebaut)	Anschluss an ASB (erschlossen/ bebaut)	Anschluss an GIB (erschlossen/bebaut)	0,1
Schutzwürdigkeit Gebiete mit stadtklimarelevanten Grün- und Freiflächen/Kaltluftentstehungsgebiete	nicht ersetzbar	sehr hoch	hoch	mittel	gering	0,1
Schutzwürdigkeit der Gebiete der Frischluftschneisen und Luftleitbahnen	nicht ersetzbar	sehr hoch	hoch	mittel	gering	0,1
Wasserrelevanz						**0,05**
Starkregengefährdung	hoch	x	mittel	x	keine	0,5
Überschwemmungsgebiet	gesamte Fläche von HQ-extrem betroffen (100 %)	überwiegender Teil der Fläche von HQ-extrem betroffen (>60 - <100 %)	Fläche teilweise von HQ-extrem betroffen (40 - 60 %)	geringfügiger Teil der Fläche von HQ-extrem betroffen (>0 - <40 %)	Fläche nicht von HQ-extrem betroffen (0 %)	0,2
Trinkwasserschutzzone	Gesamte Fläche WSZ IIIB	x	Teilfläche WSZ IIIB	x	nicht vorhanden	0,1
Fließgewässer	vorhanden	x	am Rand vorhanden	x	nicht vorhanden	0,2
Natur und Landschaft						**0,05**
Landschaftsschutzgebiet	vorhanden	x	zum Teil vorhanden	x	nicht vorhanden	0,4
Ausgleichs- und Ersatzflächen	vorhanden	x	zum Teil vorhanden	x	nicht vorhanden	0,3
Flächen für Forstwirtschaft und Waldflächen (FNP)	vorhanden	x	zum Teil vorhanden	x	nicht vorhanden	0,3
Biotope und Böden						**0,05**
Biotopverbundflächen	besondere Biotopverbundflächen vorhanden	x	besondere Biotopverbundflächen zum Teil vorhanden	x	nicht vorhanden	0,6
Übrige besonders schutzwürdige Böden	vorhanden	x	zum Teil vorhanden	x	nicht vorhanden	0,4

Sonstige Restriktionen						0,05
Altlasten/Altlasten-verdachtsfläche	Altlastenver-dachtsfläche	x	teilweise Altlas-tenverdachtsflä-che	x	keine Altlas-tenverdachts-fläche	0,4
Hochspannungsfreilei-tungen ab 110 kV	vorhanden	x	am Rand vorhanden	x	nicht vorhanden	0,3
Anbaubeschränkungs-zone	> 10 % der Fläche	x	< 10 % der Fläche	x	nicht vorhanden	0,2
Vorbelastung Lärm	Teilfläche > 70 dB(A)	Teilfläche 65 < 70 dB(A)	Teilfläche 60 < 65 dB(A)	Teilfläche 55 < 60 dB(A)	Teilfläche unter 55 dB(A)	0,1

Quelle: Planquadrat Dortmund 2010, modifiziert durch Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH

Ergebnis der Flächenprüfung: 2,475 von 4 Punkten

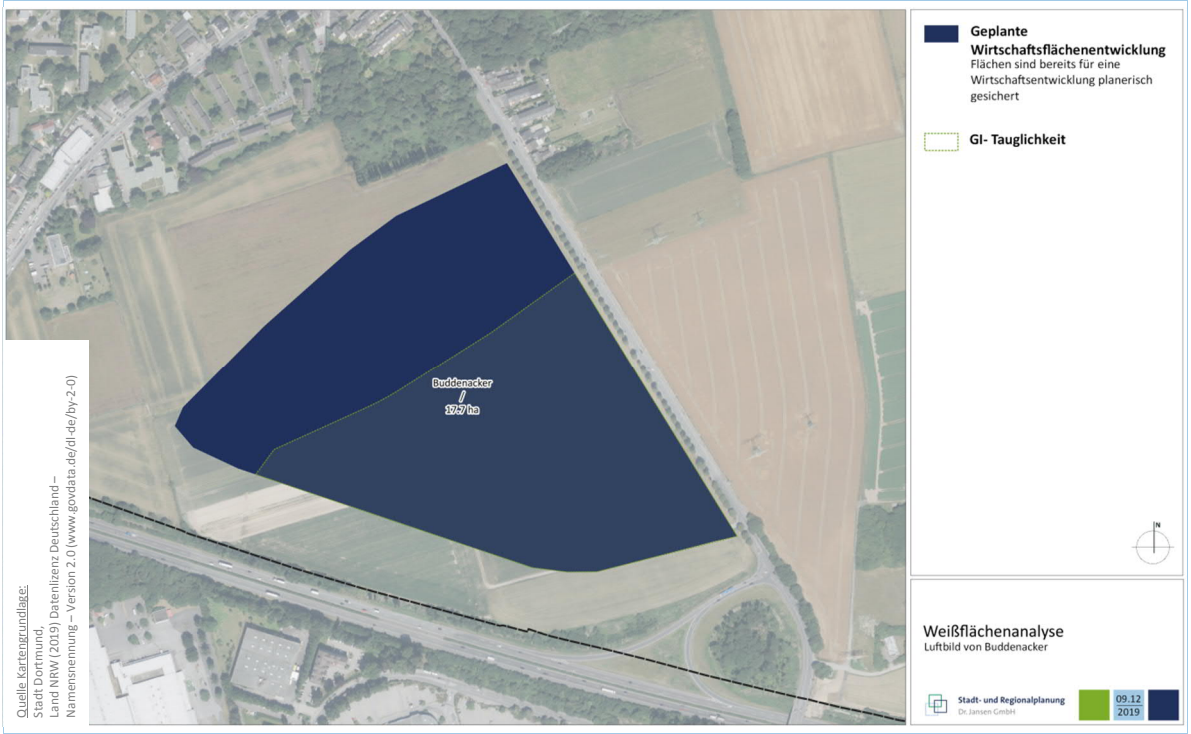


Eignungsraster

> 3,0 bis 4,0 Punkte	**gute Eignung**
> 2,0 bis 3,0 Punkte	**mittlere Eignung**
> 1,0 bis 2,0 Punkte	**geringe Eignung**
≤ 1,0 Punkte	**keine Eignung**

1.10 Buddenacker (GE-Potenzialfläche)

Buddenacker (GE-Potenzialfläche)	
Lage	Kolonie Neuasseln, nördlich des Westfalendamms (B 1), westlich der Straße Buddenacker, östlich der Aplerbecker Straße



Flächeneigenschaften	
Flächengröße	ca. 17,7 ha
Verfügbarkeit	ca. 22 % der Fläche in kommunalem Eigentum
GI-Tauglichkeit	ca. 10,3 ha GI-tauglich
FNP-Darstellung	Gewerbegebiet
Profileignung	B/C
Äußere Erschließung	
Vorfelderschließung/äußere Erschließung	vorhanden
Entsorgung	sehr hoher Erschließungsaufwand
Eignung für den Schwerlastverkehr	Anbindung an das AK Dortmund/Unna der A 1 über L 556 o. O. und B 1 ohne Ortsdurchfahrt
Entfernung zur Autobahn	Das AK Dortmund/Unna liegt ca. 6,3 km entfernt.
Lagegunst	
SPNV-Anbindung: RB, RE und S-Bahn	Der nächste Bahnhof liegt über 1.000 m entfernt.
ÖPNV-Anbindung: U- und Stadtbahn	Die nächste Haltestelle liegt über 1.000 m entfernt.

ÖPNV-Anbindung: Bus	Die nächste Haltestelle (Zur alten Schule) liegt unter 500 m entfernt.
Entfernung zur Versorgungsstruktur	Der nächstgelegene Supermarkt (real,-) liegt unter 500 m entfernt.
Nutzungskonflikte/Flächenkonkurrenzen/Regionale Planungen	
Abstand zu immissionsempfindlichen Nutzungen	100 < 200 m Entfernung zur Wohnbebauung „Neuasseln“
Realnutzung	Ackerland
Alternative Eignung für die Wohnbauentwicklung	mittel
Eingriffe in vorhandene regionale Grünzüge	kein Eingriff
Eingriffe in vorhandene Bereiche für den Schutz der Landschaft und landschaftsorien-tierte Erholung (BSLE)	mit entsprechenden Maßnahmen abmilderbar
Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (Flächennutzungsplan)	Anschluss an Wohnbau-/gemischte Bauflächen (erschlossen/bebaut)
Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (Regionalplan)	Anschluss an GIB (nicht erschlossen/bebaut)
Windkraftkonzentrationszonen	nicht vorhanden
Schutzwürdigkeit der Gebiete mit stadtklima-relevanten Grün- und Freiflächen/ Kaltluftentstehungsgebiete	hoch
Schutzwürdigkeit der Gebiete der Frischluft-schneisen und Luftleitbahnen	hoch
Wasserrelevanz	
Starkregengefährdung	mittel
Überschwemmungsgebiet	Fläche nicht von HQ-extrem betroffen (0 %)
Flächen für die Wasserwirtschaft	nicht vorhanden
Trinkwasserschutzzone	nicht vorhanden
Fließgewässer	nicht vorhanden
Natur und Landschaft	
Naturschutzgebiet	nicht vorhanden
Landschaftsschutzgebiet	in 300-m-Radius
Geschützte Landschaftsbestandteile	nicht vorhanden
Bereiche für den Schutz der Natur	nicht vorhanden
Ausgleichs- und Ersatzflächen	in 300-m-Radius
Naturdenkmäler	in 300-m-Radius
Flächen für Forstwirtschaft und Waldflächen (FNP)	nicht vorhanden

Biotope und Böden	
Geschützte Biotope	nicht vorhanden
Biotopverbundflächen	besondere Biotopverbundflächen in 300-m-Radius
Böden mit Archivfunktion	vorhanden
Übrige besonders schutzwürdige Böden	vorhanden
Sonstige Restriktionen	
Altlasten/Altlastenverdachtsfläche	keine Altlastenverdachtsfläche
Hochspannungsfreileitungen ab 110 kV	nicht vorhanden
Vorbelastung Lärm	Großteil der Fläche liegt zwischen 60 < 65 dB(A), im Süden nimmt die Belastung zu
Anbaubeschränkungszone	Anbaubeschränkungszonen der L 556 (40 m) und der B 1 (40 m) betreffen ca. 7 % der Fläche
Sonstige Beschränkungen	Die Fläche befindet sich auf dem Tabukriterium Böden mit Archivfunktion, dieses Kriterium wurde im Kriterienraster nicht bewertet. Es ist daher fraglich, ob diese Fläche weiter verfolgt werden sollte.

Tabelle 10: Kriterienraster Buddenacker (GE-Potenzialfläche)

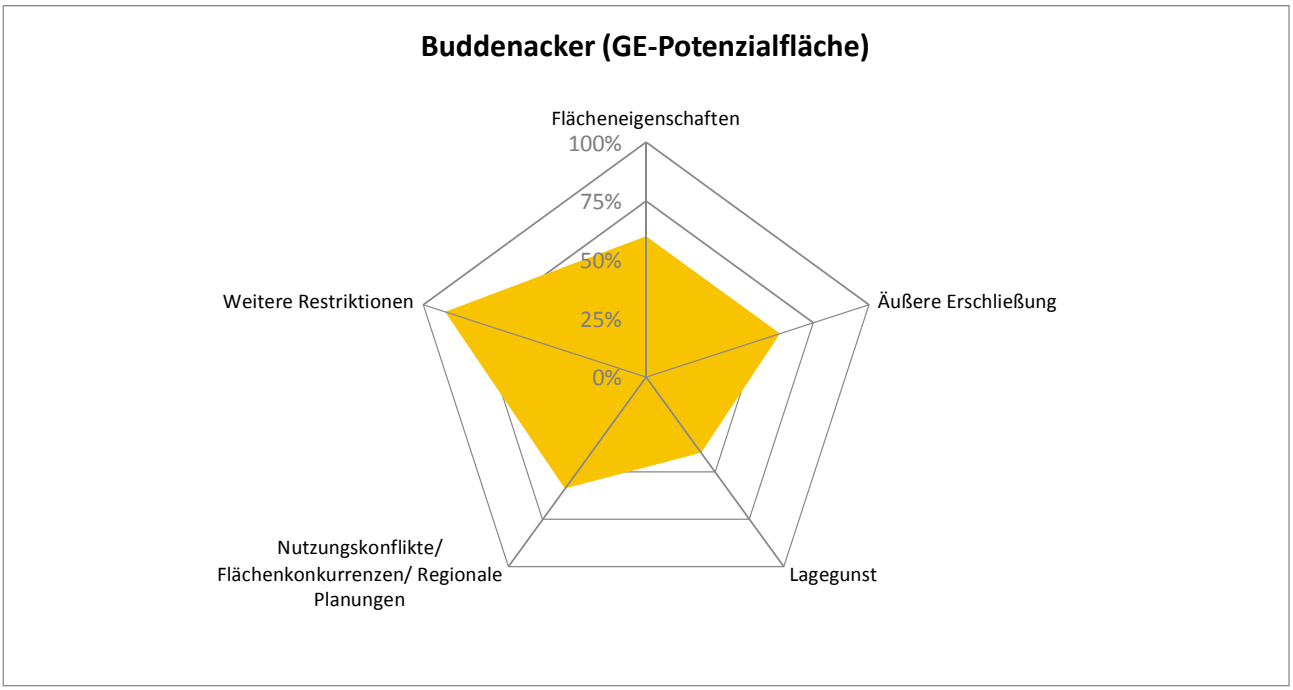
	0	1	2	3	4	Gewichtung
Flächeneigenschaften						**0,1**
Flächengröße	< 5 ha	5 < 10 ha	10 < 15 ha	15 < 20 ha	> 20 ha	0,4
Verfügbarkeit (Prozentangabe = städtischer Anteil)	gesamte Fläche im Fremdbesitz, Verfügbarkeit unklar (0 %)	überwiegender Teil der Fläche im Fremdbesitz (> 0 < 40 %)	Teilflächen annähernd gleich in Fremdbesitz und kommunalem Eigentum (40 < 60 %)	überwiegender Teil der Fläche in kommunalem Eigentum (> 60 < 100 %)	gesamte Fläche in kommunalem Eigentum (100 %)	0,4
Qualität des Zuschnitts	keine	gering	mittel	hoch	sehr hoch	0,1
GI-Tauglichkeit	< 1 ha		1 < 10 ha		> 10 ha	0,1
Äußere Erschließung						**0,2**
Vorfelderschließung/ äußere Erschließung	nicht vorhanden, technisch und städtebaulich problematisch	nicht vorhanden, technisch oder städtebaulich problematisch	nicht vorhanden, aber herstellbar	vorhanden, mit Ausbaubedarf	vorhanden	0,3
Entsorgung	sehr hoher Erschließungs-aufwand	x	hoher Erschließungsaufwand	x	normaler Erschließungs-aufwand	0,2
Eignung für den Schwerlastverkehr	Anbindung an Autobahn erfolgt hauptsächlich über nicht klassifizierte Straßen	Anbindung an Autobahn über Kreisstraße oder Landesstraße m. Ortsdurchfahrt	Anbindung an Autobahn über Landesstraße/ Kreisstraße (o. O.) und ggf. Bundesstraße	Anbindung an Autobahn über Landesstraße (o. O.) und ggf. Bundesstraße	direkte Anbindung an Autobahn über Bundesstraße	0,3
Entfernung zur Autobahn	> 5.000 m	3.000 < 5.000 m	2.000 < 3.000 m	1.000 < 2.000 m	< 1.000 m	0,2
Lagegunst						**0,2**
SPNV-Anbindung: RB, RE und S-Bahn	nicht vorhanden oder > 1.000 m	x	500 < 1.000 m	x	< 500 m	0,3
ÖPNV-Anbindung: U- und Stadtbahn	nicht vorhanden oder > 1.000 m	x	500 < 1.000 m	x	< 500 m	0,3
ÖPNV-Anbindung: Bus	nicht vorhanden oder > 1.000 m	x	500 < 1.000 m	x	< 500 m	0,2
Entfernung zur Versorgungsstruktur	nicht vorhanden oder > 1.000 m	x	500 < 1.000 m	x	< 500 m	0,2
Nutzungskonflikte/Flächenkonkurrenzen/Regionale Planungen						**0,3**
Abstand zu immissionsempfindlichen Nutzungen	< 100 m	100 < 300 m	300 < 500 m	500 < 700 m	> 700 m	0,2
Alternative Eignung für Wohnbauentwicklung	sehr gut	gut	mittel	schlecht	keine	0,15
Eingriffe in vorhandene Grünzüge/Freiräume oder in regionale Grünzüge	unvermeidbar gravierend	x	mit entsprechenden Maßnahmen abmilderbar	x	vertretbar/ kein Eingriff	0,1

Eingriffe in vorhandene Bereiche für den Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung (BSLE)	unvermeidbar gravierend	x	mit entsprechenden Maßnahmen abmilderbar	x	vertretbar/ kein Eingriff	0,1
Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (Flächennutzungsplan)	kein Anschluss	Anschluss an Wohnbau-/ gemischte Bauflächen (nicht erschlossen/bebaut)	Anschluss an gewerbliche Bauflächen (nicht erschlossen/ bebaut)	Anschluss an Wohnbau-/ gemischte Bauflächen (erschlossen/bebaut)	Anschluss an gewerbliche Bauflächen (erschlossen/ bebaut)	0,15
Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (Regionalplan)	kein Anschluss	Anschluss an ASB (nicht erschlossen/ bebaut)	Anschluss an GIB (nicht erschlossen/bebaut)	Anschluss an ASB (erschlossen/ bebaut)	Anschluss an GIB (erschlossen/bebaut)	0,1
Schutzwürdigkeit Gebiete mit stadtklimarelevanten Grün- und Freiflächen/Kaltluftentstehungsgebiete	nicht ersetzbar	sehr hoch	hoch	mittel	gering	0,1
Schutzwürdigkeit der Gebiete der Frischluftschneisen und Luftleitbahnen	nicht ersetzbar	sehr hoch	hoch	mittel	gering	0,1
Wasserrelevanz						**0,05**
Starkregengefährdung	hoch	x	mittel	x	gering	0,5
Überschwemmungsgebiet	gesamte Fläche von HQ-extrem betroffen (100 %)	überwiegender Teil der Fläche von HQ-extrem betroffen (>60 - <100 %)	Fläche teilweise von HQ-extrem betroffen (40 - 60 %)	geringfügiger Teil der Fläche von HQ-extrem betroffen (>0 - <40 %)	Fläche nicht von HQ-extrem betroffen (0 %)	0,2
Trinkwasserschutzzone	Gesamte Fläche WSZ IIIB	x	Teilfläche WSZ IIIB	x	nicht vorhanden	0,1
Fließgewässer	vorhanden	x	am Rand vorhanden	x	nicht vorhanden	0,2
Natur und Landschaft						**0,05**
Landschaftsschutzgebiet	vorhanden	x	zum Teil vorhanden	x	nicht vorhanden	0,4
Ausgleichs- und Ersatzflächen	vorhanden	x	zum Teil vorhanden	x	nicht vorhanden	0,3
Flächen für Forstwirtschaft und Waldflächen (FNP)	vorhanden	x	zum Teil vorhanden	x	nicht vorhanden	0,3
Biotope und Böden						**0,05**
Biotopverbundflächen	besondere Biotopverbundflächen vorhanden	x	besondere Biotopverbundflächen zum Teil vorhanden	x	nicht vorhanden	0,6
Übrige besonders schutzwürdige Böden	vorhanden	x	zum Teil vorhanden	x	nicht vorhanden	0,4

Sonstige Restriktionen						0,05
Altlasten/Altlasten-verdachtsfläche	Altlastenver-dachtsfläche	x	teilweise Altlas-tenverdachtsflä-che	x	keine Altlas-tenverdachts-fläche	0,4
Hochspannungsfreilei-tungen ab 110 kV	vorhanden	x	am Rand vorhanden	x	nicht vorhanden	0,3
Anbaubeschränkungs-zone	> 10 % der Fläche	x	< 10 % der Fläche	x	nicht vorhanden	0,2
Vorbelastung Lärm	Teilfläche > 70 dB(A)	Teilfläche 65 < 70 dB(A)	Teilfläche 60 < 65 dB(A)	Teilfläche 55 < 60 dB(A)	Teilfläche unter 55 dB(A)	0,1

Quelle: Planquadrat Dortmund 2010, modifiziert durch Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH

Ergebnis der Flächenprüfung: 2,465 von 4 Punkten

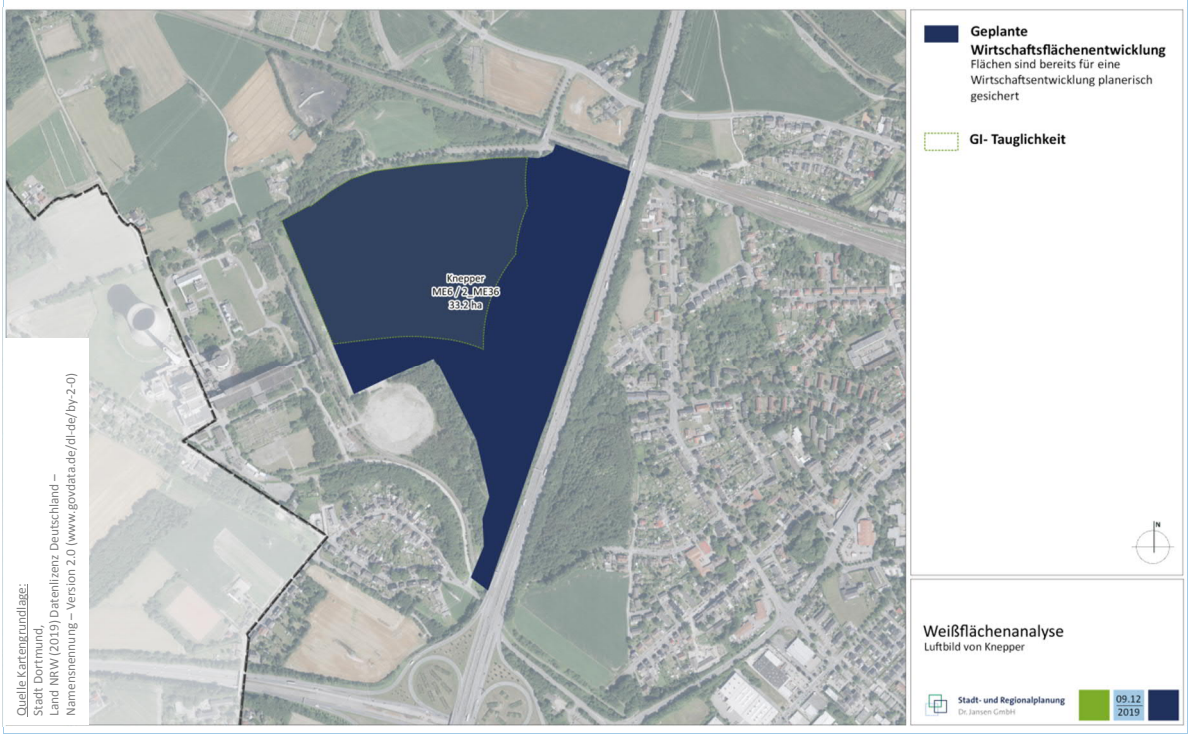


Eignungsraster

> 3,0 bis 4,0 Punkte	**gute Eignung**
> 2,0 bis 3,0 Punkte	**mittlere Eignung**
> 1,0 bis 2,0 Punkte	**geringe Eignung**
≤ 1,0 Punkte	**keine Eignung**

1.11 Knepper (GE-Potenzialfläche)

Knepper (GE-Potenzialfläche)	
Lage	Oestrich, westlich der A 45, südlich der Nierhausstraße



Flächeneigenschaften	
Flächengröße	ca. 33,2 ha
Verfügbarkeit	gesamte Fläche im Fremdbesitz
GI-Tauglichkeit	ca. 16,1 ha GI-tauglich
FNP-Darstellung	Gewerbegebiet, Industriegebiet
Profileignung	B/C
Äußere Erschließung	
Vorfelderschließung/äußere Erschließung	vorhanden
Entsorgung	normaler Erschließungsaufwand
Eignung für den Schwerlastverkehr	Anbindung an das AK Castrop-Rauxel-Ost der A 45 über L 657 ohne Ortsdurchfahrt, L 658 mit Ortsdurchfahrt sowie L 654 o. Ortsdurchfahrt
Entfernung zur Autobahn	Das AK Castrop-Rauxel-Ost der A 45 liegt in ca. 3,1 km Entfernung.
Lagegunst	
SPNV-Anbindung: **RB, RE und S-Bahn**	Der nächste Bahnhof (Dortmund-Mengede) liegt 500 < 1.000 m entfernt.
ÖPNV-Anbindung: **U- und Stadtbahn**	Die nächste Haltestelle liegt über 1.000 m entfernt.

ÖPNV-Anbindung: Bus	Die nächste Haltestelle (Deininghausen Abzweig) liegt unter 500 m entfernt.
Entfernung zur Versorgungsstruktur	Der nächstgelegene Supermarkt liegt über 1.000 m entfernt.
Nutzungskonflikte/Flächenkonkurrenzen/Regionale Planungen	
Abstand zu immissionsempfindlichen Nutzungen	weniger als 100 m Entfernung zur Wohnbebauung „Brüninghausen“
Realnutzung	Wohnbauflächen, landwirtschaftliche Hof-und Gebäudeflächen, Wohn -und Erschließungsstraßen, Wiesen und Weiden, Ackerland, Gehölzbestände, nicht genutzte Flächen
Alternative Eignung für die Wohnbauentwicklung	schlecht
Eingriffe in vorhandene regionale Grünzüge	kein Eingriff
Eingriffe in vorhandene Bereiche für den Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung (BSLE)	kein Eingriff
Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (Flächennutzungsplan)	Anschluss an gewerbliche Bauflächen (erschlossen/ bebaut)
Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (Regionalplan)	Anschluss an GIB (erschlossen/bebaut)
Windkraftkonzentrationszonen	nicht vorhanden
Schutzwürdigkeit der Gebiete mit stadtklimarelevanten Grün- und Freiflächen/ Kaltluftentstehungsgebiete	gering
Schutzwürdigkeit der Gebiete der Frischluftschneisen und Luftleitbahnen	hoch
Wasserrelevanz	
Starkregengefährdung	mittel
Überschwemmungsgebiet	Fläche nicht von HQ-extrem betroffen (0 %)
Flächen für die Wasserwirtschaft	in 300-m-Radius
Trinkwasserschutzzone	nicht vorhanden
Fließgewässer	in 300-m-Radius
Natur und Landschaft	
Naturschutzgebiet	nicht vorhanden
Landschaftsschutzgebiet	in 300-m-Radius
Geschützte Landschaftsbestandteile	nicht vorhanden
Bereiche für den Schutz der Natur	nicht vorhanden
Ausgleichs- und Ersatzflächen	in 300-m-Radius
Naturdenkmäler	nicht vorhanden

Flächen für Forstwirtschaft und Waldflächen (FNP)	in 300-m-Radius
Biotope und Böden	
Geschützte Biotope	nicht vorhanden
Biotopverbundflächen	besondere Biotopverbundflächen in 300-m-Radius
Böden mit Archivfunktion	nicht vorhanden
Übrige besonders schutzwürdige Böden	vorhanden
Sonstige Restriktionen	
Altlasten/Altlastenverdachtsfläche	teilweise Altlastenverdachtsfläche
Hochspannungsfreileitungen ab 110 kV	vorhanden
Vorbelastung Lärm	Großteil der Fläche liegt zwischen 60 < 65 dB(A), im Osten und Norden nimmt die Belastung zu
Anbaubeschränkungszone	Anbaubeschränkungszonen der L 657 (40 m) und der A 45 (100 m) betreffen ca. 26 % der Fläche.
Sonstige Beschränkungen	Zum Teil Gehölzbestände und Geländeneigung über 10 % (Tabukriterien), jedoch sind diese nur kleinräumig vorhanden.

Tabelle 11: Kriterienraster Knepper (GE-Potenzialfläche)

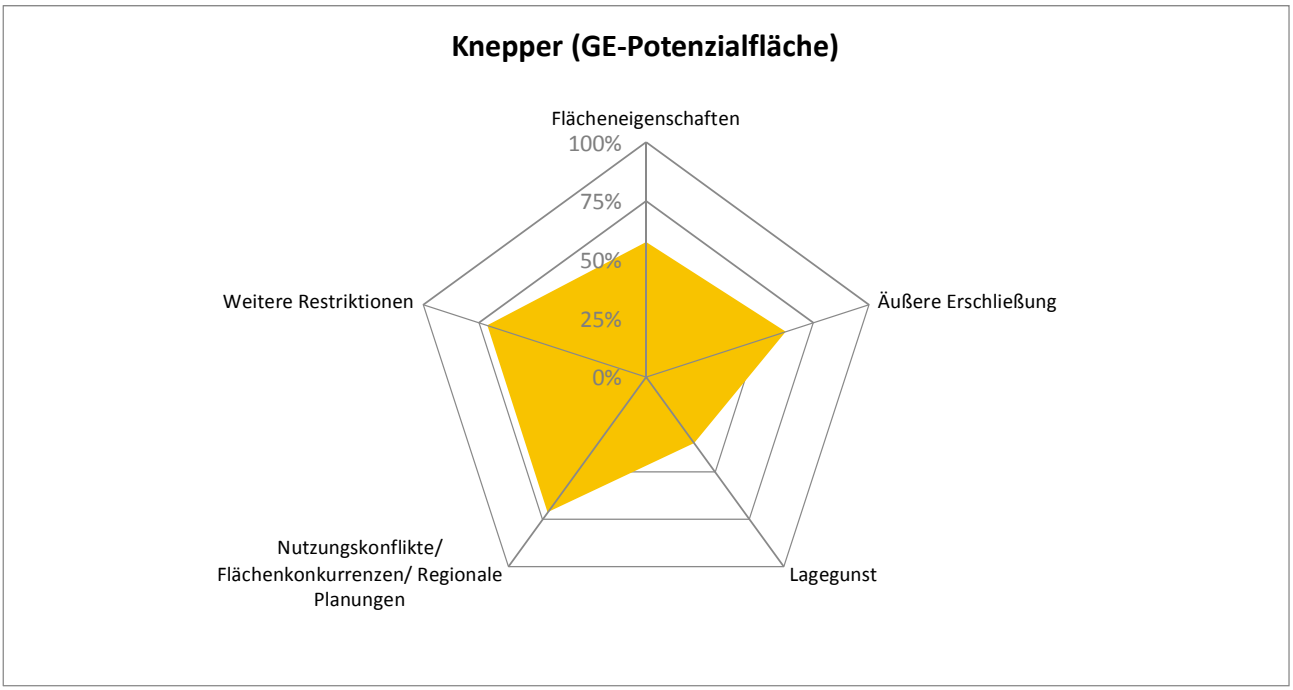
	0	1	2	3	4	Gewichtung
Flächeneigenschaften						**0,1**
Flächengröße	< 5 ha	5 < 10 ha	10 < 15 ha	15 < 20 ha	> 20 ha	0,4
Verfügbarkeit (Prozentangabe = städtischer Anteil)	gesamte Fläche im Fremdbesitz, Verfügbarkeit unklar (0 %)	überwiegender Teil der Fläche im Fremdbesitz (> 0 < 40 %)	Teilflächen annähernd gleich in Fremdbesitz und kommunalem Eigentum (40 < 60 %)	überwiegender Teil der Fläche in kommunalem Eigentum (> 60 < 100 %)	gesamte Fläche in kommunalem Eigentum (100 %)	0,4
Qualität des Zuschnitts	keine	gering	mittel	hoch	sehr hoch	0,1
GI-Tauglichkeit	< 1 ha		1 < 10 ha		> 10 ha	0,1
Äußere Erschließung						**0,2**
Vorfelderschließung/ äußere Erschließung	nicht vorhanden, technisch und städtebaulich problematisch	nicht vorhanden, technisch oder städtebaulich problematisch	nicht vorhanden, aber herstellbar	vorhanden, mit Ausbaubedarf	vorhanden	0,3
Entsorgung	sehr hoher Erschließungs-aufwand	x	hoher Erschließungsaufwand	x	normaler Erschließungs-aufwand	0,2
Eignung für den Schwerlastverkehr	Anbindung an Autobahn erfolgt hauptsächlich über nicht klassifizierte Straßen	Anbindung an Autobahn über Kreisstraße oder Landesstraße m. Ortsdurchfahrt	Anbindung an Autobahn über Landesstraße/ Kreisstraße (o. O.) und ggf. Bundesstraße	Anbindung an Autobahn über Landesstraße (o. O.) und ggf. Bundesstraße	direkte Anbindung an Autobahn über Bundesstraße	0,3
Entfernung zur Autobahn	> 5.000 m	3.000 < 5.000 m	2.000 < 3.000 m	1.000 < 2.000 m	< 1.000 m	0,2
Lagegunst						**0,2**
SPNV-Anbindung: RB, RE und S-Bahn	nicht vorhanden oder > 1.000 m	x	500 < 1.000 m	x	< 500 m	0,3
ÖPNV-Anbindung: U- und Stadtbahn	nicht vorhanden oder > 1.000 m	x	500 < 1.000 m	x	< 500 m	0,3
ÖPNV-Anbindung: Bus	nicht vorhanden oder > 1.000 m	x	500 < 1.000 m	x	< 500 m	0,2
Entfernung zur Versorgungsstruktur	nicht vorhanden oder > 1.000 m	x	500 < 1.000 m	x	< 500 m	0,2
Nutzungskonflikte/Flächenkonkurrenzen/Regionale Planungen						**0,3**
Abstand zu immissionsempfindlichen Nutzungen	< 100 m	100 < 300 m	300 < 500 m	500 < 700 m	> 700 m	0,2
Alternative Eignung für Wohnbauentwicklung	sehr gut	gut	mittel	schlecht	keine	0,15
Eingriffe in vorhandene Grünzüge/Freiräume oder in regionale Grünzüge	unvermeidbar gravierend	x	mit entsprechenden Maßnahmen abmilderbar	x	vertretbar/ kein Eingriff	0,1

Eingriffe in vorhandene Bereiche für den Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung (BSLE)	unvermeidbar gravierend	x	mit entsprechenden Maßnahmen abmilderbar	x	vertretbar/ kein Eingriff	0,1
Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (Flächennutzungsplan)	kein Anschluss	Anschluss an Wohnbau-/ gemischte Bauflächen (nicht erschlossen/bebaut)	Anschluss an gewerbliche Bauflächen (nicht erschlossen/ bebaut)	Anschluss an Wohnbau-/ gemischte Bauflächen (erschlossen/bebaut)	Anschluss an gewerbliche Bauflächen (erschlossen/ bebaut)	0,15
Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (Regionalplan)	kein Anschluss	Anschluss an ASB (nicht erschlossen/ bebaut)	Anschluss an GIB (nicht erschlossen/bebaut)	Anschluss an ASB (erschlossen/ bebaut)	Anschluss an GIB (erschlossen/bebaut)	0,1
Schutzwürdigkeit Gebiete mit stadtklimarelevanten Grün- und Freiflächen/Kaltluftentstehungsgebiete	nicht ersetzbar	sehr hoch	hoch	mittel	gering	0,1
Schutzwürdigkeit der Gebiete der Frischluftschneisen und Luftleitbahnen	nicht ersetzbar	sehr hoch	hoch	mittel	gering	0,1
Wasserrelevanz						**0,05**
Starkregengefährdung	hoch	x	mittel	x	gering	0,5
Überschwemmungsgebiet	gesamte Fläche von HQ-extrem betroffen (100 %)	überwiegender Teil der Fläche von HQ-extrem betroffen (>60 - <100 %)	Fläche teilweise von HQ-extrem betroffen (40 - 60 %)	geringfügiger Teil der Fläche von HQ-extrem betroffen (>0 - <40 %)	Fläche nicht von HQ-extrem betroffen (0 %)	0,2
Trinkwasserschutzzone	Gesamte Fläche WSZ IIIB	x	Teilfläche WSZ IIIB	x	nicht vorhanden	0,1
Fließgewässer	vorhanden	x	am Rand vorhanden	x	nicht vorhanden	0,2
Natur und Landschaft						**0,05**
Landschaftsschutzgebiet	vorhanden	x	zum Teil vorhanden	x	nicht vorhanden	0,4
Ausgleichs- und Ersatzflächen	vorhanden	x	zum Teil vorhanden	x	nicht vorhanden	0,3
Flächen für Forstwirtschaft und Waldflächen (FNP)	vorhanden	x	zum Teil vorhanden	x	nicht vorhanden	0,3
Biotope und Böden						**0,05**
Biotopverbundflächen	besondere Biotopverbundflächen vorhanden	x	besondere Biotopverbundflächen zum Teil vorhanden	x	nicht vorhanden	0,6
Übrige besonders schutzwürdige Böden	vorhanden	x	zum Teil vorhanden	x	nicht vorhanden	0,4

Sonstige Restriktionen						0,05
Altlasten/Altlasten-verdachtsfläche	Altlastenver-dachtsfläche	x	teilweise Altlas-tenverdachtsflä-che	x	keine Altlas-tenverdachts-fläche	0,4
Hochspannungsfreilei-tungen ab 110 kV	vorhanden	x	am Rand vorhanden	x	nicht vorhanden	0,3
Anbaubeschränkungs-zone	> 10 % der Fläche	x	< 10 % der Fläche	x	nicht vorhanden	0,2
Vorbelastung Lärm	Teilfläche > 70 dB(A)	Teilfläche 65 < 70 dB(A)	Teilfläche 60 < 65 dB(A)	Teilfläche 55 < 60 dB(A)	Teilfläche unter 55 dB(A)	0,1

Quelle: Planquadrat Dortmund 2010, modifiziert durch Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH

Ergebnis der Flächenprüfung: 2,435 von 4 Punkten

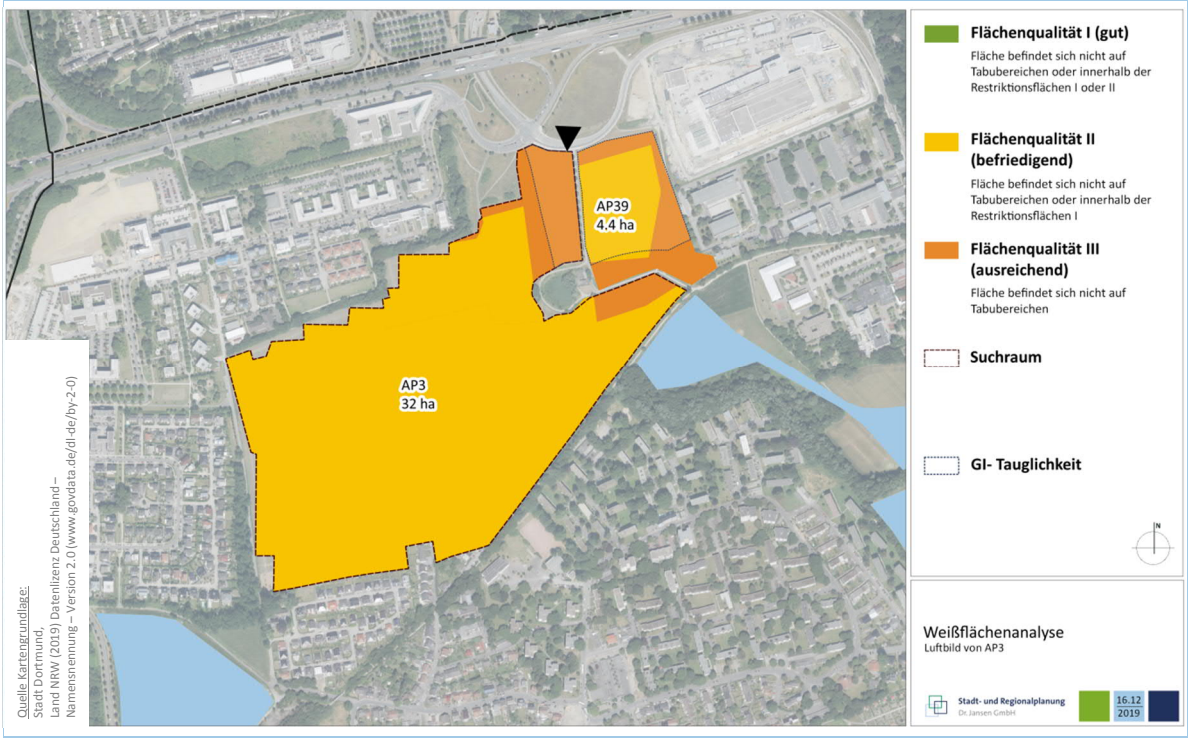


Eignungsraster

> 3,0 bis 4,0 Punkte	**gute Eignung**
> 2,0 bis 3,0 Punkte	**mittlere Eignung**
> 1,0 bis 2,0 Punkte	**geringe Eignung**
≤ 1,0 Punkte	**keine Eignung**

1.12 Aplerbeck Fläche 3 (AP3)

AP3	
Lage	Schüren-Neu, südlich der Stockholmer Allee, östlich der Straße Am Rosenplätzchen



Flächeneigenschaften	
Flächengröße	ca. 32 ha
Verfügbarkeit	ca. 15 % der Fläche in kommunalem Eigentum
GI-Tauglichkeit	ca. 1,4 ha GI-tauglich
FNP-Darstellung	Grünfläche für die naturnahe Entwicklung, Landwirtschaft, Wasserfläche
Profileignung	B
Äußere Erschließung	
Vorfelderschließung/äußere Erschließung	vorhanden mit Ausbaubedarf
Entsorgung	normaler Erschließungsaufwand
Eignung für den Schwerlastverkehr	Direkte Anbindung an die A 1 via AS Schwerte über B 1 mit Ortsdurchfahrt und B 236
Entfernung zur Autobahn	Die AS Schwerte der A 1 liegt in ca. 8,2 km Entfernung.
Lagegunst	
SPNV-Anbindung: RB, RE und S-Bahn	Der nächste Bahnhof liegt über 1.000 m entfernt.
ÖPNV-Anbindung: U- und Stadtbahn	Die nächste Haltestelle (Hauptfriedhof) liegt unter 500 m entfernt.

ÖPNV-Anbindung: Bus	Die nächste Haltestelle (Helsinkistraße) liegt unter 500 m entfernt.
Entfernung zur Versorgungsstruktur	Der nächstgelegene Supermarkt (EDEKA Pelzer Stadtkrone) liegt 500 < 1.000 m entfernt.
Nutzungskonflikte/Flächenkonkurrenzen/Regionale Planungen	
Abstand zu immissionsempfindlichen Nutzungen	weniger als 100 m Entfernung zur Wohnbebauung „Schüren“
Realnutzung	Ackerland, Landwirtschaftlich nicht genutzte Flächen, sonstige Wege/Straßen
Alternative Eignung für die Wohnbauentwicklung	gut
Eingriffe in vorhandene regionale Grünzüge	kein Eingriff
Eingriffe in vorhandene Bereiche für den Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung (BSLE)	kein Eingriff
Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (Flächennutzungsplan)	Anschluss an gewerbliche Bauflächen (erschlossen/ bebaut)
Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (Regionalplan)	Anschluss an ASB (erschlossen/bebaut)
Windkraftkonzentrationszonen	nicht vorhanden
Schutzwürdigkeit der Gebiete mit stadtklimarelevanten Grün- und Freiflächen/ Kaltluftentstehungsgebiete	sehr hoch
Schutzwürdigkeit der Gebiete der Frischluftschneisen und Luftleitbahnen	mittel
Wasserrelevanz	
Starkregengefährdung	mittel
Überschwemmungsgebiet	Fläche nicht von HQ-extrem betroffen (0 %)
Flächen für die Wasserwirtschaft	nicht vorhanden
Trinkwasserschutzzone	nicht vorhanden
Fließgewässer	vorhanden
Natur und Landschaft	
Naturschutzgebiet	nicht vorhanden
Landschaftsschutzgebiet	vorhanden
Geschützte Landschaftsbestandteile	nicht vorhanden
Bereiche für den Schutz der Natur	nicht vorhanden
Ausgleichs- und Ersatzflächen	vorhanden
Naturdenkmäler	in 300-m-Radius
Flächen für Forstwirtschaft und Waldflächen (FNP)	nicht vorhanden

Biotope und Böden	
Geschützte Biotope	nicht vorhanden
Biotopverbundflächen	besondere Biotopverbundflächen vorhanden
Böden mit Archivfunktion	nicht vorhanden
Übrige besonders schutzwürdige Böden	vorhanden
Sonstige Restriktionen	
Altlasten/Altlastenverdachtsfläche	teilweise Altlastenverdachtsfläche
Hochspannungsfreileitungen ab 110 kV	nicht vorhanden
Vorbelastung Lärm	Großteil der Fläche < 55 dB(A), im Norden nimmt die Belastung zu
Anbaubeschränkungszone	nicht vorhanden
Sonstige Beschränkungen	

Tabelle 12: Kriterienraster AP3

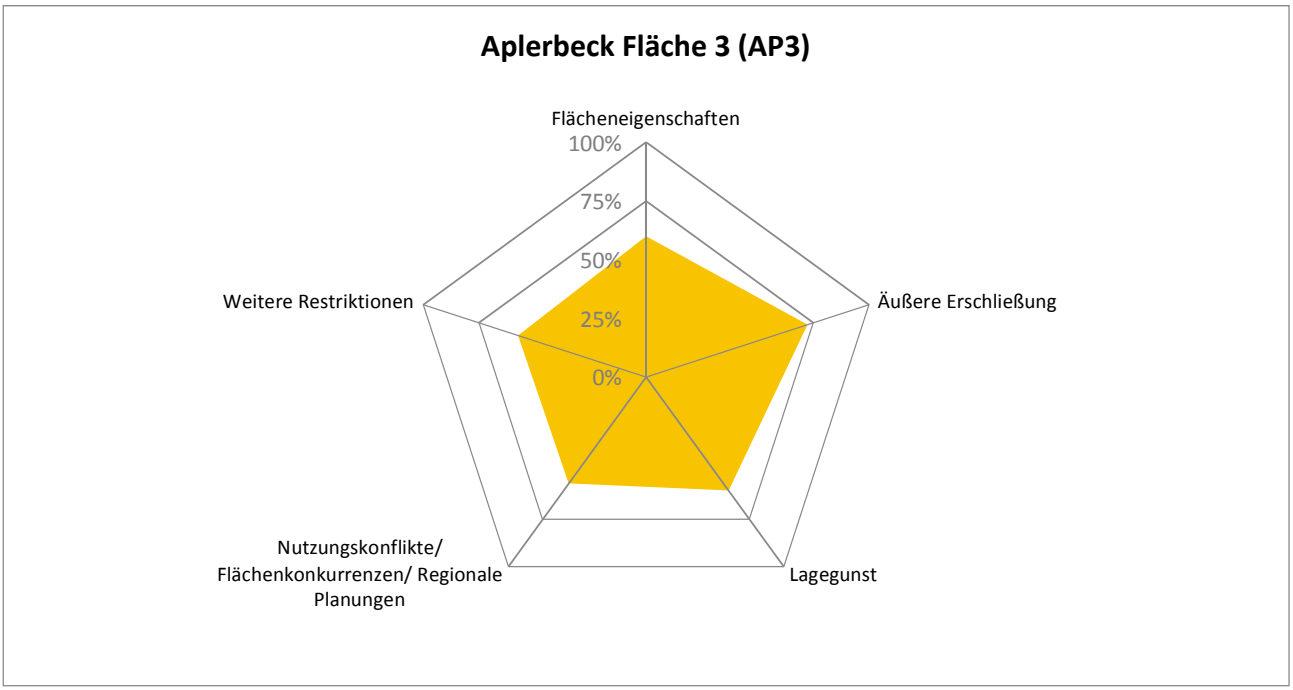
	0	1	2	3	4	Gewichtung
Flächeneigenschaften						**0,1**
Flächengröße	< 5 ha	5 < 10 ha	10 < 15 ha	15 < 20 ha	> 20 ha	0,4
Verfügbarkeit (Prozentangabe = städtischer Anteil)	gesamte Fläche im Fremdbesitz, Verfügbarkeit unklar (0 %)	überwiegender Teil der Fläche im Fremdbesitz (> 0 < 40 %)	Teilflächen annähernd gleich in Fremdbesitz und kommunalem Eigentum (40 < 60 %)	überwiegender Teil der Fläche in kommunalem Eigentum (> 60 < 100 %)	gesamte Fläche in kommunalem Eigentum (100 %)	0,4
Qualität des Zuschnitts	keine	gering	mittel	hoch	sehr hoch	0,1
GI-Tauglichkeit	< 1 ha		1 < 10 ha		> 10 ha	0,1
Äußere Erschließung						**0,2**
Vorfelderschließung/ äußere Erschließung	nicht vorhanden, technisch und städtebaulich problematisch	nicht vorhanden, technisch oder städtebaulich problematisch	nicht vorhanden, aber herstellbar	vorhanden, mit Ausbaubedarf	vorhanden	0,3
Entsorgung	sehr hoher Erschließungs-aufwand	x	hoher Erschließungsaufwand	x	normaler Erschließungs-aufwand	0,2
Eignung für den Schwerlastverkehr	Anbindung an Autobahn erfolgt hauptsächlich über nicht klassifizierte Straßen	Anbindung an Autobahn über Kreisstraße oder Landesstraße m. Ortsdurchfahrt	Anbindung an Autobahn über Landesstraße/ Kreisstraße (o. O.) und ggf. Bundesstraße	Anbindung an Autobahn über Landesstraße (o. O.) und ggf. Bundesstraße	direkte Anbindung an Autobahn über Bundesstraße	0,3
Entfernung zur Autobahn	> 5.000 m	3.000 < 5.000 m	2.000 < 3.000 m	1.000 < 2.000 m	< 1.000 m	0,2
Lagegunst						**0,2**
SPNV-Anbindung: RB, RE und S-Bahn	nicht vorhanden oder > 1.000 m	x	500 < 1.000 m	x	< 500 m	0,3
ÖPNV-Anbindung: U- und Stadtbahn	nicht vorhanden oder > 1.000 m	x	500 < 1.000 m	x	< 500 m	0,3
ÖPNV-Anbindung: Bus	nicht vorhanden oder > 1.000 m	x	500 < 1.000 m	x	< 500 m	0,2
Entfernung zur Versorgungsstruktur	nicht vorhanden oder > 1.000 m	x	500 < 1.000 m	x	< 500 m	0,2
Nutzungskonflikte/Flächenkonkurrenzen/Regionale Planungen						**0,3**
Abstand zu immissionsempfindlichen Nutzungen	< 100 m	100 < 300 m	300 < 500 m	500 < 700 m	> 700 m	0,2
Alternative Eignung für Wohnbauentwicklung	sehr gut	gut	mittel	schlecht	keine	0,15
Eingriffe in vorhandene Grünzüge/Freiräume oder in regionale Grünzüge	unvermeidbar gravierend	x	mit entsprechenden Maßnahmen abmilderbar	x	vertretbar/ kein Eingriff	0,1

Eingriffe in vorhandene Bereiche für den Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung (BSLE)	unvermeidbar gravierend	x	mit entsprechenden Maßnahmen abmilderbar	x	vertretbar/ kein Eingriff	0,1
Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (Flächennutzungsplan)	kein Anschluss	Anschluss an Wohnbau-/ gemischte Bauflächen (nicht erschlossen/bebaut)	Anschluss an gewerbliche Bauflächen (nicht erschlossen/ bebaut)	Anschluss an Wohnbau-/ gemischte Bauflächen (erschlossen/bebaut)	Anschluss an gewerbliche Bauflächen (erschlossen/ bebaut)	0,15
Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (Regionalplan)	kein Anschluss	Anschluss an ASB (nicht erschlossen/ bebaut)	Anschluss an GIB (nicht erschlossen/bebaut)	Anschluss an ASB (erschlossen/ bebaut)	Anschluss an GIB (erschlossen/bebaut)	0,1
Schutzwürdigkeit Gebiete mit stadtklimarelevanten Grün- und Freiflächen/Kaltluftentstehungsgebiete	nicht ersetzbar	sehr hoch	hoch	mittel	gering	0,1
Schutzwürdigkeit der Gebiete der Frischluftschneisen und Luftleitbahnen	nicht ersetzbar	sehr hoch	hoch	mittel	gering	0,1
Wasserrelevanz						**0,05**
Starkregengefährdung	hoch	x	mittel	x	gering	0,5
Überschwemmungsgebiet	gesamte Fläche von HQ-extrem betroffen (100 %)	überwiegender Teil der Fläche von HQ-extrem betroffen (>60 - <100 %)	Fläche teilweise von HQ-extrem betroffen (40 - 60 %)	geringfügiger Teil der Fläche von HQ-extrem betroffen (>0 - <40 %)	Fläche nicht von HQ-extrem betroffen (0 %)	0,2
Trinkwasserschutzzone	Gesamte Fläche WSZ IIIB	x	Teilfläche WSZ IIIB	x	nicht vorhanden	0,1
Fließgewässer	vorhanden	x	am Rand vorhanden	x	nicht vorhanden	0,2
Natur und Landschaft						**0,05**
Landschaftsschutzgebiet	vorhanden	x	zum Teil vorhanden	x	nicht vorhanden	0,4
Ausgleichs- und Ersatzflächen	vorhanden	x	zum Teil vorhanden	x	nicht vorhanden	0,3
Flächen für Forstwirtschaft und Waldflächen (FNP)	vorhanden	x	zum Teil vorhanden	x	nicht vorhanden	0,3
Biotope und Böden						**0,05**
Biotopverbundflächen	besondere Biotopverbundflächen vorhanden	x	besondere Biotopverbundflächen zum Teil vorhanden	x	nicht vorhanden	0,6
Übrige besonders schutzwürdige Böden	vorhanden	x	zum Teil vorhanden	x	nicht vorhanden	0,4

Sonstige Restriktionen						0,05
Altlasten/Altlasten-verdachtsfläche	Altlastenver-dachtsfläche	x	teilweise Altlas-tenverdachtsflä-che	x	keine Altlas-tenverdachts-fläche	0,4
Hochspannungsfreilei-tungen ab 110 kV	vorhanden	x	am Rand vorhanden	x	nicht vorhanden	0,3
Anbaubeschränkungs-zone	> 10 % der Fläche	x	< 10 % der Fläche	x	nicht vorhanden	0,2
Vorbelastung Lärm	Teilfläche > 70 dB(A)	Teilfläche 65 < 70 dB(A)	Teilfläche 60 < 65 dB(A)	Teilfläche 55 < 60 dB(A)	Teilfläche unter 55 dB(A)	0,1

Quelle: Planquadrat Dortmund 2010, modifiziert durch Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH

Ergebnis der Flächenprüfung: 2,435 von 4 Punkten

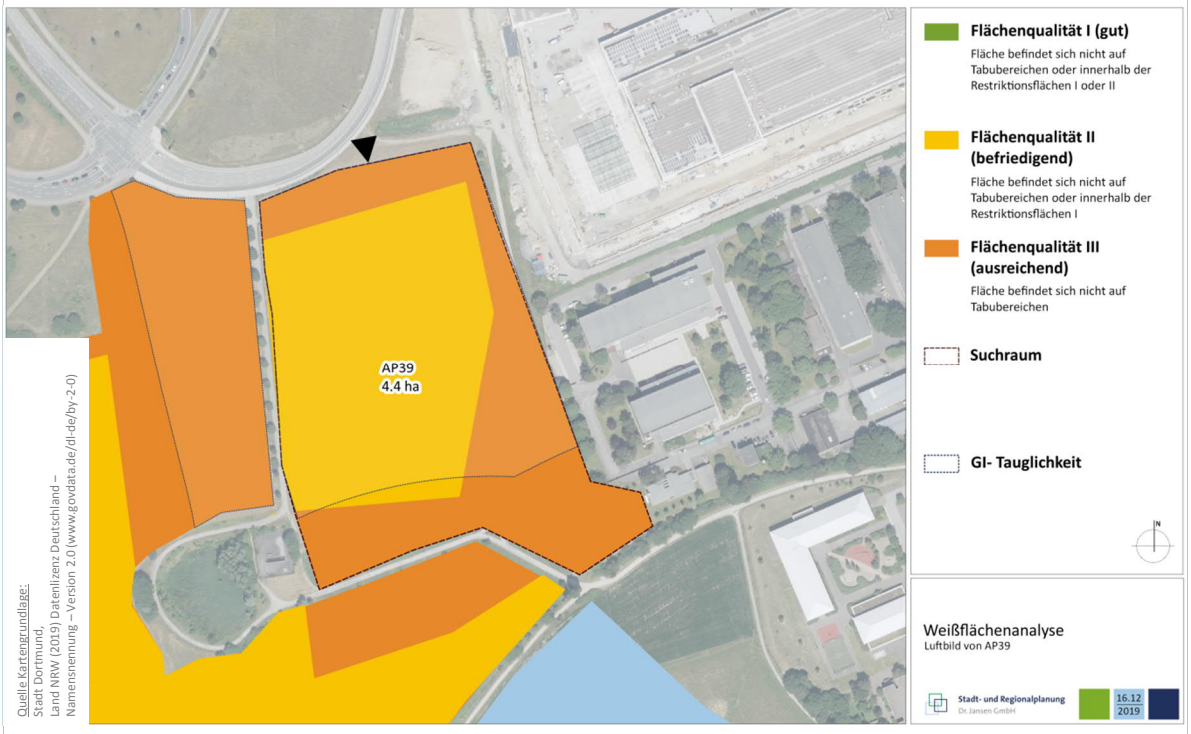


Eignungsraster

> 3,0 bis 4,0 Punkte	**gute Eignung**
> 2,0 bis 3,0 Punkte	**mittlere Eignung**
> 1,0 bis 2,0 Punkte	**geringe Eignung**
≤ 1,0 Punkte	**keine Eignung**

1.13 Aplerbeck Fläche 39 (AP39)

AP39	
Lage	Schüren, südlich der Marsbruchstraße und östlich der Moskauer Straße



Flächeneigenschaften	
Flächengröße	ca. 4,4 ha ca. 4,4 ha; Weil die Fläche Richtung Westen, zusammen mit Teilen der Fläche AP3, entwickelt werden kann. Wird im Kriterienraster die Fläche mit einer Flächengröße von mehr als 10 ha bewertet.
Verfügbarkeit	ca. 94 % der Fläche in kommunalem Eigentum
GI-Tauglichkeit	ca. 3,4 ha GI-tauglich
FNP-Darstellung	Grünfläche für die naturnahe Entwicklung
Profileignung	B/C
Äußere Erschließung	
Vorfelderschließung/äußere Erschließung	vorhanden mit Ausbaubedarf
Entsorgung	hoher Erschließungsaufwand
Eignung für den Schwerlastverkehr	Direkte Anbindung an die A 1 via AS Schwerte über B 1 mit Ortsdurchfahrt und B 236
Entfernung zur Autobahn	Die AS Schwerte der A 1 liegt in ca. 8,2 km Entfernung.
Lagegunst	
SPNV-Anbindung: RB, RE und S-Bahn	Der nächste Bahnhof liegt über 1.000 m entfernt.

ÖPNV-Anbindung: U- und Stadtbahn	Die nächste Haltestelle (Hauptfriedhof) liegt unter 500 m entfernt.
ÖPNV-Anbindung: Bus	Die nächste Haltestelle (Helsinkistraße) liegt unter 500 m entfernt.
Entfernung zur Versorgungsstruktur	Der nächstgelegene Supermarkt liegt über 1.000 m entfernt.
Nutzungskonflikte/Flächenkonkurrenzen/Regionale Planungen	
Abstand zu immissionsempfindlichen Nutzungen	200 < 300 m Entfernung zur Wohnbebauung „Schüren“
Realnutzung	Ackerland, sonstige Grünflächen
Alternative Eignung für die Wohnbauentwicklung	schlecht
Eingriffe in vorhandene regionale Grünzüge	vertretbar/ kein Eingriff
Eingriffe in vorhandene Bereiche für den Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung (BSLE)	kein Eingriff
Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (Flächennutzungsplan)	Anschluss an gewerbliche Bauflächen (erschlossen/ bebaut)
Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (Regionalplan)	Anschluss an ASB (erschlossen/bebaut)
Windkraftkonzentrationszonen	nicht vorhanden
Schutzwürdigkeit der Gebiete mit stadtklimarelevanten Grün- und Freiflächen/ Kaltluftentstehungsgebiete	sehr hoch
Schutzwürdigkeit der Gebiete der Frischluftschneisen und Luftleitbahnen	sehr hoch
Wasserrelevanz	
Starkregengefährdung	gering
Überschwemmungsgebiet	Fläche nicht von HQ-extrem betroffen (0 %)
Flächen für die Wasserwirtschaft	nicht vorhanden
Trinkwasserschutzzone	nicht vorhanden
Fließgewässer	vorhanden
Natur und Landschaft	
Naturschutzgebiet	nicht vorhanden
Landschaftsschutzgebiet	vorhanden
Geschützte Landschaftsbestandteile	nicht vorhanden
Bereiche für den Schutz der Natur	nicht vorhanden
Ausgleichs- und Ersatzflächen	vorhanden
Naturdenkmäler	in 300-m-Radius

Flächen für Forstwirtschaft und Waldflächen (FNP)	in 300-m-Radius
Biotope und Böden	
Geschützte Biotope	nicht vorhanden
Biotopverbundflächen	besondere Biotopverbundflächen vorhanden
Böden mit Archivfunktion	nicht vorhanden
Übrige besonders schutzwürdige Böden	vorhanden
Sonstige Restriktionen	
Altlasten/Altlastenverdachtsfläche	keine Altlastenverdachtsfläche
Hochspannungsfreileitungen ab 110 kV	nicht vorhanden
Vorbelastung Lärm	Großteil der Fläche liegt zwischen 55 < 60 dB(A), im Norden nimmt die Belastung zu
Anbaubeschränkungszone	nicht vorhanden
Sonstige Beschränkungen	Teile der Fläche befinden sich auf unbebautem Siedlungsbereich

Tabelle 13: Kriterienraster AP39

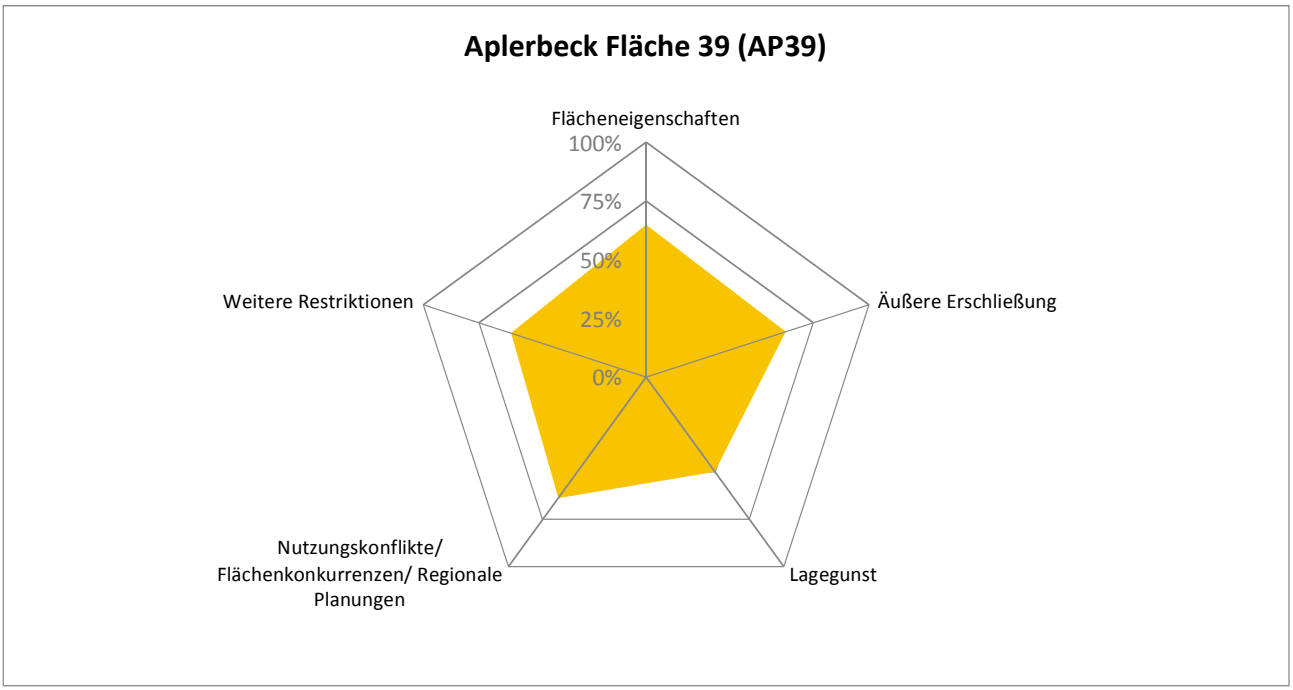
	0	1	2	3	4	Gewichtung
Flächeneigenschaften						**0,1**
Flächengröße	< 5 ha	5 < 10 ha	10 < 15 ha	15 < 20 ha	> 20 ha	0,4
Verfügbarkeit (Prozentangabe = städtischer Anteil)	gesamte Fläche im Fremdbesitz, Verfügbarkeit unklar (0 %)	überwiegender Teil der Fläche im Fremdbesitz (> 0 < 40 %)	Teilflächen annähernd gleich in Fremdbesitz und kommunalem Eigentum (40 < 60 %)	überwiegender Teil der Fläche in kommunalem Eigentum (> 60 < 100 %)	gesamte Fläche in kommunalem Eigentum (100 %)	0,4
Qualität des Zuschnitts	keine	gering	mittel	hoch	sehr hoch	0,1
GI-Tauglichkeit	< 1 ha		1 < 10 ha		> 10 ha	0,1
Äußere Erschließung						**0,2**
Vorfelderschließung/ äußere Erschließung	nicht vorhanden, technisch und städtebaulich problematisch	nicht vorhanden, technisch oder städtebaulich problematisch	nicht vorhanden, aber herstellbar	vorhanden, mit Ausbaubedarf	vorhanden	0,3
Entsorgung	sehr hoher Erschließungs-aufwand	x	hoher Erschließungsaufwand	x	normaler Erschließungs-aufwand	0,2
Eignung für den Schwerlastverkehr	Anbindung an Autobahn erfolgt hauptsächlich über nicht klassifizierte Straßen	Anbindung an Autobahn über Kreisstraße oder Landesstraße m. Ortsdurchfahrt	Anbindung an Autobahn über Landesstraße/ Kreisstraße (o. O.) und ggf. Bundesstraße	Anbindung an Autobahn über Landesstraße (o. O.) und ggf. Bundesstraße	direkte Anbindung an Autobahn über Bundesstraße	0,3
Entfernung zur Autobahn	> 5.000 m	3.000 < 5.000 m	2.000 < 3.000 m	1.000 < 2.000 m	< 1.000 m	0,2
Lagegunst						**0,2**
SPNV-Anbindung: RB, RE und S-Bahn	nicht vorhanden oder > 1.000 m	x	500 < 1.000 m	x	< 500 m	0,3
ÖPNV-Anbindung: U- und Stadtbahn	nicht vorhanden oder > 1.000 m	x	500 < 1.000 m	x	< 500 m	0,3
ÖPNV-Anbindung: Bus	nicht vorhanden oder > 1.000 m	x	500 < 1.000 m	x	< 500 m	0,2
Entfernung zur Versorgungsstruktur	nicht vorhanden oder > 1.000 m	x	500 < 1.000 m	x	< 500 m	0,2
Nutzungskonflikte/Flächenkonkurrenzen/Regionale Planungen						**0,3**
Abstand zu immissionsempfindlichen Nutzungen	< 100 m	100 < 300 m	300 < 500 m	500 < 700 m	> 700 m	0,2
Alternative Eignung für Wohnbauentwicklung	sehr gut	gut	mittel	schlecht	keine	0,15
Eingriffe in vorhandene Grünzüge/Freiräume oder in regionale Grünzüge	unvermeidbar gravierend	x	mit entsprechenden Maßnahmen abmilderbar	x	vertretbar/ kein Eingriff	0,1

Eingriffe in vorhandene Bereiche für den Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung (BSLE)	unvermeidbar gravierend	x	mit entsprechenden Maßnahmen abmilderbar	x	vertretbar/ kein Eingriff	0,1
Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (Flächennutzungsplan)	kein Anschluss	Anschluss an Wohnbau-/ gemischte Bauflächen (nicht erschlossen/bebaut)	Anschluss an gewerbliche Bauflächen (nicht erschlossen/ bebaut)	Anschluss an Wohnbau-/ gemischte Bauflächen (erschlossen/bebaut)	Anschluss an gewerbliche Bauflächen (erschlossen/ bebaut)	0,15
Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (Regionalplan)	kein Anschluss	Anschluss an ASB (nicht erschlossen/ bebaut)	Anschluss an GIB (nicht erschlossen/bebaut)	Anschluss an ASB (erschlossen/ bebaut)	Anschluss an GIB (erschlossen/bebaut)	0,1
Schutzwürdigkeit Gebiete mit stadtklimarelevanten Grün- und Freiflächen/Kaltluftentstehungsgebiete	nicht ersetzbar	sehr hoch	hoch	mittel	gering	0,1
Schutzwürdigkeit der Gebiete der Frischluftschneisen und Luftleitbahnen	nicht ersetzbar	sehr hoch	hoch	mittel	gering	0,1
Wasserrelevanz						**0,05**
Starkregengefährdung	hoch	x	mittel	x	gering	0,5
Überschwemmungsgebiet	gesamte Fläche von HQ-extrem betroffen (100 %)	überwiegender Teil der Fläche von HQ-extrem betroffen (>60 - <100 %)	Fläche teilweise von HQ-extrem betroffen (40 - 60 %)	geringfügiger Teil der Fläche von HQ-extrem betroffen (>0 - <40 %)	Fläche nicht von HQ-extrem betroffen (0 %)	0,2
Trinkwasserschutzzone	Gesamte Fläche WSZ IIIB	x	Teilfläche WSZ IIIB	x	nicht vorhanden	0,1
Fließgewässer	vorhanden	x	am Rand vorhanden	x	nicht vorhanden	0,2
Natur und Landschaft						**0,05**
Landschaftsschutzgebiet	vorhanden	x	zum Teil vorhanden	x	nicht vorhanden	0,4
Ausgleichs- und Ersatzflächen	vorhanden	x	zum Teil vorhanden	x	nicht vorhanden	0,3
Flächen für Forstwirtschaft und Waldflächen (FNP)	vorhanden	x	zum Teil vorhanden	x	nicht vorhanden	0,3
Biotope und Böden						**0,05**
Biotopverbundflächen	besondere Biotopverbundflächen vorhanden	x	besondere Biotopverbundflächen zum Teil vorhanden	x	nicht vorhanden	0,6
Übrige besonders schutzwürdige Böden	vorhanden	x	zum Teil vorhanden	x	nicht vorhanden	0,4

Sonstige Restriktionen						0,05
Altlasten/Altlasten-verdachtsfläche	Altlastenver-dachtsfläche	x	teilweise Altlas-tenverdachtsflä-che	x	keine Altlas-tenverdachts-fläche	0,4
Hochspannungsfreilei-tungen ab 110 kV	vorhanden	x	am Rand vorhanden	x	nicht vorhanden	0,3
Anbaubeschränkungs-zone	> 10 % der Fläche	x	< 10 % der Fläche	x	nicht vorhanden	0,2
Vorbelastung Lärm	Teilfläche > 70 dB(A)	Teilfläche 65 < 70 dB(A)	Teilfläche 60 < 65 dB(A)	Teilfläche 55 < 60 dB(A)	Teilfläche unter 55 dB(A)	0,1

Quelle: Planquadrat Dortmund 2010, modifiziert durch Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH

Ergebnis der Flächenprüfung: 2,41 von 4 Punkten

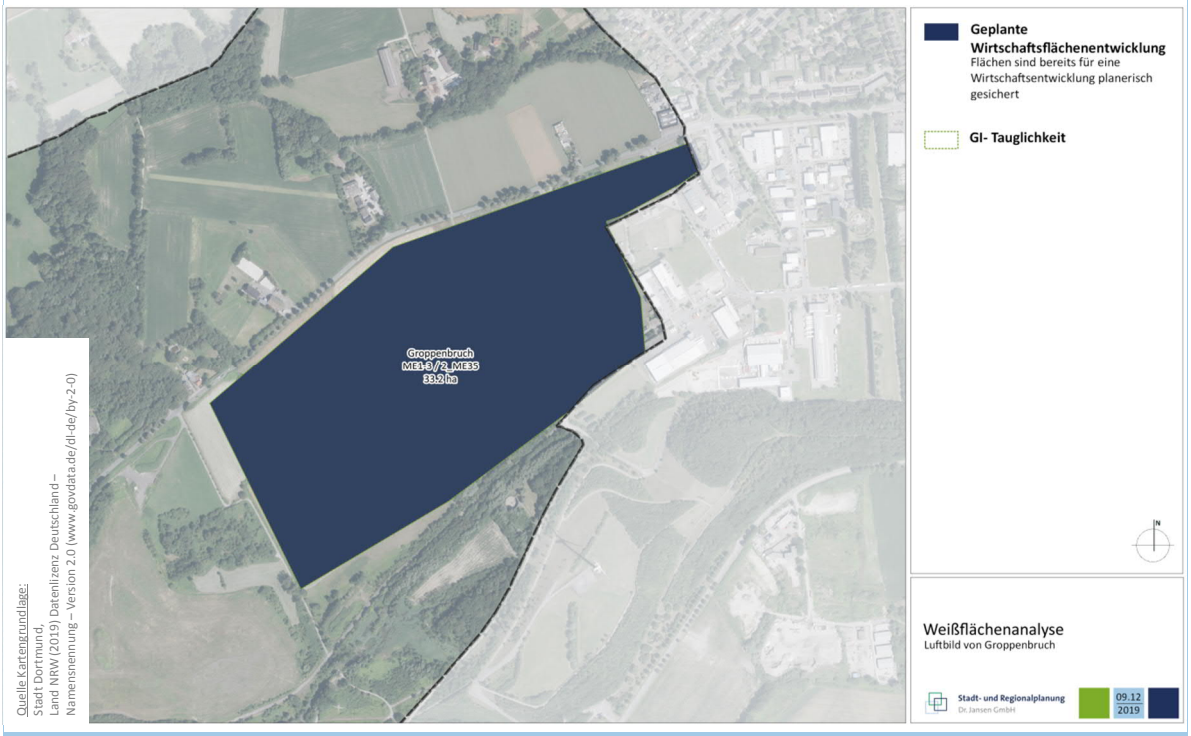


Eignungsraster

> 3,0 bis 4,0 Punkte	**gute Eignung**
> 2,0 bis 3,0 Punkte	**mittlere Eignung**
> 1,0 bis 2,0 Punkte	**geringe Eignung**
≤ 1,0 Punkte	**keine Eignung**

1.14 Groppenbruch (GE-Potenzialfläche)

Groppenbruch (GE-Potenzialfläche)	
Lage	Groppenbruch, südlich der Straße Königsheide, an der Stadtgrenze zum Kreis Unna



Flächeneigenschaften	
Flächengröße	ca. 33,2 ha
Verfügbarkeit	gesamte Fläche im Fremdbesitz
GI-Tauglichkeit	ca. 33,1 ha GI-tauglich
FNP-Darstellung	Gewerbegebiet, Bereich unter Bergaufsicht
Profileignung	B/C
Äußere Erschließung	
Vorfelderschließung/äußere Erschließung	vorhanden
Entsorgung	sehr hoher Erschließungsaufwand (wirtschaftlich nicht darstellbar)
Eignung für den Schwerlastverkehr	Anbindung an die AS Dortmund-Mengede der A 2 über L 654 ohne Ortsdurchfahrt
Entfernung zur Autobahn	Die AS Dortmund-Mengede der A 2 liegt in ca. 2,1 km Entfernung.
Lagegunst	
SPNV-Anbindung: **RB, RE und S-Bahn**	Der nächste Bahnhof liegt über 1.000 m entfernt.

ÖPNV-Anbindung: U- und Stadtbahn	Die nächste Haltestelle liegt über 1.000 m entfernt.
ÖPNV-Anbindung: Bus	Die nächste Haltestelle (Brockenscheiter Weg) liegt unter 500 m entfernt.
Entfernung zur Versorgungsstruktur	Der nächstgelegene Supermarkt liegt über 1.000 m entfernt.
Nutzungskonflikte/Flächenkonkurrenzen/Regionale Planungen	
Abstand zu immissionsempfindlichen Nutzungen	100 < 200 m Entfernung zur Wohnbebauung „Brambauer“
Realnutzung	Wohnbauflächen, Ackerland, Wiesen und Weiden, Anbauflächen, Wohn -und Erschließungsstraßen, Hundedressurplätze, Begleitgrün, Brachflächen
Alternative Eignung für die Wohnbauentwicklung	schlecht
Eingriffe in vorhandene regionale Grünzüge	kein Eingriff
Eingriffe in vorhandene Bereiche für den Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung (BSLE)	kein Eingriff
Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (Flächennutzungsplan)	Anschluss an gewerbliche Bauflächen (erschlossen/ bebaut) (Es befinden sich wahrscheinlich Wohnbauflächen/ Gewerbeflächen in der Nachbarstadt Lünen.) *Quelle: https://www.google.com/url?sa=t&rct=j&q=&esrc=s&source=web&cd=3&ved=2ahUKEwjo9Y7r_e7mAhWE_KQKHfHUAdkQFjACegQIAhAC&url=https%3A%2F%2Fwww.o-sp.de%2Fdownload%2Fluenen%2F34997&usg=AOvVaw08TkyMrLQhq4atIByBAhlE*
Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (Regionalplan)	Anschluss an GIB (erschlossen/bebaut)
Windkraftkonzentrationszonen	nicht vorhanden
Schutzwürdigkeit der Gebiete mit stadtklimarelevanten Grün- und Freiflächen/ Kaltluftentstehungsgebiete	hoch
Schutzwürdigkeit der Gebiete der Frischluftschneisen und Luftleitbahnen	mittel
Wasserrelevanz	
Starkregengefährdung	gering
Überschwemmungsgebiet	Fläche nicht von HQ-extrem betroffen (0 %)
Flächen für die Wasserwirtschaft	angrenzend
Trinkwasserschutzzone	nicht vorhanden
Fließgewässer	nicht vorhanden

Natur und Landschaft	
Naturschutzgebiet	in 300-m-Radius
Landschaftsschutzgebiet	in 300-m-Radius
Geschützte Landschaftsbestandteile	nicht vorhanden
Bereiche für den Schutz der Natur	in 300-m-Radius
Ausgleichs- und Ersatzflächen	nicht vorhanden
Naturdenkmäler	nicht vorhanden
Flächen für Forstwirtschaft und Waldflächen (FNP)	in 300-m-Radius
Biotope und Böden	
Geschützte Biotope	nicht vorhanden
Biotopverbundflächen	besondere Biotopverbundflächen vorhanden
Böden mit Archivfunktion	nicht vorhanden
Übrige besonders schutzwürdige Böden	vorhanden
Sonstige Restriktionen	
Altlasten/Altlastenverdachtsfläche	teilweise Altlastenverdachtsfläche
Hochspannungsfreileitungen ab 110 kV	vorhanden
Vorbelastung Lärm	Großteil der Fläche liegt zwischen 55 < 60 dB(A), im Norden nimmt die Belastung zu
Anbaubeschränkungszone	Anbaubeschränkungszonen der L 654 (40 m) betrifft ca. 6 % der Fläche.
Sonstige Beschränkungen	

Tabelle 14: Kriterienraster Groppenbruch (GE-Potenzialfläche)

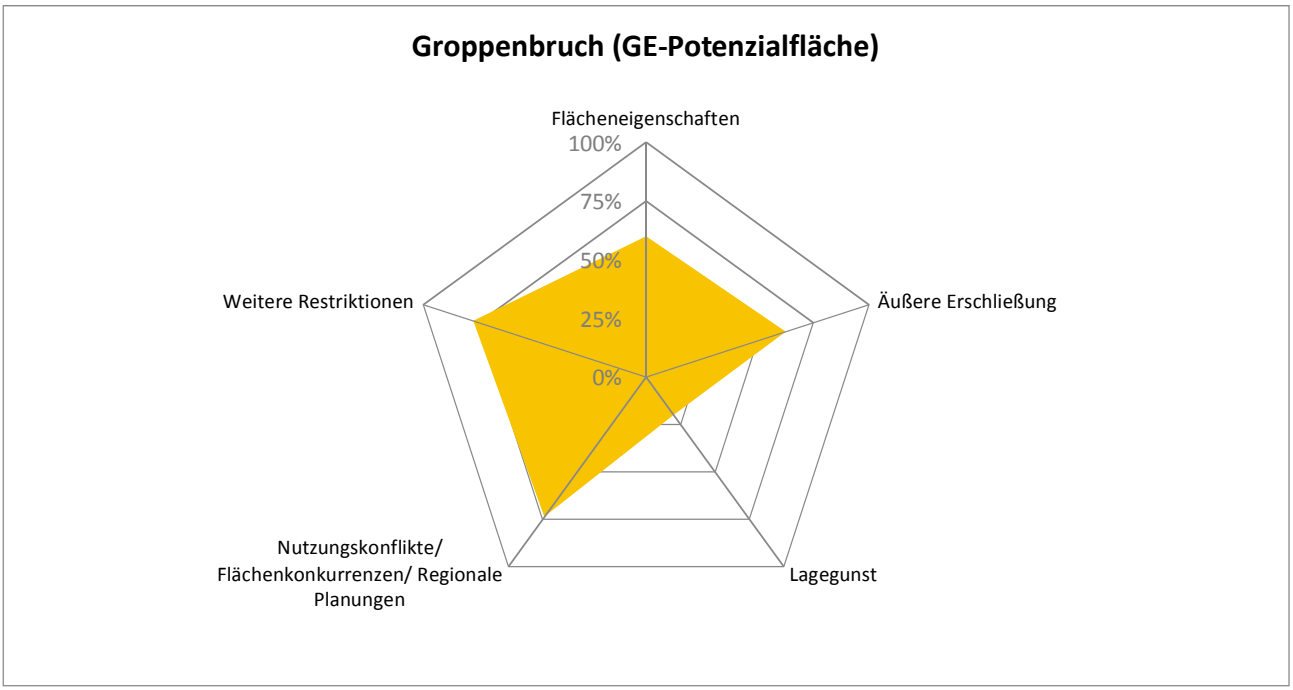
	0	1	2	3	4	Gewichtung
Flächeneigenschaften						**0,1**
Flächengröße	< 5 ha	5 < 10 ha	10 < 15 ha	15 < 20 ha	> 20 ha	0,4
Verfügbarkeit (Prozentangabe = städtischer Anteil)	gesamte Fläche im Fremdbesitz, Verfügbarkeit unklar (0 %)	überwiegender Teil der Fläche im Fremdbesitz (> 0 < 40 %)	Teilflächen annähernd gleich in Fremdbesitz und kommunalem Eigentum (40 < 60 %)	überwiegender Teil der Fläche in kommunalem Eigentum (> 60 < 100 %)	gesamte Fläche in kommunalem Eigentum (100 %)	0,4
Qualität des Zuschnitts	keine	gering	mittel	hoch	sehr hoch	0,1
GI-Tauglichkeit	< 1 ha		1 < 10 ha		> 10 ha	0,1
Äußere Erschließung						**0,2**
Vorfelderschließung/ äußere Erschließung	nicht vorhanden, technisch und städtebaulich problematisch	nicht vorhanden, technisch oder städtebaulich problematisch	nicht vorhanden, aber herstellbar	vorhanden, mit Ausbaubedarf	vorhanden	0,3
Entsorgung	sehr hoher Erschließungs-aufwand	x	hoher Erschließungsaufwand	x	normaler Erschließungs-aufwand	0,2
Eignung für den Schwerlastverkehr	Anbindung an Autobahn erfolgt hauptsächlich über nicht klassifizierte Straßen	Anbindung an Autobahn über Kreisstraße oder Landesstraße m. Ortsdurchfahrt	Anbindung an Autobahn über Landesstraße/ Kreisstraße (o. O.) und ggf. Bundesstraße	Anbindung an Autobahn über Landesstraße (o. O.) und ggf. Bundesstraße	direkte Anbindung an Autobahn über Bundesstraße	0,3
Entfernung zur Autobahn	> 5.000 m	3.000 < 5.000 m	2.000 < 3.000 m	1.000 < 2.000 m	< 1.000 m	0,2
Lagegunst						**0,2**
SPNV-Anbindung: RB, RE und S-Bahn	nicht vorhanden oder > 1.000 m	x	500 < 1.000 m	x	< 500 m	0,3
ÖPNV-Anbindung: U- und Stadtbahn	nicht vorhanden oder > 1.000 m	x	500 < 1.000 m	x	< 500 m	0,3
ÖPNV-Anbindung: Bus	nicht vorhanden oder > 1.000 m	x	500 < 1.000 m	x	< 500 m	0,2
Entfernung zur Versorgungsstruktur	nicht vorhanden oder > 1.000 m	x	500 < 1.000 m	x	< 500 m	0,2
Nutzungskonflikte/Flächenkonkurrenzen/Regionale Planungen						**0,3**
Abstand zu immissionsempfindlichen Nutzungen	< 100 m	100 < 300 m	300 < 500 m	500 < 700 m	> 700 m	0,2
Alternative Eignung für Wohnbauentwicklung	sehr gut	gut	mittel	schlecht	keine	0,15
Eingriffe in vorhandene Grünzüge/Freiräume oder in regionale Grünzüge	unvermeidbar gravierend	x	mit entsprechenden Maßnahmen abmilderbar	x	vertretbar/ kein Eingriff	0,1

Eingriffe in vorhandene Bereiche für den Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung (BSLE)	unvermeidbar gravierend	x	mit entsprechenden Maßnahmen abmilderbar	x	vertretbar/ kein Eingriff	0,1
Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (Flächennutzungsplan)	kein Anschluss	Anschluss an Wohnbau-/ gemischte Bauflächen (nicht erschlossen/bebaut)	Anschluss an gewerbliche Bauflächen (nicht erschlossen/ bebaut)	Anschluss an Wohnbau-/ gemischte Bauflächen (erschlossen/bebaut)	Anschluss an gewerbliche Bauflächen (erschlossen/ bebaut)	0,15
Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (Regionalplan)	kein Anschluss	Anschluss an ASB (nicht erschlossen/ bebaut)	Anschluss an GIB (nicht erschlossen/bebaut)	Anschluss an ASB (erschlossen/ bebaut)	Anschluss an GIB (erschlossen/bebaut)	0,1
Schutzwürdigkeit Gebiete mit stadtklimarelevanten Grün- und Freiflächen/Kaltluftentstehungsgebiete	nicht ersetzbar	sehr hoch	hoch	mittel	gering	0,1
Schutzwürdigkeit der Gebiete der Frischluftschneisen und Luftleitbahnen	nicht ersetzbar	sehr hoch	hoch	mittel	gering	0,1
Wasserrelevanz						**0,05**
Starkregengefährdung	hoch	x	mittel	x	gering	0,5
Überschwemmungsgebiet	gesamte Fläche von HQ-extrem betroffen (100 %)	überwiegender Teil der Fläche von HQ-extrem betroffen (>60 - <100 %)	Fläche teilweise von HQ-extrem betroffen (40 - 60 %)	geringfügiger Teil der Fläche von HQ-extrem betroffen (>0 - <40 %)	Fläche nicht von HQ-extrem betroffen (0 %)	0,2
Trinkwasserschutzzone	Gesamte Fläche WSZ IIIB	x	Teilfläche WSZ IIIB	x	nicht vorhanden	0,1
Fließgewässer	vorhanden	x	am Rand vorhanden	x	nicht vorhanden	0,2
Natur und Landschaft						**0,05**
Landschaftsschutzgebiet	vorhanden	x	zum Teil vorhanden	x	nicht vorhanden	0,4
Ausgleichs- und Ersatzflächen	vorhanden	x	zum Teil vorhanden	x	nicht vorhanden	0,3
Flächen für Forstwirtschaft und Waldflächen (FNP)	vorhanden	x	zum Teil vorhanden	x	nicht vorhanden	0,3
Biotope und Böden						**0,05**
Biotopverbundflächen	besondere Biotopverbundflächen vorhanden	x	besondere Biotopverbundflächen zum Teil vorhanden	x	nicht vorhanden	0,6
Übrige besonders schutzwürdige Böden	vorhanden	x	zum Teil vorhanden	x	nicht vorhanden	0,4

Sonstige Restriktionen						0,05
Altlasten/Altlasten-verdachtsfläche	Altlastenver-dachtsfläche	x	teilweise Altlas-tenverdachtsflä-che	x	keine Altlas-tenverdachts-fläche	0,4
Hochspannungsfreilei-tungen ab 110 kV	vorhanden	x	am Rand vorhanden	x	nicht vorhanden	0,3
Anbaubeschränkungs-zone	> 10 % der Fläche	x	< 10 % der Fläche	x	nicht vorhanden	0,2
Vorbelastung Lärm	Teilfläche > 70 dB(A)	Teilfläche 65 < 70 dB(A)	Teilfläche 60 < 65 dB(A)	Teilfläche 55 < 60 dB(A)	Teilfläche unter 55 dB(A)	0,1

Quelle: Planquadrat Dortmund 2010, modifiziert durch Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH

Ergebnis der Flächenprüfung: 2,405 von 4 Punkten

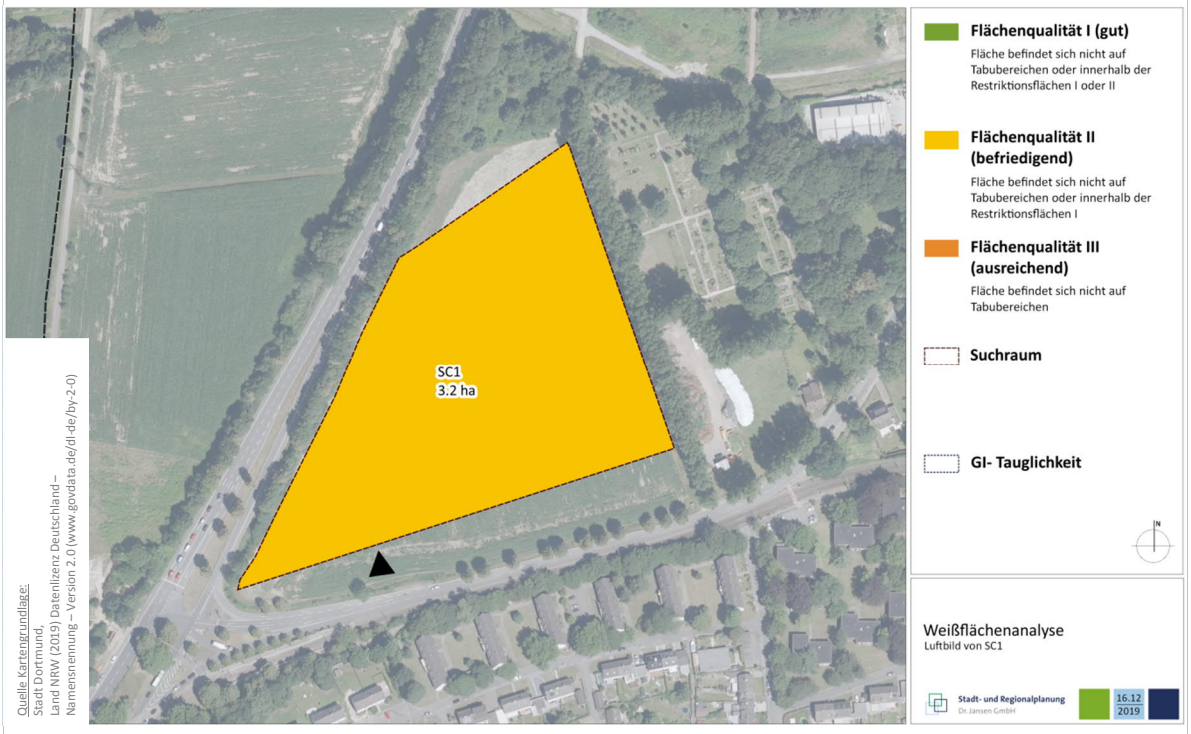


Eignungsraster

> 3,0 bis 4,0 Punkte	**gute Eignung**
> 2,0 bis 3,0 Punkte	**mittlere Eignung**
> 1,0 bis 2,0 Punkte	**geringe Eignung**
≤ 1,0 Punkte	**keine Eignung**

1.15 Scharnhorst Fläche 1 (SC1)

SC1	
Lage	Franz-Zimmer-Siedlung, nördlich der L 657, östlich der L 684



Flächeneigenschaften	
Flächengröße	ca. 3,2 ha
Verfügbarkeit	gesamte Fläche im Fremdbesitz
GI-Tauglichkeit	keine GI-Tauglichkeit vorhanden
FNP-Darstellung	Landschaftsschutzgebiet, Landwirtschaft
Profileignung	B
Äußere Erschließung	
Vorfelderschließung/äußere Erschließung	vorhanden
Entsorgung	normaler Erschließungsaufwand
Eignung für den Schwerlastverkehr	Anbindung an die AS Dortmund-Nordost der A 2 über L 657 und B 236 ohne Ortsdurchfahrt
Entfernung zur Autobahn	Die AS Dortmund-Nordost der A 2 liegt in ca. 3,2 km Entfernung.
Lagegunst	
SPNV-Anbindung: RB, RE und S-Bahn	Der nächste Bahnhof liegt über 1.000 m entfernt.
ÖPNV-Anbindung: U- und Stadtbahn	Die nächste Haltestelle (Franz-Zimmer-Siedlung) liegt unter 500 m entfernt.

ÖPNV-Anbindung: Bus	Die nächste Haltestelle (Ubinckstraße) liegt unter 500 m entfernt.
Entfernung zur Versorgungsstruktur	Der nächstgelegene Supermarkt (Mix Markt) liegt 500 < 1.000 m entfernt.
Nutzungskonflikte/Flächenkonkurrenzen/Regionale Planungen	
Abstand zu immissionsempfindlichen Nutzungen	100 < 200 m Entfernung zur Wohnbebauung „Franz-Zimmermann-Siedlung“
Realnutzung	Ackerland
Alternative Eignung für die Wohnbauentwicklung	gut
Eingriffe in vorhandene regionale Grünzüge	vertretbar/kein Eingriff
Eingriffe in vorhandene Bereiche für den Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung (BSLE)	kein Eingriff
Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (Flächennutzungsplan)	Anschluss an Wohnbau-/gemischte Bauflächen (erschlossen/bebaut)
Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (Regionalplan)	Anschluss an ASB (erschlossen/bebaut)
Windkraftkonzentrationszonen	nicht vorhanden
Schutzwürdigkeit der Gebiete mit stadtklimarelevanten Grün- und Freiflächen/ Kaltluftentstehungsgebiete	hoch
Schutzwürdigkeit der Gebiete der Frischluftschneisen und Luftleitbahnen	sehr hoch
Wasserrelevanz	
Starkregengefährdung	gering
Überschwemmungsgebiet	Fläche nicht von HQ-extrem betroffen (0 %)
Flächen für die Wasserwirtschaft	in 300-m-Radius
Trinkwasserschutzzone	nicht vorhanden
Fließgewässer	nicht vorhanden
Natur und Landschaft	
Naturschutzgebiet	in 300-m-Radius
Landschaftsschutzgebiet	vorhanden
Geschützte Landschaftsbestandteile	nicht vorhanden
Bereiche für den Schutz der Natur	in 300-m-Radius
Ausgleichs- und Ersatzflächen	nicht vorhanden
Naturdenkmäler	nicht vorhanden
Flächen für Forstwirtschaft und Waldflächen (FNP)	in 300-m-Radius

Biotope und Böden	
Geschützte Biotope	nicht vorhanden
Biotopverbundflächen	herausragende Biotopverbundflächen in 300-m-Radius
Böden mit Archivfunktion	nicht vorhanden
Übrige besonders schutzwürdige Böden	vorhanden
Sonstige Restriktionen	
Altlasten/Altlastenverdachtsfläche	keine Altlastenverdachtsfläche
Hochspannungsfreileitungen ab 110 kV	nicht vorhanden
Vorbelastung Lärm	Großteil der Fläche liegt zwischen 60 < 65 dB(A) im Süden und Westen nimmt die Belastung zu
Anbaubeschränkungszone	Anbaubeschränkungszonen der der L 657 (40 m) und L 684 betreffen ca. 15,6 % der Fläche.
Sonstige Beschränkungen	

Tabelle 15: Kriterienraster SC1

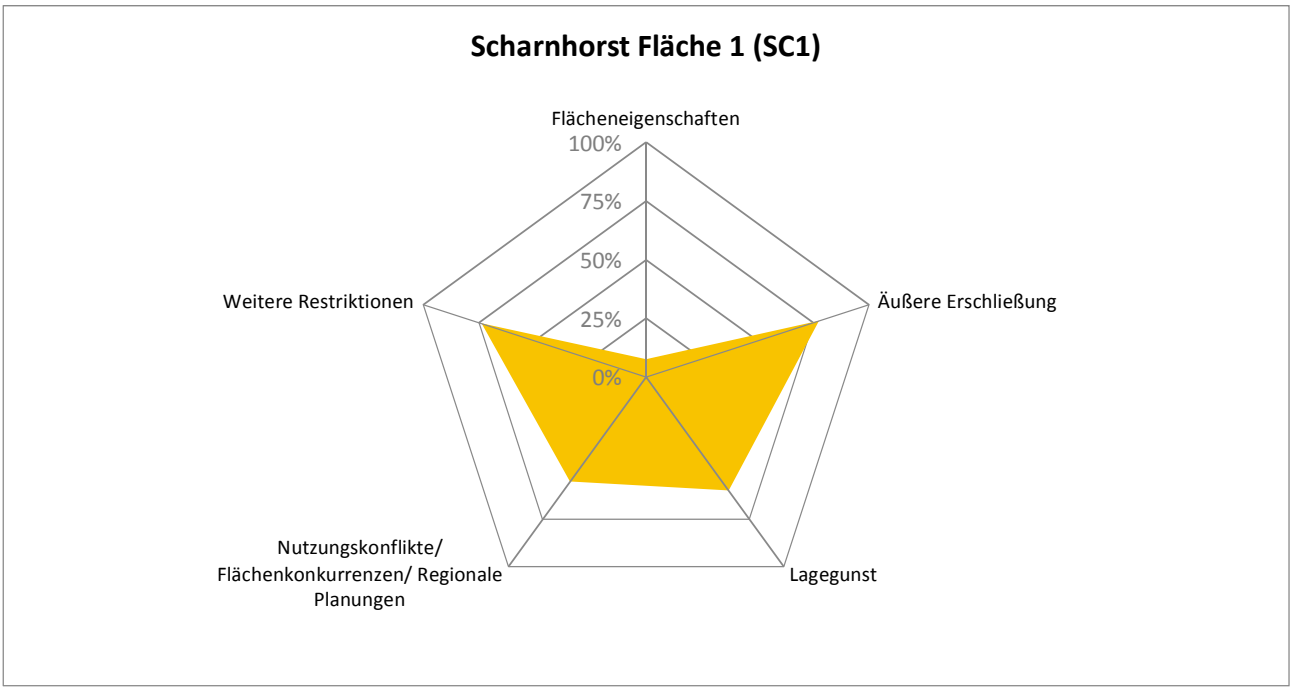
	0	1	2	3	4	Gewichtung
Flächeneigenschaften						**0,1**
Flächengröße	< 5 ha	5 < 10 ha	10 < 15 ha	15 < 20 ha	> 20 ha	0,4
Verfügbarkeit (Prozentangabe = städtischer Anteil)	gesamte Fläche im Fremdbesitz, Verfügbarkeit unklar (0 %)	überwiegender Teil der Fläche im Fremdbesitz (> 0 < 40 %)	Teilflächen annähernd gleich in Fremdbesitz und kommunalem Eigentum (40 < 60 %)	überwiegender Teil der Fläche in kommunalem Eigentum (> 60 < 100 %)	gesamte Fläche in kommunalem Eigentum (100 %)	0,4
Qualität des Zuschnitts	keine	gering	mittel	hoch	sehr hoch	0,1
GI-Tauglichkeit	< 1 ha		1 < 10 ha		> 10 ha	0,1
Äußere Erschließung						**0,2**
Vorfelderschließung/ äußere Erschließung	nicht vorhanden, technisch und städtebaulich problematisch	nicht vorhanden, technisch oder städtebaulich problematisch	nicht vorhanden, aber herstellbar	vorhanden, mit Ausbaubedarf	vorhanden	0,3
Entsorgung	sehr hoher Erschließungs-aufwand	x	hoher Erschließungsaufwand	x	normaler Erschließungs-aufwand	0,2
Eignung für den Schwerlastverkehr	Anbindung an Autobahn erfolgt hauptsächlich über nicht klassifizierte Straßen	Anbindung an Autobahn über Kreisstraße oder Landesstraße m. Ortsdurchfahrt	Anbindung an Autobahn über Landesstraße/ Kreisstraße (o. O.) und ggf. Bundesstraße	Anbindung an Autobahn über Landesstraße (o. O.) und ggf. Bundesstraße	direkte Anbindung an Autobahn über Bundesstraße	0,3
Entfernung zur Autobahn	> 5.000 m	3.000 < 5.000 m	2.000 < 3.000 m	1.000 < 2.000 m	< 1.000 m	0,2
Lagegunst						**0,2**
SPNV-Anbindung: RB, RE und S-Bahn	nicht vorhanden oder > 1.000 m	x	500 < 1.000 m	x	< 500 m	0,3
ÖPNV-Anbindung: U- und Stadtbahn	nicht vorhanden oder > 1.000 m	x	500 < 1.000 m	x	< 500 m	0,3
ÖPNV-Anbindung: Bus	nicht vorhanden oder > 1.000 m	x	500 < 1.000 m	x	< 500 m	0,2
Entfernung zur Versorgungsstruktur	nicht vorhanden oder > 1.000 m	x	500 < 1.000 m	x	< 500 m	0,2
Nutzungskonflikte/Flächenkonkurrenzen/Regionale Planungen						**0,3**
Abstand zu immissionsempfindlichen Nutzungen	< 100 m	100 < 300 m	300 < 500 m	500 < 700 m	> 700 m	0,2
Alternative Eignung für Wohnbauentwicklung	sehr gut	gut	mittel	schlecht	keine	0,15
Eingriffe in vorhandene Grünzüge/Freiräume oder in regionale Grünzüge	unvermeidbar gravierend	x	mit entsprechenden Maßnahmen abmilderbar	x	vertretbar/ kein Eingriff	0,1

Eingriffe in vorhandene Bereiche für den Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung (BSLE)	unvermeidbar gravierend	x	mit entsprechenden Maßnahmen abmilderbar	x	vertretbar/ kein Eingriff	0,1
Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (Flächennutzungsplan)	kein Anschluss	Anschluss an Wohnbau-/ gemischte Bauflächen (nicht erschlossen/bebaut)	Anschluss an gewerbliche Bauflächen (nicht erschlossen/ bebaut)	Anschluss an Wohnbau-/ gemischte Bauflächen (erschlossen/bebaut)	Anschluss an gewerbliche Bauflächen (erschlossen/ bebaut)	0,15
Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (Regionalplan)	kein Anschluss	Anschluss an ASB (nicht erschlossen/ bebaut)	Anschluss an GIB (nicht erschlossen/bebaut)	Anschluss an ASB (erschlossen/ bebaut)	Anschluss an GIB (erschlossen/bebaut)	0,1
Schutzwürdigkeit Gebiete mit stadtklimarelevanten Grün- und Freiflächen/Kaltluftentstehungsgebiete	nicht ersetzbar	sehr hoch	hoch	mittel	gering	0,1
Schutzwürdigkeit der Gebiete der Frischluftschneisen und Luftleitbahnen	nicht ersetzbar	sehr hoch	hoch	mittel	gering	0,1
Wasserrelevanz						**0,05**
Starkregengefährdung	hoch	x	mittel	x	gering	0,5
Überschwemmungsgebiet	gesamte Fläche von HQ-extrem betroffen (100 %)	überwiegender Teil der Fläche von HQ-extrem betroffen (>60 - <100 %)	Fläche teilweise von HQ-extrem betroffen (40 - 60 %)	geringfügiger Teil der Fläche von HQ-extrem betroffen (>0 - <40 %)	Fläche nicht von HQ-extrem betroffen (0 %)	0,2
Trinkwasserschutzzone	Gesamte Fläche WSZ IIIB	x	Teilfläche WSZ IIIB	x	nicht vorhanden	0,1
Fließgewässer	vorhanden	x	am Rand vorhanden	x	nicht vorhanden	0,2
Natur und Landschaft						**0,05**
Landschaftsschutzgebiet	vorhanden	x	zum Teil vorhanden	x	nicht vorhanden	0,4
Ausgleichs- und Ersatzflächen	vorhanden	x	zum Teil vorhanden	x	nicht vorhanden	0,3
Flächen für Forstwirtschaft und Waldflächen (FNP)	vorhanden	x	zum Teil vorhanden	x	nicht vorhanden	0,3
Biotope und Böden						**0,05**
Biotopverbundflächen	besondere Biotopverbundflächen vorhanden	x	besondere Biotopverbundflächen zum Teil vorhanden	x	nicht vorhanden	0,6
Übrige besonders schutzwürdige Böden	vorhanden	x	zum Teil vorhanden	x	nicht vorhanden	0,4

Sonstige Restriktionen						0,05
Altlasten/Altlasten-verdachtsfläche	Altlastenver-dachtsfläche	x	teilweise Altlas-tenverdachtsflä-che	x	keine Altlas-tenverdachts-fläche	0,4
Hochspannungsfreilei-tungen ab 110 kV	vorhanden	x	am Rand vorhanden	x	nicht vorhanden	0,3
Anbaubeschränkungs-zone	> 10 % der Fläche	x	< 10 % der Fläche	x	nicht vorhanden	0,2
Vorbelastung Lärm	Teilfläche > 70 dB(A)	Teilfläche 65 < 70 dB(A)	Teilfläche 60 < 65 dB(A)	Teilfläche 55 < 60 dB(A)	Teilfläche unter 55 dB(A)	0,1

Quelle: Planquadrat Dortmund 2010, modifiziert durch Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH

Ergebnis der Flächenprüfung: 2,38 von 4 Punkten



Eignungsraster

> 3,0 bis 4,0 Punkte	**gute Eignung**
> 2,0 bis 3,0 Punkte	**mittlere Eignung**
> 1,0 bis 2,0 Punkte	**geringe Eignung**
≤ 1,0 Punkte	**keine Eignung**

1.16 Asseln-Süd (Fläche für Landwirtschaft-Potenzialfläche)

Asseln-Süd (Fläche für Landwirtschaft-Potenzialfläche)	
Lage	Gewerbegebiet Asseln Süd, westlich der Steinbrinkstraße und nördlich Briefsweg

Flächeneigenschaften	
Flächengröße	ca. 22 ha
Verfügbarkeit	ca. 53 % der Fläche in kommunalem Eigentum
GI-Tauglichkeit	keine GI-Tauglichkeit vorhanden
FNP-Darstellung	Landwirtschaft
Profileignung	B
Äußere Erschließung	
Vorfelderschließung/äußere Erschließung	vorhanden, mit Ausbaubedarf
Entsorgung	hoher Erschließungsaufwand
Eignung für den Schwerlastverkehr	Anbindung an die AS Unna der A 1 über B 1 zum Großteil ohne Ortsdurchfahrt und nicht klassifizierte Straßen
Entfernung zur Autobahn	Die AS Unna der A 1 liegt in ca. 6,2 km Entfernung
Lagegunst	
SPNV-Anbindung: RB, RE und S-Bahn	Der nächste Bahnhof (Dortmund-Wickede West) liegt zwischen 500 und 1.000 m entfernt.
ÖPNV-Anbindung: U- und Stadtbahn	Die nächste Haltestelle (Ruckebierstraße) liegt weniger als 500 m entfernt.

ÖPNV-Anbindung: Bus	Die nächste Haltestelle (Emkraft) liegt unter 500 m entfernt.
Entfernung zur Versorgungsstruktur	Der nächstgelegene Supermarkt (Netto) liegt zwischen 500 und 1.000 m entfernt.
Nutzungskonflikte/Flächenkonkurrenzen/Regionale Planungen	
Abstand zu immissionsempfindlichen Nutzungen	weniger als 100 m Entfernung zur Wohnbebauung „Asseln“
Realnutzung	Ackerland, Wohn -und Erschließungsstraßen
Alternative Eignung für die Wohnbauentwicklung	sehr gut
Eingriffe in vorhandene regionale Grünzüge	kein Eingriff
Eingriffe in vorhandene Bereiche für den Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung (BSLE)	kein Eingriff
Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (Flächennutzungsplan)	Anschluss an Wohnbau-/gemischte Bauflächen (erschlossen/bebaut)
Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (Regionalplan)	Anschluss an GIB (erschlossen/bebaut)
Windkraftkonzentrationszonen	nicht vorhanden
Schutzwürdigkeit der Gebiete mit stadtklimarelevanten Grün- und Freiflächen/ Kaltluftentstehungsgebiete	sehr hoch
Schutzwürdigkeit der Gebiete der Frischluftschneisen und Luftleitbahnen	sehr hoch
Wasserrelevanz	
Starkregengefährdung	gering
Überschwemmungsgebiet	Fläche nicht von HQ-extrem betroffen (0 %)
Flächen für die Wasserwirtschaft	nicht vorhanden
Trinkwasserschutzzone	nicht vorhanden
Fließgewässer	nicht vorhanden
Natur und Landschaft	
Naturschutzgebiet	nicht vorhanden
Landschaftsschutzgebiet	vorhanden
Geschützte Landschaftsbestandteile	nicht vorhanden
Bereiche für den Schutz der Natur	nicht vorhanden
Ausgleichs- und Ersatzflächen	vorhanden
Naturdenkmäler	nicht vorhanden
Flächen für Forstwirtschaft und Waldflächen (FNP)	nicht vorhanden

Biotope und Böden	
Geschützte Biotope	nicht vorhanden
Biotopverbundflächen	besondere Biotopverbundflächen in 300-m-Radius vorhanden
Böden mit Archivfunktion	nicht vorhanden
Übrige besonders schutzwürdige Böden	vorhanden
Sonstige Restriktionen	
Altlasten/Altlastenverdachtsfläche	keine Altlastenverdachtsfläche
Hochspannungsfreileitungen ab 110 kV	nicht vorhanden
Vorbelastung Lärm	Gesamte Fläche < 55 dB(A)
Anbaubeschränkungszone	nicht vorhanden
Sonstige Beschränkungen	

Tabelle 16: 7.12 Asseln-Süd (Fläche für Landwirtschaft-Potenzialfläche)

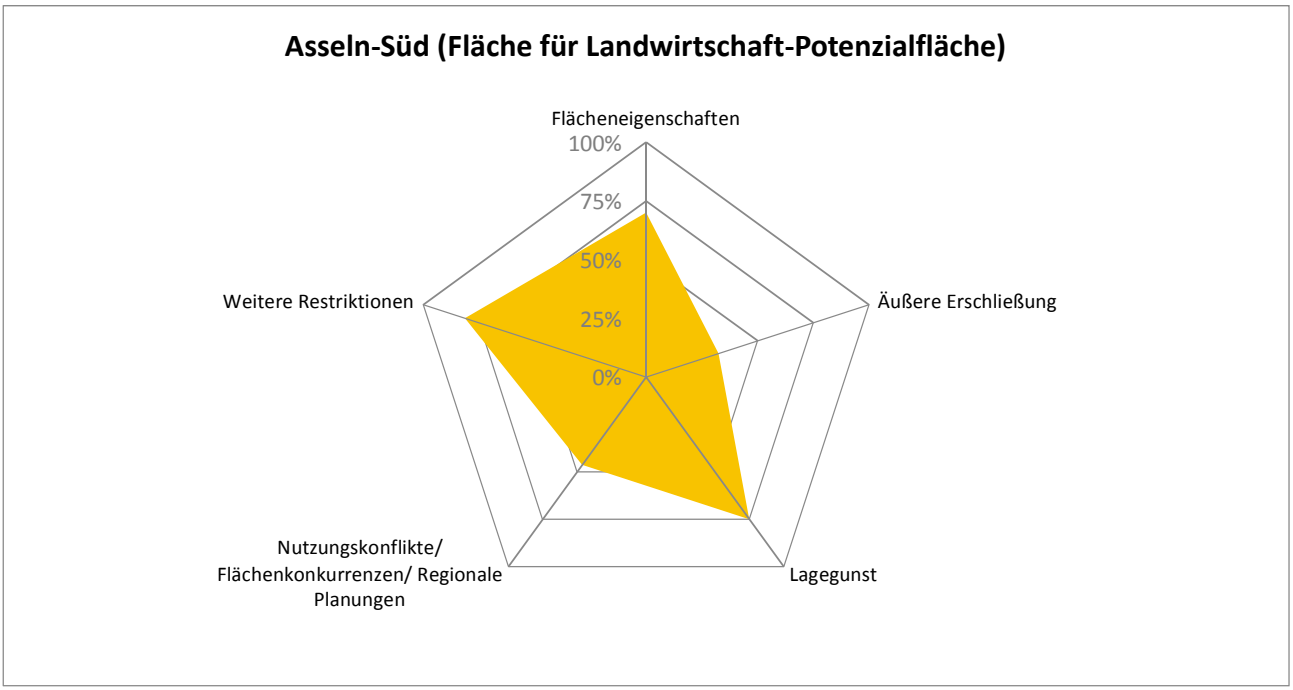
	0	1	2	3	4	Gewichtung
Flächeneigenschaften						**0,1**
Flächengröße	< 5 ha	5 < 10 ha	10 < 15 ha	15 < 20 ha	> 20 ha	0,4
Verfügbarkeit (Prozentangabe = städtischer Anteil)	gesamte Fläche im Fremdbesitz, Verfügbarkeit unklar (0 %)	überwiegender Teil der Fläche im Fremdbesitz (> 0 < 40 %)	Teilflächen annähernd gleich in Fremdbesitz und kommunalem Eigentum (40 < 60 %)	überwiegender Teil der Fläche in kommunalem Eigentum (> 60 < 100 %)	gesamte Fläche in kommunalem Eigentum (100 %)	0,4
Qualität des Zuschnitts	keine	gering	mittel	hoch	sehr hoch	0,1
GI-Tauglichkeit	< 1 ha		1 < 10 ha		> 10 ha	0,1
Äußere Erschließung						**0,2**
Vorfelderschließung/ äußere Erschließung	nicht vorhanden, technisch und städtebaulich problematisch	nicht vorhanden, technisch oder städtebaulich problematisch	nicht vorhanden, aber herstellbar	vorhanden, mit Ausbaubedarf	vorhanden	0,3
Entsorgung	sehr hoher Erschließungs-aufwand	x	hoher Erschließungsaufwand	x	normaler Erschließungs-aufwand	0,2
Eignung für den Schwerlastverkehr	Anbindung an Autobahn erfolgt hauptsächlich über nicht klassifizierte Straßen	Anbindung an Autobahn über Kreisstraße oder Landesstraße m. Ortsdurchfahrt	Anbindung an Autobahn über Landesstraße/ Kreisstraße (o. O.) und ggf. Bundesstraße	Anbindung an Autobahn über Landesstraße (o. O.) und ggf. Bundesstraße	direkte Anbindung an Autobahn über Bundesstraße	0,3
Entfernung zur Autobahn	> 5.000 m	3.000 < 5.000 m	2.000 < 3.000 m	1.000 < 2.000 m	< 1.000 m	0,2
Lagegunst						**0,2**
SPNV-Anbindung: RB, RE und S-Bahn	nicht vorhanden oder > 1.000 m	x	500 < 1.000 m	x	< 500 m	0,3
ÖPNV-Anbindung: U- und Stadtbahn	nicht vorhanden oder > 1.000 m	x	500 < 1.000 m	x	< 500 m	0,3
ÖPNV-Anbindung: Bus	nicht vorhanden oder > 1.000 m	x	500 < 1.000 m	x	< 500 m	0,2
Entfernung zur Versorgungsstruktur	nicht vorhanden oder > 1.000 m	x	500 < 1.000 m	x	< 500 m	0,2
Nutzungskonflikte/Flächenkonkurrenzen/Regionale Planungen						**0,3**
Abstand zu immissionsempfindlichen Nutzungen	< 100 m	100 < 300 m	300 < 500 m	500 < 700 m	> 700 m	0,2
Alternative Eignung für Wohnbauentwicklung	sehr gut	gut	mittel	schlecht	keine	0,15
Eingriffe in vorhandene Grünzüge/Freiräume oder in regionale Grünzüge	unvermeidbar gravierend	x	mit entsprechenden Maßnahmen abmilderbar	x	vertretbar/ kein Eingriff	0,1

Eingriffe in vorhandene Bereiche für den Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung (BSLE)	unvermeidbar gravierend	x	mit entsprechenden Maßnahmen abmilderbar	x	vertretbar/ kein Eingriff	0,1
Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (Flächennutzungsplan)	kein Anschluss	Anschluss an Wohnbau-/ gemischte Bauflächen (nicht erschlossen/bebaut)	Anschluss an gewerbliche Bauflächen (nicht erschlossen/ bebaut)	Anschluss an Wohnbau-/ gemischte Bauflächen (erschlossen/bebaut)	Anschluss an gewerbliche Bauflächen (erschlossen/ bebaut)	0,15
Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (Regionalplan)	kein Anschluss	Anschluss an ASB (nicht erschlossen/ bebaut)	Anschluss an GIB (nicht erschlossen/bebaut)	Anschluss an ASB (erschlossen/ bebaut)	Anschluss an GIB (erschlossen/bebaut)	0,1
Schutzwürdigkeit Gebiete mit stadtklimarelevanten Grün- und Freiflächen/Kaltluftentstehungsgebiete	nicht ersetzbar	sehr hoch	hoch	mittel	gering	0,1
Schutzwürdigkeit der Gebiete der Frischluftschneisen und Luftleitbahnen	nicht ersetzbar	sehr hoch	hoch	mittel	gering	0,1
Wasserrelevanz						**0,05**
Starkregengefährdung	hoch	x	mittel	x	gering	0,5
Überschwemmungsgebiet	gesamte Fläche von HQ-extrem betroffen (100 %)	überwiegender Teil der Fläche von HQ-extrem betroffen (>60 - <100 %)	Fläche teilweise von HQ-extrem betroffen (40 - 60 %)	geringfügiger Teil der Fläche von HQ-extrem betroffen (>0 - <40 %)	Fläche nicht von HQ-extrem betroffen (0 %)	0,2
Trinkwasserschutzzone	Gesamte Fläche WSZ IIIB	x	Teilfläche WSZ IIIB	x	nicht vorhanden	0,1
Fließgewässer	vorhanden	x	am Rand vorhanden	x	nicht vorhanden	0,2
Natur und Landschaft						**0,05**
Landschaftsschutzgebiet	vorhanden	x	zum Teil vorhanden	x	nicht vorhanden	0,4
Ausgleichs- und Ersatzflächen	vorhanden	x	zum Teil vorhanden	x	nicht vorhanden	0,3
Flächen für Forstwirtschaft und Waldflächen (FNP)	vorhanden	x	zum Teil vorhanden	x	nicht vorhanden	0,3
Biotope und Böden						**0,05**
Biotopverbundflächen	besondere Biotopverbundflächen vorhanden	x	besondere Biotopverbundflächen zum Teil vorhanden	x	nicht vorhanden	0,6
Übrige besonders schutzwürdige Böden	vorhanden	x	zum Teil vorhanden	x	nicht vorhanden	0,4

Sonstige Restriktionen						0,05
Altlasten/Altlasten-verdachtsfläche	Altlastenver-dachtsfläche	x	teilweise Altlas-tenverdachtsflä-che	x	keine Altlas-tenverdachts-fläche	0,4
Hochspannungsfreilei-tungen ab 110 kV	vorhanden	x	am Rand vorhanden	x	nicht vorhanden	0,3
Anbaubeschränkungs-zone	> 10 % der Fläche	x	< 10 % der Fläche	x	nicht vorhanden	0,2
Vorbelastung Lärm	Teilfläche > 70 dB(A)	Teilfläche 65 < 70 dB(A)	Teilfläche 60 < 65 dB(A)	Teilfläche 55 < 60 dB(A)	Teilfläche unter 55 dB(A)	0,1

Quelle: Planquadrat Dortmund 2010, modifiziert durch Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH

Ergebnis der Flächenprüfung: 2,345 von 4 Punkten



Eignungsraster

> 3,0 bis 4,0 Punkte	**gute Eignung**
> 2,0 bis 3,0 Punkte	**mittlere Eignung**
> 1,0 bis 2,0 Punkte	**geringe Eignung**
≤ 1,0 Punkte	**keine Eignung**

1.17 Hombruch Fläche 7 (HOM7)

HOM7	
Lage	Barop, südlich der Otto-Hahn-Straße und westlich der Straße Meitnerweg

Flächeneigenschaften	
Flächengröße	ca. 3,6 ha
Verfügbarkeit	ca. 1 % der Fläche in kommunalem Eigentum
GI-Tauglichkeit	keine GI-Tauglichkeit vorhanden
FNP-Darstellung	Grünfläche
Profileignung	A/B
Äußere Erschließung	
Vorfelderschließung/äußere Erschließung	vorhanden, mit Ausbaubedarf
Entsorgung	hoher Erschließungsaufwand
Eignung für den Schwerlastverkehr	Anbindung an die AS Dortmund-Dorstfeld der A 40 über L 609 mit Ortsdurchfahrt
Entfernung zur Autobahn	Die AS Dortmund-Dorstfeld der A 40 liegt in ca. 1,1 km Entfernung.
Lagegunst	
SPNV-Anbindung: RB, RE und S-Bahn	Die nächste Haltestelle (Dortmund Universität) liegt 500 < 1.000 m entfernt.
ÖPNV-Anbindung: U- und Stadtbahn	Die nächste Haltestelle (Technologiezentrum) liegt 500 < 1.000 m entfernt.

ÖPNV-Anbindung: Bus	Die nächste Haltestelle (Martin-Schmeißer-Weg) liegt unter 500 m entfernt.
Entfernung zur Versorgungsstruktur	Der nächstgelegene Supermarkt liegt über 1.000 m entfernt.
Nutzungskonflikte/Flächenkonkurrenzen/Regionale Planungen	
Abstand zu immissionsempfindlichen Nutzungen	weniger als 100 m Entfernung zur Wohnbebauung „Eichlinghofen“
Realnutzung	Ackerland
Alternative Eignung für die Wohnbauentwicklung	mittel
Eingriffe in vorhandene regionale Grünzüge	vertretbar/kein Eingriff
Eingriffe in vorhandene Bereiche für den Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung (BSLE)	kein Eingriff
Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (Flächennutzungsplan)	Anschluss an gewerbliche Bauflächen (erschlossen/ bebaut
Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (Regionalplan)	Anschluss an GIB (erschlossen/bebaut)
Windkraftkonzentrationszonen	nicht vorhanden
Schutzwürdigkeit der Gebiete mit stadtklimarelevanten Grün- und Freiflächen/ Kaltluftentstehungsgebiete	hoch
Schutzwürdigkeit der Gebiete der Frischluftschneisen und Luftleitbahnen	mittel
Wasserrelevanz	
Starkregengefährdung	gering
Überschwemmungsgebiet	Fläche nicht von HQ-extrem betroffen (0 %)
Flächen für die Wasserwirtschaft	nicht vorhanden
Trinkwasserschutzzone	nicht vorhanden
Fließgewässer	nicht vorhanden
Natur und Landschaft	
Naturschutzgebiet	nicht vorhanden
Landschaftsschutzgebiet	vorhanden
Geschützte Landschaftsbestandteile	nicht vorhanden
Bereiche für den Schutz der Natur	nicht vorhanden
Ausgleichs- und Ersatzflächen	in 300-m-Radius
Naturdenkmäler	nicht vorhanden
Flächen für Forstwirtschaft und Waldflächen (FNP)	in 300-m-Radius

Biotope und Böden	
Geschützte Biotope	in 300-m-Radius
Biotopverbundflächen	herausragende Biotopverbundflächen in 300-m-Radius
Böden mit Archivfunktion	nicht vorhanden
Übrige besonders schutzwürdige Böden	vorhanden
Sonstige Restriktionen	
Altlasten/Altlastenverdachtsfläche	keine Altlastenverdachtsfläche
Hochspannungsfreileitungen ab 110 kV	nicht vorhanden
Vorbelastung Lärm	Großteil der Fläche 55 < 60 dB(A), im Südwesten und Norden nimmt die Belastung zu
Anbaubeschränkungszone	nicht vorhanden
Sonstige Beschränkungen	

Tabelle 17: Kriterienraster HOM7

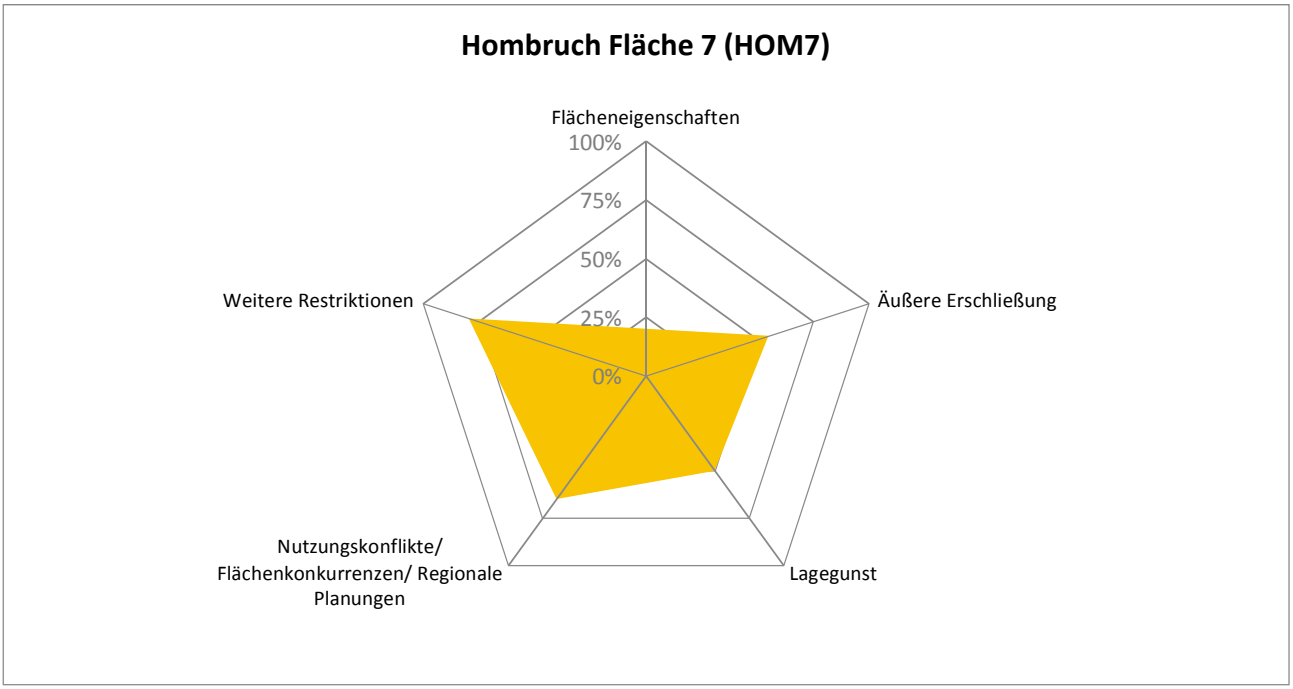
	0	1	2	3	4	Gewichtung
Flächeneigenschaften						**0,1**
Flächengröße	< 5 ha	5 < 10 ha	10 < 15 ha	15 < 20 ha	> 20 ha	0,4
Verfügbarkeit (Prozentangabe = städtischer Anteil)	gesamte Fläche im Fremdbesitz, Verfügbarkeit unklar (0 %)	überwiegender Teil der Fläche im Fremdbesitz (> 0 < 40 %)	Teilflächen annähernd gleich in Fremdbesitz und kommunalem Eigentum (40 < 60 %)	überwiegender Teil der Fläche in kommunalem Eigentum (> 60 < 100 %)	gesamte Fläche in kommunalem Eigentum (100 %)	0,4
Qualität des Zuschnitts	keine	gering	mittel	hoch	sehr hoch	0,1
GI-Tauglichkeit	< 1 ha		1 < 10 ha		> 10 ha	0,1
Äußere Erschließung						**0,2**
Vorfelderschließung/ äußere Erschließung	nicht vorhanden, technisch und städtebaulich problematisch	nicht vorhanden, technisch oder städtebaulich problematisch	nicht vorhanden, aber herstellbar	vorhanden, mit Ausbaubedarf	vorhanden	0,3
Entsorgung	sehr hoher Erschließungs-aufwand	x	hoher Erschließungsaufwand	x	normaler Erschließungs-aufwand	0,2
Eignung für den Schwerlastverkehr	Anbindung an Autobahn erfolgt hauptsächlich über nicht klassifizierte Straßen	Anbindung an Autobahn über Kreisstraße oder Landesstraße m. Ortsdurchfahrt	Anbindung an Autobahn über Landesstraße/ Kreisstraße (o. O.) und ggf. Bundesstraße	Anbindung an Autobahn über Landesstraße (o. O.) und ggf. Bundesstraße	direkte Anbindung an Autobahn über Bundesstraße	0,3
Entfernung zur Autobahn	> 5.000 m	3.000 < 5.000 m	2.000 < 3.000 m	1.000 < 2.000 m	< 1.000 m	0,2
Lagegunst						**0,2**
SPNV-Anbindung: RB, RE und S-Bahn	nicht vorhanden oder > 1.000 m	x	500 < 1.000 m	x	< 500 m	0,3
ÖPNV-Anbindung: U- und Stadtbahn	nicht vorhanden oder > 1.000 m	x	500 < 1.000 m	x	< 500 m	0,3
ÖPNV-Anbindung: Bus	nicht vorhanden oder > 1.000 m	x	500 < 1.000 m	x	< 500 m	0,2
Entfernung zur Versorgungsstruktur	nicht vorhanden oder > 1.000 m	x	500 < 1.000 m	x	< 500 m	0,2
Nutzungskonflikte/Flächenkonkurrenzen/Regionale Planungen						**0,3**
Abstand zu immissionsempfindlichen Nutzungen	< 100 m	100 < 300 m	300 < 500 m	500 < 700 m	> 700 m	0,2
Alternative Eignung für Wohnbauentwicklung	sehr gut	gut	mittel	schlecht	keine	0,15
Eingriffe in vorhandene Grünzüge/Freiräume oder in regionale Grünzüge	unvermeidbar gravierend	x	mit entsprechenden Maßnahmen abmilderbar	x	vertretbar/ kein Eingriff	0,1

Eingriffe in vorhandene Bereiche für den Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung (BSLE)	unvermeidbar gravierend	x	mit entsprechenden Maßnahmen abmilderbar	x	vertretbar/ kein Eingriff	0,1
Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (Flächennutzungsplan)	kein Anschluss	Anschluss an Wohnbau-/ gemischte Bauflächen (nicht erschlossen/bebaut)	Anschluss an gewerbliche Bauflächen (nicht erschlossen/ bebaut)	Anschluss an Wohnbau-/ gemischte Bauflächen (erschlossen/bebaut)	Anschluss an gewerbliche Bauflächen (erschlossen/ bebaut)	0,15
Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (Regionalplan)	kein Anschluss	Anschluss an ASB (nicht erschlossen/ bebaut)	Anschluss an GIB (nicht erschlossen/bebaut)	Anschluss an ASB (erschlossen/ bebaut)	Anschluss an GIB (erschlossen/bebaut)	0,1
Schutzwürdigkeit Gebiete mit stadtklimarelevanten Grün- und Freiflächen/Kaltluftentstehungsgebiete	nicht ersetzbar	sehr hoch	hoch	mittel	gering	0,1
Schutzwürdigkeit der Gebiete der Frischluftschneisen und Luftleitbahnen	nicht ersetzbar	sehr hoch	hoch	mittel	gering	0,1
Wasserrelevanz						**0,05**
Starkregengefährdung	hoch	x	mittel	x	gering	0,5
Überschwemmungsgebiet	gesamte Fläche von HQ-extrem betroffen (100 %)	überwiegender Teil der Fläche von HQ-extrem betroffen (>60 - <100 %)	Fläche teilweise von HQ-extrem betroffen (40 - 60 %)	geringfügiger Teil der Fläche von HQ-extrem betroffen (>0 - <40 %)	Fläche nicht von HQ-extrem betroffen (0 %)	0,2
Trinkwasserschutzzone	Gesamte Fläche WSZ IIIB	x	Teilfläche WSZ IIIB	x	nicht vorhanden	0,1
Fließgewässer	vorhanden	x	am Rand vorhanden	x	nicht vorhanden	0,2
Natur und Landschaft						**0,05**
Landschaftsschutzgebiet	vorhanden	x	zum Teil vorhanden	x	nicht vorhanden	0,4
Ausgleichs- und Ersatzflächen	vorhanden	x	zum Teil vorhanden	x	nicht vorhanden	0,3
Flächen für Forstwirtschaft und Waldflächen (FNP)	vorhanden	x	zum Teil vorhanden	x	nicht vorhanden	0,3
Biotope und Böden						**0,05**
Biotopverbundflächen	besondere Biotopverbundflächen vorhanden	x	besondere Biotopverbundflächen zum Teil vorhanden	x	nicht vorhanden	0,6
Übrige besonders schutzwürdige Böden	vorhanden	x	zum Teil vorhanden	x	nicht vorhanden	0,4

Sonstige Restriktionen						0,05
Altlasten/Altlasten-verdachtsfläche	Altlastenver-dachtsfläche	x	teilweise Altlas-tenverdachtsflä-che	x	keine Altlas-tenverdachts-fläche	0,4
Hochspannungsfreilei-tungen ab 110 kV	vorhanden	x	am Rand vorhanden	x	nicht vorhanden	0,3
Anbaubeschränkungs-zone	> 10 % der Fläche	x	< 10 % der Fläche	x	nicht vorhanden	0,2
Vorbelastung Lärm	Teilfläche > 70 dB(A)	Teilfläche 65 < 70 dB(A)	Teilfläche 60 < 65 dB(A)	Teilfläche 55 < 60 dB(A)	Teilfläche unter 55 dB(A)	0,1

Quelle: Planquadrat Dortmund 2010, modifiziert durch Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH

Ergebnis der Flächenprüfung: 2,335 von 4 Punkten

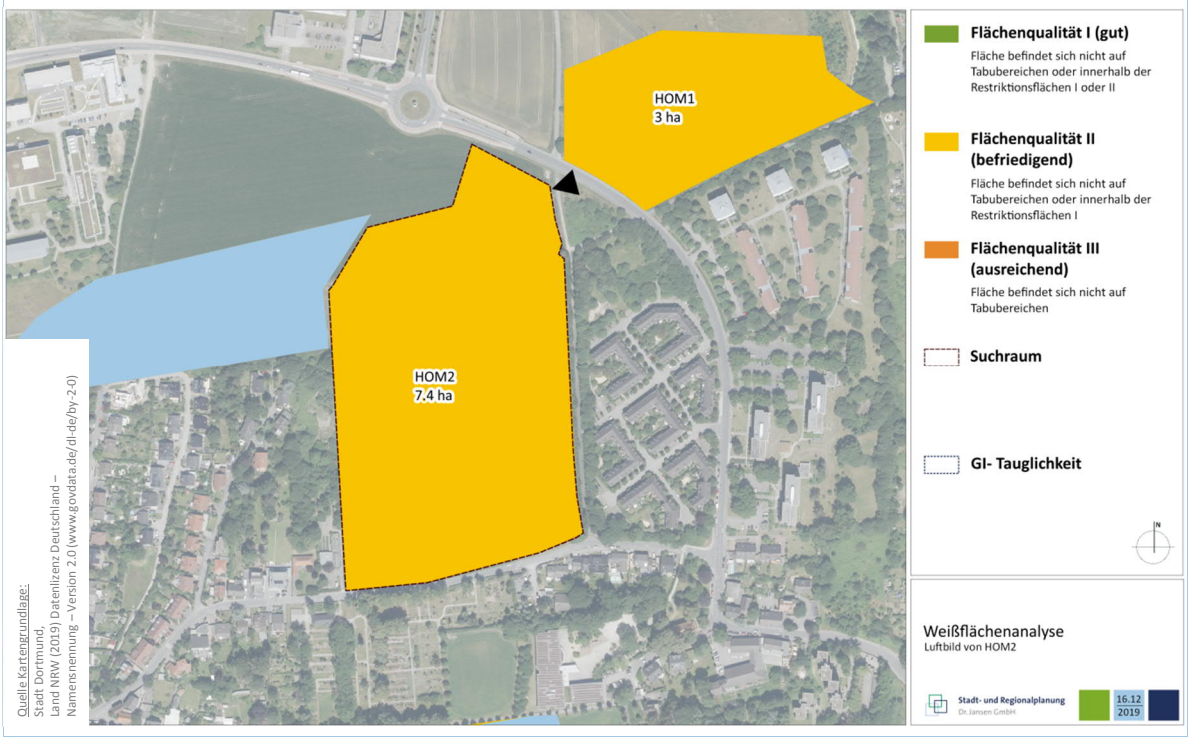


Eignungsraster

> 3,0 bis 4,0 Punkte	**gute Eignung**
> 2,0 bis 3,0 Punkte	**mittlere Eignung**
> 1,0 bis 2,0 Punkte	**geringe Eignung**
≤ 1,0 Punkte	**keine Eignung**

1.18 Hombruch Fläche 2 (HOM2)

HOM2	
Lage	Schönau, südlich und westlich der Emil-Figge-Straße



Flächeneigenschaften	
Flächengröße	ca. 7,4 ha
Verfügbarkeit	ca. 6 % der Fläche in kommunalem Eigentum
GI-Tauglichkeit	keine GI-Tauglichkeit vorhanden
FNP-Darstellung	Grünfläche für die naturnahe Entwicklung, Forstwirtschaft/Wald, Landschaftsschutzgebiet
Profileignung	A/B
Äußere Erschließung	
Vorfelderschließung/äußere Erschließung	vorhanden
Entsorgung	sehr hoher Erschließungsaufwand
Eignung für den Schwerlastverkehr	Direkte Anbindung an die AS Dortmund-Barop der A 40 über L 609 mit Ortsdurchfahrt
Entfernung zur Autobahn	Die AS Dortmund-Barop der A 40 liegt in ca. 0,4 km Entfernung.
Lagegunst	
SPNV-Anbindung: RB, RE und S-Bahn	Die nächste Haltestelle (Dortmund Universität) liegt 500 < 1.000 m entfernt.
ÖPNV-Anbindung: U- und Stadtbahn	Die nächste Haltestelle (Dortmund Universität) liegt 500 < 1.000 m entfernt.

ÖPNV-Anbindung: Bus	Die nächste Haltestelle (Refa Café) liegt 500 < 1.000 m entfernt.
Entfernung zur Versorgungsstruktur	Der nächstgelegene Supermarkt liegt über 1.000 m entfernt.
Nutzungskonflikte/Flächenkonkurrenzen/Regionale Planungen	
Abstand zu immissionsempfindlichen Nutzungen	weniger als 100 m Entfernung zur Wohnbebauung „Schönau“
Realnutzung	Ackerland, sonstige Wege/Straßen
Alternative Eignung für die Wohnbauentwicklung	sehr gut
Eingriffe in vorhandene regionale Grünzüge	vertretbar/kein Eingriff
Eingriffe in vorhandene Bereiche für den Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung (BSLE)	kein Eingriff
Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (Flächennutzungsplan)	Anschluss an Wohnbau-/gemischte Bauflächen (erschlossen/bebaut)
Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (Regionalplan)	Anschluss an ASB (erschlossen/bebaut)
Windkraftkonzentrationszonen	nicht vorhanden
Schutzwürdigkeit der Gebiete mit stadtklimarelevanten Grün- und Freiflächen/ Kaltluftentstehungsgebiete	hoch
Schutzwürdigkeit der Gebiete der Frischluftschneisen und Luftleitbahnen	sehr hoch
Wasserrelevanz	
Starkregengefährdung	gering
Überschwemmungsgebiet	Fläche nicht von HQ-extrem betroffen (0 %)
Flächen für die Wasserwirtschaft	nicht vorhanden
Trinkwasserschutzzone	nicht vorhanden
Fließgewässer	in 300-m-Radius
Natur und Landschaft	
Naturschutzgebiet	nicht vorhanden
Landschaftsschutzgebiet	vorhanden
Geschützte Landschaftsbestandteile	nicht vorhanden
Bereiche für den Schutz der Natur	nicht vorhanden
Ausgleichs- und Ersatzflächen	vorhanden, da Fläche mit einem Ökokonto belegt und Aufforstung umgesetzt
Naturdenkmäler	nicht vorhanden
Flächen für Forstwirtschaft und Waldflächen (FNP)	in 300-m-Radius

Biotope und Böden	
Geschützte Biotope	nicht vorhanden
Biotopverbundflächen	besondere Biotopverbundflächen in 300-m-Radius
Böden mit Archivfunktion	nicht vorhanden
Übrige besonders schutzwürdige Böden	vorhanden
Sonstige Restriktionen	
Altlasten/Altlastenverdachtsfläche	keine Altlastenverdachtsfläche
Hochspannungsfreileitungen ab 110 kV	nicht vorhanden
Vorbelastung Lärm	Großteil der Fläche liegt zwischen 55 < 60 dB(A), im Norden nimmt die Belastung zu
Anbaubeschränkungszone	nicht vorhanden
Sonstige Beschränkungen	

Tabelle 18: Kriterienraster HOM2

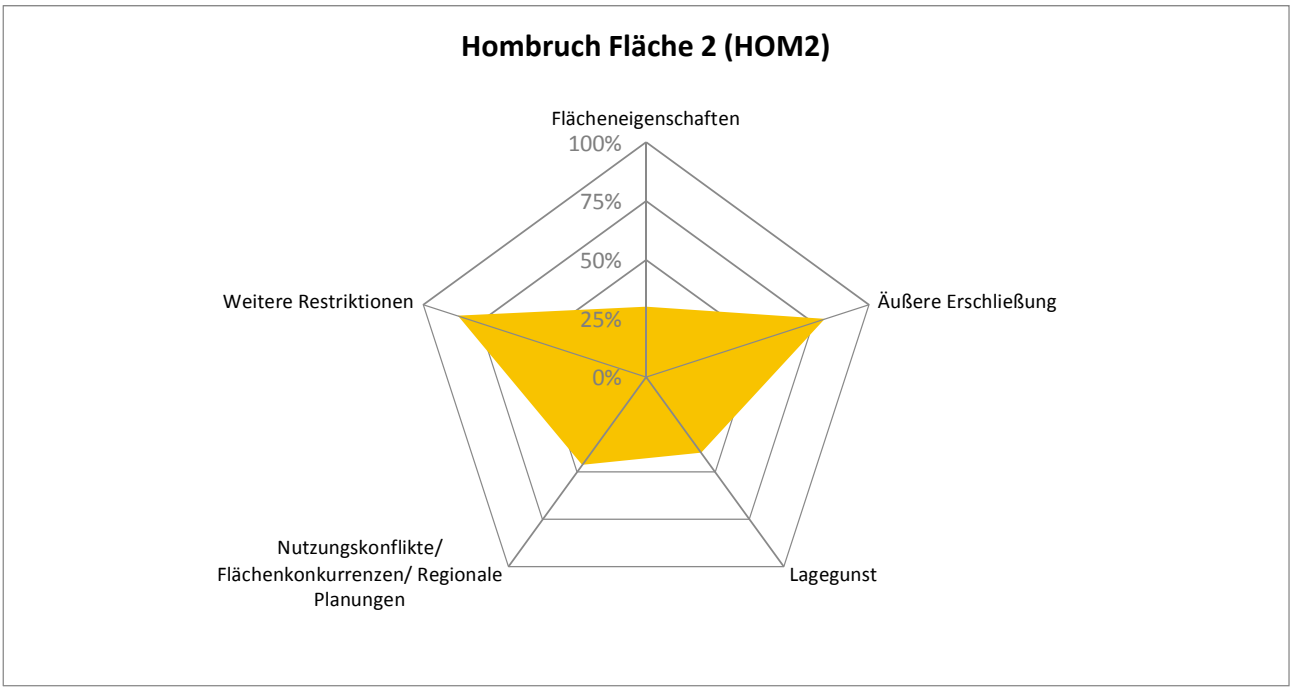
	0	1	2	3	4	Gewichtung
Flächeneigenschaften						**0,1**
Flächengröße	< 5 ha	5 < 10 ha	10 < 15 ha	15 < 20 ha	> 20 ha	0,4
Verfügbarkeit (Prozentangabe = städtischer Anteil)	gesamte Fläche im Fremdbesitz, Verfügbarkeit unklar (0 %)	überwiegender Teil der Fläche im Fremdbesitz (> 0 < 40 %)	Teilflächen annähernd gleich in Fremdbesitz und kommunalem Eigentum (40 < 60 %)	überwiegender Teil der Fläche in kommunalem Eigentum (> 60 < 100 %)	gesamte Fläche in kommunalem Eigentum (100 %)	0,4
Qualität des Zuschnitts	keine	gering	mittel	hoch	sehr hoch	0,1
GI-Tauglichkeit	< 1 ha		1 < 10 ha		> 10 ha	0,1
Äußere Erschließung						**0,2**
Vorfelderschließung/ äußere Erschließung	nicht vorhanden, technisch und städtebaulich problematisch	nicht vorhanden, technisch oder städtebaulich problematisch	nicht vorhanden, aber herstellbar	vorhanden, mit Ausbaubedarf	vorhanden	0,3
Entsorgung	sehr hoher Erschließungs-aufwand	x	hoher Erschließungsaufwand	x	normaler Erschließungs-aufwand	0,2
Eignung für den Schwerlastverkehr	Anbindung an Autobahn erfolgt hauptsächlich über nicht klassifizierte Straßen	Anbindung an Autobahn über Kreisstraße oder Landesstraße m. Ortsdurchfahrt	Anbindung an Autobahn über Landesstraße/ Kreisstraße (o. O.) und ggf. Bundesstraße	Anbindung an Autobahn über Landesstraße (o. O.) und ggf. Bundesstraße	direkte Anbindung an Autobahn über Bundesstraße	0,3
Entfernung zur Autobahn	> 5.000 m	3.000 < 5.000 m	2.000 < 3.000 m	1.000 < 2.000 m	< 1.000 m	0,2
Lagegunst						**0,2**
SPNV-Anbindung: RB, RE und S-Bahn	nicht vorhanden oder > 1.000 m	x	500 < 1.000 m	x	< 500 m	0,3
ÖPNV-Anbindung: U- und Stadtbahn	nicht vorhanden oder > 1.000 m	x	500 < 1.000 m	x	< 500 m	0,3
ÖPNV-Anbindung: Bus	nicht vorhanden oder > 1.000 m	x	500 < 1.000 m	x	< 500 m	0,2
Entfernung zur Versorgungsstruktur	nicht vorhanden oder > 1.000 m	x	500 < 1.000 m	x	< 500 m	0,2
Nutzungskonflikte/Flächenkonkurrenzen/Regionale Planungen						**0,3**
Abstand zu immissionsempfindlichen Nutzungen	< 100 m	100 < 300 m	300 < 500 m	500 < 700 m	> 700 m	0,2
Alternative Eignung für Wohnbauentwicklung	sehr gut	gut	mittel	schlecht	keine	0,15
Eingriffe in vorhandene Grünzüge/Freiräume oder in regionale Grünzüge	unvermeidbar gravierend	x	mit entsprechenden Maßnahmen abmilderbar	x	vertretbar/ kein Eingriff	0,1

Eingriffe in vorhandene Bereiche für den Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung (BSLE)	unvermeidbar gravierend	x	mit entsprechenden Maßnahmen abmilderbar	x	vertretbar/ kein Eingriff	0,1
Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (Flächennutzungsplan)	kein Anschluss	Anschluss an Wohnbau-/ gemischte Bauflächen (nicht erschlossen/bebaut)	Anschluss an gewerbliche Bauflächen (nicht erschlossen/ bebaut)	Anschluss an Wohnbau-/ gemischte Bauflächen (erschlossen/bebaut)	Anschluss an gewerbliche Bauflächen (erschlossen/ bebaut)	0,15
Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (Regionalplan)	kein Anschluss	Anschluss an ASB (nicht erschlossen/ bebaut)	Anschluss an GIB (nicht erschlossen/bebaut)	Anschluss an ASB (erschlossen/ bebaut)	Anschluss an GIB (erschlossen/bebaut)	0,1
Schutzwürdigkeit Gebiete mit stadtklimarelevanten Grün- und Freiflächen/Kaltluftentstehungsgebiete	nicht ersetzbar	sehr hoch	hoch	mittel	gering	0,1
Schutzwürdigkeit der Gebiete der Frischluftschneisen und Luftleitbahnen	nicht ersetzbar	sehr hoch	hoch	mittel	gering	0,1
Wasserrelevanz						**0,05**
Starkregengefährdung	hoch	x	mittel	x	gering	0,5
Überschwemmungsgebiet	gesamte Fläche von HQ-extrem betroffen (100 %)	überwiegender Teil der Fläche von HQ-extrem betroffen (>60 - <100 %)	Fläche teilweise von HQ-extrem betroffen (40 - 60 %)	geringfügiger Teil der Fläche von HQ-extrem betroffen (>0 - <40 %)	Fläche nicht von HQ-extrem betroffen (0 %)	0,2
Trinkwasserschutzzone	Gesamte Fläche WSZ IIIB	x	Teilfläche WSZ IIIB	x	nicht vorhanden	0,1
Fließgewässer	vorhanden	x	am Rand vorhanden	x	nicht vorhanden	0,2
Natur und Landschaft						**0,05**
Landschaftsschutzgebiet	vorhanden	x	zum Teil vorhanden	x	nicht vorhanden	0,4
Ausgleichs- und Ersatzflächen	vorhanden	x	zum Teil vorhanden	x	nicht vorhanden	0,3
Flächen für Forstwirtschaft und Waldflächen (FNP)	vorhanden	x	zum Teil vorhanden	x	nicht vorhanden	0,3
Biotope und Böden						**0,05**
Biotopverbundflächen	besondere Biotopverbundflächen vorhanden	x	besondere Biotopverbundflächen zum Teil vorhanden	x	nicht vorhanden	0,6
Übrige besonders schutzwürdige Böden	vorhanden	x	zum Teil vorhanden	x	nicht vorhanden	0,4

Sonstige Restriktionen						0,05
Altlasten/Altlasten-verdachtsfläche	Altlastenver-dachtsfläche	x	teilweise Altlas-tenverdachtsflä-che	x	keine Altlas-tenverdachts-fläche	0,4
Hochspannungsfreilei-tungen ab 110 kV	vorhanden	x	am Rand vorhanden	x	nicht vorhanden	0,3
Anbaubeschränkungs-zone	> 10 % der Fläche	x	< 10 % der Fläche	x	nicht vorhanden	0,2
Vorbelastung Lärm	Teilfläche > 70 dB(A)	Teilfläche 65 < 70 dB(A)	Teilfläche 60 < 65 dB(A)	Teilfläche 55 < 60 dB(A)	Teilfläche unter 55 dB(A)	0,1

Quelle: Planquadrat Dortmund 2010, modifiziert durch Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH

Ergebnis der Flächenprüfung: 2,31 von 4 Punkten

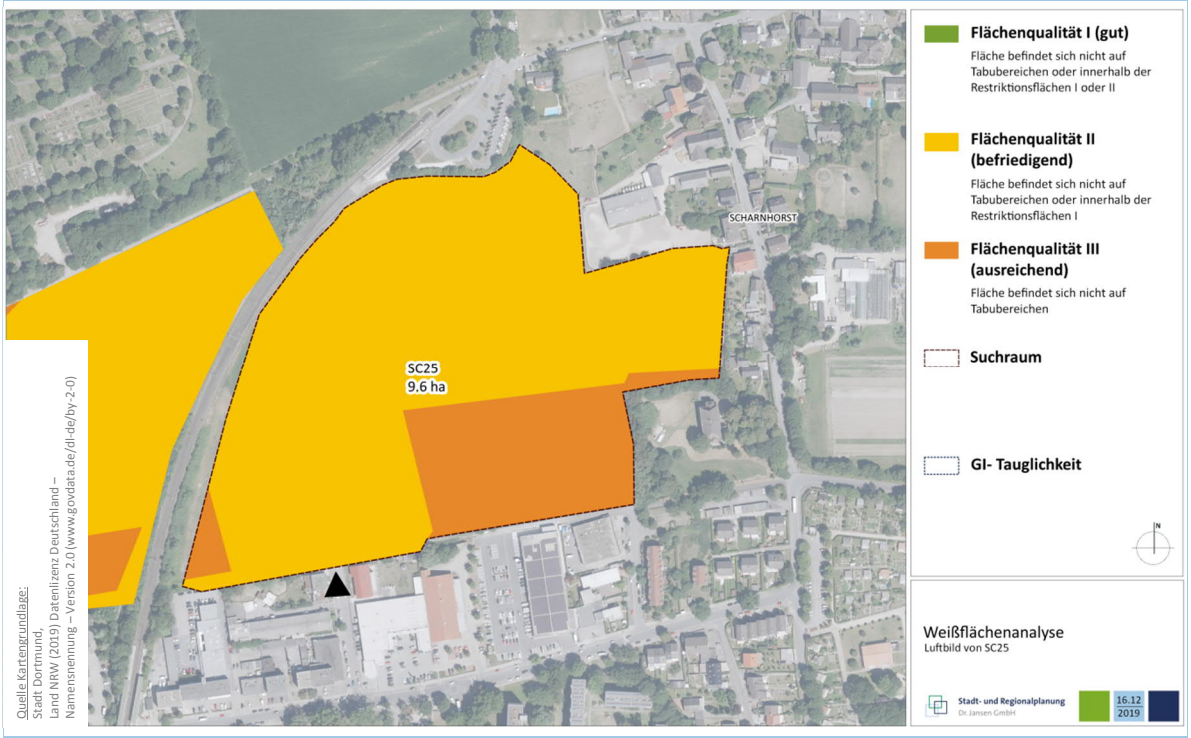


Eignungsraster

> 3,0 bis 4,0 Punkte	**gute Eignung**
> 2,0 bis 3,0 Punkte	**mittlere Eignung**
> 1,0 bis 2,0 Punkte	**geringe Eignung**
≤ 1,0 Punkte	**keine Eignung**

1.19 Scharnhorst Fläche 25 (SC25)

SC25	
Lage	Scharnhorst, südlich der Leveringstraße und westlich der Straße Werzkamp



Flächeneigenschaften	
Flächengröße	ca. 9,6 ha
Verfügbarkeit	ca. 9 % der Fläche in kommunalem Eigentum
GI-Tauglichkeit	keine GI-Tauglichkeit vorhanden
FNP-Darstellung	Grünfläche für die naturnahe Entwicklung, Landschafts-schutzgebiet, Landwirtschaft, Wasserflächen
Profileignung	B
Äußere Erschließung	
Vorfelderschließung/äußere Erschließung	vorhanden
Entsorgung	hoher Erschließungsaufwand
Eignung für den Schwerlastverkehr	Anbindung an das AK Dortmund-Landstrop der A 2 über K 9 ohne Ortsdurchfahrt und L 556 zum Teil mit Ortsdurchfahrt
Entfernung zur Autobahn	Das AK Dortmund-Landstrop der A 40 liegt in ca. 6,4 km Entfernung.
Lagegunst	
SPNV-Anbindung: RB, RE und S-Bahn	Der nächste Bahnhof liegt über 1.000 m entfernt.

ÖPNV-Anbindung: U- und Stadtbahn	Die nächste Haltestelle (Droote) liegt unter 500 m entfernt.
ÖPNV-Anbindung: Bus	Die nächste Haltestelle (Droote) liegt unter 500 m entfernt.
Entfernung zur Versorgungsstruktur	Der nächstgelegene Supermarkt (Rewe) liegt 500 <1.000 m entfernt.
Nutzungskonflikte/Flächenkonkurrenzen/Regionale Planungen	
Abstand zu immissionsempfindlichen Nutzungen	weniger als 100 m Entfernung zur Wohnbebauung „Hostedde“
Realnutzung	Ackerland, Wiesen und Weiden
Alternative Eignung für die Wohnbauentwicklung	gut
Eingriffe in vorhandene regionale Grünzüge	vertretbar/kein Eingriff
Eingriffe in vorhandene Bereiche für den Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung (BSLE)	vertretbar/kein Eingriff
Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (Flächennutzungsplan)	Anschluss an gewerbliche Bauflächen (erschlossen/ bebaut)
Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (Regionalplan)	Anschluss an GIB (erschlossen/bebaut)
Windkraftkonzentrationszonen	nicht vorhanden
Schutzwürdigkeit der Gebiete mit stadtklimarelevanten Grün- und Freiflächen/ Kaltluftentstehungsgebiete	hoch
Schutzwürdigkeit der Gebiete der Frischluftschneisen und Luftleitbahnen	hoch
Wasserrelevanz	
Starkregengefährdung	mittel
Überschwemmungsgebiet	Fläche nicht von HQ-extrem betroffen (0 %)
Flächen für die Wasserwirtschaft	nicht vorhanden
Trinkwasserschutzzone	nicht vorhanden
Fließgewässer	vorhanden
Natur und Landschaft	
Naturschutzgebiet	in 300-m-Radius
Landschaftsschutzgebiet	vorhanden
Geschützte Landschaftsbestandteile	nicht vorhanden
Bereiche für den Schutz der Natur	nicht vorhanden
Ausgleichs- und Ersatzflächen	vorhanden
Naturdenkmäler	nicht vorhanden

Flächen für Forstwirtschaft und Waldflächen (FNP)	in 300-m-Radius
Biotope und Böden	
Geschützte Biotope	nicht vorhanden
Biotopverbundflächen	besondere Biotopverbundflächen vorhanden
Böden mit Archivfunktion	nicht vorhanden
Übrige besonders schutzwürdige Böden	vorhanden
Sonstige Restriktionen	
Altlasten/Altlastenverdachtsfläche	keine Altlastenverdachtsfläche
Hochspannungsfreileitungen ab 110 kV	nicht vorhanden
Vorbelastung Lärm	Großteil der Fläche < 55 dB(A) im Westen nimmt die Belastung zu
Anbaubeschränkungszone	nicht vorhanden
Sonstige Beschränkungen	

Tabelle 19: Kriterienraster SC25

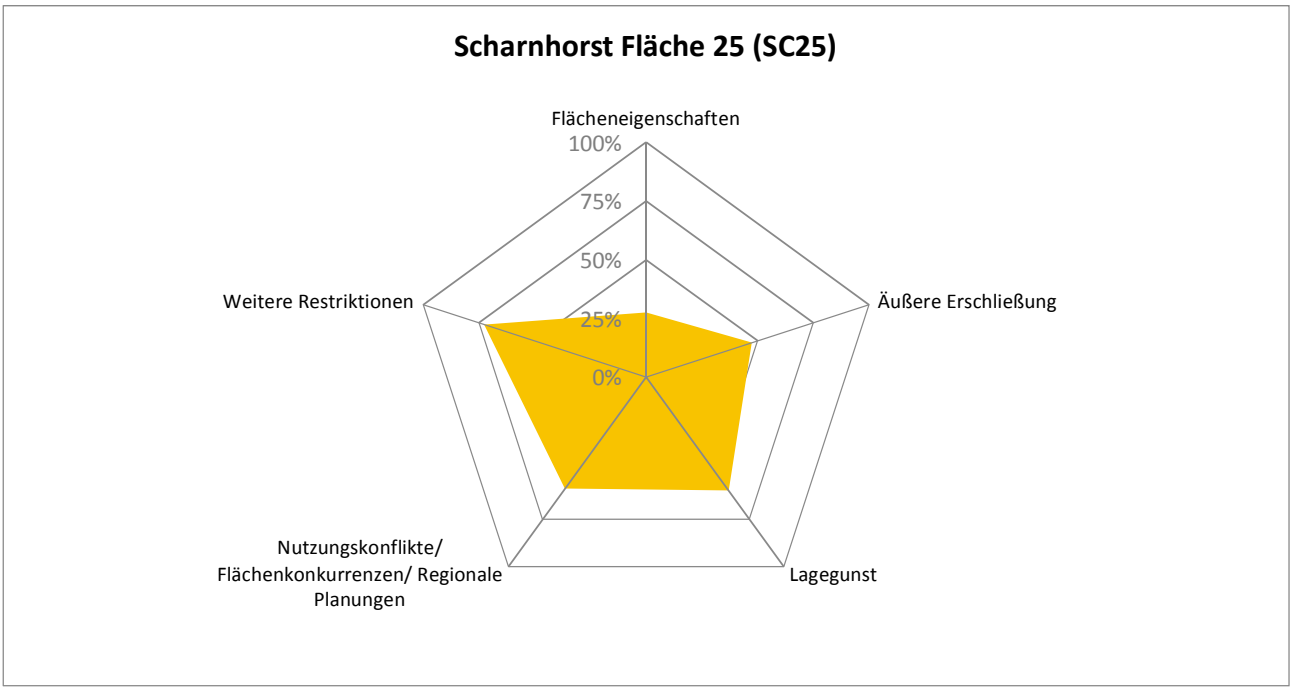
	0	1	2	3	4	Gewichtung
Flächeneigenschaften						**0,1**
Flächengröße	< 5 ha	5 < 10 ha	10 < 15 ha	15 < 20 ha	> 20 ha	0,4
Verfügbarkeit (Prozentangabe = städtischer Anteil)	gesamte Fläche im Fremdbesitz, Verfügbarkeit unklar (0 %)	überwiegender Teil der Fläche im Fremdbesitz (> 0 < 40 %)	Teilflächen annähernd gleich in Fremdbesitz und kommunalem Eigentum (40 < 60 %)	überwiegender Teil der Fläche in kommunalem Eigentum (> 60 < 100 %)	gesamte Fläche in kommunalem Eigentum (100 %)	0,4
Qualität des Zuschnitts	keine	gering	mittel	hoch	sehr hoch	0,1
GI-Tauglichkeit	< 1 ha		1 < 10 ha		> 10 ha	0,1
Äußere Erschließung						**0,2**
Vorfelderschließung/ äußere Erschließung	nicht vorhanden, technisch und städtebaulich problematisch	nicht vorhanden, technisch oder städtebaulich problematisch	nicht vorhanden, aber herstellbar	vorhanden, mit Ausbaubedarf	vorhanden	0,3
Entsorgung	sehr hoher Erschließungs-aufwand	x	hoher Erschließungsaufwand	x	normaler Erschließungs-aufwand	0,2
Eignung für den Schwerlastverkehr	Anbindung an Autobahn erfolgt hauptsächlich über nicht klassifizierte Straßen	Anbindung an Autobahn über Kreisstraße oder Landesstraße m. Ortsdurchfahrt	Anbindung an Autobahn über Landesstraße/ Kreisstraße (o. O.) und ggf. Bundesstraße	Anbindung an Autobahn über Landesstraße (o. O.) und ggf. Bundesstraße	direkte Anbindung an Autobahn über Bundesstraße	0,3
Entfernung zur Autobahn	> 5.000 m	3.000 < 5.000 m	2.000 < 3.000 m	1.000 < 2.000 m	< 1.000 m	0,2
Lagegunst						**0,2**
SPNV-Anbindung: RB, RE und S-Bahn	nicht vorhanden oder > 1.000 m	x	500 < 1.000 m	x	< 500 m	0,3
ÖPNV-Anbindung: U- und Stadtbahn	nicht vorhanden oder > 1.000 m	x	500 < 1.000 m	x	< 500 m	0,3
ÖPNV-Anbindung: Bus	nicht vorhanden oder > 1.000 m	x	500 < 1.000 m	x	< 500 m	0,2
Entfernung zur Versorgungsstruktur	nicht vorhanden oder > 1.000 m	x	500 < 1.000 m	x	< 500 m	0,2
Nutzungskonflikte/Flächenkonkurrenzen/Regionale Planungen						**0,3**
Abstand zu immissionsempfindlichen Nutzungen	< 100 m	100 < 300 m	300 < 500 m	500 < 700 m	> 700 m	0,2
Alternative Eignung für Wohnbauentwicklung	sehr gut	gut	mittel	schlecht	keine	0,15
Eingriffe in vorhandene Grünzüge/Freiräume oder in regionale Grünzüge	unvermeidbar gravierend	x	mit entsprechenden Maßnahmen abmilderbar	x	vertretbar/ kein Eingriff	0,1

Eingriffe in vorhandene Bereiche für den Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung (BSLE)	unvermeidbar gravierend	x	mit entsprechenden Maßnahmen abmilderbar	x	vertretbar/ kein Eingriff	0,1
Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (Flächennutzungsplan)	kein Anschluss	Anschluss an Wohnbau-/ gemischte Bauflächen (nicht erschlossen/bebaut)	Anschluss an gewerbliche Bauflächen (nicht erschlossen/ bebaut)	Anschluss an Wohnbau-/ gemischte Bauflächen (erschlossen/bebaut)	Anschluss an gewerbliche Bauflächen (erschlossen/ bebaut)	0,15
Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (Regionalplan)	kein Anschluss	Anschluss an ASB (nicht erschlossen/ bebaut)	Anschluss an GIB (nicht erschlossen/bebaut)	Anschluss an ASB (erschlossen/ bebaut)	Anschluss an GIB (erschlossen/bebaut)	0,1
Schutzwürdigkeit Gebiete mit stadtklimarelevanten Grün- und Freiflächen/Kaltluftentstehungsgebiete	nicht ersetzbar	sehr hoch	hoch	mittel	gering	0,1
Schutzwürdigkeit der Gebiete der Frischluftschneisen und Luftleitbahnen	nicht ersetzbar	sehr hoch	hoch	mittel	gering	0,1
Wasserrelevanz						**0,05**
Starkregengefährdung	hoch	x	mittel	x	gering	0,5
Überschwemmungsgebiet	gesamte Fläche von HQ-extrem betroffen (100 %)	überwiegender Teil der Fläche von HQ-extrem betroffen (>60 - <100 %)	Fläche teilweise von HQ-extrem betroffen (40 - 60 %)	geringfügiger Teil der Fläche von HQ-extrem betroffen (>0 - <40 %)	Fläche nicht von HQ-extrem betroffen (0 %)	0,2
Trinkwasserschutzzone	Gesamte Fläche WSZ IIIB	x	Teilfläche WSZ IIIB	x	nicht vorhanden	0,1
Fließgewässer	vorhanden	x	am Rand vorhanden	x	nicht vorhanden	0,2
Natur und Landschaft						**0,05**
Landschaftsschutzgebiet	vorhanden	x	zum Teil vorhanden	x	nicht vorhanden	0,4
Ausgleichs- und Ersatzflächen	vorhanden	x	zum Teil vorhanden	x	nicht vorhanden	0,3
Flächen für Forstwirtschaft und Waldflächen (FNP)	vorhanden	x	zum Teil vorhanden	x	nicht vorhanden	0,3
Biotope und Böden						**0,05**
Biotopverbundflächen	besondere Biotopverbundflächen vorhanden	x	besondere Biotopverbundflächen zum Teil vorhanden	x	nicht vorhanden	0,6
Übrige besonders schutzwürdige Böden	vorhanden	x	zum Teil vorhanden	x	nicht vorhanden	0,4

Sonstige Restriktionen						0,05
Altlasten/Altlasten-verdachtsfläche	Altlastenver-dachtsfläche	x	teilweise Altlas-tenverdachtsflä-che	x	keine Altlas-tenverdachts-fläche	0,4
Hochspannungsfreilei-tungen ab 110 kV	vorhanden	x	am Rand vorhanden	x	nicht vorhanden	0,3
Anbaubeschränkungs-zone	> 10 % der Fläche	x	< 10 % der Fläche	x	nicht vorhanden	0,2
Vorbelastung Lärm	Teilfläche > 70 dB(A)	Teilfläche 65 < 70 dB(A)	Teilfläche 60 < 65 dB(A)	Teilfläche 55 < 60 dB(A)	Teilfläche unter 55 dB(A)	0,1

Quelle: Planquadrat Dortmund 2010, modifiziert durch Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH

Ergebnis der Flächenprüfung: 2,255 von 4 Punkten

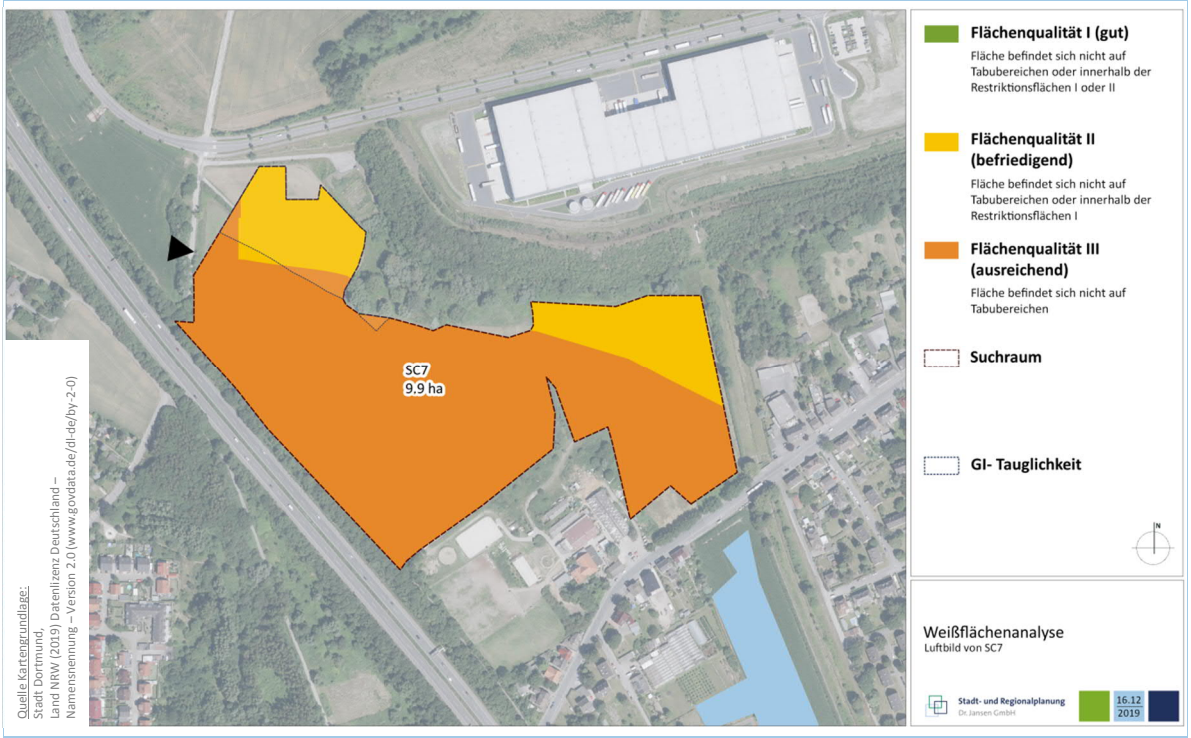


Eignungsraster

> 3,0 bis 4,0 Punkte	**gute Eignung**
> 2,0 bis 3,0 Punkte	**mittlere Eignung**
> 1,0 bis 2,0 Punkte	**geringe Eignung**
≤ 1,0 Punkte	**keine Eignung**

1.20 Scharnhorst Fläche 7 (SC7)

SC7	
Lage	Kirchderne, südlich der Gneisenauallee und östlich der B 236



Flächeneigenschaften	
Flächengröße	ca. 9,9 ha
Verfügbarkeit	ca. 5 % der Fläche in kommunalem Eigentum
GI-Tauglichkeit	ca. 1 ha GI-tauglich
FNP-Darstellung	Landschaftsschutzgebiet, Landwirtschaft, Elektrische Hochspannungsleitungen
Profileignung	B/C
Äußere Erschließung	
Vorfelderschließung/äußere Erschließung	vorhanden, mit Ausbaubedarf
Entsorgung	sehr hoher Erschließungsaufwand
Eignung für den Schwerlastverkehr	Direkte Anbindung an das AK Dortmund-Nordost der A 2 über B 236 ohne Ortsdurchfahrt
Entfernung zur Autobahn	Das AK Dortmund-Nordost der A 40 liegt in ca. 1,8 km Entfernung.
Lagegunst	
SPNV-Anbindung: RB, RE und S-Bahn	Der nächste Bahnhof liegt über 1.000 m entfernt.

ÖPNV-Anbindung: U- und Stadtbahn	Die nächste Haltestelle (Kirchderne) liegt 500 < 1.000 m entfernt.
ÖPNV-Anbindung: Bus	Die nächste Haltestelle (Hostedder Berg) liegt unter 500 m entfernt.
Entfernung zur Versorgungsstruktur	Der nächstgelegene Supermarkt liegt über 1.000 m entfernt.
Nutzungskonflikte/Flächenkonkurrenzen/Regionale Planungen	
Abstand zu immissionsempfindlichen Nutzungen	weniger als 100 m Entfernung zur Wohnbebauung „Kirchderne“
Realnutzung	Ackerland, Wiesen und Weiden, sonstige Wege/ Straßen
Alternative Eignung für die Wohnbauentwicklung	schlecht
Eingriffe in vorhandene regionale Grünzüge	vertretbar/kein Eingriff
Eingriffe in vorhandene Bereiche für den Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung (BSLE)	unvermeidbar gravierend
Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (Flächennutzungsplan)	Anschluss an gewerbliche Bauflächen (erschlossen/ bebaut)
Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (Regionalplan)	Anschluss an GIB (erschlossen/bebaut)
Windkraftkonzentrationszonen	nicht vorhanden
Schutzwürdigkeit der Gebiete mit stadtklimarelevanten Grün- und Freiflächen/ Kaltluftentstehungsgebiete	mittel
Schutzwürdigkeit der Gebiete der Frischluftschneisen und Luftleitbahnen	mittel
Wasserrelevanz	
Starkregengefährdung	gering
Überschwemmungsgebiet	Fläche nicht von HQ-extrem betroffen (0 %)
Flächen für die Wasserwirtschaft	in 300-m-Radius
Trinkwasserschutzzone	nicht vorhanden
Fließgewässer	in 300-m-Radius
Natur und Landschaft	
Naturschutzgebiet	nicht vorhanden
Landschaftsschutzgebiet	vorhanden
Geschützte Landschaftsbestandteile	nicht vorhanden
Bereiche für den Schutz der Natur	nicht vorhanden
Ausgleichs- und Ersatzflächen	in 300-m-Radius
Naturdenkmäler	nicht vorhanden

Flächen für Forstwirtschaft und Waldflächen (FNP)	in 300-m-Radius
Biotope und Böden	
Geschützte Biotope	angrenzend
Biotopverbundflächen	besondere Biotopverbundflächen vorhanden
Böden mit Archivfunktion	nicht vorhanden
Übrige besonders schutzwürdige Böden	vorhanden
Sonstige Restriktionen	
Altlasten/Altlastenverdachtsfläche	keine Altlastenverdachtsfläche
Hochspannungsfreileitungen ab 110 kV	vorhanden
Vorbelastung Lärm	Großteil der Fläche liegt zwischen 60 < 65 dB(A), im Südwesten nimmt die Belastung zu
Anbaubeschränkungszone	Anbaubeschränkungszone der B 236 (40 m) betrifft ca. 3 % der Fläche.
Sonstige Beschränkungen	

Tabelle 20: Kriterienraster SC7

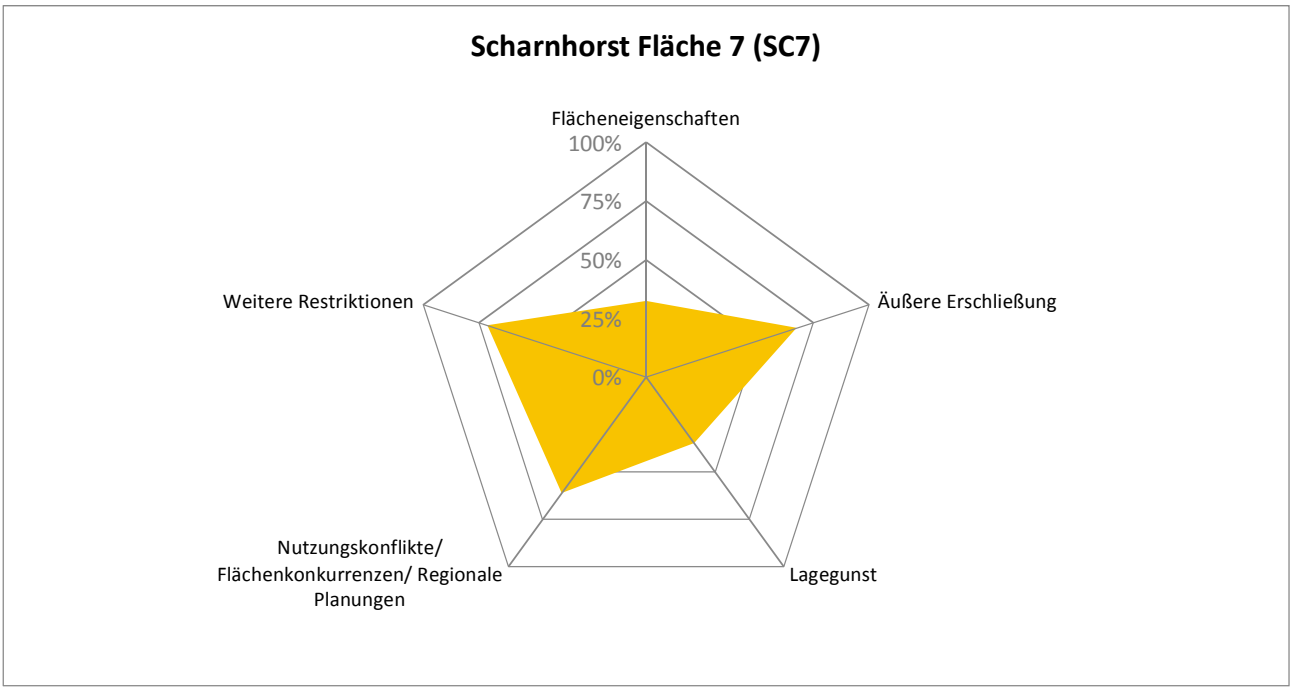
	0	1	2	3	4	Gewichtung
Flächeneigenschaften						**0,1**
Flächengröße	< 5 ha	5 < 10 ha	10 < 15 ha	15 < 20 ha	> 20 ha	0,4
Verfügbarkeit (Prozentangabe = städtischer Anteil)	gesamte Fläche im Fremdbesitz, Verfügbarkeit unklar (0 %)	überwiegender Teil der Fläche im Fremdbesitz (> 0 < 40 %)	Teilflächen annähernd gleich in Fremdbesitz und kommunalem Eigentum (40 < 60 %)	überwiegender Teil der Fläche in kommunalem Eigentum (> 60 < 100 %)	gesamte Fläche in kommunalem Eigentum (100 %)	0,4
Qualität des Zuschnitts	keine	gering	mittel	hoch	sehr hoch	0,1
GI-Tauglichkeit	< 1 ha		1 < 10 ha		> 10 ha	0,1
Äußere Erschließung						**0,2**
Vorfelderschließung/ äußere Erschließung	nicht vorhanden, technisch und städtebaulich problematisch	nicht vorhanden, technisch oder städtebaulich problematisch	nicht vorhanden, aber herstellbar	vorhanden, mit Ausbaubedarf	vorhanden	0,3
Entsorgung	sehr hoher Erschließungs-aufwand	x	hoher Erschließungsaufwand	x	normaler Erschließungs-aufwand	0,2
Eignung für den Schwerlastverkehr	Anbindung an Autobahn erfolgt hauptsächlich über nicht klassifizierte Straßen	Anbindung an Autobahn über Kreisstraße oder Landesstraße m. Ortsdurchfahrt	Anbindung an Autobahn über Landesstraße/ Kreisstraße (o. O.) und ggf. Bundesstraße	Anbindung an Autobahn über Landesstraße (o. O.) und ggf. Bundesstraße	direkte Anbindung an Autobahn über Bundesstraße	0,3
Entfernung zur Autobahn	> 5.000 m	3.000 < 5.000 m	2.000 < 3.000 m	1.000 < 2.000 m	< 1.000 m	0,2
Lagegunst						**0,2**
SPNV-Anbindung: RB, RE und S-Bahn	nicht vorhanden oder > 1.000 m	x	500 < 1.000 m	x	< 500 m	0,3
ÖPNV-Anbindung: U- und Stadtbahn	nicht vorhanden oder > 1.000 m	x	500 < 1.000 m	x	< 500 m	0,3
ÖPNV-Anbindung: Bus	nicht vorhanden oder > 1.000 m	x	500 < 1.000 m	x	< 500 m	0,2
Entfernung zur Versorgungsstruktur	nicht vorhanden oder > 1.000 m	x	500 < 1.000 m	x	< 500 m	0,2
Nutzungskonflikte/Flächenkonkurrenzen/Regionale Planungen						**0,3**
Abstand zu immissionsempfindlichen Nutzungen	< 100 m	100 < 300 m	300 < 500 m	500 < 700 m	> 700 m	0,2
Alternative Eignung für Wohnbauentwicklung	sehr gut	gut	mittel	schlecht	keine	0,15
Eingriffe in vorhandene Grünzüge/Freiräume oder in regionale Grünzüge	unvermeidbar gravierend	x	mit entsprechenden Maßnahmen abmilderbar	x	vertretbar/ kein Eingriff	0,1

Eingriffe in vorhandene Bereiche für den Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung (BSLE)	unvermeidbar gravierend	x	mit entsprechenden Maßnahmen abmilderbar	x	vertretbar/ kein Eingriff	0,1
Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (Flächennutzungsplan)	kein Anschluss	Anschluss an Wohnbau-/ gemischte Bauflächen (nicht erschlossen/bebaut)	Anschluss an gewerbliche Bauflächen (nicht erschlossen/ bebaut)	Anschluss an Wohnbau-/ gemischte Bauflächen (erschlossen/bebaut)	Anschluss an gewerbliche Bauflächen (erschlossen/ bebaut)	0,15
Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (Regionalplan)	kein Anschluss	Anschluss an ASB (nicht erschlossen/ bebaut)	Anschluss an GIB (nicht erschlossen/bebaut)	Anschluss an ASB (erschlossen/ bebaut)	Anschluss an GIB (erschlossen/bebaut)	0,1
Schutzwürdigkeit Gebiete mit stadtklimarelevanten Grün- und Freiflächen/Kaltluftentstehungsgebiete	nicht ersetzbar	sehr hoch	hoch	mittel	gering	0,1
Schutzwürdigkeit der Gebiete der Frischluftschneisen und Luftleitbahnen	nicht ersetzbar	sehr hoch	hoch	mittel	gering	0,1
Wasserrelevanz						**0,05**
Starkregengefährdung	hoch	x	mittel	x	gering	0,5
Überschwemmungsgebiet	gesamte Fläche von HQ-extrem betroffen (100 %)	überwiegender Teil der Fläche von HQ-extrem betroffen (>60 - <100 %)	Fläche teilweise von HQ-extrem betroffen (40 - 60 %)	geringfügiger Teil der Fläche von HQ-extrem betroffen (>0 - <40 %)	Fläche nicht von HQ-extrem betroffen (0 %)	0,2
Trinkwasserschutzzone	Gesamte Fläche WSZ IIIB	x	Teilfläche WSZ IIIB	x	nicht vorhanden	0,1
Fließgewässer	vorhanden	x	am Rand vorhanden	x	nicht vorhanden	0,2
Natur und Landschaft						**0,05**
Landschaftsschutzgebiet	vorhanden	x	zum Teil vorhanden	x	nicht vorhanden	0,4
Ausgleichs- und Ersatzflächen	vorhanden	x	zum Teil vorhanden	x	nicht vorhanden	0,3
Flächen für Forstwirtschaft und Waldflächen (FNP)	vorhanden	x	zum Teil vorhanden	x	nicht vorhanden	0,3
Biotope und Böden						**0,05**
Biotopverbundflächen	besondere Biotopverbundflächen vorhanden	x	besondere Biotopverbundflächen zum Teil vorhanden	x	nicht vorhanden	0,6
Übrige besonders schutzwürdige Böden	vorhanden	x	zum Teil vorhanden	x	nicht vorhanden	0,4

Sonstige Restriktionen						0,05
Altlasten/Altlasten-verdachtsfläche	Altlastenver-dachtsfläche	x	teilweise Altlas-tenverdachtsflä-che	x	keine Altlas-tenverdachts-fläche	0,4
Hochspannungsfreilei-tungen ab 110 kV	vorhanden	x	am Rand vorhanden	x	nicht vorhanden	0,3
Anbaubeschränkungs-zone	> 10 % der Fläche	x	< 10 % der Fläche	x	nicht vorhanden	0,2
Vorbelastung Lärm	Teilfläche > 70 dB(A)	Teilfläche 65 < 70 dB(A)	Teilfläche 60 < 65 dB(A)	Teilfläche 55 < 60 dB(A)	Teilfläche unter 55 dB(A)	0,1

Quelle: Planquadrat Dortmund 2010, modifiziert durch Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH

Ergebnis der Flächenprüfung: 2,255 von 4 Punkten

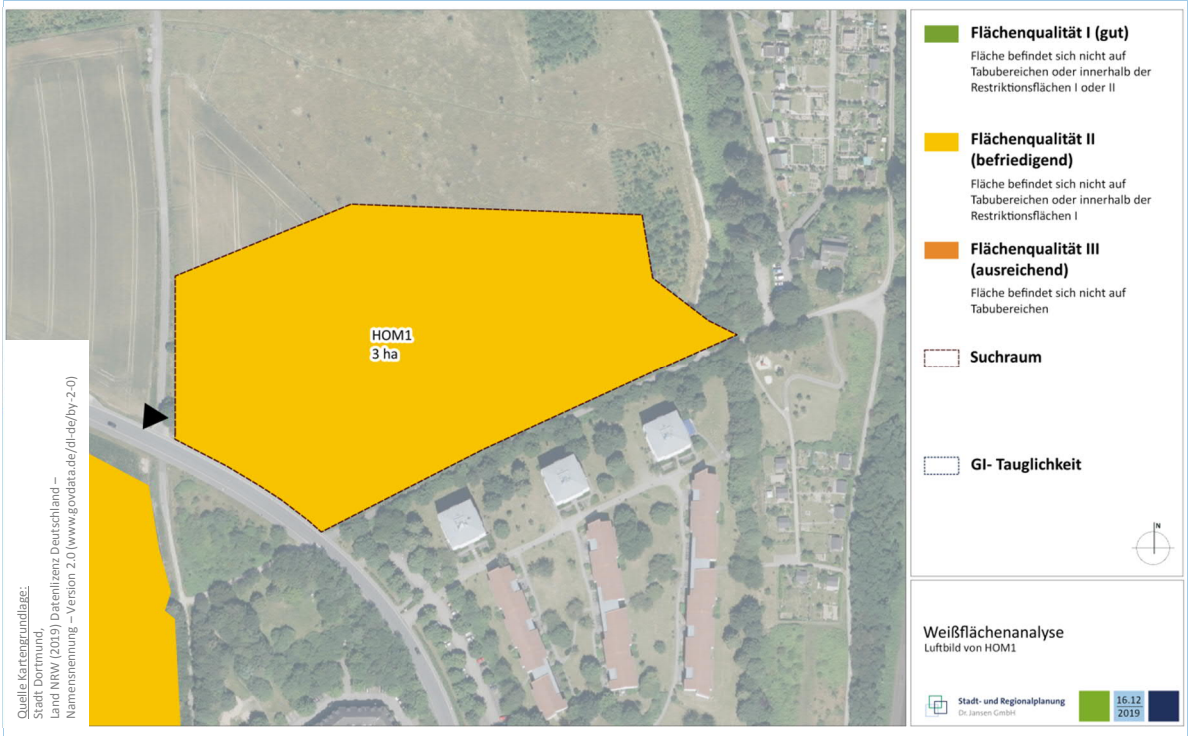


Eignungsraster

> 3,0 bis 4,0 Punkte	**gute Eignung**
> 2,0 bis 3,0 Punkte	**mittlere Eignung**
> 1,0 bis 2,0 Punkte	**geringe Eignung**
≤ 1,0 Punkte	**keine Eignung**

1.21 Hombruch Fläche 1 (HOM1)

HOM1	
Lage	Schönau, Nördlich der Emil-Figge-Straße und östlich der Dorstfelder Allee



Flächeneigenschaften	
Flächengröße	ca. 3 ha
Verfügbarkeit	ca. 4 % der Fläche in kommunalem Eigentum
GI-Tauglichkeit	Grünfläche für die naturnahe Entwicklung, Forstwirtschaft/Wald, Landschaftsschutzgebiet
FNP-Darstellung	§ 35 Bauen im Außenbereich
Profileignung	A/B
Äußere Erschließung	
Vorfelderschließung/äußere Erschließung	vorhanden
Entsorgung	sehr hoher Erschließungsaufwand
Eignung für den Schwerlastverkehr	Direkte Anbindung an die AS Dortmund-Barop der A 40 über L 609 mit Ortsdurchfahrt
Entfernung zur Autobahn	Die AS Dortmund-Barop der A 40 liegt in ca. 0,4 km Entfernung.
Lagegunst	
SPNV-Anbindung: RB, RE und S-Bahn	Die nächste Haltestelle (Dortmund Universität) liegt 500 < 1.000 m entfernt.

ÖPNV-Anbindung: U- und Stadtbahn	Die nächste Haltestelle (Dortmund Universität) liegt 500 < 1.000 m entfernt.
ÖPNV-Anbindung: Bus	Die nächste Haltestelle (Refa Center) liegt unter 500 m entfernt.
Entfernung zur Versorgungsstruktur	Der nächstgelegene Supermarkt liegt über 1.000 m entfernt.
Nutzungskonflikte/Flächenkonkurrenzen/Regionale Planungen	
Abstand zu immissionsempfindlichen Nutzungen	weniger als 100 m Entfernung zur Wohnbebauung „Schönau“
Realnutzung	Ackerland, sonstige Grünflächen, Wiesen und Weiden
Alternative Eignung für die Wohnbauentwicklung	gut
Eingriffe in vorhandene regionale Grünzüge	vertretbar/kein Eingriff
Eingriffe in vorhandene Bereiche für den Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung (BSLE)	kein Eingriff
Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (Flächennutzungsplan)	Anschluss an Wohnbau-/gemischte Bauflächen (erschlossen/bebaut)
Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (Regionalplan)	Anschluss an ASB (erschlossen/bebaut)
Windkraftkonzentrationszonen	nicht vorhanden
Schutzwürdigkeit der Gebiete mit stadtklimarelevanten Grün- und Freiflächen/ Kaltluftentstehungsgebiete	hoch
Schutzwürdigkeit der Gebiete der Frischluftschneisen und Luftleitbahnen	sehr hoch
Wasserrelevanz	
Starkregengefährdung	gering
Überschwemmungsgebiet	Fläche nicht von HQ-extrem betroffen (0 %)
Flächen für die Wasserwirtschaft	in 300-m-Radius
Trinkwasserschutzzone	nicht vorhanden
Fließgewässer	nicht vorhanden
Natur und Landschaft	
Naturschutzgebiet	nicht vorhanden
Landschaftsschutzgebiet	vorhanden
Geschützte Landschaftsbestandteile	nicht vorhanden
Bereiche für den Schutz der Natur	nicht vorhanden
Ausgleichs- und Ersatzflächen	in 300-m-Radius
Naturdenkmäler	nicht vorhanden

Flächen für Forstwirtschaft und Waldflächen (FNP)	vorhanden
Biotope und Böden	
Geschützte Biotope	nicht vorhanden
Biotopverbundflächen	besondere Biotopverbundflächen vorhanden
Böden mit Archivfunktion	nicht vorhanden
Übrige besonders schutzwürdige Böden	vorhanden
Sonstige Restriktionen	
Altlasten/Altlastenverdachtsfläche	keine Altlastenverdachtsfläche
Hochspannungsfreileitungen ab 110 kV	nicht vorhanden
Vorbelastung Lärm	Großteil der Fläche liegt zwischen 60 < 65 dB(A), im Süden nimmt die Belastung ab
Anbaubeschränkungszone	nicht vorhanden
Sonstige Beschränkungen	

Tabelle 21: Kriterienraster HOM1

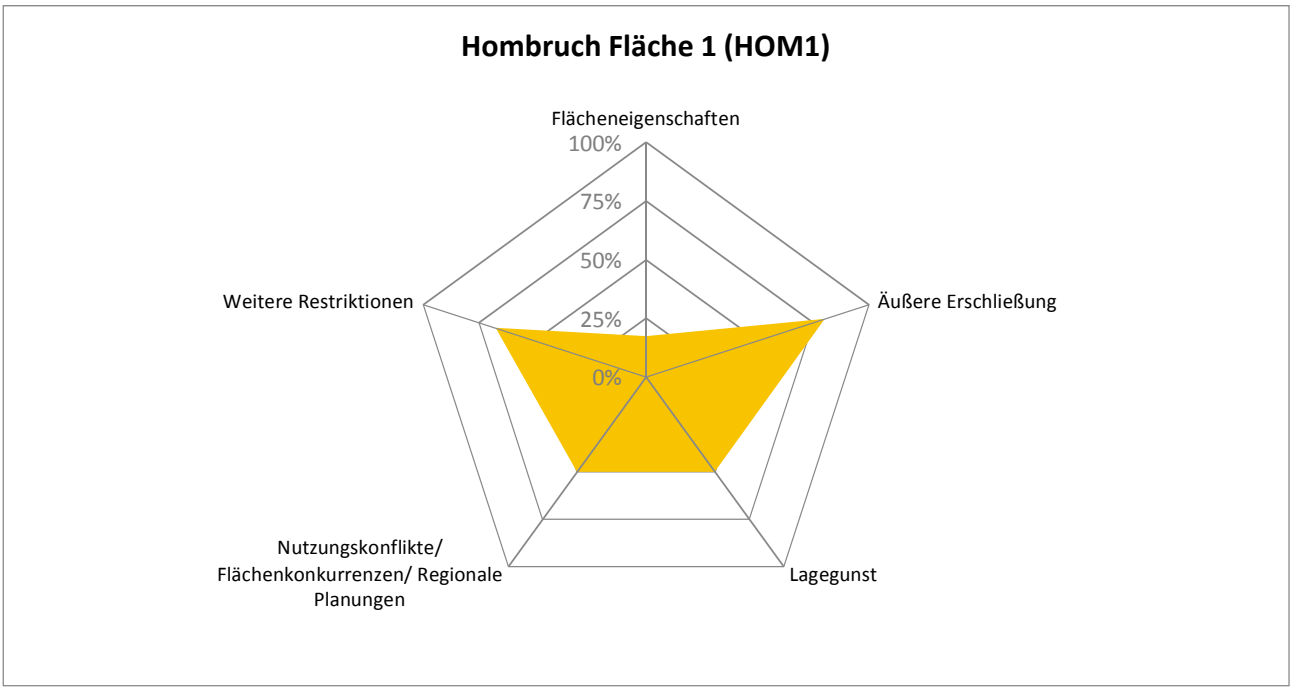
	0	1	2	3	4	Gewichtung
Flächeneigenschaften						**0,1**
Flächengröße	< 5 ha	5 < 10 ha	10 < 15 ha	15 < 20 ha	> 20 ha	0,4
Verfügbarkeit (Prozentangabe = städtischer Anteil)	gesamte Fläche im Fremdbesitz, Verfügbarkeit unklar (0 %)	überwiegender Teil der Fläche im Fremdbesitz (> 0 < 40 %)	Teilflächen annähernd gleich in Fremdbesitz und kommunalem Eigentum (40 < 60 %)	überwiegender Teil der Fläche in kommunalem Eigentum (> 60 < 100 %)	gesamte Fläche in kommunalem Eigentum (100 %)	0,4
Qualität des Zuschnitts	keine	gering	mittel	hoch	sehr hoch	0,1
GI-Tauglichkeit	< 1 ha		1 < 10 ha		> 10 ha	0,1
Äußere Erschließung						**0,2**
Vorfelderschließung/ äußere Erschließung	nicht vorhanden, technisch und städtebaulich problematisch	nicht vorhanden, technisch oder städtebaulich problematisch	nicht vorhanden, aber herstellbar	vorhanden, mit Ausbaubedarf	vorhanden	0,3
Entsorgung	sehr hoher Erschließungs-aufwand	x	hoher Erschließungsaufwand	x	normaler Erschließungs-aufwand	0,2
Eignung für den Schwerlastverkehr	Anbindung an Autobahn erfolgt hauptsächlich über nicht klassifizierte Straßen	Anbindung an Autobahn über Kreisstraße oder Landesstraße m. Ortsdurchfahrt	Anbindung an Autobahn über Landesstraße/ Kreisstraße (o. O.) und ggf. Bundesstraße	Anbindung an Autobahn über Landesstraße (o. O.) und ggf. Bundesstraße	direkte Anbindung an Autobahn über Bundesstraße	0,3
Entfernung zur Autobahn	> 5.000 m	3.000 < 5.000 m	2.000 < 3.000 m	1.000 < 2.000 m	< 1.000 m	0,2
Lagegunst						**0,2**
SPNV-Anbindung: RB, RE und S-Bahn	nicht vorhanden oder > 1.000 m	x	500 < 1.000 m	x	< 500 m	0,3
ÖPNV-Anbindung: U- und Stadtbahn	nicht vorhanden oder > 1.000 m	x	500 < 1.000 m	x	< 500 m	0,3
ÖPNV-Anbindung: Bus	nicht vorhanden oder > 1.000 m	x	500 < 1.000 m	x	< 500 m	0,2
Entfernung zur Versorgungsstruktur	nicht vorhanden oder > 1.000 m	x	500 < 1.000 m	x	< 500 m	0,2
Nutzungskonflikte/Flächenkonkurrenzen/Regionale Planungen						**0,3**
Abstand zu immissionsempfindlichen Nutzungen	< 100 m	100 < 300 m	300 < 500 m	500 < 700 m	> 700 m	0,2
Alternative Eignung für Wohnbauentwicklung	sehr gut	gut	mittel	schlecht	keine	0,15
Eingriffe in vorhandene Grünzüge/Freiräume oder in regionale Grünzüge	unvermeidbar gravierend	x	mit entsprechenden Maßnahmen abmilderbar	x	vertretbar/ kein Eingriff	0,1

Eingriffe in vorhandene Bereiche für den Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung (BSLE)	unvermeidbar gravierend	x	mit entsprechenden Maßnahmen abmilderbar	x	vertretbar/ kein Eingriff	0,1
Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (Flächennutzungsplan)	kein Anschluss	Anschluss an Wohnbau-/ gemischte Bauflächen (nicht erschlossen/bebaut)	Anschluss an gewerbliche Bauflächen (nicht erschlossen/ bebaut)	Anschluss an Wohnbau-/ gemischte Bauflächen (erschlossen/bebaut)	Anschluss an gewerbliche Bauflächen (erschlossen/ bebaut)	0,15
Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (Regionalplan)	kein Anschluss	Anschluss an ASB (nicht erschlossen/ bebaut)	Anschluss an GIB (nicht erschlossen/bebaut)	Anschluss an ASB (erschlossen/ bebaut)	Anschluss an GIB (erschlossen/bebaut)	0,1
Schutzwürdigkeit Gebiete mit stadtklimarelevanten Grün- und Freiflächen/Kaltluftentstehungsgebiete	nicht ersetzbar	sehr hoch	hoch	mittel	gering	0,1
Schutzwürdigkeit der Gebiete der Frischluftschneisen und Luftleitbahnen	nicht ersetzbar	sehr hoch	hoch	mittel	gering	0,1
Wasserrelevanz						**0,05**
Starkregengefährdung	hoch	x	mittel	x	gering	0,5
Überschwemmungsgebiet	gesamte Fläche von HQ-extrem betroffen (100 %)	überwiegender Teil der Fläche von HQ-extrem betroffen (>60 - <100 %)	Fläche teilweise von HQ-extrem betroffen (40 - 60 %)	geringfügiger Teil der Fläche von HQ-extrem betroffen (>0 - <40 %)	Fläche nicht von HQ-extrem betroffen (0 %)	0,2
Trinkwasserschutzzone	Gesamte Fläche WSZ IIIB	x	Teilfläche WSZ IIIB	x	nicht vorhanden	0,1
Fließgewässer	vorhanden	x	am Rand vorhanden	x	nicht vorhanden	0,2
Natur und Landschaft						**0,05**
Landschaftsschutzgebiet	vorhanden	x	zum Teil vorhanden	x	nicht vorhanden	0,4
Ausgleichs- und Ersatzflächen	vorhanden	x	zum Teil vorhanden	x	nicht vorhanden	0,3
Flächen für Forstwirtschaft und Waldflächen (FNP)	vorhanden	x	zum Teil vorhanden	x	nicht vorhanden	0,3
Biotope und Böden						**0,05**
Biotopverbundflächen	besondere Biotopverbundflächen vorhanden	x	besondere Biotopverbundflächen zum Teil vorhanden	x	nicht vorhanden	0,6
Übrige besonders schutzwürdige Böden	vorhanden	x	zum Teil vorhanden	x	nicht vorhanden	0,4

Sonstige Restriktionen						0,05
Altlasten/Altlasten-verdachtsfläche	Altlastenver-dachtsfläche	x	teilweise Altlas-tenverdachtsflä-che	x	keine Altlas-tenverdachts-fläche	0,4
Hochspannungsfreilei-tungen ab 110 kV	vorhanden	x	am Rand vorhanden	x	nicht vorhanden	0,3
Anbaubeschränkungs-zone	> 10 % der Fläche	x	< 10 % der Fläche	x	nicht vorhanden	0,2
Vorbelastung Lärm	Teilfläche > 70 dB(A)	Teilfläche 65 < 70 dB(A)	Teilfläche 60 < 65 dB(A)	Teilfläche 55 < 60 dB(A)	Teilfläche unter 55 dB(A)	0,1

Quelle: Planquadrat Dortmund 2010, modifiziert durch Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH

Ergebnis der Flächenprüfung: 2,25 von 4 Punkten



Eignungsraster

> 3,0 bis 4,0 Punkte	**gute Eignung**
> 2,0 bis 3,0 Punkte	**mittlere Eignung**
> 1,0 bis 2,0 Punkte	**geringe Eignung**
≤ 1,0 Punkte	**keine Eignung**

1.22 Hombruch Fläche 8 (HOM8)

HOM8	
Lage	Barop, nördlich der Universitätsstraße, östlich der Straße Hauert

Flächeneigenschaften	
Flächengröße	ca. 3,8 ha
Verfügbarkeit	gesamte Fläche in kommunalem Eigentum
GI-Tauglichkeit	keine GI-Tauglichkeit vorhanden
FNP-Darstellung	Grünfläche Parkanlage
Profileignung	A/B
Äußere Erschließung	
Vorfelderschließung/äußere Erschließung	vorhanden
Entsorgung	hoher Erschließungsaufwand
Eignung für den Schwerlastverkehr	Anbindung an die AS Dortmund Eichlinghofen der A 45 über L 609 und L 523 ohne Ortsdurchfahrt
Entfernung zur Autobahn	Die AS Dortmund-Eichlinghofen der A 45 liegt in ca. 1 km Entfernung.
Lagegunst	
SPNV-Anbindung: RB, RE und S-Bahn	Der nächste Bahnhof liegt über 1.000 m entfernt.
ÖPNV-Anbindung: U- und Stadtbahn	Die nächste Haltestelle (Technologiepark) liegt 500 < 1.000 m entfernt.

ÖPNV-Anbindung: Bus	Die nächste Haltestelle (Martin-Schmeißer-Weg) liegt unter 500 m entfernt.
Entfernung zur Versorgungsstruktur	Der nächstgelegene Supermarkt liegt über 1.000 m ent-fernt.
Nutzungskonflikte/Flächenkonkurrenzen/Regionale Planungen	
Abstand zu immissionsempfindlichen Nutzungen	weniger als 100 m Entfernung zur Wohnbebauung „Eichlinghofen“
Realnutzung	sonstige Grünflächen
Alternative Eignung für die Wohnbauentwicklung	mittel
Eingriffe in vorhandene regionale Grünzüge	vertretbar/kein Eingriff
Eingriffe in vorhandene Bereiche für den Schutz der Landschaft und landschaftsorien-tierte Erholung (BSLE)	kein Eingriff
Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (Flächennutzungsplan)	Anschluss an gewerbliche Bauflächen (erschlossen/ bebaut)
Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (Regionalplan)	Anschluss an GIB (erschlossen/bebaut)
Windkraftkonzentrationszonen	in 300-m-Radius
Schutzwürdigkeit der Gebiete mit stadtklima-relevanten Grün- und Freiflächen/ Kaltluftentstehungsgebiete	hoch
Schutzwürdigkeit der Gebiete der Frischluft-schneisen und Luftleitbahnen	hoch
Wasserrelevanz	
Starkregengefährdung	gering
Überschwemmungsgebiet	Fläche nicht von HQ-extrem betroffen (0 %)
Flächen für die Wasserwirtschaft	nicht vorhanden
Trinkwasserschutzzone	nicht vorhanden
Fließgewässer	nicht vorhanden
Natur und Landschaft	
Naturschutzgebiet	nicht vorhanden
Landschaftsschutzgebiet	vorhanden
Geschützte Landschaftsbestandteile	nicht vorhanden
Bereiche für den Schutz der Natur	nicht vorhanden
Ausgleichs- und Ersatzflächen	in 300-m-Radius
Naturdenkmäler	nicht vorhanden
Flächen für Forstwirtschaft und Waldflächen (FNP)	in 300-m-Radius

Biotope und Böden	
Geschützte Biotope	in 300-m-Radius
Biotopverbundflächen	besondere Biotopverbundflächen vorhanden
Böden mit Archivfunktion	nicht vorhanden
Übrige besonders schutzwürdige Böden	vorhanden
Sonstige Restriktionen	
Altlasten/Altlastenverdachtsfläche	keine Altlastenverdachtsfläche
Hochspannungsfreileitungen ab 110 kV	nicht vorhanden
Vorbelastung Lärm	Großteil der Fläche liegt zwischen 55 < 60 dB(A), im Südwesten und Norden nimmt die Belastung zu
Anbaubeschränkungszone	nicht vorhanden
Sonstige Beschränkungen	

Tabelle 22: Kriterienraster HOM8

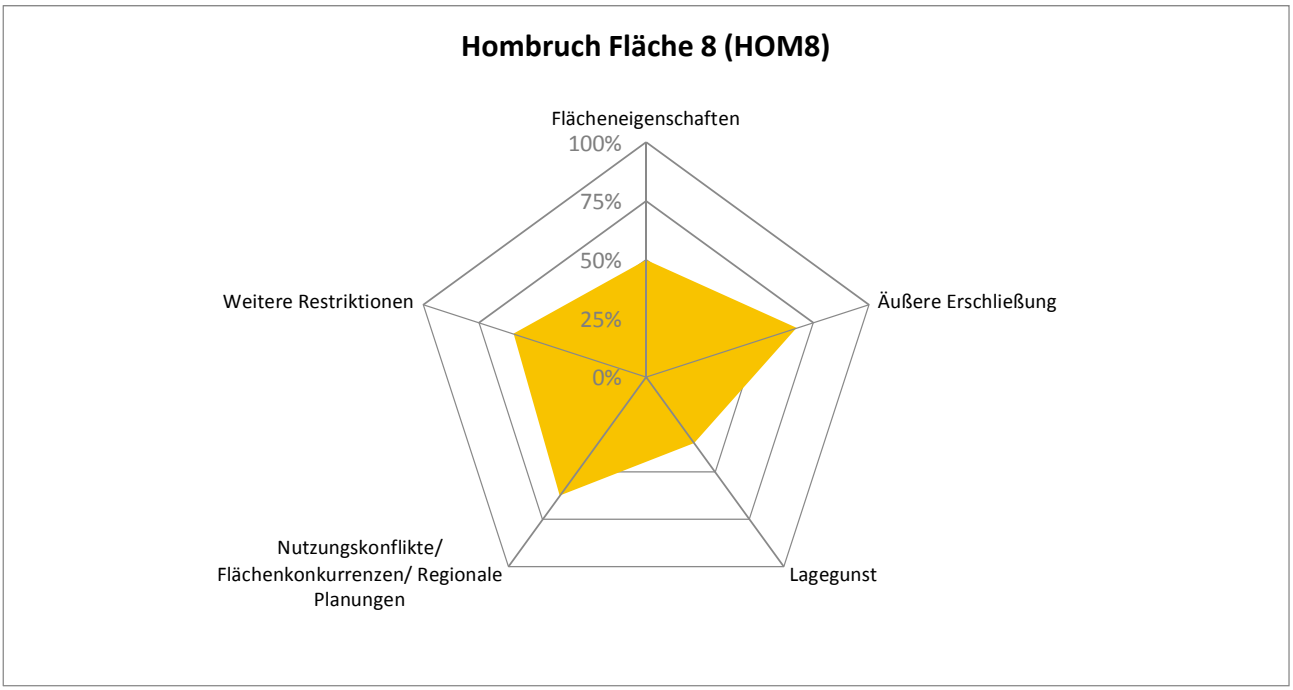
	0	1	2	3	4	Gewichtung
Flächeneigenschaften						**0,1**
Flächengröße	< 5 ha	5 < 10 ha	10 < 15 ha	15 < 20 ha	> 20 ha	0,4
Verfügbarkeit (Prozentangabe = städtischer Anteil)	gesamte Fläche im Fremdbesitz, Verfügbarkeit unklar (0 %)	überwiegender Teil der Fläche im Fremdbesitz (> 0 < 40 %)	Teilflächen annähernd gleich in Fremdbesitz und kommunalem Eigentum (40 < 60 %)	überwiegender Teil der Fläche in kommunalem Eigentum (> 60 < 100 %)	gesamte Fläche in kommunalem Eigentum (100 %)	0,4
Qualität des Zuschnitts	keine	gering	mittel	hoch	sehr hoch	0,1
GI-Tauglichkeit	< 1 ha		1 < 10 ha		> 10 ha	0,1
Äußere Erschließung						**0,2**
Vorfelderschließung/ äußere Erschließung	nicht vorhanden, technisch und städtebaulich problematisch	nicht vorhanden, technisch oder städtebaulich problematisch	nicht vorhanden, aber herstellbar	vorhanden, mit Ausbaubedarf	vorhanden	0,3
Entsorgung	sehr hoher Erschließungs-aufwand	x	hoher Erschließungsaufwand	x	normaler Erschließungs-aufwand	0,2
Eignung für den Schwerlastverkehr	Anbindung an Autobahn erfolgt hauptsächlich über nicht klassifizierte Straßen	Anbindung an Autobahn über Kreisstraße oder Landesstraße m. Ortsdurchfahrt	Anbindung an Autobahn über Landesstraße/ Kreisstraße (o. O.) und ggf. Bundesstraße	Anbindung an Autobahn über Landesstraße (o. O.) und ggf. Bundesstraße	direkte Anbindung an Autobahn über Bundesstraße	0,3
Entfernung zur Autobahn	> 5.000 m	3.000 < 5.000 m	2.000 < 3.000 m	1.000 < 2.000 m	< 1.000 m	0,2
Lagegunst						**0,2**
SPNV-Anbindung: RB, RE und S-Bahn	nicht vorhanden oder > 1.000 m	x	500 < 1.000 m	x	< 500 m	0,3
ÖPNV-Anbindung: U- und Stadtbahn	nicht vorhanden oder > 1.000 m	x	500 < 1.000 m	x	< 500 m	0,3
ÖPNV-Anbindung: Bus	nicht vorhanden oder > 1.000 m	x	500 < 1.000 m	x	< 500 m	0,2
Entfernung zur Versorgungsstruktur	nicht vorhanden oder > 1.000 m	x	500 < 1.000 m	x	< 500 m	0,2
Nutzungskonflikte/Flächenkonkurrenzen/Regionale Planungen						**0,3**
Abstand zu immissionsempfindlichen Nutzungen	< 100 m	100 < 300 m	300 < 500 m	500 < 700 m	> 700 m	0,2
Alternative Eignung für Wohnbauentwicklung	sehr gut	gut	mittel	schlecht	keine	0,15
Eingriffe in vorhandene Grünzüge/Freiräume oder in regionale Grünzüge	unvermeidbar gravierend	x	mit entsprechenden Maßnahmen abmilderbar	x	vertretbar/ kein Eingriff	0,1

Eingriffe in vorhandene Bereiche für den Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung (BSLE)	unvermeidbar gravierend	x	mit entsprechenden Maßnahmen abmilderbar	x	vertretbar/ kein Eingriff	0,1
Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (Flächennutzungsplan)	kein Anschluss	Anschluss an Wohnbau-/ gemischte Bauflächen (nicht erschlossen/bebaut)	Anschluss an gewerbliche Bauflächen (nicht erschlossen/ bebaut)	Anschluss an Wohnbau-/ gemischte Bauflächen (erschlossen/bebaut)	Anschluss an gewerbliche Bauflächen (erschlossen/ bebaut)	0,15
Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (Regionalplan)	kein Anschluss	Anschluss an ASB (nicht erschlossen/ bebaut)	Anschluss an GIB (nicht erschlossen/bebaut)	Anschluss an ASB (erschlossen/ bebaut)	Anschluss an GIB (erschlossen/bebaut)	0,1
Schutzwürdigkeit Gebiete mit stadtklimarelevanten Grün- und Freiflächen/Kaltluftentstehungsgebiete	nicht ersetzbar	sehr hoch	hoch	mittel	gering	0,1
Schutzwürdigkeit der Gebiete der Frischluftschneisen und Luftleitbahnen	nicht ersetzbar	sehr hoch	hoch	mittel	gering	0,1
Wasserrelevanz						**0,05**
Starkregengefährdung	hoch	x	mittel	x	gering	0,5
Überschwemmungsgebiet	gesamte Fläche von HQ-extrem betroffen (100 %)	überwiegender Teil der Fläche von HQ-extrem betroffen (>60 - <100 %)	Fläche teilweise von HQ-extrem betroffen (40 - 60 %)	geringfügiger Teil der Fläche von HQ-extrem betroffen (>0 - <40 %)	Fläche nicht von HQ-extrem betroffen (0 %)	0,2
Trinkwasserschutzzone	Gesamte Fläche WSZ IIIB	x	Teilfläche WSZ IIIB	x	nicht vorhanden	0,1
Fließgewässer	vorhanden	x	am Rand vorhanden	x	nicht vorhanden	0,2
Natur und Landschaft						**0,05**
Landschaftsschutzgebiet	vorhanden	x	zum Teil vorhanden	x	nicht vorhanden	0,4
Ausgleichs- und Ersatzflächen	vorhanden	x	zum Teil vorhanden	x	nicht vorhanden	0,3
Flächen für Forstwirtschaft und Waldflächen (FNP)	vorhanden	x	zum Teil vorhanden	x	nicht vorhanden	0,3
Biotope und Böden						**0,05**
Biotopverbundflächen	besondere Biotopverbundflächen vorhanden	x	besondere Biotopverbundflächen zum Teil vorhanden	x	nicht vorhanden	0,6
Übrige besonders schutzwürdige Böden	vorhanden	x	zum Teil vorhanden	x	nicht vorhanden	0,4

Sonstige Restriktionen						0,05
Altlasten/Altlasten-verdachtsfläche	Altlastenver-dachtsfläche	x	teilweise Altlas-tenverdachtsflä-che	x	keine Altlas-tenverdachts-fläche	0,4
Hochspannungsfreilei-tungen ab 110 kV	vorhanden	x	am Rand vorhanden	x	nicht vorhanden	0,3
Anbaubeschränkungs-zone	> 10 % der Fläche	x	< 10 % der Fläche	x	nicht vorhanden	0,2
Vorbelastung Lärm	Teilfläche > 70 dB(A)	Teilfläche 65 < 70 dB(A)	Teilfläche 60 < 65 dB(A)	Teilfläche 55 < 60 dB(A)	Teilfläche unter 55 dB(A)	0,1

Quelle: Planquadrat Dortmund 2010, modifiziert durch Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH

Ergebnis der Flächenprüfung: 2,245 von 4 Punkten

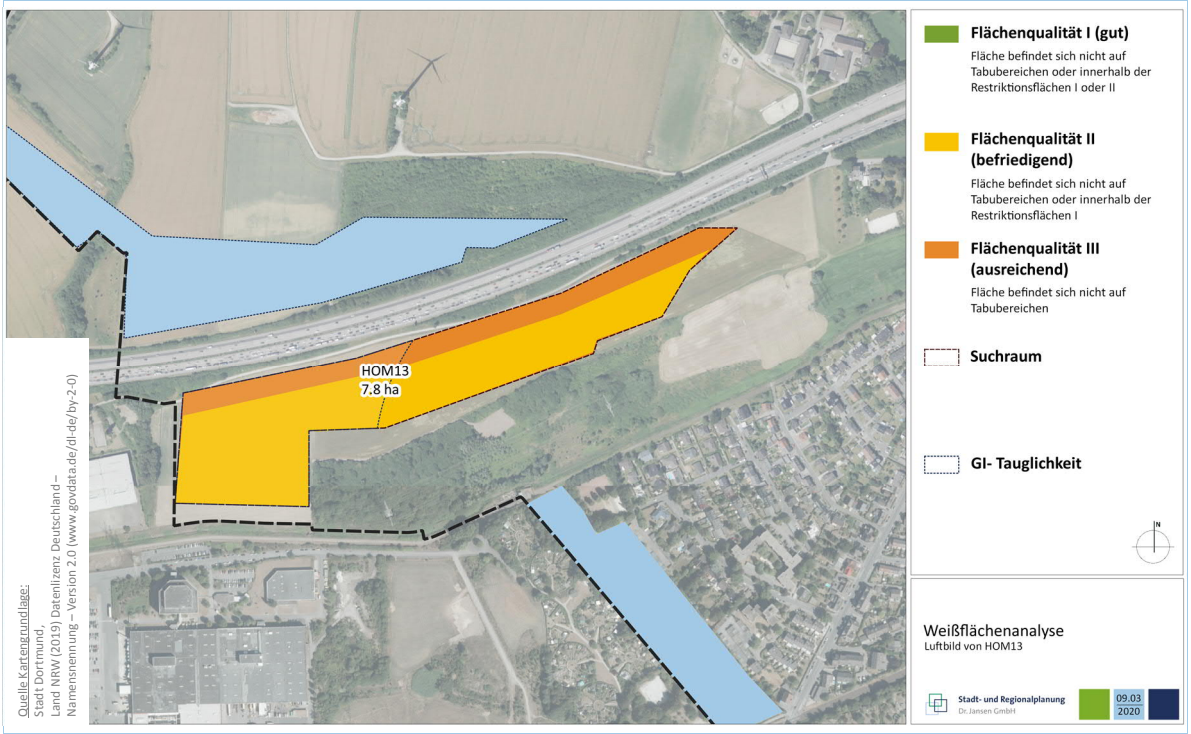


Eignungsraster

> 3,0 bis 4,0 Punkte	**gute Eignung**
> 2,0 bis 3,0 Punkte	**mittlere Eignung**
> 1,0 bis 2,0 Punkte	**geringe Eignung**
≤ 1,0 Punkte	**keine Eignung**

1.23 Hombruch Fläche 13 (HOM13)

HOM13	
Lage	Zwischen Dortmund Kruckel und Witten-Vöckenberg, nördlich der Siemensstraße und östlich der Brauckstraße in Witten



Flächeneigenschaften	
Flächengröße	ca. 7,8 ha
Verfügbarkeit	ca. 64 % der Fläche in kommunalem Eigentum
GI-Tauglichkeit	ca. 3,9 ha GI-tauglich
FNP-Darstellung	Landwirtschaft
Profileignung	B/C
Äußere Erschließung	
Vorfelderschließung/äußere Erschließung	vorhanden, mit Ausbaubedarf.
Entsorgung	hoher Erschließungsaufwand
Eignung für den Schwerlastverkehr	Direkte Anbindung an die AS Witten-Annen der A 44
Entfernung zur Autobahn	Die AS Witten-Annen der A 44 liegt in ca. 0,8 km Entfernung.
Lagegunst	
SPNV-Anbindung: RB, RE und S-Bahn	Die nächste Haltestelle (Dortmund Kruckel) liegt 500 < 1.000 m entfernt.
ÖPNV-Anbindung: U- und Stadtbahn	Die nächste Haltestelle liegt über 1.000 m entfernt.

ÖPNV-Anbindung: Bus	Die nächste Haltestelle (Fredi-Ostermann-Straße) liegt unter 500 m entfernt.
Entfernung zur Versorgungsstruktur	Der nächstgelegene Supermarkt liegt über 1.000 m entfernt.
Nutzungskonflikte/Flächenkonkurrenzen/Regionale Planungen	
Abstand zu immissionsempfindlichen Nutzungen	weniger als 100 m Entfernung zur Wohnbebauung „Kruckel“
Realnutzung	Ackerland
Alternative Eignung für die Wohnbauentwicklung	schlecht
Eingriffe in vorhandene regionale Grünzüge	vertretbar/kein Eingriff
Eingriffe in vorhandene Bereiche für den Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung (BSLE)	kein Eingriff
Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (Flächennutzungsplan)	Anschluss an gewerbliche Bauflächen (erschlossen/ bebaut)
Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (Regionalplan)	Anschluss an ASB (erschlossen/bebaut)
Windkraftkonzentrationszonen	nicht vorhanden
Schutzwürdigkeit der Gebiete mit stadtklimarelevanten Grün- und Freiflächen/ Kaltluftentstehungsgebiete	sehr hoch
Schutzwürdigkeit der Gebiete der Frischluftschneisen und Luftleitbahnen	hoch
Wasserrelevanz	
Starkregengefährdung	mittel
Überschwemmungsgebiet	geringfügiger Teil der Fläche von HQ-extrem betroffen (>0 - <40 %)
Flächen für die Wasserwirtschaft	angrenzend
Trinkwasserschutzzone	nicht vorhanden
Fließgewässer	in 300-m-Radius
Natur und Landschaft	
Naturschutzgebiet	nicht vorhanden
Landschaftsschutzgebiet	vorhanden
Geschützte Landschaftsbestandteile	nicht vorhanden
Bereiche für den Schutz der Natur	nicht vorhanden
Ausgleichs- und Ersatzflächen	vorhanden
Naturdenkmäler	nicht vorhanden
Flächen für Forstwirtschaft und Waldflächen (FNP)	vorhanden

Biotope und Böden	
Geschützte Biotope	nicht vorhanden
Biotopverbundflächen	besondere Biotopverbundflächen vorhanden
Böden mit Archivfunktion	nicht vorhanden
Übrige besonders schutzwürdige Böden	in 300-m-Radius
Sonstige Restriktionen	
Altlasten/Altlastenverdachtsfläche	keine Altlastenverdachtsfläche
Hochspannungsfreileitungen ab 110 kV	verläuft im Süden der Fläche
Vorbelastung Lärm	Großteil der Fläche liegt zwischen 60 < 65 dB(A), im Norden nimmt die Belastung zu
Anbaubeschränkungszone	Anbaubeschränkungszone der A 44 (100 m) betrifft ca. 55,1 % der Fläche.
Sonstige Beschränkungen	

Tabelle 23: Kriterienraster HOM13

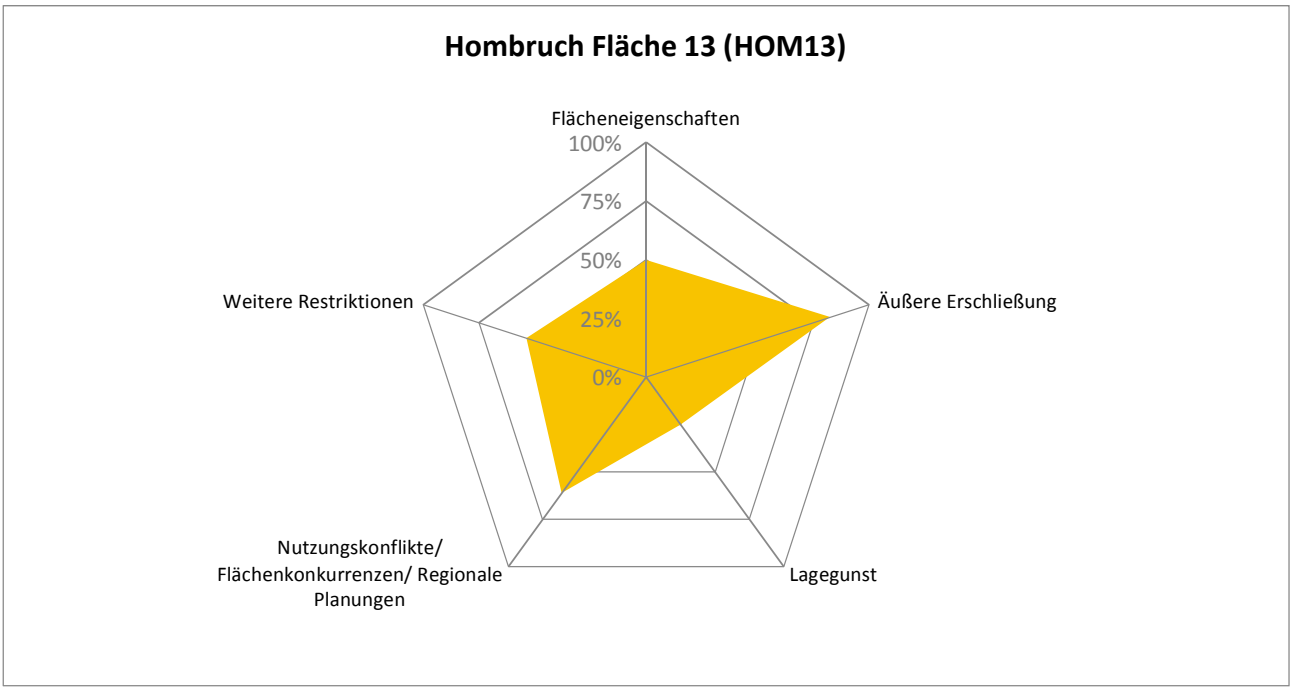
	0	1	2	3	4	Gewichtung
Flächeneigenschaften						**0,1**
Flächengröße	< 5 ha	5 < 10 ha	10 < 15 ha	15 < 20 ha	> 20 ha	0,4
Verfügbarkeit (Prozentangabe = städtischer Anteil)	gesamte Fläche im Fremdbesitz, Verfügbarkeit unklar (0 %)	überwiegender Teil der Fläche im Fremdbesitz (> 0 < 40 %)	Teilflächen annähernd gleich in Fremdbesitz und kommunalem Eigentum (40 < 60 %)	überwiegender Teil der Fläche in kommunalem Eigentum (> 60 < 100 %)	gesamte Fläche in kommunalem Eigentum (100 %)	0,4
Qualität des Zuschnitts	keine	gering	mittel	hoch	sehr hoch	0,1
GI-Tauglichkeit	< 1 ha		1 < 10 ha		> 10 ha	0,1
Äußere Erschließung						**0,2**
Vorfelderschließung/ äußere Erschließung	nicht vorhanden, technisch und städtebaulich problematisch	nicht vorhanden, technisch oder städtebaulich problematisch	nicht vorhanden, aber herstellbar	vorhanden, mit Ausbaubedarf	vorhanden	0,3
Entsorgung	sehr hoher Erschließungs-aufwand	x	hoher Erschließungsaufwand	x	normaler Erschließungs-aufwand	0,2
Eignung für den Schwerlastverkehr	Anbindung an Autobahn erfolgt hauptsächlich über nicht klassifizierte Straßen	Anbindung an Autobahn über Kreisstraße oder Landesstraße m. Ortsdurchfahrt	Anbindung an Autobahn über Landesstraße/ Kreisstraße (o. O.) und ggf. Bundesstraße	Anbindung an Autobahn über Landesstraße (o. O.) und ggf. Bundesstraße	direkte Anbindung an Autobahn über Bundesstraße	0,3
Entfernung zur Autobahn	> 5.000 m	3.000 < 5.000 m	2.000 < 3.000 m	1.000 < 2.000 m	< 1.000 m	0,2
Lagegunst						**0,2**
SPNV-Anbindung: RB, RE und S-Bahn	nicht vorhanden oder > 1.000 m	x	500 < 1.000 m	x	< 500 m	0,3
ÖPNV-Anbindung: U- und Stadtbahn	nicht vorhanden oder > 1.000 m	x	500 < 1.000 m	x	< 500 m	0,3
ÖPNV-Anbindung: Bus	nicht vorhanden oder > 1.000 m	x	500 < 1.000 m	x	< 500 m	0,2
Entfernung zur Versorgungsstruktur	nicht vorhanden oder > 1.000 m	x	500 < 1.000 m	x	< 500 m	0,2
Nutzungskonflikte/Flächenkonkurrenzen/Regionale Planungen						**0,3**
Abstand zu immissionsempfindlichen Nutzungen	< 100 m	100 < 300 m	300 < 500 m	500 < 700 m	> 700 m	0,2
Alternative Eignung für Wohnbauentwicklung	sehr gut	gut	mittel	schlecht	keine	0,15
Eingriffe in vorhandene Grünzüge/Freiräume oder in regionale Grünzüge	unvermeidbar gravierend	x	mit entsprechenden Maßnahmen abmilderbar	x	vertretbar/ kein Eingriff	0,1

Eingriffe in vorhandene Bereiche für den Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung (BSLE)	unvermeidbar gravierend	x	mit entsprechenden Maßnahmen abmilderbar	x	vertretbar/ kein Eingriff	0,1
Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (Flächennutzungsplan)	kein Anschluss	Anschluss an Wohnbau-/ gemischte Bauflächen (nicht erschlossen/bebaut)	Anschluss an gewerbliche Bauflächen (nicht erschlossen/ bebaut)	Anschluss an Wohnbau-/ gemischte Bauflächen (erschlossen/bebaut)	Anschluss an gewerbliche Bauflächen (erschlossen/ bebaut)	0,15
Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (Regionalplan)	kein Anschluss	Anschluss an ASB (nicht erschlossen/ bebaut)	Anschluss an GIB (nicht erschlossen/bebaut)	Anschluss an ASB (erschlossen/ bebaut)	Anschluss an GIB (erschlossen/bebaut)	0,1
Schutzwürdigkeit Gebiete mit stadtklimarelevanten Grün- und Freiflächen/Kaltluftentstehungsgebiete	nicht ersetzbar	sehr hoch	hoch	mittel	gering	0,1
Schutzwürdigkeit der Gebiete der Frischluftschneisen und Luftleitbahnen	nicht ersetzbar	sehr hoch	hoch	mittel	gering	0,1
Wasserrelevanz						**0,05**
Starkregengefährdung	hoch	x	mittel	x	gering	0,5
Überschwemmungsgebiet	gesamte Fläche von HQ-extrem betroffen (100 %)	überwiegender Teil der Fläche von HQ-extrem betroffen (>60 - <100 %)	Fläche teilweise von HQ-extrem betroffen (40 - 60 %)	geringfügiger Teil der Fläche von HQ-extrem betroffen (>0 - <40 %)	Fläche nicht von HQ-extrem betroffen (0 %)	0,2
Trinkwasserschutzzone	Gesamte Fläche WSZ IIIB	x	Teilfläche WSZ IIIB	x	nicht vorhanden	0,1
Fließgewässer	vorhanden	x	am Rand vorhanden	x	nicht vorhanden	0,2
Natur und Landschaft						**0,05**
Landschaftsschutzgebiet	vorhanden	x	zum Teil vorhanden	x	nicht vorhanden	0,4
Ausgleichs- und Ersatzflächen	vorhanden	x	zum Teil vorhanden	x	nicht vorhanden	0,3
Flächen für Forstwirtschaft und Waldflächen (FNP)	vorhanden	x	zum Teil vorhanden	x	nicht vorhanden	0,3
Biotope und Böden						**0,05**
Biotopverbundflächen	besondere Biotopverbundflächen vorhanden	x	besondere Biotopverbundflächen zum Teil vorhanden	x	nicht vorhanden	0,6
Übrige besonders schutzwürdige Böden	vorhanden	x	zum Teil vorhanden	x	nicht vorhanden	0,4

Sonstige Restriktionen						0,05
Altlasten/Altlasten-verdachtsfläche	Altlastenver-dachtsfläche	x	teilweise Altlas-tenverdachtsflä-che	x	keine Altlas-tenverdachts-fläche	0,4
Hochspannungsfreilei-tungen ab 110 kV	vorhanden	x	am Rand vorhanden	x	nicht vorhanden	0,3
Anbaubeschränkungs-zone	> 10 % der Fläche	x	< 10 % der Fläche	x	nicht vorhanden	0,2
Vorbelastung Lärm	Teilfläche > 70 dB(A)	Teilfläche 65 < 70 dB(A)	Teilfläche 60 < 65 dB(A)	Teilfläche 55 < 60 dB(A)	Teilfläche unter 55 dB(A)	0,1

Quelle: Planquadrat Dortmund 2010, modifiziert durch Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH

Ergebnis der Flächenprüfung: 2,225 von 4 Punkten

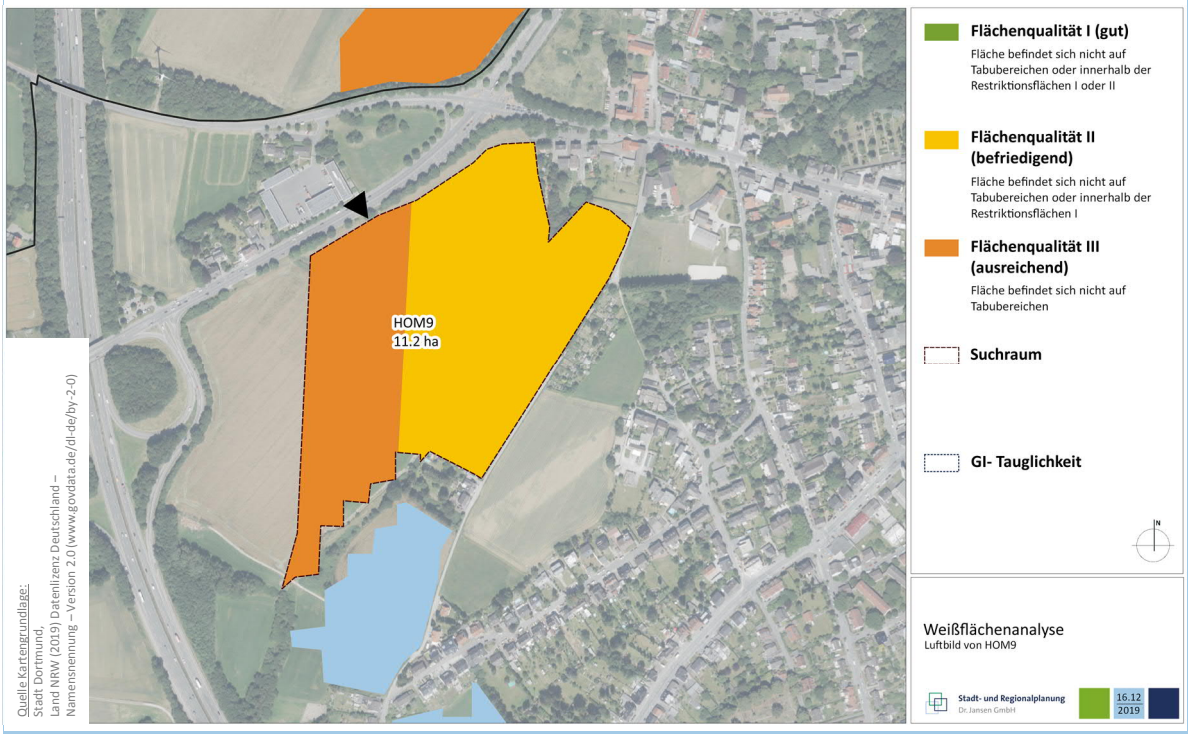


Eignungsraster

> 3,0 bis 4,0 Punkte	**gute Eignung**
> 2,0 bis 3,0 Punkte	**mittlere Eignung**
> 1,0 bis 2,0 Punkte	**geringe Eignung**
≤ 1,0 Punkte	**keine Eignung**

1.24 Hombruch Fläche 9 (HOM9)

HOM9	
Lage	Eichlinghofen, südlich der Universitätsstraße, östlich der A 45



Flächeneigenschaften	
Flächengröße	ca. 11,2 ha
Verfügbarkeit	ca. 5 % der Fläche in kommunalem Eigentum
GI-Tauglichkeit	keine GI-Tauglichkeit vorhanden
FNP-Darstellung	Landschaftsschutzgebiet, Landwirtschaft
Profileignung	A/B
Äußere Erschließung	
Vorfelderschließung/äußere Erschließung	vorhanden
Entsorgung	hoher Erschließungsaufwand
Eignung für den Schwerlastverkehr	Anbindung an die AS Dortmund Eichlinghofen der A 45 über L 523 ohne Ortsdurchfahrt
Entfernung zur Autobahn	Die AS Dortmund-Eichlinghofen der A 45 liegt in ca. 300 m Entfernung.
Lagegunst	
SPNV-Anbindung: RB, RE und S-Bahn	Der nächste Bahnhof liegt über 1.000 m entfernt.
ÖPNV-Anbindung: U- und Stadtbahn	Die nächste Haltestelle liegt über 1.000 m entfernt.

ÖPNV-Anbindung: Bus	Die nächste Haltestelle (Airwin) liegt unter 500 m entfernt.
Entfernung zur Versorgungsstruktur	Der nächstgelegene Supermarkt (Rewe) liegt 500 < 1.000 entfernt.
Nutzungskonflikte/Flächenkonkurrenzen/Regionale Planungen	
Abstand zu immissionsempfindlichen Nutzungen	weniger als 100 m Entfernung zur Wohnbebauung „Eichlinghofen“
Realnutzung	Ackerland
Alternative Eignung für die Wohnbauentwicklung	mittel
Eingriffe in vorhandene regionale Grünzüge	kein Eingriff
Eingriffe in vorhandene Bereiche für den Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung (BSLE)	mit entsprechenden Maßnahmen abmilderbar
Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (Flächennutzungsplan)	Anschluss an Wohnbaufläche (erschlossen/bebaut)
Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (Regionalplan)	Anschluss an ASB (erschlossen/bebaut)
Windkraftkonzentrationszonen	in 300-m-Radius
Schutzwürdigkeit der Gebiete mit stadtklimarelevanten Grün- und Freiflächen/ Kaltluftentstehungsgebiete	sehr hoch
Schutzwürdigkeit der Gebiete der Frischluftschneisen und Luftleitbahnen	mittel
Wasserrelevanz	
Starkregengefährdung	mittel
Überschwemmungsgebiet	Fläche nicht von HQ-extrem betroffen (0 %)
Flächen für die Wasserwirtschaft	nicht vorhanden
Trinkwasserschutzzone	nicht vorhanden
Fließgewässer	nicht vorhanden
Natur und Landschaft	
Naturschutzgebiet	nicht vorhanden
Landschaftsschutzgebiet	vorhanden
Geschützte Landschaftsbestandteile	nicht vorhanden
Bereiche für den Schutz der Natur	nicht vorhanden
Ausgleichs- und Ersatzflächen	in 300-m-Radius
Naturdenkmäler	nicht vorhanden
Flächen für Forstwirtschaft und Waldflächen (FNP)	in 300-m-Radius

Biotope und Böden	
Geschützte Biotope	nicht vorhanden
Biotopverbundflächen	besondere Biotopverbundflächen zum Teil vorhanden
Böden mit Archivfunktion	nicht vorhanden
Übrige besonders schutzwürdige Böden	vorhanden
Sonstige Restriktionen	
Altlasten/Altlastenverdachtsfläche	keine Altlastenverdachtsfläche
Hochspannungsfreileitungen ab 110 kV	nicht vorhanden
Vorbelastung Lärm	Großteil der Fläche liegt zwischen 60 < 65 dB(A), Richtung Westen nimmt die Belastung zu.
Anbaubeschränkungszone	Anbaubeschränkungszone der L 523 (40 m) betrifft ca. 4,8 % der Fläche.
Sonstige Beschränkungen	

Tabelle 24: Kriterienraster HOM9

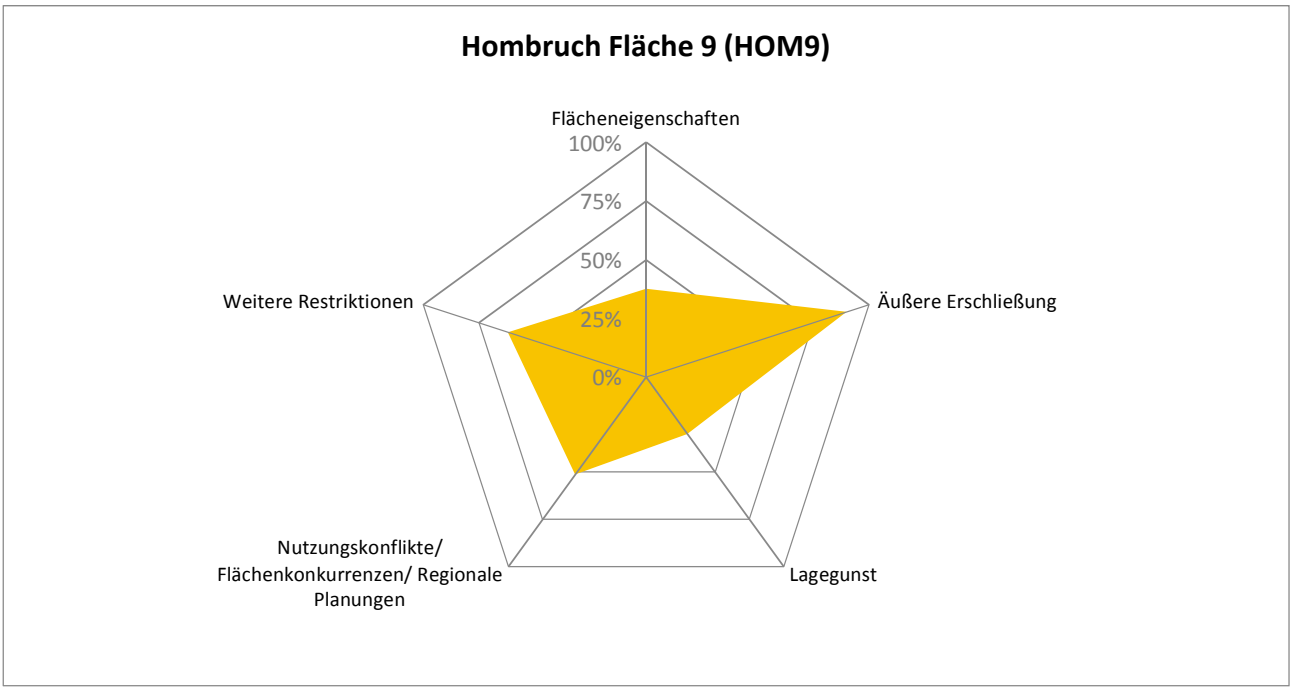
	0	1	2	3	4	Gewichtung
Flächeneigenschaften						**0,1**
Flächengröße	< 5 ha	5 < 10 ha	10 < 15 ha	15 < 20 ha	> 20 ha	0,4
Verfügbarkeit (Prozentangabe = städtischer Anteil)	gesamte Fläche im Fremdbesitz, Verfügbarkeit unklar (0 %)	überwiegender Teil der Fläche im Fremdbesitz (> 0 < 40 %)	Teilflächen annähernd gleich in Fremdbesitz und kommunalem Eigentum (40 < 60 %)	überwiegender Teil der Fläche in kommunalem Eigentum (> 60 < 100 %)	gesamte Fläche in kommunalem Eigentum (100 %)	0,4
Qualität des Zuschnitts	keine	gering	mittel	hoch	sehr hoch	0,1
GI-Tauglichkeit	< 1 ha		1 < 10 ha		> 10 ha	0,1
Äußere Erschließung						**0,2**
Vorfelderschließung/ äußere Erschließung	nicht vorhanden, technisch und städtebaulich problematisch	nicht vorhanden, technisch oder städtebaulich problematisch	nicht vorhanden, aber herstellbar	vorhanden, mit Ausbaubedarf	vorhanden	0,3
Entsorgung	sehr hoher Erschließungs-aufwand	x	hoher Erschließungsaufwand	x	normaler Erschließungs-aufwand	0,2
Eignung für den Schwerlastverkehr	Anbindung an Autobahn erfolgt hauptsächlich über nicht klassifizierte Straßen	Anbindung an Autobahn über Kreisstraße oder Landesstraße m. Ortsdurchfahrt	Anbindung an Autobahn über Landesstraße/ Kreisstraße (o. O.) und ggf. Bundesstraße	Anbindung an Autobahn über Landesstraße (o. O.) und ggf. Bundesstraße	direkte Anbindung an Autobahn über Bundesstraße	0,3
Entfernung zur Autobahn	> 5.000 m	3.000 < 5.000 m	2.000 < 3.000 m	1.000 < 2.000 m	< 1.000 m	0,2
Lagegunst						**0,2**
SPNV-Anbindung: RB, RE und S-Bahn	nicht vorhanden oder > 1.000 m	x	500 < 1.000 m	x	< 500 m	0,3
ÖPNV-Anbindung: U- und Stadtbahn	nicht vorhanden oder > 1.000 m	x	500 < 1.000 m	x	< 500 m	0,3
ÖPNV-Anbindung: Bus	nicht vorhanden oder > 1.000 m	x	500 < 1.000 m	x	< 500 m	0,2
Entfernung zur Versorgungsstruktur	nicht vorhanden oder > 1.000 m	x	500 < 1.000 m	x	< 500 m	0,2
Nutzungskonflikte/Flächenkonkurrenzen/Regionale Planungen						**0,3**
Abstand zu immissionsempfindlichen Nutzungen	< 100 m	100 < 300 m	300 < 500 m	500 < 700 m	> 700 m	0,2
Alternative Eignung für Wohnbauentwicklung	sehr gut	gut	mittel	schlecht	keine	0,15
Eingriffe in vorhandene Grünzüge/Freiräume oder in regionale Grünzüge	unvermeidbar gravierend	x	mit entsprechenden Maßnahmen abmilderbar	x	vertretbar/ kein Eingriff	0,1

Eingriffe in vorhandene Bereiche für den Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung (BSLE)	unvermeidbar gravierend	x	mit entsprechenden Maßnahmen abmilderbar	x	vertretbar/ kein Eingriff	0,1
Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (Flächennutzungsplan)	kein Anschluss	Anschluss an Wohnbau-/ gemischte Bauflächen (nicht erschlossen/bebaut)	Anschluss an gewerbliche Bauflächen (nicht erschlossen/ bebaut)	Anschluss an Wohnbau-/ gemischte Bauflächen (erschlossen/bebaut)	Anschluss an gewerbliche Bauflächen (erschlossen/ bebaut)	0,15
Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (Regionalplan)	kein Anschluss	Anschluss an ASB (nicht erschlossen/ bebaut)	Anschluss an GIB (nicht erschlossen/bebaut)	Anschluss an ASB (erschlossen/ bebaut)	Anschluss an GIB (erschlossen/bebaut)	0,1
Schutzwürdigkeit Gebiete mit stadtklimarelevanten Grün- und Freiflächen/Kaltluftentstehungsgebiete	nicht ersetzbar	sehr hoch	hoch	mittel	gering	0,1
Schutzwürdigkeit der Gebiete der Frischluftschneisen und Luftleitbahnen	nicht ersetzbar	sehr hoch	hoch	mittel	gering	0,1
Wasserrelevanz						**0,05**
Starkregengefährdung	hoch	x	mittel	x	gering	0,5
Überschwemmungsgebiet	gesamte Fläche von HQ-extrem betroffen (100 %)	überwiegender Teil der Fläche von HQ-extrem betroffen (>60 - <100 %)	Fläche teilweise von HQ-extrem betroffen (40 - 60 %)	geringfügiger Teil der Fläche von HQ-extrem betroffen (>0 - <40 %)	Fläche nicht von HQ-extrem betroffen (0 %)	0,2
Trinkwasserschutzzone	Gesamte Fläche WSZ IIIB	x	Teilfläche WSZ IIIB	x	nicht vorhanden	0,1
Fließgewässer	vorhanden	x	am Rand vorhanden	x	nicht vorhanden	0,2
Natur und Landschaft						**0,05**
Landschaftsschutzgebiet	vorhanden	x	zum Teil vorhanden	x	nicht vorhanden	0,4
Ausgleichs- und Ersatzflächen	vorhanden	x	zum Teil vorhanden	x	nicht vorhanden	0,3
Flächen für Forstwirtschaft und Waldflächen (FNP)	vorhanden	x	zum Teil vorhanden	x	nicht vorhanden	0,3
Biotope und Böden						**0,05**
Biotopverbundflächen	besondere Biotopverbundflächen vorhanden	x	besondere Biotopverbundflächen zum Teil vorhanden	x	nicht vorhanden	0,6
Übrige besonders schutzwürdige Böden	vorhanden	x	zum Teil vorhanden	x	nicht vorhanden	0,4

Sonstige Restriktionen						0,05
Altlasten/Altlasten-verdachtsfläche	Altlastenver-dachtsfläche	x	teilweise Altlas-tenverdachtsflä-che	x	keine Altlas-tenverdachts-fläche	0,4
Hochspannungsfreilei-tungen ab 110 kV	vorhanden	x	am Rand vorhanden	x	nicht vorhanden	0,3
Anbaubeschränkungs-zone	> 10 % der Fläche	x	< 10 % der Fläche	x	nicht vorhanden	0,2
Vorbelastung Lärm	Teilfläche > 70 dB(A)	Teilfläche 65 < 70 dB(A)	Teilfläche 60 < 65 dB(A)	Teilfläche 55 < 60 dB(A)	Teilfläche unter 55 dB(A)	0,1

Quelle: Planquadrat Dortmund 2010, modifiziert durch Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH

Ergebnis der Flächenprüfung: 2,22 von 4 Punkten

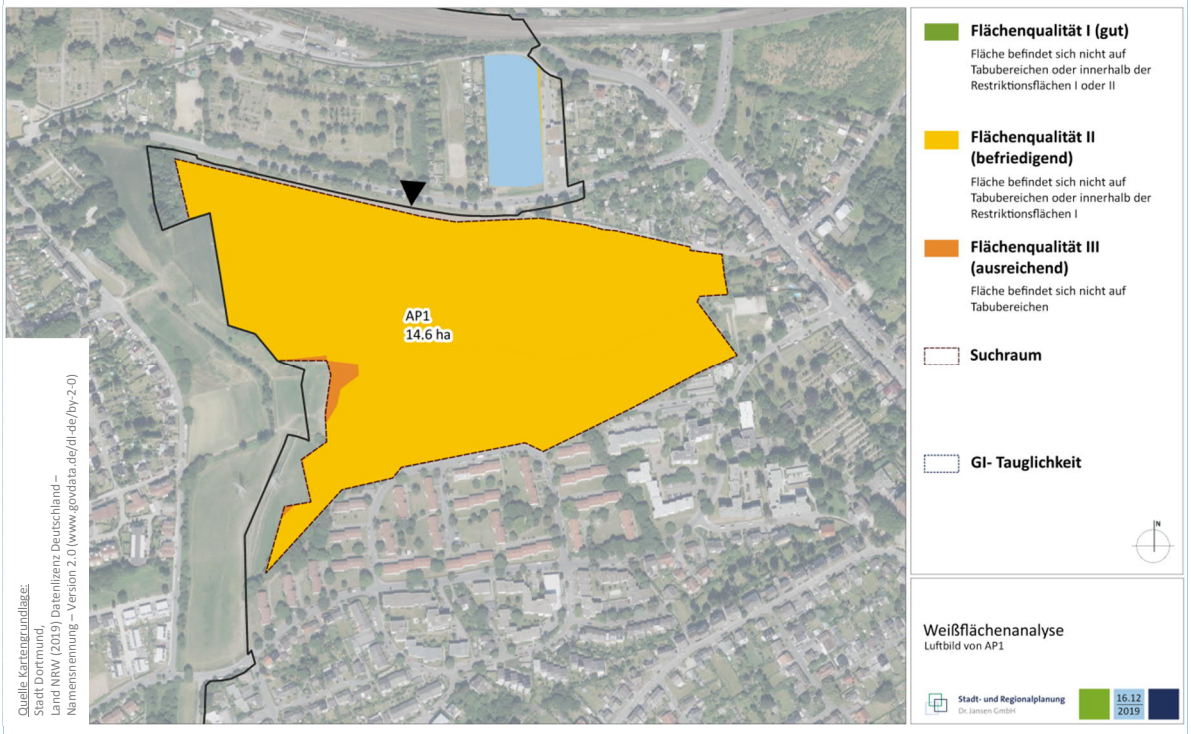


Eignungsraster

> 3,0 bis 4,0 Punkte	**gute Eignung**
> 2,0 bis 3,0 Punkte	**mittlere Eignung**
> 1,0 bis 2,0 Punkte	**geringe Eignung**
≤ 1,0 Punkte	**keine Eignung**

1.25 Aplerbeck Fläche 1 (AP1)

AP1	
Lage	Berghofen Dorf, südlich der Straße An der Goymark und südlich der L 661



Flächeneigenschaften	
Flächengröße	ca. 14,6 ha
Verfügbarkeit	ca. 10 % der Fläche in kommunalem Eigentum
GI-Tauglichkeit	keine GI-Tauglichkeit vorhanden
FNP-Darstellung	Landwirtschaft, Wasserfläche
Profileignung	B
Äußere Erschließung	
Vorfelderschließung/äußere Erschließung	vorhanden
Entsorgung	normaler Erschließungsaufwand
Eignung für den Schwerlastverkehr	Direkte Anbindung an die A 1 via AS Schwerte über L 661 und B 236 ohne Ortsdurchfahrt
Entfernung zur Autobahn	Die AS Schwerte der A 1 liegt in ca. 5,1 km Entfernung.
Lagegunst	
SPNV-Anbindung: RB, RE und S-Bahn	Der nächste Bahnhof liegt über 1.000 m entfernt.
ÖPNV-Anbindung: U- und Stadtbahn	Die nächste Haltestelle liegt über 1.000 m entfernt.

ÖPNV-Anbindung: Bus	Die nächsten Haltestellen (Kleinbergweg und Bekassinenweg) liegen unter 500 m entfernt.
Entfernung zur Versorgungsstruktur	Der nächstgelegene Supermarkt (Penny) liegt 500 < 1.000 m entfernt.
Nutzungskonflikte/Flächenkonkurrenzen/Regionale Planungen	
Abstand zu immissionsempfindlichen Nutzungen	weniger als 100 m zur Wohnbebauung „Berghofen“
Realnutzung	Ackerland, Grabeland, Wiesen und Weiden
Alternative Eignung für die Wohnbauentwicklung	sehr gut
Eingriffe in vorhandene regionale Grünzüge	kein Eingriff
Eingriffe in vorhandene Bereiche für den Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung (BSLE)	kein Eingriff
Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (Flächennutzungsplan)	Anschluss an Wohnbau-/gemischte Bauflächen (erschlossen/bebaut
Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (Regionalplan)	Anschluss an ASB (erschlossen/bebaut)
Windkraftkonzentrationszonen	nicht vorhanden
Schutzwürdigkeit der Gebiete mit stadtklimarelevanten Grün- und Freiflächen/ Kaltluftentstehungsgebiete	hoch
Schutzwürdigkeit der Gebiete der Frischluftschneisen und Luftleitbahnen	hoch
Wasserrelevanz	
Starkregengefährdung	mittel
Überschwemmungsgebiet	geringfügiger Teil der Fläche von HQ-extrem betroffen (>0 - <40 %)
Flächen für die Wasserwirtschaft	angrenzend
Trinkwasserschutzzone	nicht vorhanden
Fließgewässer	vorhanden
Natur und Landschaft	
Naturschutzgebiet	nicht vorhanden
Landschaftsschutzgebiet	vorhanden
Geschützte Landschaftsbestandteile	nicht vorhanden
Bereiche für den Schutz der Natur	nicht vorhanden
Ausgleichs- und Ersatzflächen	nicht vorhanden
Naturdenkmäler	nicht vorhanden
Flächen für Forstwirtschaft und Waldflächen (FNP)	nicht vorhanden

Biotope und Böden	
Geschützte Biotope	in 300-m-Radius
Biotopverbundflächen	besondere Biotopverbundflächen vorhanden
Böden mit Archivfunktion	nicht vorhanden
Übrige besonders schutzwürdige Böden	vorhanden
Sonstige Restriktionen	
Altlasten/Altlastenverdachtsfläche	keine Altlastenverdachtsfläche
Hochspannungsfreileitungen ab 110 kV	verläuft im Westen und Süden des Suchraums
Vorbelastung Lärm	Großteil der Fläche 55 < 60 dB(A) im Norden nimmt die Belastung zu
Anbaubeschränkungszone	Anbaubeschränkungszone der L 661 (40 m) betrifft ca. 6,2 % der Fläche
Sonstige Beschränkungen	

Tabelle 25: Kriterienraster AP1

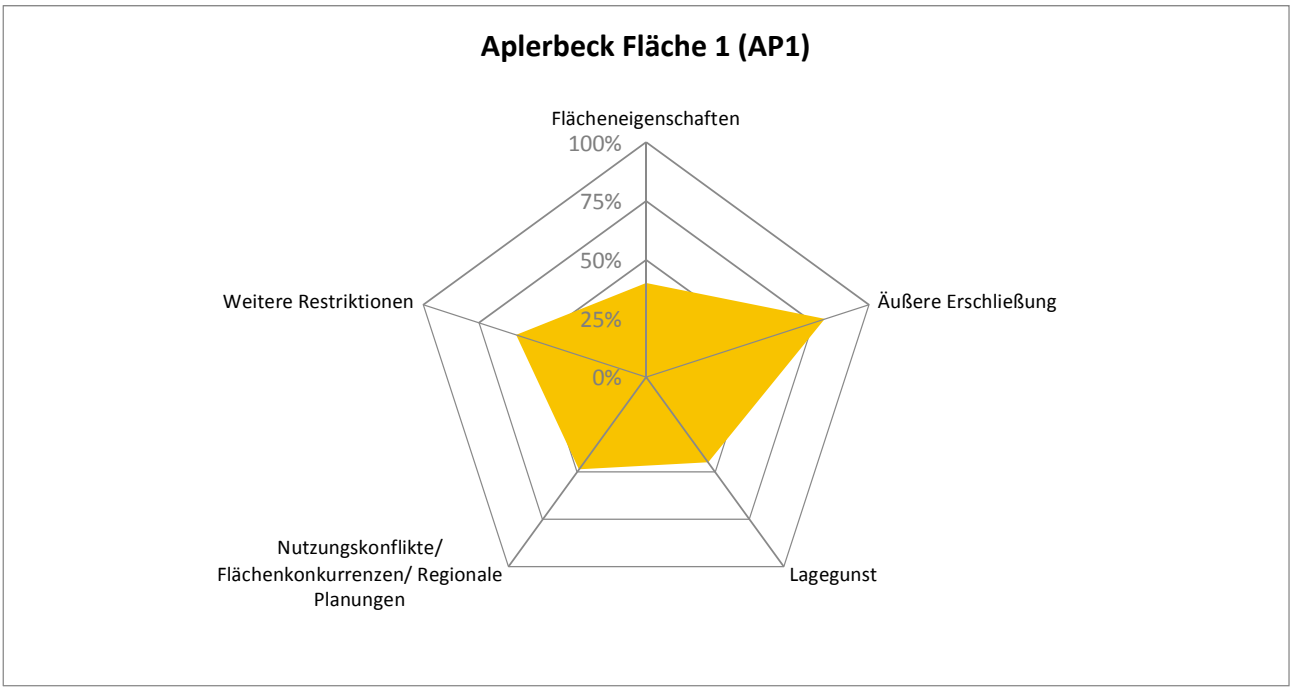
	0	1	2	3	4	Gewichtung
Flächeneigenschaften						**0,1**
Flächengröße	< 5 ha	5 < 10 ha	10 < 15 ha	15 < 20 ha	> 20 ha	0,4
Verfügbarkeit (Prozentangabe = städtischer Anteil)	gesamte Fläche im Fremdbesitz, Verfügbarkeit unklar (0 %)	überwiegender Teil der Fläche im Fremdbesitz (> 0 < 40 %)	Teilflächen annähernd gleich in Fremdbesitz und kommunalem Eigentum (40 < 60 %)	überwiegender Teil der Fläche in kommunalem Eigentum (> 60 < 100 %)	gesamte Fläche in kommunalem Eigentum (100 %)	0,4
Qualität des Zuschnitts	keine	gering	mittel	hoch	sehr hoch	0,1
GI-Tauglichkeit	< 1 ha		1 < 10 ha		> 10 ha	0,1
Äußere Erschließung						**0,2**
Vorfelderschließung/ äußere Erschließung	nicht vorhanden, technisch und städtebaulich problematisch	nicht vorhanden, technisch oder städtebaulich problematisch	nicht vorhanden, aber herstellbar	vorhanden, mit Ausbaubedarf	vorhanden	0,3
Entsorgung	sehr hoher Erschließungs-aufwand	x	hoher Erschließungsaufwand	x	normaler Erschließungs-aufwand	0,2
Eignung für den Schwerlastverkehr	Anbindung an Autobahn erfolgt hauptsächlich über nicht klassifizierte Straßen	Anbindung an Autobahn über Kreisstraße oder Landesstraße m. Ortsdurchfahrt	Anbindung an Autobahn über Landesstraße/ Kreisstraße (o. O.) und ggf. Bundesstraße	Anbindung an Autobahn über Landesstraße (o. O.) und ggf. Bundesstraße	direkte Anbindung an Autobahn über Bundesstraße	0,3
Entfernung zur Autobahn	> 5.000 m	3.000 < 5.000 m	2.000 < 3.000 m	1.000 < 2.000 m	< 1.000 m	0,2
Lagegunst						**0,2**
SPNV-Anbindung: RB, RE und S-Bahn	nicht vorhanden oder > 1.000 m	x	500 < 1.000 m	x	< 500 m	0,3
ÖPNV-Anbindung: U- und Stadtbahn	nicht vorhanden oder > 1.000 m	x	500 < 1.000 m	x	< 500 m	0,3
ÖPNV-Anbindung: Bus	nicht vorhanden oder > 1.000 m	x	500 < 1.000 m	x	< 500 m	0,2
Entfernung zur Versorgungsstruktur	nicht vorhanden oder > 1.000 m	x	500 < 1.000 m	x	< 500 m	0,2
Nutzungskonflikte/Flächenkonkurrenzen/Regionale Planungen						**0,3**
Abstand zu immissionsempfindlichen Nutzungen	< 100 m	100 < 300 m	300 < 500 m	500 < 700 m	> 700 m	0,2
Alternative Eignung für Wohnbauentwicklung	sehr gut	gut	mittel	schlecht	keine	0,15
Eingriffe in vorhandene Grünzüge/Freiräume oder in regionale Grünzüge	unvermeidbar gravierend	x	mit entsprechenden Maßnahmen abmilderbar	x	vertretbar/ kein Eingriff	0,1

Eingriffe in vorhandene Bereiche für den Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung (BSLE)	unvermeidbar gravierend	x	mit entsprechenden Maßnahmen abmilderbar	x	vertretbar/ kein Eingriff	0,1
Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (Flächennutzungsplan)	kein Anschluss	Anschluss an Wohnbau-/ gemischte Bauflächen (nicht erschlossen/bebaut)	Anschluss an gewerbliche Bauflächen (nicht erschlossen/ bebaut)	Anschluss an Wohnbau-/ gemischte Bauflächen (erschlossen/bebaut)	Anschluss an gewerbliche Bauflächen (erschlossen/ bebaut)	0,15
Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (Regionalplan)	kein Anschluss	Anschluss an ASB (nicht erschlossen/ bebaut)	Anschluss an GIB (nicht erschlossen/bebaut)	Anschluss an ASB (erschlossen/ bebaut)	Anschluss an GIB (erschlossen/bebaut)	0,1
Schutzwürdigkeit Gebiete mit stadtklimarelevanten Grün- und Freiflächen/Kaltluftentstehungsgebiete	nicht ersetzbar	sehr hoch	hoch	mittel	gering	0,1
Schutzwürdigkeit der Gebiete der Frischluftschneisen und Luftleitbahnen	nicht ersetzbar	sehr hoch	hoch	mittel	gering	0,1
Wasserrelevanz						**0,05**
Starkregengefährdung	hoch	x	mittel	x	gering	0,5
Überschwemmungsgebiet	gesamte Fläche von HQ-extrem betroffen (100 %)	überwiegender Teil der Fläche von HQ-extrem betroffen (>60 - <100 %)	Fläche teilweise von HQ-extrem betroffen (40 - 60 %)	geringfügiger Teil der Fläche von HQ-extrem betroffen (>0 - <40 %)	Fläche nicht von HQ-extrem betroffen (0 %)	0,2
Trinkwasserschutzzone	Gesamte Fläche WSZ IIIB	x	Teilfläche WSZ IIIB	x	nicht vorhanden	0,1
Fließgewässer	vorhanden	x	am Rand vorhanden	x	nicht vorhanden	0,2
Natur und Landschaft						**0,05**
Landschaftsschutzgebiet	vorhanden	x	zum Teil vorhanden	x	nicht vorhanden	0,4
Ausgleichs- und Ersatzflächen	vorhanden	x	zum Teil vorhanden	x	nicht vorhanden	0,3
Flächen für Forstwirtschaft und Waldflächen (FNP)	vorhanden	x	zum Teil vorhanden	x	nicht vorhanden	0,3
Biotope und Böden						**0,05**
Biotopverbundflächen	besondere Biotopverbundflächen vorhanden	x	besondere Biotopverbundflächen zum Teil vorhanden	x	nicht vorhanden	0,6
Übrige besonders schutzwürdige Böden	vorhanden	x	zum Teil vorhanden	x	nicht vorhanden	0,4

Sonstige Restriktionen						0,05
Altlasten/Altlasten-verdachtsfläche	Altlastenver-dachtsfläche	x	teilweise Altlas-tenverdachtsflä-che	x	keine Altlas-tenverdachts-fläche	0,4
Hochspannungsfreilei-tungen ab 110 kV	vorhanden	x	am Rand vorhanden	x	nicht vorhanden	0,3
Anbaubeschränkungs-zone	> 10 % der Fläche	x	< 10 % der Fläche	x	nicht vorhanden	0,2
Vorbelastung Lärm	Teilfläche > 70 dB(A)	Teilfläche 65 < 70 dB(A)	Teilfläche 60 < 65 dB(A)	Teilfläche 55 < 60 dB(A)	Teilfläche unter 55 dB(A)	0,1

Quelle: Planquadrat Dortmund 2010, modifiziert durch Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH

Ergebnis der Flächenprüfung: 2,21 von 4 Punkten

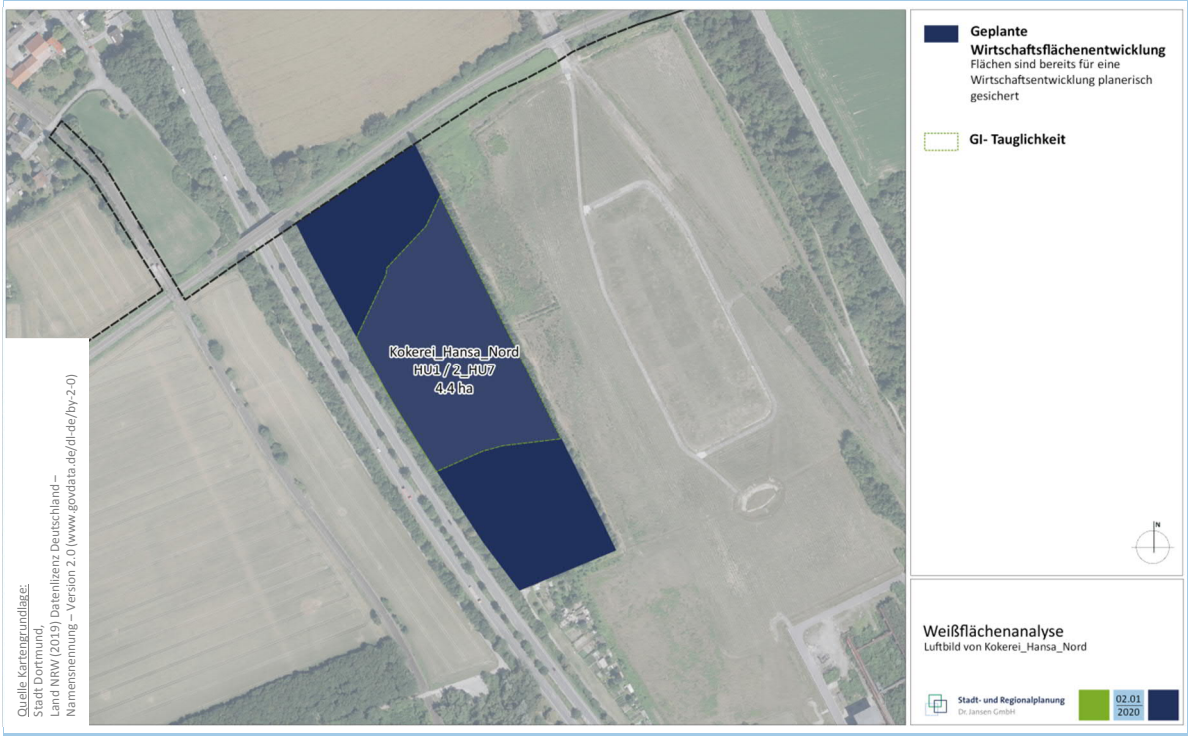


Eignungsraster

> 3,0 bis 4,0 Punkte	**gute Eignung**
> 2,0 bis 3,0 Punkte	**mittlere Eignung**
> 1,0 bis 2,0 Punkte	**geringe Eignung**
≤ 1,0 Punkte	**keine Eignung**

1.26 Kokerei Hansa Nord (GE-Potenzialfläche)

Kokerei Hansa Nord (GE-Potenzialfläche)	
Lage	Mailoh, östlich der Emscherallee, an der Stadtbezirksgrenze zu Mengede



Flächeneigenschaften	
Flächengröße	ca. 4,4 ha
Verfügbarkeit	ca. 97 % der Fläche in kommunalem Eigentum
GI-Tauglichkeit	ca. 2,2 ha GI-tauglich
FNP-Darstellung	Gewerbegebiet
Profileignung	B/C
Äußere Erschließung	
Vorfelderschließung/äußere Erschließung	vorhanden
Entsorgung	sehr hoher Erschließungsaufwand
Eignung für den Schwerlastverkehr	Anbindung an die AS Dortmund-Mengede der A 2 über L 609 ohne Ortsdurchfahrt
Entfernung zur Autobahn	Die AS Dortmund-Mengede der A 45 liegt in ca. 4,5 km Entfernung.
Lagegunst	
SPNV-Anbindung: RB, RE und S-Bahn	Der nächste Bahnhof liegt über 1.000 m entfernt.
ÖPNV-Anbindung: U- und Stadtbahn	Die nächste Haltestelle liegt 500 < 1.000 m entfernt.

ÖPNV-Anbindung: Bus	Die nächste Haltestelle (Mooskamp) liegt unter 500 m entfernt.
Entfernung zur Versorgungsstruktur	Der nächstgelegene Supermarkt liegt über 1.000 m entfernt.
Nutzungskonflikte/Flächenkonkurrenzen/Regionale Planungen	
Abstand zu immissionsempfindlichen Nutzungen	100 < 200 m Entfernung zur Wohnbebauung „Mailoh“
Realnutzung	Ackerland
Alternative Eignung für die Wohnbauentwicklung	schlecht
Eingriffe in vorhandene regionale Grünzüge	mit entsprechenden Maßnahmen abmilderbar
Eingriffe in vorhandene Bereiche für den Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung (BSLE)	mit entsprechenden Maßnahmen abmilderbar
Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (Flächennutzungsplan)	Anschluss an gewerbliche Bauflächen (nicht erschlossen/bebaut)
Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (Regionalplan)	Anschluss an ASB (nicht erschlossen/bebaut)
Windkraftkonzentrationszonen	nicht vorhanden
Schutzwürdigkeit der Gebiete mit stadtklimarelevanten Grün- und Freiflächen/ Kaltluftentstehungsgebiete	hoch
Schutzwürdigkeit der Gebiete der Frischluftschneisen und Luftleitbahnen	gering
Wasserrelevanz	
Starkregengefährdung	gering
Überschwemmungsgebiet	Fläche nicht von HQ-extrem betroffen (0 %)
Flächen für die Wasserwirtschaft	nicht vorhanden
Trinkwasserschutzzone	nicht vorhanden
Fließgewässer	nicht vorhanden
Natur und Landschaft	
Naturschutzgebiet	nicht vorhanden
Landschaftsschutzgebiet	in 300-m-Radius
Geschützte Landschaftsbestandteile	nicht vorhanden
Bereiche für den Schutz der Natur	nicht vorhanden
Ausgleichs- und Ersatzflächen	in 300-m-Radius
Naturdenkmäler	nicht vorhanden
Flächen für Forstwirtschaft und Waldflächen (FNP)	in 300-m-Radius

Biotope und Böden	
Geschützte Biotope	nicht vorhanden
Biotopverbundflächen	besondere Biotopverbundflächen in 300-m-Radius
Böden mit Archivfunktion	nicht vorhanden
Übrige besonders schutzwürdige Böden	vorhanden
Sonstige Restriktionen	
Altlasten/Altlastenverdachtsfläche	keine Altlastenverdachtsfläche
Hochspannungsfreileitungen ab 110 kV	nicht vorhanden
Vorbelastung Lärm	Großteil der Fläche liegt zwischen 55 < 60 dB(A), im Westen nimmt die Belastung zu
Anbaubeschränkungszone	Anbaubeschränkungszonen der L 609 (40 m) betrifft ca. 13,6 % der Fläche.
Sonstige Beschränkungen	Nahezu die gesamte Fläche liegt nach GEP im Regionalen Grünzug, der neue Regionalplan Ruhr sieht diese Bereiche jedoch nicht mehr als Tabukriterium an (Szenario B).

Tabelle 26: Kriterienraster Kokerei Hansa Nord (GE-Potenzialfläche)

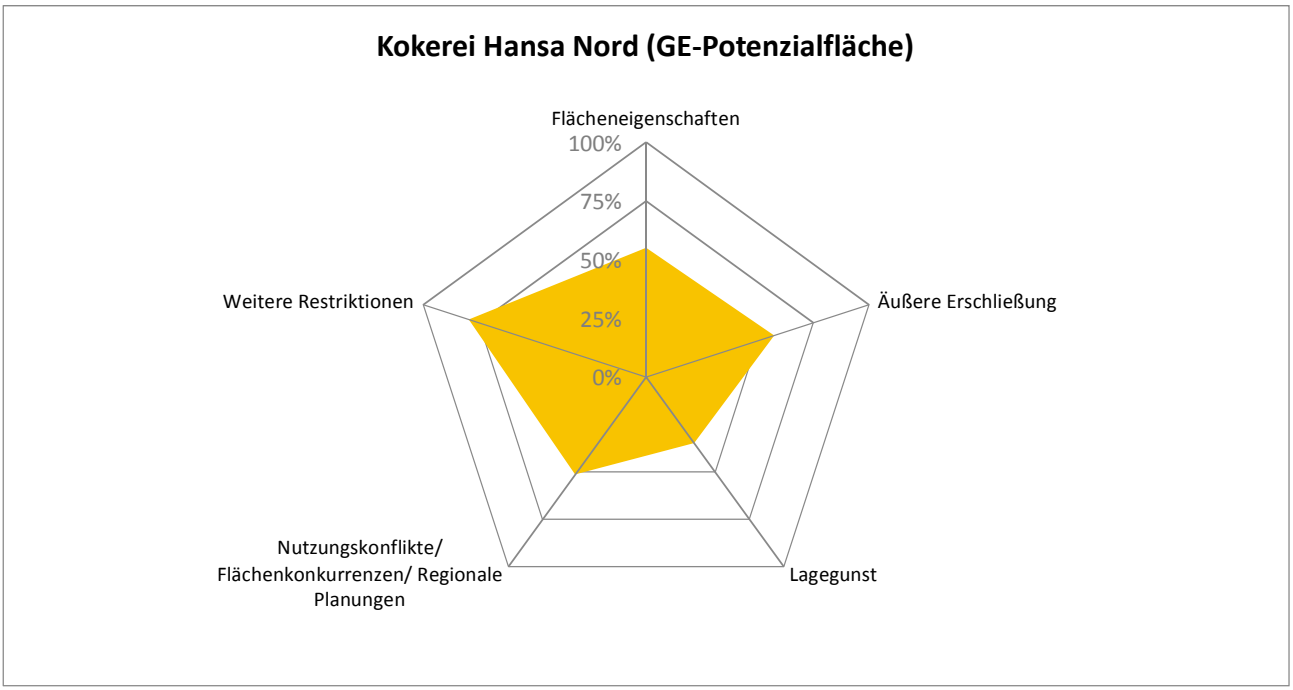
	0	1	2	3	4	Gewichtung
Flächeneigenschaften						**0,1**
Flächengröße	< 5 ha	5 < 10 ha	10 < 15 ha	15 < 20 ha	> 20 ha	0,4
Verfügbarkeit (Prozentangabe = städtischer Anteil)	gesamte Fläche im Fremdbesitz, Verfügbarkeit unklar (0 %)	überwiegender Teil der Fläche im Fremdbesitz (> 0 < 40 %)	Teilflächen annähernd gleich in Fremdbesitz und kommunalem Eigentum (40 < 60 %)	überwiegender Teil der Fläche in kommunalem Eigentum (> 60 < 100 %)	gesamte Fläche in kommunalem Eigentum (100 %)	0,4
Qualität des Zuschnitts	keine	gering	mittel	hoch	hoch	0,1
GI-Tauglichkeit	< 1 ha		1 < 10 ha		> 10 ha	0,1
Äußere Erschließung						**0,2**
Vorfelderschließung/ äußere Erschließung	nicht vorhanden, technisch und städtebaulich problematisch	nicht vorhanden, technisch oder städtebaulich problematisch	nicht vorhanden, aber herstellbar	vorhanden, mit Ausbaubedarf	vorhanden	0,3
Entsorgung	sehr hoher Erschließungs-aufwand	x	hoher Erschließungsaufwand	x	normaler Erschließungs-aufwand	0,2
Eignung für den Schwerlastverkehr	Anbindung an Autobahn erfolgt hauptsächlich über nicht klassifizierte Straßen	Anbindung an Autobahn über Kreisstraße oder Landesstraße m. Ortsdurchfahrt	Anbindung an Autobahn über Landesstraße/ Kreisstraße (o. O.) und ggf. Bundesstraße	Anbindung an Autobahn über Landesstraße (o. O.) und ggf. Bundesstraße	direkte Anbindung an Autobahn über Bundesstraße	0,3
Entfernung zur Autobahn	> 5.000 m	3.000 < 5.000 m	2.000 < 3.000 m	1.000 < 2.000 m	< 1.000 m	0,2
Lagegunst						**0,2**
SPNV-Anbindung: RB, RE und S-Bahn	nicht vorhanden oder > 1.000 m	x	500 < 1.000 m	x	< 500 m	0,3
ÖPNV-Anbindung: U- und Stadtbahn	nicht vorhanden oder > 1.000 m	x	500 < 1.000 m	x	< 500 m	0,3
ÖPNV-Anbindung: Bus	nicht vorhanden oder > 1.000 m	x	500 < 1.000 m	x	< 500 m	0,2
Entfernung zur Versorgungsstruktur	nicht vorhanden oder > 1.000 m	x	500 < 1.000 m	x	< 500 m	0,2
Nutzungskonflikte/Flächenkonkurrenzen/Regionale Planungen						**0,3**
Abstand zu immissionsempfindlichen Nutzungen	< 100 m	100 < 300 m	300 < 500 m	500 < 700 m	> 700 m	0,2
Alternative Eignung für Wohnbauentwicklung	sehr gut	gut	mittel	schlecht	keine	0,15
Eingriffe in vorhandene Grünzüge/Freiräume oder in regionale Grünzüge	unvermeidbar gravierend	x	mit entsprechenden Maßnahmen abmilderbar	x	vertretbar/ kein Eingriff	0,1

Eingriffe in vorhandene Bereiche für den Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung (BSLE)	unvermeidbar gravierend	x	mit entsprechenden Maßnahmen abmilderbar	x	vertretbar/ kein Eingriff	0,1
Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (Flächennutzungsplan)	kein Anschluss	Anschluss an Wohnbau-/ gemischte Bauflächen (nicht erschlossen/bebaut)	Anschluss an gewerbliche Bauflächen (nicht erschlossen/ bebaut)	Anschluss an Wohnbau-/ gemischte Bauflächen (erschlossen/bebaut)	Anschluss an gewerbliche Bauflächen (erschlossen/ bebaut)	0,15
Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (Regionalplan)	kein Anschluss	Anschluss an ASB (nicht erschlossen/ bebaut)	Anschluss an GIB (nicht erschlossen/bebaut)	Anschluss an ASB (erschlossen/ bebaut)	Anschluss an GIB (erschlossen/bebaut)	0,1
Schutzwürdigkeit Gebiete mit stadtklimarelevanten Grün- und Freiflächen/Kaltluftentstehungsgebiete	nicht ersetzbar	sehr hoch	hoch	mittel	gering	0,1
Schutzwürdigkeit der Gebiete der Frischluftschneisen und Luftleitbahnen	nicht ersetzbar	sehr hoch	hoch	mittel	gering	0,1
Wasserrelevanz						**0,05**
Starkregengefährdung	hoch	x	mittel	x	gering	0,5
Überschwemmungsgebiet	gesamte Fläche von HQ-extrem betroffen (100 %)	überwiegender Teil der Fläche von HQ-extrem betroffen (>60 - <100 %)	Fläche teilweise von HQ-extrem betroffen (40 - 60 %)	geringfügiger Teil der Fläche von HQ-extrem betroffen (>0 - <40 %)	Fläche nicht von HQ-extrem betroffen (0 %)	0,2
Trinkwasserschutzzone	Gesamte Fläche WSZ IIIB	x	Teilfläche WSZ IIIB	x	nicht vorhanden	0,1
Fließgewässer	vorhanden	x	am Rand vorhanden	x	nicht vorhanden	0,2
Natur und Landschaft						**0,05**
Landschaftsschutzgebiet	vorhanden	x	zum Teil vorhanden	x	nicht vorhanden	0,4
Ausgleichs- und Ersatzflächen	vorhanden	x	zum Teil vorhanden	x	nicht vorhanden	0,3
Flächen für Forstwirtschaft und Waldflächen (FNP)	vorhanden	x	zum Teil vorhanden	x	nicht vorhanden	0,3
Biotope und Böden						**0,05**
Biotopverbundflächen	besondere Biotopverbundflächen vorhanden	x	besondere Biotopverbundflächen zum Teil vorhanden	x	nicht vorhanden	0,6
Übrige besonders schutzwürdige Böden	vorhanden	x	zum Teil vorhanden	x	nicht vorhanden	0,4

Sonstige Restriktionen						0,05
Altlasten/Altlasten-verdachtsfläche	Altlastenver-dachtsfläche	x	teilweise Altlas-tenverdachtsflä-che	x	keine Altlas-tenverdachts-fläche	0,4
Hochspannungsfreilei-tungen ab 110 kV	vorhanden	x	am Rand vorhanden	x	nicht vorhanden	0,3
Anbaubeschränkungs-zone	> 10 % der Fläche	x	< 10 % der Fläche	x	nicht vorhanden	0,2
Vorbelastung Lärm	Teilfläche > 70 dB(A)	Teilfläche 65 < 70 dB(A)	Teilfläche 60 < 65 dB(A)	Teilfläche 55 < 60 dB(A)	Teilfläche unter 55 dB(A)	0,1

Quelle: Planquadrat Dortmund 2010, modifiziert durch Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH

Ergebnis der Flächenprüfung: 2,21 von 4 Punkten

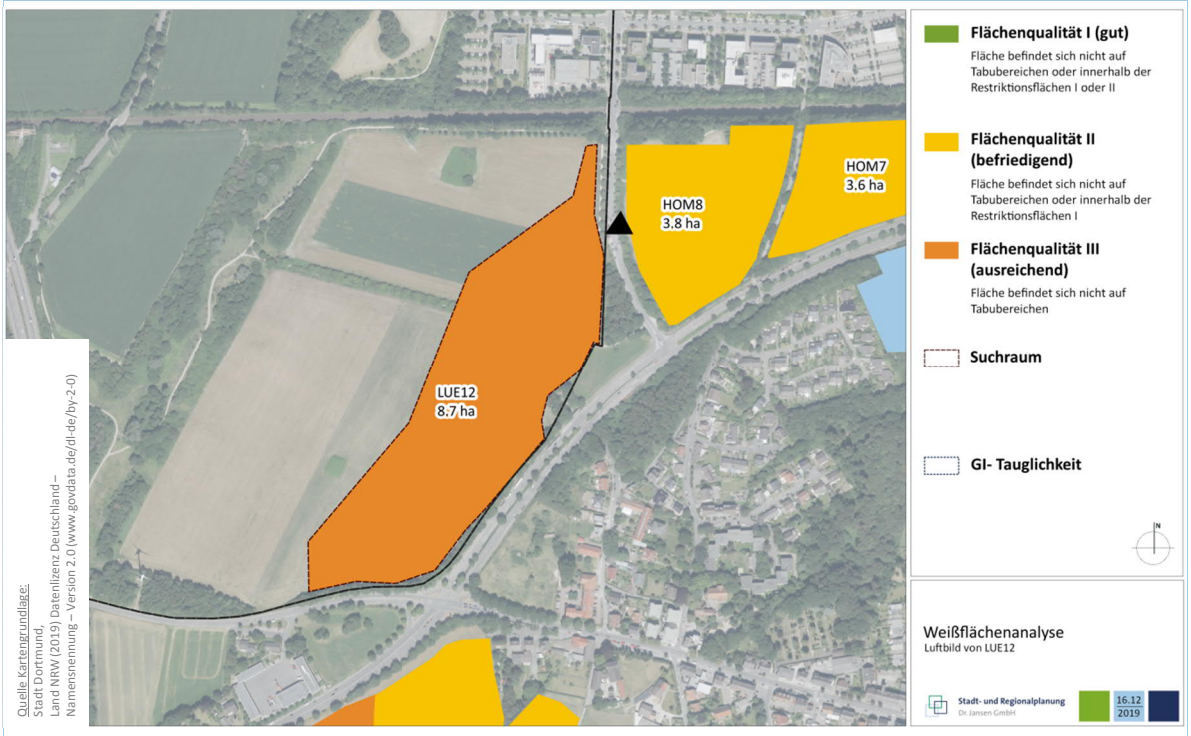


Eignungsraster

> 3,0 bis 4,0 Punkte	**gute Eignung**
> 2,0 bis 3,0 Punkte	**mittlere Eignung**
> 1,0 bis 2,0 Punkte	**geringe Eignung**
≤ 1,0 Punkte	**keine Eignung**

1.27 Lütgendortmund Fläche 12 (LUE12)

LUE12	
Lage	Zwischen Barop und Eichlinghofen, westlich der Universitätsstraße



Flächeneigenschaften	
Flächengröße	ca. 8,7 ha
Verfügbarkeit	ca. 2 % der Fläche in kommunalem Eigentum
GI-Tauglichkeit	keine GI-Tauglichkeit vorhanden
FNP-Darstellung	Landschaftsschutzgebiet, Landwirtschaft, Konzentrationsflächen für Windanlagen
Profileignung	A/B
Äußere Erschließung	
Vorfelderschließung/äußere Erschließung	vorhanden
Entsorgung	sehr hoher Erschließungsaufwand
Eignung für den Schwerlastverkehr	Anbindung an die AS Dortmund Eichlinghofen der A 45 über L 609 und L523 ohne Ortsdurchfahrt
Entfernung zur Autobahn	Die AS Dortmund-Eichlinghofen der A 45 liegt in ca. 1 km Entfernung.
Lagegunst	
SPNV-Anbindung: RB, RE und S-Bahn	Der nächste Bahnhof liegt über 1.000 m entfernt.

ÖPNV-Anbindung: U- und Stadtbahn	Die nächste Haltestelle (Technologiezentrum) liegt 500 < 1.000 m entfernt.
ÖPNV-Anbindung: Bus	Die nächste Haltestelle (Otto-Hahn-Straße) liegt unter 500 m entfernt.
Entfernung zur Versorgungsstruktur	Der nächstgelegene Supermarkt liegt über 1.000 m entfernt.
Nutzungskonflikte/Flächenkonkurrenzen/Regionale Planungen	
Abstand zu immissionsempfindlichen Nutzungen	weniger als 100 m Entfernung zur Wohnbebauung „Eichlinghofen“
Realnutzung	Ackerland, Wiesen und Weiden
Alternative Eignung für die Wohnbauentwicklung	mittel
Eingriffe in vorhandene regionale Grünzüge	vertretbar/kein Eingriff
Eingriffe in vorhandene Bereiche für den Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung (BSLE)	unvermeidbar gravierend
Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (Flächennutzungsplan)	Anschluss an gewerbliche Bauflächen (erschlossen/ bebaut)
Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (Regionalplan)	Anschluss an GIB (erschlossen/bebaut)
Windkraftkonzentrationszonen	vorhanden
Schutzwürdigkeit der Gebiete mit stadtklimarelevanten Grün- und Freiflächen/ Kaltluftentstehungsgebiete	hoch
Schutzwürdigkeit der Gebiete der Frischluftschneisen und Luftleitbahnen	hoch
Wasserrelevanz	
Starkregengefährdung	gering
Überschwemmungsgebiet	Fläche nicht von HQ-extrem betroffen (0 %)
Flächen für die Wasserwirtschaft	nicht vorhanden
Trinkwasserschutzzone	nicht vorhanden
Fließgewässer	in 300-m-Radius
Natur und Landschaft	
Naturschutzgebiet	nicht vorhanden
Landschaftsschutzgebiet	vorhanden
Geschützte Landschaftsbestandteile	nicht vorhanden
Bereiche für den Schutz der Natur	nicht vorhanden
Ausgleichs- und Ersatzflächen	in 300-m-Radius
Naturdenkmäler	nicht vorhanden

Flächen für Forstwirtschaft und Waldflächen (FNP)	in 300-m-Radius
Biotope und Böden	
Geschützte Biotope	in-300-m-Radius
Biotopverbundflächen	besondere Biotopverbundflächen vorhanden
Böden mit Archivfunktion	nicht vorhanden
Übrige besonders schutzwürdige Böden	vorhanden
Sonstige Restriktionen	
Altlasten/Altlastenverdachtsfläche	keine Altlastenverdachtsfläche
Hochspannungsfreileitungen ab 110 kV	nicht vorhanden
Vorbelastung Lärm	Großteil der Fläche liegt zwischen 55 < 60 dB(A), im Osten und Süden nimmt die Belastung zu
Anbaubeschränkungszone	Anbaubeschränkungszone der L 609 (40 m) betrifft ca. 9,3 % der Fläche.
Sonstige Beschränkungen	

Tabelle 27: Kriterienraster LUE12

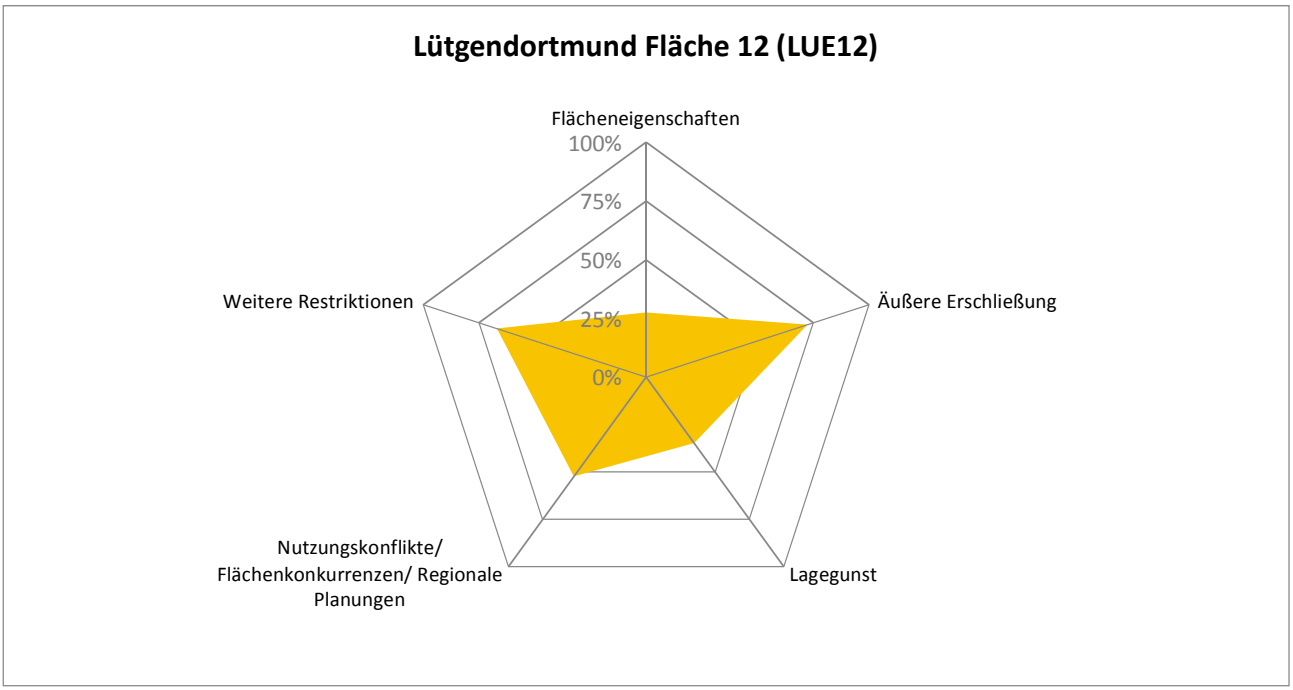
	0	1	2	3	4	Gewichtung
Flächeneigenschaften						**0,1**
Flächengröße	< 5 ha	5 < 10 ha	10 < 15 ha	15 < 20 ha	> 20 ha	0,4
Verfügbarkeit (Prozentangabe = städtischer Anteil)	gesamte Fläche im Fremdbesitz, Verfügbarkeit unklar (0 %)	überwiegender Teil der Fläche im Fremdbesitz (> 0 < 40 %)	Teilflächen annähernd gleich in Fremdbesitz und kommunalem Eigentum (40 < 60 %)	überwiegender Teil der Fläche in kommunalem Eigentum (> 60 < 100 %)	gesamte Fläche in kommunalem Eigentum (100 %)	0,4
Qualität des Zuschnitts	keine	gering	mittel	hoch	sehr hoch	0,1
GI-Tauglichkeit	< 1 ha		1 < 10 ha		> 10 ha	0,1
Äußere Erschließung						**0,2**
Vorfelderschließung/ äußere Erschließung	nicht vorhanden, technisch und städtebaulich problematisch	nicht vorhanden, technisch oder städtebaulich problematisch	nicht vorhanden, aber herstellbar	vorhanden, mit Ausbaubedarf	vorhanden	0,3
Entsorgung	sehr hoher Erschließungs-aufwand	x	hoher Erschließungsaufwand	x	normaler Erschließungs-aufwand	0,2
Eignung für den Schwerlastverkehr	Anbindung an Autobahn erfolgt hauptsächlich über nicht klassifizierte Straßen	Anbindung an Autobahn über Kreisstraße oder Landesstraße m. Ortsdurchfahrt	Anbindung an Autobahn über Landesstraße/ Kreisstraße (o. O.) und ggf. Bundesstraße	Anbindung an Autobahn über Landesstraße (o. O.) und ggf. Bundesstraße	direkte Anbindung an Autobahn über Bundesstraße	0,3
Entfernung zur Autobahn	> 5.000 m	3.000 < 5.000 m	2.000 < 3.000 m	1.000 < 2.000 m	< 1.000 m	0,2
Lagegunst						**0,2**
SPNV-Anbindung: RB, RE und S-Bahn	nicht vorhanden oder > 1.000 m	x	500 < 1.000 m	x	< 500 m	0,3
ÖPNV-Anbindung: U- und Stadtbahn	nicht vorhanden oder > 1.000 m	x	500 < 1.000 m	x	< 500 m	0,3
ÖPNV-Anbindung: Bus	nicht vorhanden oder > 1.000 m	x	500 < 1.000 m	x	< 500 m	0,2
Entfernung zur Versorgungsstruktur	nicht vorhanden oder > 1.000 m	x	500 < 1.000 m	x	< 500 m	0,2
Nutzungskonflikte/Flächenkonkurrenzen/Regionale Planungen						**0,3**
Abstand zu immissionsempfindlichen Nutzungen	< 100 m	100 < 300 m	300 < 500 m	500 < 700 m	> 700 m	0,2
Alternative Eignung für Wohnbauentwicklung	sehr gut	gut	mittel	schlecht	keine	0,15
Eingriffe in vorhandene Grünzüge/Freiräume oder in regionale Grünzüge	unvermeidbar gravierend	x	mit entsprechenden Maßnahmen abmilderbar	x	vertretbar/ kein Eingriff	0,1

Eingriffe in vorhandene Bereiche für den Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung (BSLE)	unvermeidbar gravierend	x	mit entsprechenden Maßnahmen abmilderbar	x	vertretbar/ kein Eingriff	0,1
Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (Flächennutzungsplan)	kein Anschluss	Anschluss an Wohnbau-/ gemischte Bauflächen (nicht erschlossen/bebaut)	Anschluss an gewerbliche Bauflächen (nicht erschlossen/ bebaut)	Anschluss an Wohnbau-/ gemischte Bauflächen (erschlossen/bebaut)	Anschluss an gewerbliche Bauflächen (erschlossen/ bebaut)	0,15
Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (Regionalplan)	kein Anschluss	Anschluss an ASB (nicht erschlossen/ bebaut)	Anschluss an GIB (nicht erschlossen/bebaut)	Anschluss an ASB (erschlossen/ bebaut)	Anschluss an GIB (erschlossen/bebaut)	0,1
Schutzwürdigkeit Gebiete mit stadtklimarelevanten Grün- und Freiflächen/Kaltluftentstehungsgebiete	nicht ersetzbar	sehr hoch	hoch	mittel	gering	0,1
Schutzwürdigkeit der Gebiete der Frischluftschneisen und Luftleitbahnen	nicht ersetzbar	sehr hoch	hoch	mittel	gering	0,1
Wasserrelevanz						**0,05**
Starkregengefährdung	hoch	x	mittel	x	gering	0,5
Überschwemmungsgebiet	gesamte Fläche von HQ-extrem betroffen (100 %)	überwiegender Teil der Fläche von HQ-extrem betroffen (>60 - <100 %)	Fläche teilweise von HQ-extrem betroffen (40 - 60 %)	geringfügiger Teil der Fläche von HQ-extrem betroffen (>0 - <40 %)	Fläche nicht von HQ-extrem betroffen (0 %)	0,2
Trinkwasserschutzzone	Gesamte Fläche WSZ IIIB	x	Teilfläche WSZ IIIB	x	nicht vorhanden	0,1
Fließgewässer	vorhanden	x	am Rand vorhanden	x	nicht vorhanden	0,2
Natur und Landschaft						**0,05**
Landschaftsschutzgebiet	vorhanden	x	zum Teil vorhanden	x	nicht vorhanden	0,4
Ausgleichs- und Ersatzflächen	vorhanden	x	zum Teil vorhanden	x	nicht vorhanden	0,3
Flächen für Forstwirtschaft und Waldflächen (FNP)	vorhanden	x	zum Teil vorhanden	x	nicht vorhanden	0,3
Biotope und Böden						**0,05**
Biotopverbundflächen	besondere Biotopverbundflächen vorhanden	x	besondere Biotopverbundflächen zum Teil vorhanden	x	nicht vorhanden	0,6
Übrige besonders schutzwürdige Böden	vorhanden	x	zum Teil vorhanden	x	nicht vorhanden	0,4

Sonstige Restriktionen						0,05
Altlasten/Altlasten-verdachtsfläche	Altlastenver-dachtsfläche	x	teilweise Altlas-tenverdachtsflä-che	x	keine Altlas-tenverdachts-fläche	0,4
Hochspannungsfreilei-tungen ab 110 kV	vorhanden	x	am Rand vorhanden	x	nicht vorhanden	0,3
Anbaubeschränkungs-zone	> 10 % der Fläche	x	< 10 % der Fläche	x	nicht vorhanden	0,2
Vorbelastung Lärm	Teilfläche > 70 dB(A)	Teilfläche 65 < 70 dB(A)	Teilfläche 60 < 65 dB(A)	Teilfläche 55 < 60 dB(A)	Teilfläche unter 55 dB(A)	0,1

Quelle: Planquadrat Dortmund 2010, modifiziert durch Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH

Ergebnis der Flächenprüfung: 2,135 von 4 Punkten

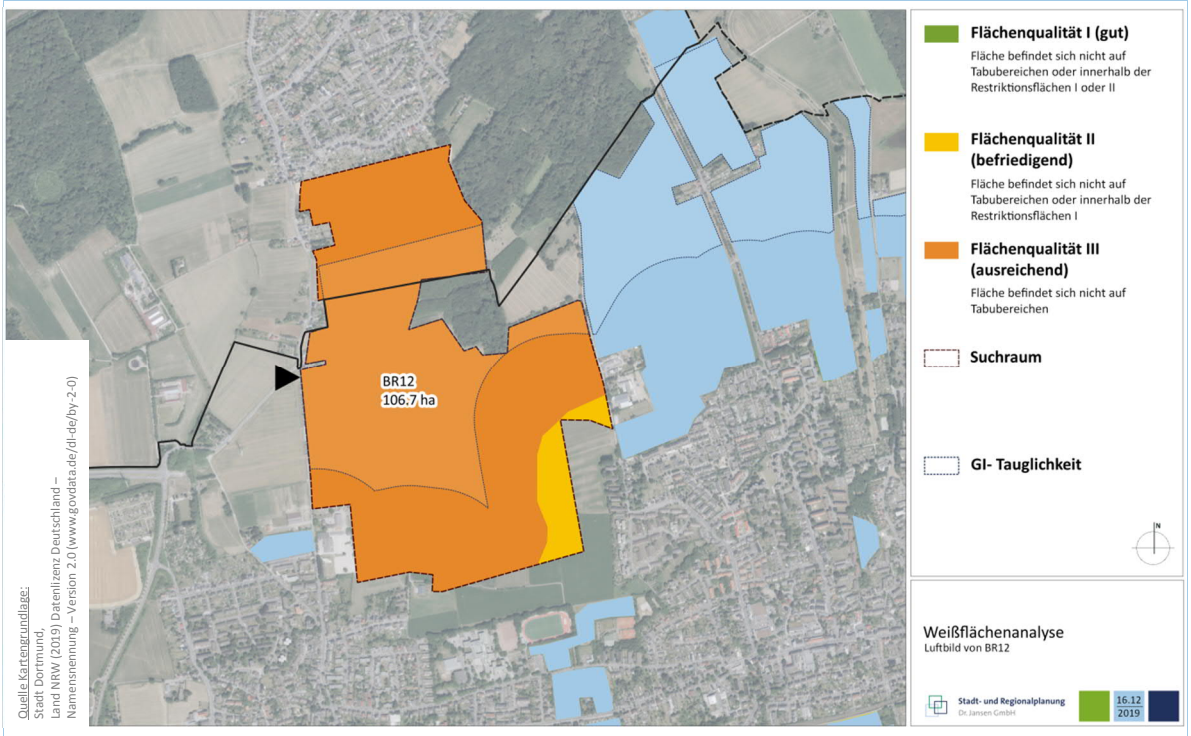


Eignungsraster

> 3,0 bis 4,0 Punkte	**gute Eignung**
> 2,0 bis 3,0 Punkte	**mittlere Eignung**
> 1,0 bis 2,0 Punkte	**geringe Eignung**
≤ 1,0 Punkte	**keine Eignung**

1.28 Brackel Fläche 12 (BR12)

BR12	
Lage	Zwischen Asselburg und Kurl-Süd, östlich der Kurler Straße



Flächeneigenschaften	
Flächengröße	ca. 106,7 ha
Verfügbarkeit	ca. 18 % der Fläche in kommunalem Eigentum
GI-Tauglichkeit	ca. 47 ha GI-tauglich
FNP-Darstellung	Landwirtschaft, Forstwirtschaft/Wald, Wasserfläche
Profileignung	B/C
Äußere Erschließung	
Vorfelderschließung/äußere Erschließung	vorhanden
Entsorgung	sehr hoher Erschließungsaufwand
Eignung für den Schwerlastverkehr	Anbindung an die A 1 via AS Schwerte über L 663N ohne Ortsdurchfahrt und B 236
Entfernung zur Autobahn	Die AS Schwerte der A 1 liegt in ca. 15 km Entfernung.
Lagegunst	
SPNV-Anbindung: RB, RE und S-Bahn	Die nächste Haltestelle (Dortmund-Wickede West) liegt zwischen 500 m und 1.000 m entfernt.
ÖPNV-Anbindung: U- und Stadtbahn	Die nächste Haltestelle (Ruckebierstraße) liegt zwischen 500 m und 1.000 m entfernt.

ÖPNV-Anbindung: Bus	Die nächste Haltestelle (Fleier) liegt unter 500 m entfernt.
Entfernung zur Versorgungsstruktur	Der nächstgelegene Supermarkt (Netto) liegt 500 < 1.000 entfernt.
Nutzungskonflikte/Flächenkonkurrenzen/Regionale Planungen	
Abstand zu immissionsempfindlichen Nutzungen	weniger als 100 m Entfernung zur Wohnbebauung „Asseln“ und „Fleier“
Realnutzung	Ackerland, Wiesen und Weiden, sonstige Wege/ Straßen
Alternative Eignung für die Wohnbauentwicklung	sehr gut
Eingriffe in vorhandene regionale Grünzüge	vertretbar/kein Eingriff
Eingriffe in vorhandene Bereiche für den Schutz der Landschaft und landschaftsorien-tierte Erholung (BSLE)	unvermeidbar gravierend
Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (Flächennutzungsplan)	Anschluss an Wohnbau-/gemischte Bauflächen (erschlossen/bebaut)
Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (Regionalplan)	Anschluss an ASB (erschlossen/bebaut)
Windkraftkonzentrationszonen	nicht vorhanden
Schutzwürdigkeit der Gebiete mit stadtklima-relevanten Grün- und Freiflächen/ Kaltluftentstehungsgebiete	hoch
Schutzwürdigkeit der Gebiete der Frischluft-schneisen und Luftleitbahnen	sehr hoch
Wasserrelevanz	
Starkregengefährdung	mittel
Überschwemmungsgebiet	Fläche nicht von HQ-extrem betroffen (0 %)
Flächen für die Wasserwirtschaft	nicht vorhanden
Trinkwasserschutzzone	nicht vorhanden
Fließgewässer	vorhanden
Natur und Landschaft	
Naturschutzgebiet	angrenzend
Landschaftsschutzgebiet	vorhanden
Geschützte Landschaftsbestandteile	nicht vorhanden
Bereiche für den Schutz der Natur	nicht vorhanden
Ausgleichs- und Ersatzflächen	nicht vorhanden
Naturdenkmäler	nicht vorhanden
Flächen für Forstwirtschaft und Waldflächen (FNP)	vorhanden

Biotope und Böden	
Geschützte Biotope	in 300-m-Radius
Biotopverbundflächen	herausragende Biotopverbundflächen in 300-m-Radius
Böden mit Archivfunktion	300-m-Radius
Übrige besonders schutzwürdige Böden	vorhanden
Sonstige Restriktionen	
Altlasten/Altlastenverdachtsfläche	keine Altlastenverdachtsfläche
Hochspannungsfreileitungen ab 110 kV	vorhanden
Vorbelastung Lärm	Großteil der Fläche < 55 dB(A), im Westen nimmt die Belastung zu
Anbaubeschränkungszone	Anbaubeschränkungszone der L 556 (40 m) betrifft ca. 0,7 % der Fläche.
Sonstige Beschränkungen	befindet sich auf einer geplanten überörtlichen Hauptverkehrsstraße

Tabelle 28: Kriterienraster BR12

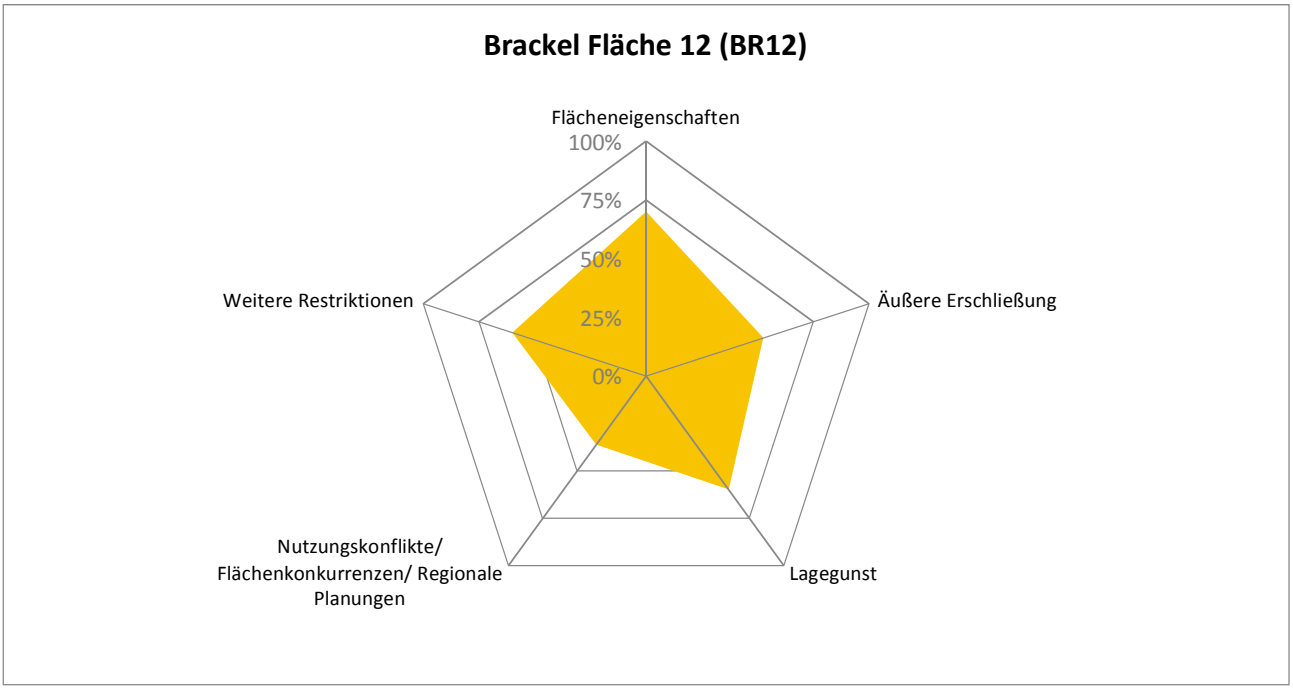
	0	1	2	3	4	Gewichtung
Flächeneigenschaften						**0,1**
Flächengröße	< 5 ha	5 < 10 ha	10 < 15 ha	15 < 20 ha	> 20 ha	0,4
Verfügbarkeit (Prozentangabe = städtischer Anteil)	gesamte Fläche im Fremdbesitz, Verfügbarkeit unklar (0 %)	überwiegender Teil der Fläche im Fremdbesitz (> 0 < 40 %)	Teilflächen annähernd gleich in Fremdbesitz und kommunalem Eigentum (40 < 60 %)	überwiegender Teil der Fläche in kommunalem Eigentum (> 60 < 100 %)	gesamte Fläche in kommunalem Eigentum (100 %)	0,4
Qualität des Zuschnitts	keine	gering	mittel	hoch	sehr hoch	0,1
GI-Tauglichkeit	< 1 ha		1 < 10 ha		> 10 ha	0,1
Äußere Erschließung						**0,2**
Vorfelderschließung/ äußere Erschließung	nicht vorhanden, technisch und städtebaulich problematisch	nicht vorhanden, technisch oder städtebaulich problematisch	nicht vorhanden, aber herstellbar	vorhanden, mit Ausbaubedarf	vorhanden	0,3
Entsorgung	sehr hoher Erschließungs-aufwand	x	hoher Erschließungsaufwand	x	normaler Erschließungs-aufwand	0,2
Eignung für den Schwerlastverkehr	Anbindung an Autobahn erfolgt hauptsächlich über nicht klassifizierte Straßen	Anbindung an Autobahn über Kreisstraße oder Landesstraße m. Ortsdurchfahrt	Anbindung an Autobahn über Landesstraße/ Kreisstraße (o. O.) und ggf. Bundesstraße	Anbindung an Autobahn über Landesstraße (o. O.) und ggf. Bundesstraße	direkte Anbindung an Autobahn über Bundesstraße	0,3
Entfernung zur Autobahn	> 5.000 m	3.000 < 5.000 m	2.000 < 3.000 m	1.000 < 2.000 m	< 1.000 m	0,2
Lagegunst						**0,2**
SPNV-Anbindung: RB, RE und S-Bahn	nicht vorhanden oder > 1.000 m	x	500 < 1.000 m	x	< 500 m	0,3
ÖPNV-Anbindung: U- und Stadtbahn	nicht vorhanden oder > 1.000 m	x	500 < 1.000 m	x	< 500 m	0,3
ÖPNV-Anbindung: Bus	nicht vorhanden oder > 1.000 m	x	500 < 1.000 m	x	< 500 m	0,2
Entfernung zur Versorgungsstruktur	nicht vorhanden oder > 1.000 m	x	500 < 1.000 m	x	< 500 m	0,2
Nutzungskonflikte/Flächenkonkurrenzen/Regionale Planungen						**0,3**
Abstand zu immissionsempfindlichen Nutzungen	< 100 m	100 < 300 m	300 < 500 m	500 < 700 m	> 700 m	0,2
Alternative Eignung für Wohnbauentwicklung	sehr gut	gut	mittel	schlecht	keine	0,15
Eingriffe in vorhandene Grünzüge/Freiräume oder in regionale Grünzüge	unvermeidbar gravierend	x	mit entsprechenden Maßnahmen abmilderbar	x	vertretbar/ kein Eingriff	0,1

Eingriffe in vorhandene Bereiche für den Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung (BSLE)	unvermeidbar gravierend	x	mit entsprechenden Maßnahmen abmilderbar	x	vertretbar/ kein Eingriff	0,1
Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (Flächennutzungsplan)	kein Anschluss	Anschluss an Wohnbau-/ gemischte Bauflächen (nicht erschlossen/bebaut)	Anschluss an gewerbliche Bauflächen (nicht erschlossen/ bebaut)	Anschluss an Wohnbau-/ gemischte Bauflächen (erschlossen/bebaut)	Anschluss an gewerbliche Bauflächen (erschlossen/ bebaut)	0,15
Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (Regionalplan)	kein Anschluss	Anschluss an ASB (nicht erschlossen/ bebaut)	Anschluss an GIB (nicht erschlossen/bebaut)	Anschluss an ASB (erschlossen/ bebaut)	Anschluss an GIB (erschlossen/bebaut)	0,1
Schutzwürdigkeit Gebiete mit stadtklimarelevanten Grün- und Freiflächen/Kaltluftentstehungsgebiete	nicht ersetzbar	sehr hoch	hoch	mittel	gering	0,1
Schutzwürdigkeit der Gebiete der Frischluftschneisen und Luftleitbahnen	nicht ersetzbar	sehr hoch	hoch	mittel	gering	0,1
Wasserrelevanz						**0,05**
Starkregengefährdung	hoch	x	mittel	x	gering	0,5
Überschwemmungsgebiet	gesamte Fläche von HQ-extrem betroffen (100 %)	überwiegender Teil der Fläche von HQ-extrem betroffen (>60 - <100 %)	Fläche teilweise von HQ-extrem betroffen (40 - 60 %)	geringfügiger Teil der Fläche von HQ-extrem betroffen (>0 - <40 %)	Fläche nicht von HQ-extrem betroffen (0 %)	0,2
Trinkwasserschutzzone	Gesamte Fläche WSZ IIIB	x	Teilfläche WSZ IIIB	x	nicht vorhanden	0,1
Fließgewässer	vorhanden	x	am Rand vorhanden	x	nicht vorhanden	0,2
Natur und Landschaft						**0,05**
Landschaftsschutzgebiet	vorhanden	x	zum Teil vorhanden	x	nicht vorhanden	0,4
Ausgleichs- und Ersatzflächen	vorhanden	x	zum Teil vorhanden	x	nicht vorhanden	0,3
Flächen für Forstwirtschaft und Waldflächen (FNP)	vorhanden	x	zum Teil vorhanden	x	nicht vorhanden	0,3
Biotope und Böden						**0,05**
Biotopverbundflächen	besondere Biotopverbundflächen vorhanden	x	besondere Biotopverbundflächen zum Teil vorhanden	x	nicht vorhanden	0,6
Übrige besonders schutzwürdige Böden	vorhanden	x	zum Teil vorhanden	x	nicht vorhanden	0,4

Sonstige Restriktionen						0,05
Altlasten/Altlasten-verdachtsfläche	Altlastenver-dachtsfläche	x	teilweise Altlas-tenverdachtsflä-che	x	keine Altlas-tenverdachts-fläche	0,4
Hochspannungsfreilei-tungen ab 110 kV	vorhanden	x	am Rand vorhanden	x	nicht vorhanden	0,3
Anbaubeschränkungs-zone	> 10 % der Fläche	x	< 10 % der Fläche	x	nicht vorhanden	0,2
Vorbelastung Lärm	Teilfläche > 70 dB(A)	Teilfläche 65 < 70 dB(A)	Teilfläche 60 < 65 dB(A)	Teilfläche 55 < 60 dB(A)	Teilfläche unter 55 dB(A)	0,1

Quelle: Planquadrat Dortmund 2010, modifiziert durch Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH

Ergebnis der Flächenprüfung: 2,095 von 4 Punkten

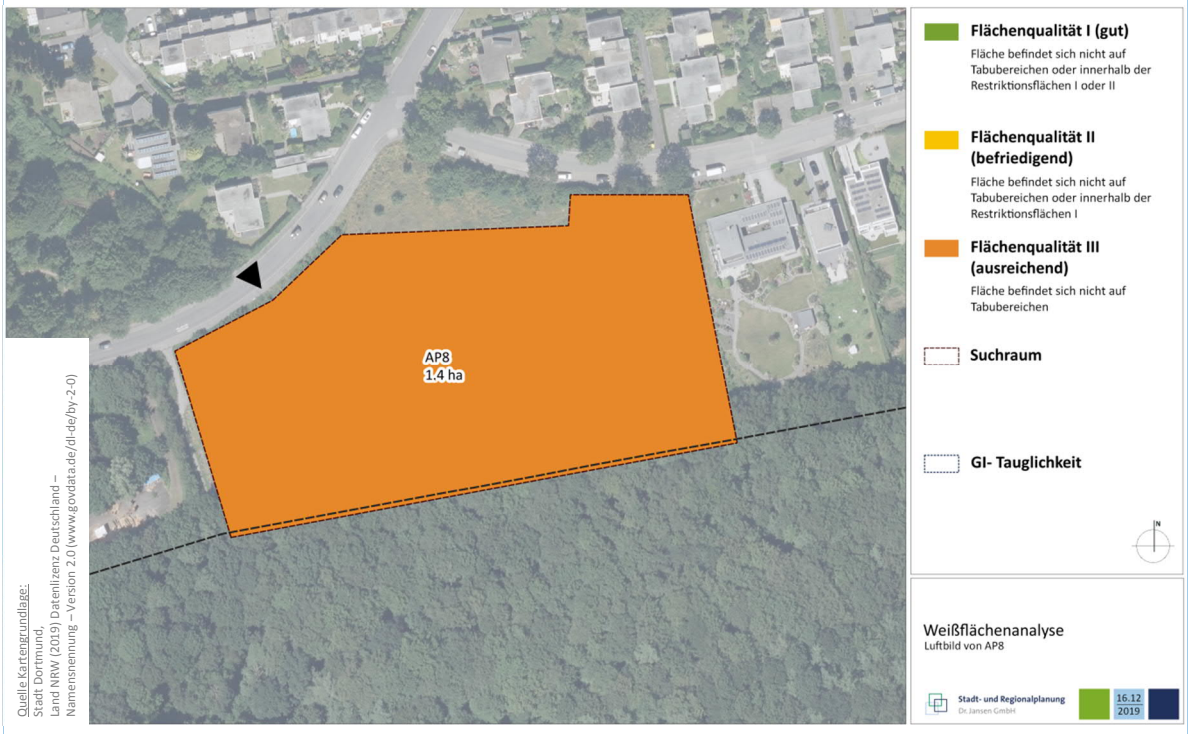


Eignungsraster

> 3,0 bis 4,0 Punkte	**gute Eignung**
> 2,0 bis 3,0 Punkte	**mittlere Eignung**
> 1,0 bis 2,0 Punkte	**geringe Eignung**
≤ 1,0 Punkte	**keine Eignung**

1.29 Aplerbeck Fläche 8 (AP8)

AP8	
Lage	Aplerbecker Mark, südlich der Herrenstraße und östlich der Berghofer Straße



Flächeneigenschaften	
Flächengröße	ca. 1,4 ha
Verfügbarkeit	gesamte Fläche im Fremdbesitz
GI-Tauglichkeit	keine GI-Tauglichkeit vorhanden
FNP-Darstellung	Forstwirtschaft/Wald
Profileignung	B
Äußere Erschließung	
Vorfelderschließung/äußere Erschließung	vorhanden
Entsorgung	hoher Erschließungsaufwand
Eignung für den Schwerlastverkehr	Direkte Anbindung an die A 1 via AS Schwerte über B 236 ohne Ortsdurchfahrt
Entfernung zur Autobahn	Die AS Schwerte der A 1 liegt in ca. 1,7 km Entfernung.
Lagegunst	
SPNV-Anbindung: RB, RE und S-Bahn	Der nächste Bahnhof liegt über 1.000 m entfernt.
ÖPNV-Anbindung: U- und Stadtbahn	Die nächste Haltestelle liegt über 1.000 m entfernt.

ÖPNV-Anbindung: Bus	Die nächste Haltestelle (Nathe) liegt unter 500 m entfernt.
Entfernung zur Versorgungsstruktur	Der nächstgelegene Supermarkt liegt über 1.000 m entfernt.
Nutzungskonflikte/Flächenkonkurrenzen/Regionale Planungen	
Abstand zu immissionsempfindlichen Nutzungen	weniger als 100 m Entfernung zur Wohnbebauung „Aplerbecker Mark“
Realnutzung	Wiesen und Weiden
Alternative Eignung für die Wohnbauentwicklung	gut
Eingriffe in vorhandene regionale Grünzüge	vertretbar/kein Eingriff
Eingriffe in vorhandene Bereiche für den Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung (BSLE)	kein Eingriff
Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (Flächennutzungsplan)	Anschluss an Wohnbau-/gemischte Bauflächen (erschlossen/bebaut)
Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (Regionalplan)	Anschluss an ASB (erschlossen/bebaut)
Windkraftkonzentrationszonen	nicht vorhanden
Schutzwürdigkeit der Gebiete mit stadtklimarelevanten Grün- und Freiflächen/ Kaltluftentstehungsgebiete	sehr hoch
Schutzwürdigkeit der Gebiete der Frischluftschneisen und Luftleitbahnen	sehr hoch
Wasserrelevanz	
Starkregengefährdung	gering
Überschwemmungsgebiet	Fläche nicht von HQ-extrem betroffen (0 %)
Flächen für die Wasserwirtschaft	nicht vorhanden
Trinkwasserschutzzone	nicht vorhanden
Fließgewässer	in 300-m-Radius
Natur und Landschaft	
Naturschutzgebiet	nicht vorhanden
Landschaftsschutzgebiet	vorhanden
Geschützte Landschaftsbestandteile	nicht vorhanden
Bereiche für den Schutz der Natur	nicht vorhanden
Ausgleichs- und Ersatzflächen	in 300-m-Radius
Naturdenkmäler	nicht vorhanden
Flächen für Forstwirtschaft und Waldflächen (FNP)	vorhanden

Biotope und Böden	
Geschützte Biotope	in 300-m-Radius
Biotopverbundflächen	besondere Biotopverbundflächen in 300-m-Radius
Böden mit Archivfunktion	nicht vorhanden
Übrige besonders schutzwürdige Böden	vorhanden
Sonstige Restriktionen	
Altlasten/Altlastenverdachtsfläche	keine Altlastenverdachtsfläche
Hochspannungsfreileitungen ab 110 kV	nicht vorhanden
Vorbelastung Lärm	Großteil der Fläche < 55 dB(A) im Westen nimmt die Belastung zu
Anbaubeschränkungszone	nicht vorhanden
Sonstige Beschränkungen	

Tabelle 29: Kriterienraster AP8

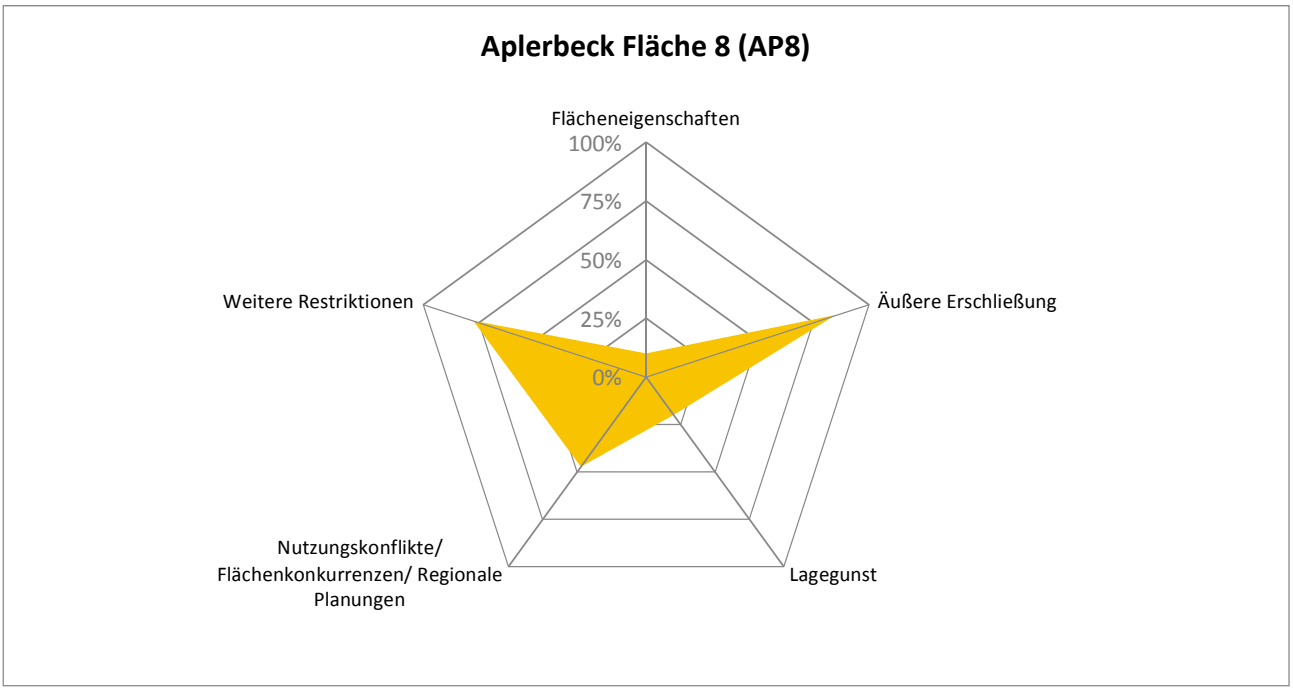
	0	1	2	3	4	Gewichtung
Flächeneigenschaften						**0,1**
Flächengröße	< 5 ha	5 < 10 ha	10 < 15 ha	15 < 20 ha	> 20 ha	0,4
Verfügbarkeit (Prozentangabe = städtischer Anteil)	gesamte Fläche im Fremdbesitz, Verfügbarkeit unklar (0 %)	überwiegender Teil der Fläche im Fremdbesitz (> 0 < 40 %)	Teilflächen annähernd gleich in Fremdbesitz und kommunalem Eigentum (40 < 60 %)	überwiegender Teil der Fläche in kommunalem Eigentum (> 60 < 100 %)	gesamte Fläche in kommunalem Eigentum (100 %)	0,4
Qualität des Zuschnitts	keine	gering	mittel	hoch	sehr hoch	0,1
GI-Tauglichkeit	< 1 ha		1 < 10 ha		> 10 ha	0,1
Äußere Erschließung						**0,2**
Vorfelderschließung/ äußere Erschließung	nicht vorhanden, technisch und städtebaulich problematisch	nicht vorhanden, technisch oder städtebaulich problematisch	nicht vorhanden, aber herstellbar	vorhanden, mit Ausbaubedarf	vorhanden	0,3
Entsorgung	sehr hoher Erschließungs-aufwand	x	hoher Erschließungsaufwand	x	normaler Erschließungs-aufwand	0,2
Eignung für den Schwerlastverkehr	Anbindung an Autobahn erfolgt hauptsächlich über nicht klassifizierte Straßen	Anbindung an Autobahn über Kreisstraße oder Landesstraße m. Ortsdurchfahrt	Anbindung an Autobahn über Landesstraße/ Kreisstraße (o. O.) und ggf. Bundesstraße	Anbindung an Autobahn über Landesstraße (o. O.) und ggf. Bundesstraße	direkte Anbindung an Autobahn über Bundesstraße	0,3
Entfernung zur Autobahn	> 5.000 m	3.000 < 5.000 m	2.000 < 3.000 m	1.000 < 2.000 m	< 1.000 m	0,2
Lagegunst						**0,2**
SPNV-Anbindung: RB, RE und S-Bahn	nicht vorhanden oder > 1.000 m	x	500 < 1.000 m	x	< 500 m	0,3
ÖPNV-Anbindung: U- und Stadtbahn	nicht vorhanden oder > 1.000 m	x	500 < 1.000 m	x	< 500 m	0,3
ÖPNV-Anbindung: Bus	nicht vorhanden oder > 1.000 m	x	500 < 1.000 m	x	< 500 m	0,2
Entfernung zur Versorgungsstruktur	nicht vorhanden oder > 1.000 m	x	500 < 1.000 m	x	< 500 m	0,2
Nutzungskonflikte/Flächenkonkurrenzen/Regionale Planungen						**0,3**
Abstand zu immissionsempfindlichen Nutzungen	< 100 m	100 < 300 m	300 < 500 m	500 < 700 m	> 700 m	0,2
Alternative Eignung für Wohnbauentwicklung	sehr gut	gut	mittel	schlecht	keine	0,15
Eingriffe in vorhandene Grünzüge/Freiräume oder in regionale Grünzüge	unvermeidbar gravierend	x	mit entsprechenden Maßnahmen abmilderbar	x	vertretbar/ kein Eingriff	0,1

Eingriffe in vorhandene Bereiche für den Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung (BSLE)	unvermeidbar gravierend	x	mit entsprechenden Maßnahmen abmilderbar	x	vertretbar/ kein Eingriff	0,1
Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (Flächennutzungsplan)	kein Anschluss	Anschluss an Wohnbau-/ gemischte Bauflächen (nicht erschlossen/bebaut)	Anschluss an gewerbliche Bauflächen (nicht erschlossen/ bebaut)	Anschluss an Wohnbau-/ gemischte Bauflächen (erschlossen/bebaut)	Anschluss an gewerbliche Bauflächen (erschlossen/ bebaut)	0,15
Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (Regionalplan)	kein Anschluss	Anschluss an ASB (nicht erschlossen/ bebaut)	Anschluss an GIB (nicht erschlossen/bebaut)	Anschluss an ASB (erschlossen/ bebaut)	Anschluss an GIB (erschlossen/bebaut)	0,1
Schutzwürdigkeit Gebiete mit stadtklimarelevanten Grün- und Freiflächen/Kaltluftentstehungsgebiete	nicht ersetzbar	sehr hoch	hoch	mittel	gering	0,1
Schutzwürdigkeit der Gebiete der Frischluftschneisen und Luftleitbahnen	nicht ersetzbar	sehr hoch	hoch	mittel	gering	0,1
Wasserrelevanz						**0,05**
Starkregengefährdung	hoch	x	mittel	x	gering	0,5
Überschwemmungsgebiet	gesamte Fläche von HQ-extrem betroffen (100 %)	überwiegender Teil der Fläche von HQ-extrem betroffen (>60 - <100 %)	Fläche teilweise von HQ-extrem betroffen (40 - 60 %)	geringfügiger Teil der Fläche von HQ-extrem betroffen (>0 - <40 %)	Fläche nicht von HQ-extrem betroffen (0 %)	0,2
Trinkwasserschutzzone	Gesamte Fläche WSZ IIIB	x	Teilfläche WSZ IIIB	x	nicht vorhanden	0,1
Fließgewässer	vorhanden	x	am Rand vorhanden	x	nicht vorhanden	0,2
Natur und Landschaft						**0,05**
Landschaftsschutzgebiet	vorhanden	x	zum Teil vorhanden	x	nicht vorhanden	0,4
Ausgleichs- und Ersatzflächen	vorhanden	x	zum Teil vorhanden	x	nicht vorhanden	0,3
Flächen für Forstwirtschaft und Waldflächen (FNP)	vorhanden	x	zum Teil vorhanden	x	nicht vorhanden	0,3
Biotope und Böden						**0,05**
Biotopverbundflächen	besondere Biotopverbundflächen vorhanden	x	besondere Biotopverbundflächen zum Teil vorhanden	x	nicht vorhanden	0,6
Übrige besonders schutzwürdige Böden	vorhanden	x	zum Teil vorhanden	x	nicht vorhanden	0,4

Sonstige Restriktionen						0,05
Altlasten/Altlasten-verdachtsfläche	Altlastenver-dachtsfläche	x	teilweise Altlas-tenverdachtsflä-che	x	keine Altlas-tenverdachts-fläche	0,4
Hochspannungsfreilei-tungen ab 110 kV	vorhanden	x	am Rand vorhanden	x	nicht vorhanden	0,3
Anbaubeschränkungs-zone	> 10 % der Fläche	x	< 10 % der Fläche	x	nicht vorhanden	0,2
Vorbelastung Lärm	Teilfläche > 70 dB(A)	Teilfläche 65 < 70 dB(A)	Teilfläche 60 < 65 dB(A)	Teilfläche 55 < 60 dB(A)	Teilfläche unter 55 dB(A)	0,1

Quelle: Planquadrat Dortmund 2010, modifiziert durch Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH

Ergebnis der Flächenprüfung: 2,07 von 4 Punkten

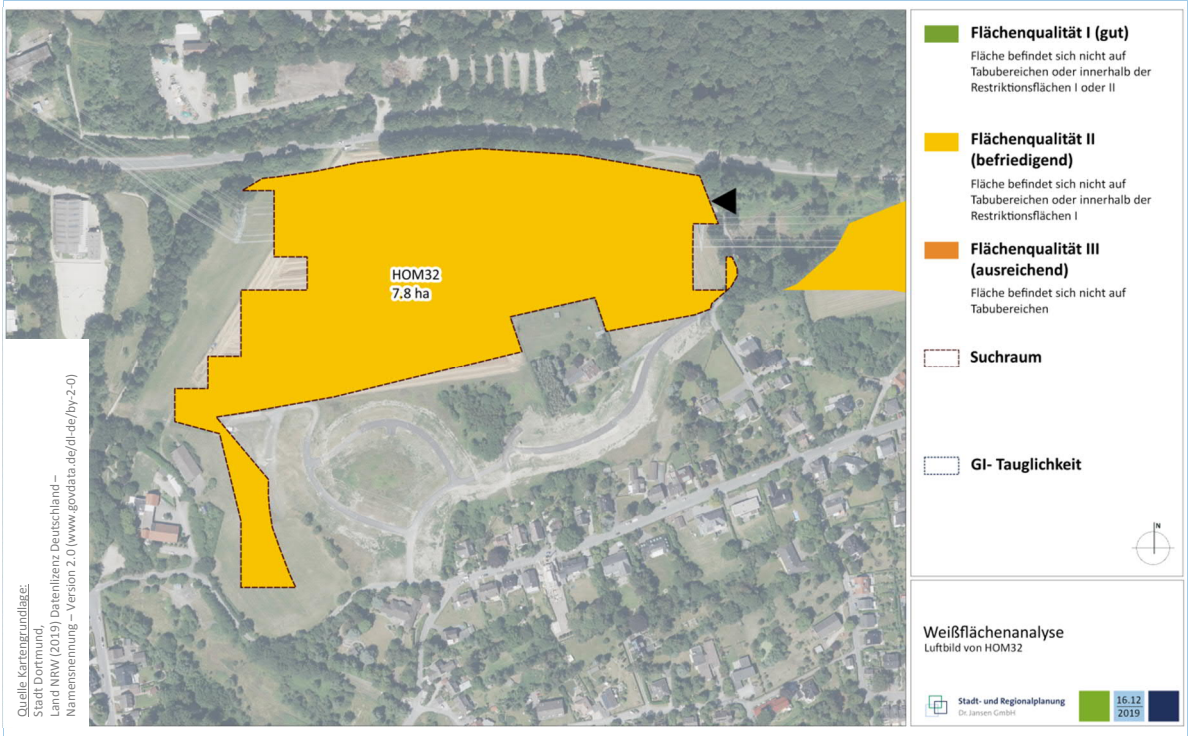


Eignungsraster

> 3,0 bis 4,0 Punkte	**gute Eignung**
> 2,0 bis 3,0 Punkte	**mittlere Eignung**
> 1,0 bis 2,0 Punkte	**geringe Eignung**
≤ 1,0 Punkte	**keine Eignung**

1.30 Hombruch Fläche 32 (HOM32)

HOM32	
Lage	Lücklemberg, südlich der Zillestraße und westlich der Straße Am Kramberg



Flächeneigenschaften	
Flächengröße	ca. 7,8 ha
Verfügbarkeit	ca. 10 % der Fläche in kommunalem Eigentum
GI-Tauglichkeit	keine GI-Tauglichkeit vorhanden
FNP-Darstellung	Grünfläche, Forstwirtschaft/Wald, Landschaftsschutzgebiet, Landwirtschaft
Profileignung	B
Äußere Erschließung	
Vorfelderschließung/äußere Erschließung	vorhanden
Entsorgung	hoher Erschließungsaufwand
Eignung für den Schwerlastverkehr	Anbindung an die AS Dortmund-Süd der A 45 über L 661 ohne Ortsdurchfahrt und der B 54
Entfernung zur Autobahn	Die AS Dortmund-Süd der A 45 liegt in ca. 3,3 km Entfernung.
Lagegunst	
SPNV-Anbindung: RB, RE und S-Bahn	Der nächste Bahnhof (Dortmund-Kirchhörde) liegt 500 < 1.000 m entfernt.

ÖPNV-Anbindung: U- und Stadtbahn	Die nächste Haltestelle (Hacheney U) liegt 500 < 1.000 m entfernt.
ÖPNV-Anbindung: Bus	Die nächste Haltestelle (Olpkebach) liegt über 1.000 m entfernt.
Entfernung zur Versorgungsstruktur	Die nächste Haltestelle liegt über 1.000 m entfernt.
Nutzungskonflikte/Flächenkonkurrenzen/Regionale Planungen	
Abstand zu immissionsempfindlichen Nutzungen	weniger als 100 m Entfernung zur Wohnbebauung „Lücklemberg“
Realnutzung	Ackerland, Wiesen und Weiden
Alternative Eignung für die Wohnbauentwicklung	sehr gut
Eingriffe in vorhandene regionale Grünzüge	vertretbar/kein Eingriff
Eingriffe in vorhandene Bereiche für den Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung (BSLE)	vertretbar/kein Eingriff
Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (Flächennutzungsplan)	Anschluss an Wohnbau-/gemischte Bauflächen (erschlossen/bebaut
Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (Regionalplan)	Anschluss an ASB (erschlossen/bebaut)
Windkraftkonzentrationszonen	nicht vorhanden
Schutzwürdigkeit der Gebiete mit stadtklimarelevanten Grün- und Freiflächen/ Kaltluftentstehungsgebiete	hoch
Schutzwürdigkeit der Gebiete der Frischluftschneisen und Luftleitbahnen	sehr hoch
Wasserrelevanz	
Starkregengefährdung	gering
Überschwemmungsgebiet	Fläche nicht von HQ-extrem betroffen (0 %)
Flächen für die Wasserwirtschaft	in 300-m-Radius
Trinkwasserschutzzone	nicht vorhanden
Fließgewässer	in 300-m-Radius
Natur und Landschaft	
Naturschutzgebiet	nicht vorhanden
Landschaftsschutzgebiet	vorhanden
Geschützte Landschaftsbestandteile	nicht vorhanden
Bereiche für den Schutz der Natur	nicht vorhanden
Ausgleichs- und Ersatzflächen	in 300-m-Radius
Naturdenkmäler	nicht vorhanden
Flächen für Forstwirtschaft und Waldflächen (FNP)	vorhanden

Biotope und Böden	
Geschützte Biotope	in 300-m-Radius
Biotopverbundflächen	besondere Biotopverbundflächen in 300-m-Radius
Böden mit Archivfunktion	nicht vorhanden
Übrige besonders schutzwürdige Böden	vorhanden
Sonstige Restriktionen	
Altlasten/Altlastenverdachtsfläche	keine Altlastenverdachtsfläche
Hochspannungsfreileitungen ab 110 kV	Zwei Hochspannungsfreileitungen sind vorhanden.
Vorbelastung Lärm	Großteil der Fläche liegt zwischen 55 < 60 dB(A), im Norden nimmt die Belastung zu
Anbaubeschränkungszone	Anbaubeschränkungszone der L 661 (40 m) betrifft ca. 10,3 % der Fläche.
Sonstige Beschränkungen	

Tabelle 30: Kriterienraster HOM32

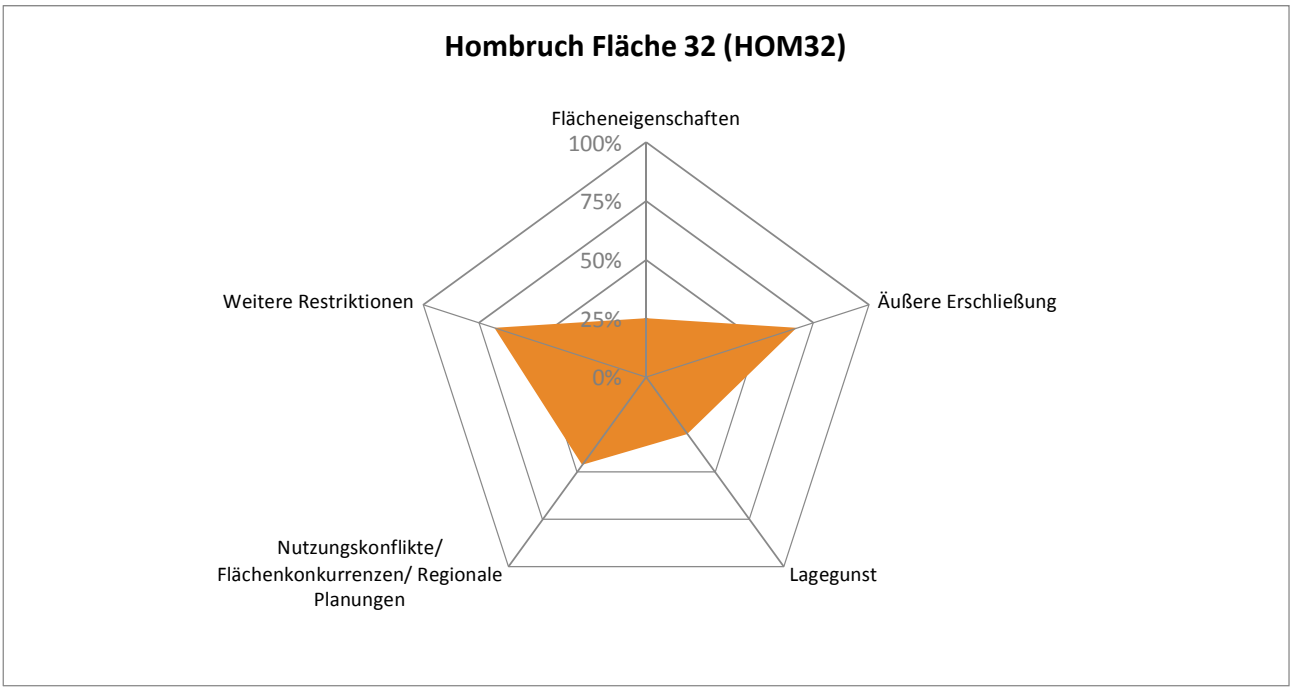
	0	1	2	3	4	Gewichtung
Flächeneigenschaften						**0,1**
Flächengröße	< 5 ha	5 < 10 ha	10 < 15 ha	15 < 20 ha	> 20 ha	0,4
Verfügbarkeit (Prozentangabe = städtischer Anteil)	gesamte Fläche im Fremdbesitz, Verfügbarkeit unklar (0 %)	überwiegender Teil der Fläche im Fremdbesitz (> 0 < 40 %)	Teilflächen annähernd gleich in Fremdbesitz und kommunalem Eigentum (40 < 60 %)	überwiegender Teil der Fläche in kommunalem Eigentum (> 60 < 100 %)	gesamte Fläche in kommunalem Eigentum (100 %)	0,4
Qualität des Zuschnitts	keine	gering	mittel	hoch	sehr hoch	0,1
GI-Tauglichkeit	< 1 ha		1 < 10 ha		> 10 ha	0,1
Äußere Erschließung						**0,2**
Vorfelderschließung/ äußere Erschließung	nicht vorhanden, technisch und städtebaulich problematisch	nicht vorhanden, technisch oder städtebaulich problematisch	nicht vorhanden, aber herstellbar	vorhanden, mit Ausbaubedarf	vorhanden	0,3
Entsorgung	sehr hoher Erschließungs-aufwand	x	hoher Erschließungsaufwand	x	normaler Erschließungs-aufwand	0,2
Eignung für den Schwerlastverkehr	Anbindung an Autobahn erfolgt hauptsächlich über nicht klassifizierte Straßen	Anbindung an Autobahn über Kreisstraße oder Landesstraße m. Ortsdurchfahrt	Anbindung an Autobahn über Landesstraße/ Kreisstraße (o. O.) und ggf. Bundesstraße	Anbindung an Autobahn über Landesstraße (o. O.) und ggf. Bundesstraße	direkte Anbindung an Autobahn über Bundesstraße	0,3
Entfernung zur Autobahn	> 5.000 m	3.000 < 5.000 m	2.000 < 3.000 m	1.000 < 2.000 m	< 1.000 m	0,2
Lagegunst						**0,2**
SPNV-Anbindung: RB, RE und S-Bahn	nicht vorhanden oder > 1.000 m	x	500 < 1.000 m	x	< 500 m	0,3
ÖPNV-Anbindung: U- und Stadtbahn	nicht vorhanden oder > 1.000 m	x	500 < 1.000 m	x	< 500 m	0,3
ÖPNV-Anbindung: Bus	nicht vorhanden oder > 1.000 m	x	500 < 1.000 m	x	< 500 m	0,2
Entfernung zur Versorgungsstruktur	nicht vorhanden oder > 1.000 m	x	500 < 1.000 m	x	< 500 m	0,2
Nutzungskonflikte/Flächenkonkurrenzen/Regionale Planungen						**0,3**
Abstand zu immissionsempfindlichen Nutzungen	< 100 m	100 < 300 m	300 < 500 m	500 < 700 m	> 700 m	0,2
Alternative Eignung für Wohnbauentwicklung	sehr gut	gut	mittel	schlecht	keine	0,15
Eingriffe in vorhandene Grünzüge/Freiräume oder in regionale Grünzüge	unvermeidbar gravierend	x	mit entsprechenden Maßnahmen abmilderbar	x	vertretbar/ kein Eingriff	0,1

Eingriffe in vorhandene Bereiche für den Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung (BSLE)	unvermeidbar gravierend	x	mit entsprechenden Maßnahmen abmilderbar	x	vertretbar/ kein Eingriff	0,1
Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (Flächennutzungsplan)	kein Anschluss	Anschluss an Wohnbau-/ gemischte Bauflächen (nicht erschlossen/bebaut)	Anschluss an gewerbliche Bauflächen (nicht erschlossen/ bebaut)	Anschluss an Wohnbau-/ gemischte Bauflächen (erschlossen/bebaut)	Anschluss an gewerbliche Bauflächen (erschlossen/ bebaut)	0,15
Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (Regionalplan)	kein Anschluss	Anschluss an ASB (nicht erschlossen/ bebaut)	Anschluss an GIB (nicht erschlossen/bebaut)	Anschluss an ASB (erschlossen/ bebaut)	Anschluss an GIB (erschlossen/bebaut)	0,1
Schutzwürdigkeit Gebiete mit stadtklimarelevanten Grün- und Freiflächen/Kaltluftentstehungsgebiete	nicht ersetzbar	sehr hoch	hoch	mittel	gering	0,1
Schutzwürdigkeit der Gebiete der Frischluftschneisen und Luftleitbahnen	nicht ersetzbar	sehr hoch	hoch	mittel	gering	0,1
Wasserrelevanz						**0,05**
Starkregengefährdung	hoch	x	mittel	x	gering	0,5
Überschwemmungsgebiet	gesamte Fläche von HQ-extrem betroffen (100 %)	überwiegender Teil der Fläche von HQ-extrem betroffen (>60 - <100 %)	Fläche teilweise von HQ-extrem betroffen (40 - 60 %)	geringfügiger Teil der Fläche von HQ-extrem betroffen (>0 - <40 %)	Fläche nicht von HQ-extrem betroffen (0 %)	0,2
Trinkwasserschutzzone	Gesamte Fläche WSZ IIIB	x	Teilfläche WSZ IIIB	x	nicht vorhanden	0,1
Fließgewässer	vorhanden	x	am Rand vorhanden	x	nicht vorhanden	0,2
Natur und Landschaft						**0,05**
Landschaftsschutzgebiet	vorhanden	x	zum Teil vorhanden	x	nicht vorhanden	0,4
Ausgleichs- und Ersatzflächen	vorhanden	x	zum Teil vorhanden	x	nicht vorhanden	0,3
Flächen für Forstwirtschaft und Waldflächen (FNP)	vorhanden	x	zum Teil vorhanden	x	nicht vorhanden	0,3
Biotope und Böden						**0,05**
Biotopverbundflächen	besondere Biotopverbundflächen vorhanden	x	besondere Biotopverbundflächen zum Teil vorhanden	x	nicht vorhanden	0,6
Übrige besonders schutzwürdige Böden	vorhanden	x	zum Teil vorhanden	x	nicht vorhanden	0,4

Sonstige Restriktionen						0,05
Altlasten/Altlasten-verdachtsfläche	Altlastenver-dachtsfläche	x	teilweise Altlas-tenverdachtsflä-che	x	keine Altlas-tenverdachts-fläche	0,4
Hochspannungsfreilei-tungen ab 110 kV	vorhanden	x	am Rand vorhanden	x	nicht vorhanden	0,3
Anbaubeschränkungs-zone	> 10 % der Fläche	x	< 10 % der Fläche	x	nicht vorhanden	0,2
Vorbelastung Lärm	Teilfläche > 70 dB(A)	Teilfläche 65 < 70 dB(A)	Teilfläche 60 < 65 dB(A)	Teilfläche 55 < 60 dB(A)	Teilfläche unter 55 dB(A)	0,1

Quelle: Planquadrat Dortmund 2010, modifiziert durch Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH

Ergebnis der Flächenprüfung: 1,98 von 4 Punkten

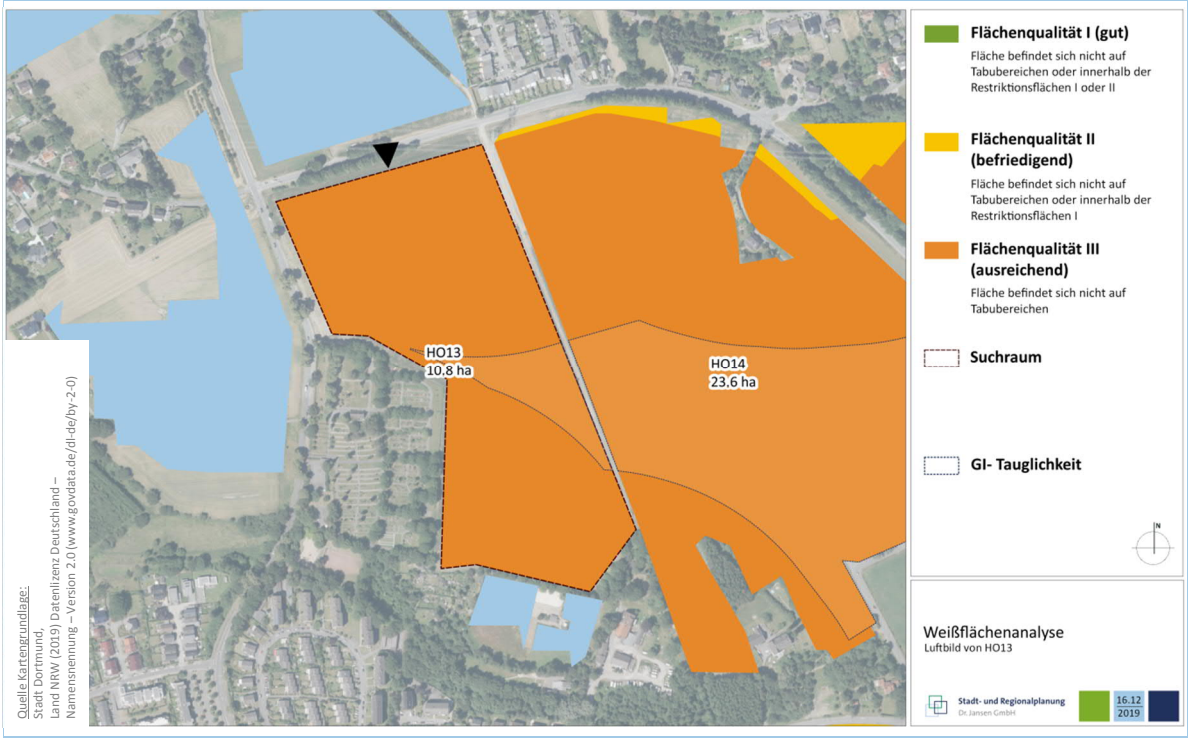


Eignungsraster

> 3,0 bis 4,0 Punkte	**gute Eignung**
> 2,0 bis 3,0 Punkte	**mittlere Eignung**
> 1,0 bis 2,0 Punkte	**geringe Eignung**
≤ 1,0 Punkte	**keine Eignung**

1.31 Hörde Fläche 13 (HO13)

HO13	
Lage	Holzen, südlich der Straße Krinkelweg und östlich der Kreisstraße



Flächeneigenschaften	
Flächengröße	ca. 10,8 ha
Verfügbarkeit	ca. 61 % der Fläche in kommunalem Eigentum
GI-Tauglichkeit	ca. 1 ha GI-tauglich
FNP-Darstellung	Landwirtschaft, Wasserschutzgebiet, Landschafts-schutzgebiet
Profileignung	B/C
Äußere Erschließung	
Vorfelderschließung/äußere Erschließung	vorhanden
Entsorgung	hoher Erschließungsaufwand
Eignung für den Schwerlastverkehr	Anbindung an die AS Dortmund-Süd der A 45 über L 648 und L 672 ohne Ortsdurchfahrt sowie der L 556 geringer Teil mit Ortsdurchfahrt und B 54
Entfernung zur Autobahn	Die AS Dortmund-Süd der A 45 liegt in ca. 5,2 km Entfernung.
Lagegunst	
SPNV-Anbindung: RB, RE und S-Bahn	Der nächste Bahnhof liegt über 1.000 m entfernt.

ÖPNV-Anbindung: U- und Stadtbahn	Die nächste Haltestelle liegt über 1.000 m entfernt.
ÖPNV-Anbindung: Bus	Die nächste Haltestelle (Talstraße) liegt unter 500 m entfernt.
Entfernung zur Versorgungsstruktur	Der nächstgelegene Supermarkt liegt über 1.000 m entfernt.
Nutzungskonflikte/Flächenkonkurrenzen/Regionale Planungen	
Abstand zu immissionsempfindlichen Nutzungen	weniger als 100 m Entfernung zur Wohnbebauung „Sommerberg“
Realnutzung	Ackerland, Wiesen und Weiden
Alternative Eignung für die Wohnbauentwicklung	gut
Eingriffe in vorhandene regionale Grünzüge	vertretbar/kein Eingriff
Eingriffe in vorhandene Bereiche für den Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung (BSLE)	unvermeidbar gravierend
Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (Flächennutzungsplan)	Anschluss an Wohnbau-/gemischte Bauflächen (erschlossen/bebaut)
Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (Regionalplan)	Anschluss an ASB (erschlossen/bebaut)
Windkraftkonzentrationszonen	nicht vorhanden
Schutzwürdigkeit der Gebiete mit stadtklimarelevanten Grün- und Freiflächen/ Kaltluftentstehungsgebiete	hoch
Schutzwürdigkeit der Gebiete der Frischluftschneisen und Luftleitbahnen	hoch
Wasserrelevanz	
Starkregengefährdung	gering
Überschwemmungsgebiet	Fläche nicht von HQ-extrem betroffen (0 %)
Flächen für die Wasserwirtschaft	nicht vorhanden
Trinkwasserschutzzone	gesamte Fläche WSZ IIIB
Fließgewässer	in 300-m-Radius
Natur und Landschaft	
Naturschutzgebiet	nicht vorhanden
Landschaftsschutzgebiet	vorhanden
Geschützte Landschaftsbestandteile	nicht vorhanden
Bereiche für den Schutz der Natur	nicht vorhanden
Ausgleichs- und Ersatzflächen	in 300-m-Radius
Naturdenkmäler	nicht vorhanden

Flächen für Forstwirtschaft und Waldflächen (FNP)	in 300-m-Radius
Biotope und Böden	
Geschützte Biotope	nicht vorhanden
Biotopverbundflächen	besondere Biotopverbundflächen in 300-m-Radius
Böden mit Archivfunktion	nicht vorhanden
Übrige besonders schutzwürdige Böden	vorhanden
Sonstige Restriktionen	
Altlasten/Altlastenverdachtsfläche	keine Altlastenverdachtsfläche
Hochspannungsfreileitungen ab 110 kV	verläuft im Norden des Suchraums
Vorbelastung Lärm	Großteil der Fläche < 55 dB(A), im Nordwesten nimmt die Belastung zu
Anbaubeschränkungszone	Anbaubeschränkungszone der L 648 und der L 672 (40 m) betrifft ca. 6,6 % der Fläche.
Sonstige Beschränkungen	

Tabelle 31: Kriterienraster HO13

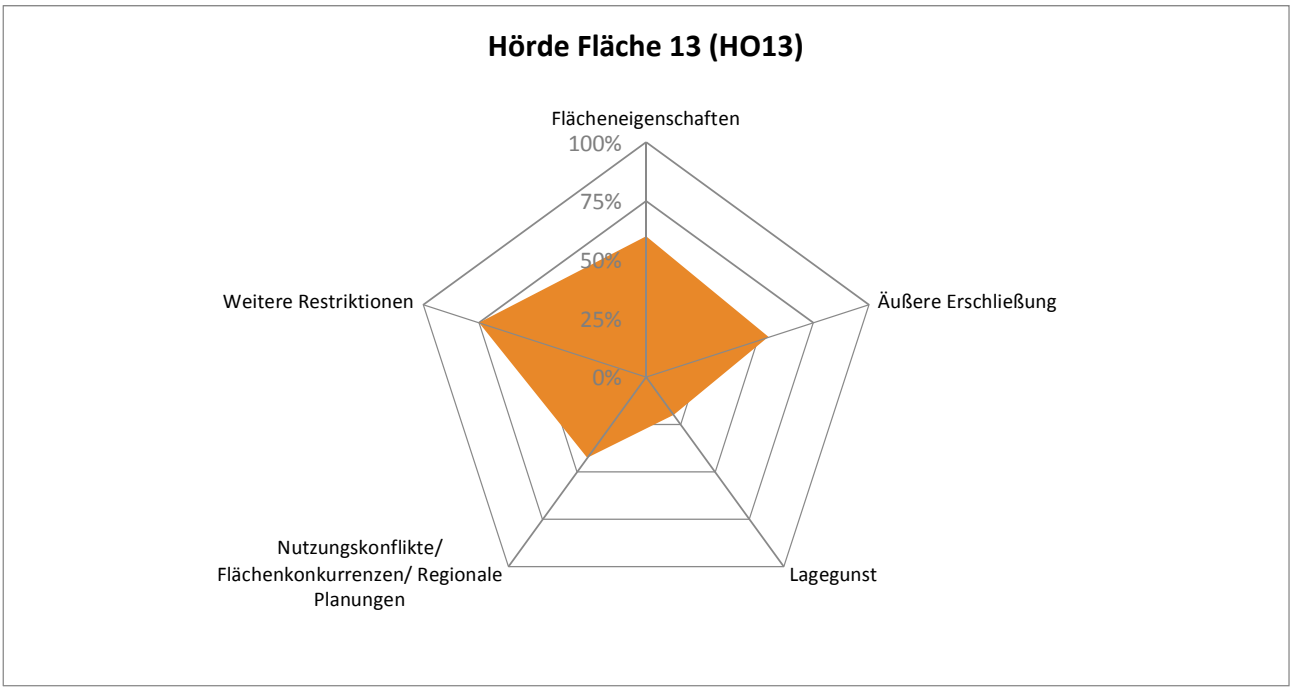
	0	1	2	3	4	Gewichtung
Flächeneigenschaften						**0,1**
Flächengröße	< 5 ha	5 < 10 ha	10 < 15 ha	15 < 20 ha	> 20 ha	0,4
Verfügbarkeit (Prozentangabe = städtischer Anteil)	gesamte Fläche im Fremdbesitz, Verfügbarkeit unklar (0 %)	überwiegender Teil der Fläche im Fremdbesitz (> 0 < 40 %)	Teilflächen annähernd gleich in Fremdbesitz und kommunalem Eigentum (40 < 60 %)	überwiegender Teil der Fläche in kommunalem Eigentum (> 60 < 100 %)	gesamte Fläche in kommunalem Eigentum (100 %)	0,4
Qualität des Zuschnitts	keine	gering	mittel	hoch	sehr hoch	0,1
GI-Tauglichkeit	< 1 ha		1 < 10 ha		> 10 ha	0,1
Äußere Erschließung						**0,2**
Vorfelderschließung/ äußere Erschließung	nicht vorhanden, technisch und städtebaulich problematisch	nicht vorhanden, technisch oder städtebaulich problematisch	nicht vorhanden, aber herstellbar	vorhanden, mit Ausbaubedarf	vorhanden	0,3
Entsorgung	sehr hoher Erschließungs-aufwand	x	hoher Erschließungsaufwand	x	normaler Erschließungs-aufwand	0,2
Eignung für den Schwerlastverkehr	Anbindung an Autobahn erfolgt hauptsächlich über nicht klassifizierte Straßen	Anbindung an Autobahn über Kreisstraße oder Landesstraße m. Ortsdurchfahrt	Anbindung an Autobahn über Landesstraße/ Kreisstraße (o. O.) und ggf. Bundesstraße	Anbindung an Autobahn über Landesstraße (o. O.) und ggf. Bundesstraße	direkte Anbindung an Autobahn über Bundesstraße	0,3
Entfernung zur Autobahn	> 5.000 m	3.000 < 5.000 m	2.000 < 3.000 m	1.000 < 2.000 m	< 1.000 m	0,2
Lagegunst						**0,2**
SPNV-Anbindung: RB, RE und S-Bahn	nicht vorhanden oder > 1.000 m	x	500 < 1.000 m	x	< 500 m	0,3
ÖPNV-Anbindung: U- und Stadtbahn	nicht vorhanden oder > 1.000 m	x	500 < 1.000 m	x	< 500 m	0,3
ÖPNV-Anbindung: Bus	nicht vorhanden oder > 1.000 m	x	500 < 1.000 m	x	< 500 m	0,2
Entfernung zur Versorgungsstruktur	nicht vorhanden oder > 1.000 m	x	500 < 1.000 m	x	< 500 m	0,2
Nutzungskonflikte/Flächenkonkurrenzen/Regionale Planungen						**0,3**
Abstand zu immissionsempfindlichen Nutzungen	< 100 m	100 < 300 m	300 < 500 m	500 < 700 m	> 700 m	0,2
Alternative Eignung für Wohnbauentwicklung	sehr gut	gut	mittel	schlecht	keine	0,15
Eingriffe in vorhandene Grünzüge/Freiräume oder in regionale Grünzüge	unvermeidbar gravierend	x	mit entsprechenden Maßnahmen abmilderbar	x	vertretbar/ kein Eingriff	0,1

Eingriffe in vorhandene Bereiche für den Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung (BSLE)	unvermeidbar gravierend	x	mit entsprechenden Maßnahmen abmilderbar	x	vertretbar/ kein Eingriff	0,1
Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (Flächennutzungsplan)	kein Anschluss	Anschluss an Wohnbau-/ gemischte Bauflächen (nicht erschlossen/bebaut)	Anschluss an gewerbliche Bauflächen (nicht erschlossen/ bebaut)	Anschluss an Wohnbau-/ gemischte Bauflächen (erschlossen/bebaut)	Anschluss an gewerbliche Bauflächen (erschlossen/ bebaut)	0,15
Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (Regionalplan)	kein Anschluss	Anschluss an ASB (nicht erschlossen/ bebaut)	Anschluss an GIB (nicht erschlossen/bebaut)	Anschluss an ASB (erschlossen/ bebaut)	Anschluss an GIB (erschlossen/bebaut)	0,1
Schutzwürdigkeit Gebiete mit stadtklimarelevanten Grün- und Freiflächen/Kaltluftentstehungsgebiete	nicht ersetzbar	sehr hoch	hoch	mittel	gering	0,1
Schutzwürdigkeit der Gebiete der Frischluftschneisen und Luftleitbahnen	nicht ersetzbar	sehr hoch	hoch	mittel	gering	0,1
Wasserrelevanz						**0,05**
Starkregengefährdung	hoch	x	mittel	x	gering	0,5
Überschwemmungsgebiet	gesamte Fläche von HQ-extrem betroffen (100 %)	überwiegender Teil der Fläche von HQ-extrem betroffen (>60 - <100 %)	Fläche teilweise von HQ-extrem betroffen (40 - 60 %)	geringfügiger Teil der Fläche von HQ-extrem betroffen (>0 - <40 %)	Fläche nicht von HQ-extrem betroffen (0 %)	0,2
Trinkwasserschutzzone	Gesamte Fläche WSZ IIIB	x	Teilfläche WSZ IIIB	x	nicht vorhanden	0,1
Fließgewässer	vorhanden	x	am Rand vorhanden	x	nicht vorhanden	0,2
Natur und Landschaft						**0,05**
Landschaftsschutzgebiet	vorhanden	x	zum Teil vorhanden	x	nicht vorhanden	0,4
Ausgleichs- und Ersatzflächen	vorhanden	x	zum Teil vorhanden	x	nicht vorhanden	0,3
Flächen für Forstwirtschaft und Waldflächen (FNP)	vorhanden	x	zum Teil vorhanden	x	nicht vorhanden	0,3
Biotope und Böden						**0,05**
Biotopverbundflächen	besondere Biotopverbundflächen vorhanden	x	besondere Biotopverbundflächen zum Teil vorhanden	x	nicht vorhanden	0,6
Übrige besonders schutzwürdige Böden	vorhanden	x	zum Teil vorhanden	x	nicht vorhanden	0,4

Sonstige Restriktionen						0,05
Altlasten/Altlasten-verdachtsfläche	Altlastenver-dachtsfläche	x	teilweise Altlas-tenverdachtsflä-che	x	keine Altlas-tenverdachts-fläche	0,4
Hochspannungsfreilei-tungen ab 110 kV	vorhanden	x	am Rand vorhanden	x	nicht vorhanden	0,3
Anbaubeschränkungs-zone	> 10 % der Fläche	x	< 10 % der Fläche	x	nicht vorhanden	0,2
Vorbelastung Lärm	Teilfläche > 70 dB(A)	Teilfläche 65 < 70 dB(A)	Teilfläche 60 < 65 dB(A)	Teilfläche 55 < 60 dB(A)	Teilfläche unter 55 dB(A)	0,1

Quelle: Planquadrat Dortmund 2010, modifiziert durch Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH

Ergebnis der Flächenprüfung: 1,95 von 4 Punkten



Eignungsraster

> 3,0 bis 4,0 Punkte	**gute Eignung**
> 2,0 bis 3,0 Punkte	**mittlere Eignung**
> 1,0 bis 2,0 Punkte	**geringe Eignung**
≤ 1,0 Punkte	**keine Eignung**

1.32 Hombruch Fläche 33 (HOM33)

HOM33	
Lage	Lücklemberg, südlich der Zillestraße und östlich der Straße Am Kramberg

Flächeneigenschaften	
Flächengröße	ca. 3,1 ha
Verfügbarkeit	ca. 22 % der Fläche in kommunalem Eigentum
GI-Tauglichkeit	keine GI-Tauglichkeit vorhanden
FNP-Darstellung	Forstwirtschaft/Wald
Profileignung	B
Äußere Erschließung	
Vorfelderschließung/äußere Erschließung	vorhanden
Entsorgung	hoher Erschließungsaufwand.
Eignung für den Schwerlastverkehr	Anbindung an die AS Dortmund-Süd der A 45 über L 661 ohne Ortsdurchfahrt und der B 54
Entfernung zur Autobahn	Die AS Dortmund-Süd der A 45 liegt in ca. 2,6 km Entfernung.
Lagegunst	
SPNV-Anbindung: RB, RE und S-Bahn	Der nächste Bahnhof liegt über 1.000 m entfernt.
ÖPNV-Anbindung: U- und Stadtbahn	Die nächste Haltestelle liegt über 1.000 m entfernt.

ÖPNV-Anbindung: Bus	Die nächste Haltestelle (Schondellstraße) liegt 500 < 1.000 m entfernt.
Entfernung zur Versorgungsstruktur	Der nächstgelegene Supermarkt (Rewe) liegt 500 < 1.000 m entfernt.
Nutzungskonflikte/Flächenkonkurrenzen/Regionale Planungen	
Abstand zu immissionsempfindlichen Nutzungen	weniger als 100 m Entfernung zur Wohnbebauung „Lücklemberg“
Realnutzung	Ackerland, Wiesen und Weiden
Alternative Eignung für die Wohnbauentwicklung	gut
Eingriffe in vorhandene regionale Grünzüge	vertretbar/kein Eingriff
Eingriffe in vorhandene Bereiche für den Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung (BSLE)	vertretbar/kein Eingriff
Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (Flächennutzungsplan)	Anschluss an Wohnbau-/gemischte Bauflächen (erschlossen/bebaut)
Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (Regionalplan)	Anschluss an ASB (erschlossen/bebaut)
Windkraftkonzentrationszonen	nicht vorhanden
Schutzwürdigkeit der Gebiete mit stadtklimarelevanten Grün- und Freiflächen/ Kaltluftentstehungsgebiete	hoch
Schutzwürdigkeit der Gebiete der Frischluftschneisen und Luftleitbahnen	sehr hoch
Wasserrelevanz	
Starkregengefährdung	gering
Überschwemmungsgebiet	Fläche nicht von HQ-extrem betroffen (0 %)
Flächen für die Wasserwirtschaft	nicht vorhanden
Trinkwasserschutzzone	nicht vorhanden
Fließgewässer	nicht vorhanden
Natur und Landschaft	
Naturschutzgebiet	nicht vorhanden
Landschaftsschutzgebiet	vorhanden
Geschützte Landschaftsbestandteile	nicht vorhanden
Bereiche für den Schutz der Natur	nicht vorhanden
Ausgleichs- und Ersatzflächen	in 300-m-Radius
Naturdenkmäler	nicht vorhanden
Flächen für Forstwirtschaft und Waldflächen (FNP)	vorhanden

Biotope und Böden	
Geschützte Biotope	nicht vorhanden
Biotopverbundflächen	besondere Biotopverbundflächen in 300-m-Radius
Böden mit Archivfunktion	nicht vorhanden
Übrige besonders schutzwürdige Böden	vorhanden
Sonstige Restriktionen	
Altlasten/Altlastenverdachtsfläche	keine Altlastenverdachtsfläche
Hochspannungsfreileitungen ab 110 kV	zwei Hochspannungsfreileitungen vorhanden
Vorbelastung Lärm	Großteil der Fläche liegt zwischen 60 < 65 dB(A), im Norden und Osten nimmt die Belastung zu
Anbaubeschränkungszone	Anbaubeschränkungszone der L 672 (40 m) und der B 54 betrifft ca. 16,1 % der Fläche.
Sonstige Beschränkungen	

Tabelle 32: Kriterienraster HOM33

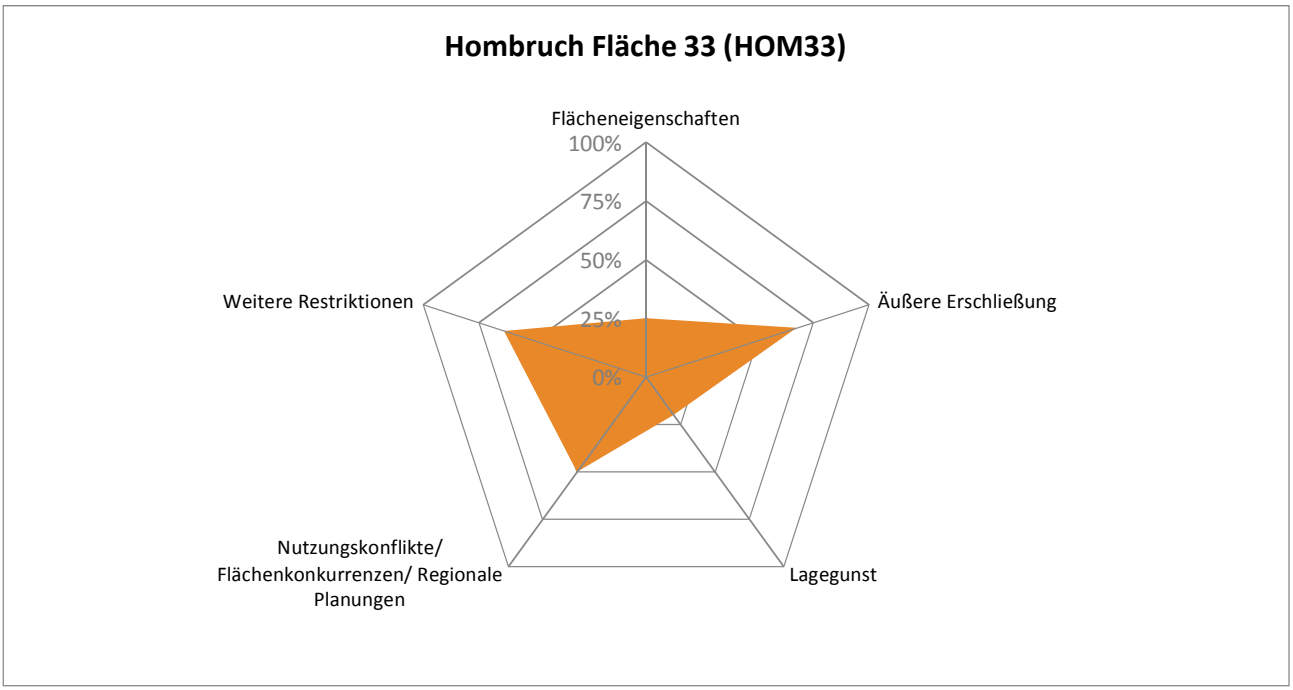
	0	1	2	3	4	Gewichtung
Flächeneigenschaften						**0,1**
Flächengröße	< 5 ha	5 < 10 ha	10 < 15 ha	15 < 20 ha	> 20 ha	0,4
Verfügbarkeit (Prozentangabe = städtischer Anteil)	gesamte Fläche im Fremdbesitz, Verfügbarkeit unklar (0 %)	überwiegender Teil der Fläche im Fremdbesitz (> 0 < 40 %)	Teilflächen annähernd gleich in Fremdbesitz und kommunalem Eigentum (40 < 60 %)	überwiegender Teil der Fläche in kommunalem Eigentum (> 60 < 100 %)	gesamte Fläche in kommunalem Eigentum (100 %)	0,4
Qualität des Zuschnitts	keine	gering	mittel	hoch	sehr hoch	0,1
GI-Tauglichkeit	< 1 ha		1 < 10 ha		> 10 ha	0,1
Äußere Erschließung						**0,2**
Vorfelderschließung/ äußere Erschließung	nicht vorhanden, technisch und städtebaulich problematisch	nicht vorhanden, technisch oder städtebaulich problematisch	nicht vorhanden, aber herstellbar	vorhanden, mit Ausbaubedarf	vorhanden	0,3
Entsorgung	sehr hoher Erschließungs-aufwand	x	hoher Erschließungsaufwand	x	normaler Erschließungs-aufwand	0,2
Eignung für den Schwerlastverkehr	Anbindung an Autobahn erfolgt hauptsächlich über nicht klassifizierte Straßen	Anbindung an Autobahn über Kreisstraße oder Landesstraße m. Ortsdurchfahrt	Anbindung an Autobahn über Landesstraße/ Kreisstraße (o. O.) und ggf. Bundesstraße	Anbindung an Autobahn über Landesstraße (o. O.) und ggf. Bundesstraße	direkte Anbindung an Autobahn über Bundesstraße	0,3
Entfernung zur Autobahn	> 5.000 m	3.000 < 5.000 m	2.000 < 3.000 m	1.000 < 2.000 m	< 1.000 m	0,2
Lagegunst						**0,2**
SPNV-Anbindung: RB, RE und S-Bahn	nicht vorhanden oder > 1.000 m	x	500 < 1.000 m	x	< 500 m	0,3
ÖPNV-Anbindung: U- und Stadtbahn	nicht vorhanden oder > 1.000 m	x	500 < 1.000 m	x	< 500 m	0,3
ÖPNV-Anbindung: Bus	nicht vorhanden oder > 1.000 m	x	500 < 1.000 m	x	< 500 m	0,2
Entfernung zur Versorgungsstruktur	nicht vorhanden oder > 1.000 m	x	500 < 1.000 m	x	< 500 m	0,2
Nutzungskonflikte/Flächenkonkurrenzen/Regionale Planungen						**0,3**
Abstand zu immissionsempfindlichen Nutzungen	< 100 m	100 < 300 m	300 < 500 m	500 < 700 m	> 700 m	0,2
Alternative Eignung für Wohnbauentwicklung	sehr gut	gut	mittel	schlecht	keine	0,15
Eingriffe in vorhandene Grünzüge/Freiräume oder in regionale Grünzüge	unvermeidbar gravierend	x	mit entsprechenden Maßnahmen abmilderbar	x	vertretbar/ kein Eingriff	0,1

Eingriffe in vorhandene Bereiche für den Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung (BSLE)	unvermeidbar gravierend	x	mit entsprechenden Maßnahmen abmilderbar	x	vertretbar/ kein Eingriff	0,1
Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (Flächennutzungsplan)	kein Anschluss	Anschluss an Wohnbau-/ gemischte Bauflächen (nicht erschlossen/bebaut)	Anschluss an gewerbliche Bauflächen (nicht erschlossen/ bebaut)	Anschluss an Wohnbau-/ gemischte Bauflächen (erschlossen/bebaut)	Anschluss an gewerbliche Bauflächen (erschlossen/ bebaut)	0,15
Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (Regionalplan)	kein Anschluss	Anschluss an ASB (nicht erschlossen/ bebaut)	Anschluss an GIB (nicht erschlossen/bebaut)	Anschluss an ASB (erschlossen/ bebaut)	Anschluss an GIB (erschlossen/bebaut)	0,1
Schutzwürdigkeit Gebiete mit stadtklimarelevanten Grün- und Freiflächen/Kaltluftentstehungsgebiete	nicht ersetzbar	sehr hoch	hoch	mittel	gering	0,1
Schutzwürdigkeit der Gebiete der Frischluftschneisen und Luftleitbahnen	nicht ersetzbar	sehr hoch	hoch	mittel	gering	0,1
Wasserrelevanz						**0,05**
Starkregengefährdung	hoch	x	mittel	x	gering	0,5
Überschwemmungsgebiet	gesamte Fläche von HQ-extrem betroffen (100 %)	überwiegender Teil der Fläche von HQ-extrem betroffen (>60 - <100 %)	Fläche teilweise von HQ-extrem betroffen (40 - 60 %)	geringfügiger Teil der Fläche von HQ-extrem betroffen (>0 - <40 %)	Fläche nicht von HQ-extrem betroffen (0 %)	0,2
Trinkwasserschutzzone	Gesamte Fläche WSZ IIIB	x	Teilfläche WSZ IIIB	x	nicht vorhanden	0,1
Fließgewässer	vorhanden	x	am Rand vorhanden	x	nicht vorhanden	0,2
Natur und Landschaft						**0,05**
Landschaftsschutzgebiet	vorhanden	x	zum Teil vorhanden	x	nicht vorhanden	0,4
Ausgleichs- und Ersatzflächen	vorhanden	x	zum Teil vorhanden	x	nicht vorhanden	0,3
Flächen für Forstwirtschaft und Waldflächen (FNP)	vorhanden	x	zum Teil vorhanden	x	nicht vorhanden	0,3
Biotope und Böden						**0,05**
Biotopverbundflächen	besondere Biotopverbundflächen vorhanden	x	besondere Biotopverbundflächen zum Teil vorhanden	x	nicht vorhanden	0,6
Übrige besonders schutzwürdige Böden	vorhanden	x	zum Teil vorhanden	x	nicht vorhanden	0,4

Sonstige Restriktionen						0,05
Altlasten/Altlasten-verdachtsfläche	Altlastenver-dachtsfläche	x	teilweise Altlas-tenverdachtsflä-che	x	keine Altlas-tenverdachts-fläche	0,4
Hochspannungsfreilei-tungen ab 110 kV	vorhanden	x	am Rand vorhanden	x	nicht vorhanden	0,3
Anbaubeschränkungs-zone	> 10 % der Fläche	x	< 10 % der Fläche	x	nicht vorhanden	0,2
Vorbelastung Lärm	Teilfläche > 70 dB(A)	Teilfläche 65 < 70 dB(A)	Teilfläche 60 < 65 dB(A)	Teilfläche 55 < 60 dB(A)	Teilfläche unter 55 dB(A)	0,1

Quelle: Planquadrat Dortmund 2010, modifiziert durch Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH

Ergebnis der Flächenprüfung: 1,91 von 4 Punkten

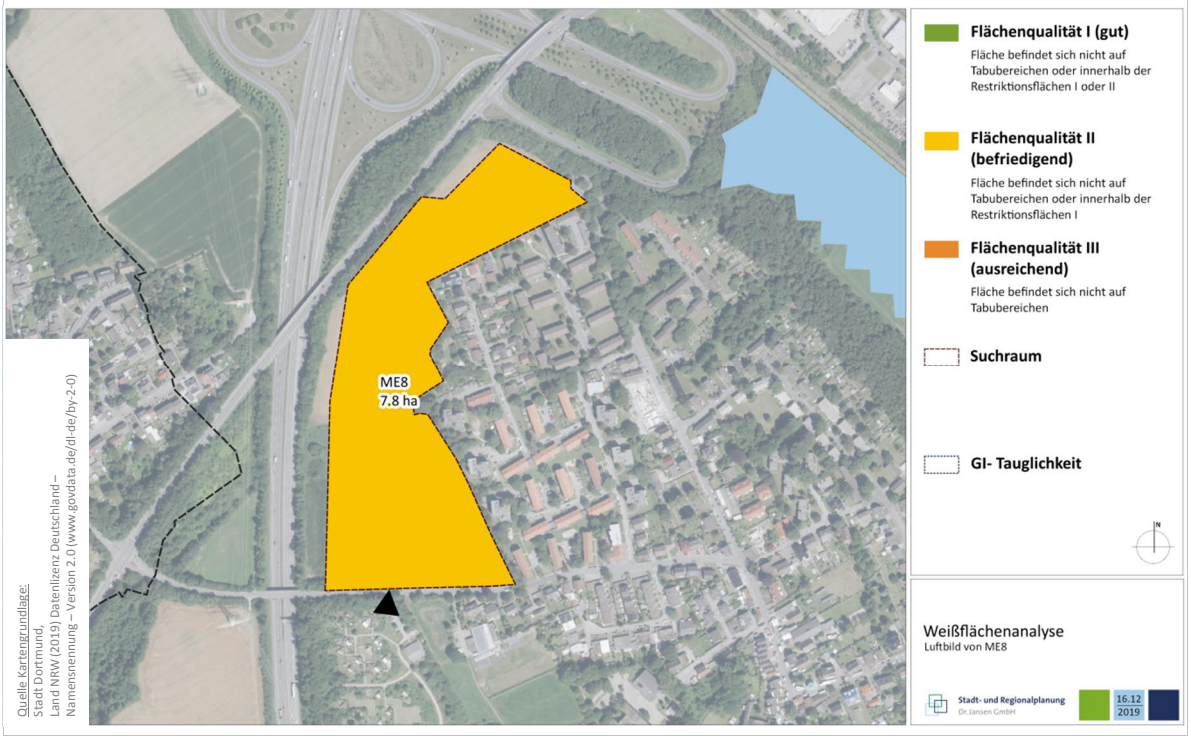


Eignungsraster

> 3,0 bis 4,0 Punkte	**gute Eignung**
> 2,0 bis 3,0 Punkte	**mittlere Eignung**
> 1,0 bis 2,0 Punkte	**geringe Eignung**
≤ 1,0 Punkte	**keine Eignung**

1.33 Mengede Fläche 8 (ME8)

ME8	
Lage	Bodelschwingh, östlich und südlich der Straße Königshalt



Flächeneigenschaften	
Flächengröße	ca. 7,8 ha
Verfügbarkeit	ca. 16 % der Fläche in kommunalem Eigentum
GI-Tauglichkeit	keine GI-Tauglichkeit vorhanden
FNP-Darstellung	Forstwirt-schaft/Wald, Landschaftsschutzgebiet, Wasserflächen
Profileignung	B
Äußere Erschließung	
Vorfelderschließung/äußere Erschließung	vorhanden
Entsorgung	sehr hoher Erschließungsaufwand
Eignung für den Schwerlastverkehr	Anbindung an die AS Dortmund-Bodelschwingh der A 42 über K 27 und 654 ohne Ortsdurchfahrt
Entfernung zur Autobahn	Die AS Dortmund-Bodelschwingh der A 42 liegt in ca. 3,3 km Entfernung.
Lagegunst	
SPNV-Anbindung: RB, RE und S-Bahn	Der nächste Bahnhof liegt über 1.000 m entfernt.

ÖPNV-Anbindung: U- und Stadtbahn	Die nächste Haltestelle liegt über 1.000 m entfernt.
ÖPNV-Anbindung: Bus	Die nächste Haltestelle (Langenacker) liegt unter 500 m entfernt.
Entfernung zur Versorgungsstruktur	Der nächstgelegene Supermarkt liegt über 1.000 m entfernt.
Nutzungskonflikte/Flächenkonkurrenzen/Regionale Planungen	
Abstand zu immissionsempfindlichen Nutzungen	weniger als 100 m Entfernung zur Wohnbebauung „Bodelschwingh“
Realnutzung	Ackerland
Alternative Eignung für die Wohnbauentwicklung	mittel
Eingriffe in vorhandene regionale Grünzüge	vertretbar/kein Eingriff
Eingriffe in vorhandene Bereiche für den Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung (BSLE)	kein Eingriff
Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (Flächennutzungsplan)	Anschluss an Wohnbau-/gemischte Bauflächen (erschlossen/bebaut)
Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (Regionalplan)	Anschluss an ASB (erschlossen/bebaut)
Windkraftkonzentrationszonen	nicht vorhanden
Schutzwürdigkeit der Gebiete mit stadtklimarelevanten Grün- und Freiflächen/ Kaltluftentstehungsgebiete	mittel
Schutzwürdigkeit der Gebiete der Frischluftschneisen und Luftleitbahnen	hoch
Wasserrelevanz	
Starkregengefährdung	gering
Überschwemmungsgebiet	Fläche nicht von HQ-extrem betroffen (0 %)
Flächen für die Wasserwirtschaft	nicht vorhanden
Trinkwasserschutzzone	nicht vorhanden
Fließgewässer	vorhanden
Natur und Landschaft	
Naturschutzgebiet	in 300-m-Radius
Landschaftsschutzgebiet	vorhanden
Geschützte Landschaftsbestandteile	nicht vorhanden
Bereiche für den Schutz der Natur	nicht vorhanden
Ausgleichs- und Ersatzflächen	nicht vorhanden
Naturdenkmäler	nicht vorhanden

Flächen für Forstwirtschaft und Waldflächen (FNP)	vorhanden
Biotope und Böden	
Geschützte Biotope	nicht vorhanden
Biotopverbundflächen	herausragende Biotopverbundflächen in 300-m-Radius
Böden mit Archivfunktion	nicht vorhanden
Übrige besonders schutzwürdige Böden	vorhanden
Sonstige Restriktionen	
Altlasten/Altlastenverdachtsfläche	keine Altlastenverdachtsfläche
Hochspannungsfreileitungen ab 110 kV	nicht vorhanden
Vorbelastung Lärm	Großteil der Fläche liegt zwischen 60 < 65 dB(A), im Westen und Norden nimmt die Belastung zu
Anbaubeschränkungszone	Anbaubeschränkungszone der L 654 (40 m) und der A 45 betrifft ca. 42,3 % der Fläche.
Sonstige Beschränkungen	

Tabelle 33: Kriterienraster ME8

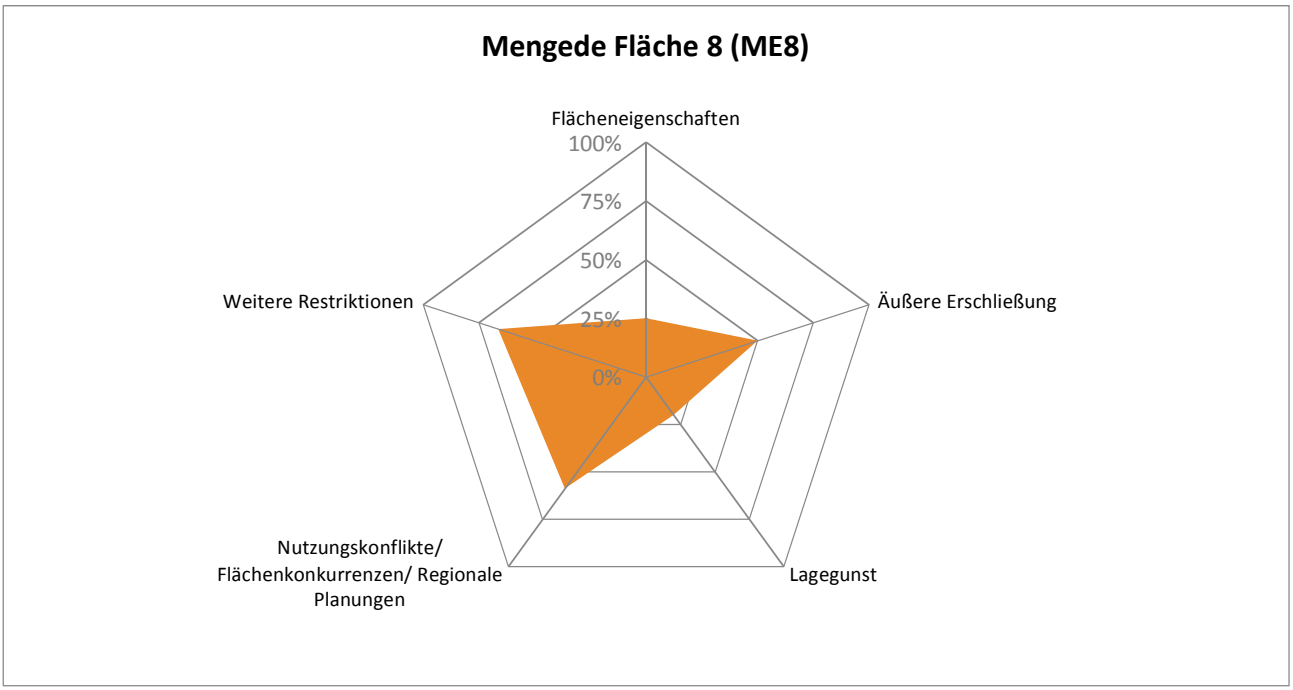
	0	1	2	3	4	Gewichtung
Flächeneigenschaften						**0,1**
Flächengröße	< 5 ha	5 < 10 ha	10 < 15 ha	15 < 20 ha	> 20 ha	0,4
Verfügbarkeit (Prozentangabe = städtischer Anteil)	gesamte Fläche im Fremdbesitz, Verfügbarkeit unklar (0 %)	überwiegender Teil der Fläche im Fremdbesitz (> 0 < 40 %)	Teilflächen annähernd gleich in Fremdbesitz und kommunalem Eigentum (40 < 60 %)	überwiegender Teil der Fläche in kommunalem Eigentum (> 60 < 100 %)	gesamte Fläche in kommunalem Eigentum (100 %)	0,4
Qualität des Zuschnitts	keine	gering	mittel	hoch	sehr hoch	0,1
GI-Tauglichkeit	< 1 ha		1 < 10 ha		> 10 ha	0,1
Äußere Erschließung						**0,2**
Vorfelderschließung/ äußere Erschließung	nicht vorhanden, technisch und städtebaulich problematisch	nicht vorhanden, technisch oder städtebaulich problematisch	nicht vorhanden, aber herstellbar	vorhanden, mit Ausbaubedarf	vorhanden	0,3
Entsorgung	sehr hoher Erschließungs-aufwand	x	hoher Erschließungsaufwand	x	normaler Erschließungs-aufwand	0,2
Eignung für den Schwerlastverkehr	Anbindung an Autobahn erfolgt hauptsächlich über nicht klassifizierte Straßen	Anbindung an Autobahn über Kreisstraße oder Landesstraße m. Ortsdurchfahrt	Anbindung an Autobahn über Landesstraße/ Kreisstraße (o. O.) und ggf. Bundesstraße	Anbindung an Autobahn über Landesstraße (o. O.) und ggf. Bundesstraße	direkte Anbindung an Autobahn über Bundesstraße	0,3
Entfernung zur Autobahn	> 5.000 m	3.000 < 5.000 m	2.000 < 3.000 m	1.000 < 2.000 m	< 1.000 m	0,2
Lagegunst						**0,2**
SPNV-Anbindung: RB, RE und S-Bahn	nicht vorhanden oder > 1.000 m	x	500 < 1.000 m	x	< 500 m	0,3
ÖPNV-Anbindung: U- und Stadtbahn	nicht vorhanden oder > 1.000 m	x	500 < 1.000 m	x	< 500 m	0,3
ÖPNV-Anbindung: Bus	nicht vorhanden oder > 1.000 m	x	500 < 1.000 m	x	< 500 m	0,2
Entfernung zur Versorgungsstruktur	nicht vorhanden oder > 1.000 m	x	500 < 1.000 m	x	< 500 m	0,2
Nutzungskonflikte/Flächenkonkurrenzen/Regionale Planungen						**0,3**
Abstand zu immissionsempfindlichen Nutzungen	< 100 m	100 < 300 m	300 < 500 m	500 < 700 m	> 700 m	0,2
Alternative Eignung für Wohnbauentwicklung	sehr gut	gut	mittel	schlecht	keine	0,15
Eingriffe in vorhandene Grünzüge/Freiräume oder in regionale Grünzüge	unvermeidbar gravierend	x	mit entsprechenden Maßnahmen abmilderbar	x	vertretbar/ kein Eingriff	0,1

Eingriffe in vorhandene Bereiche für den Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung (BSLE)	unvermeidbar gravierend	x	mit entsprechenden Maßnahmen abmilderbar	x	vertretbar/ kein Eingriff	0,1
Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (Flächennutzungsplan)	kein Anschluss	Anschluss an Wohnbau-/ gemischte Bauflächen (nicht erschlossen/bebaut)	Anschluss an gewerbliche Bauflächen (nicht erschlossen/ bebaut)	Anschluss an Wohnbau-/ gemischte Bauflächen (erschlossen/bebaut)	Anschluss an gewerbliche Bauflächen (erschlossen/ bebaut)	0,15
Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (Regionalplan)	kein Anschluss	Anschluss an ASB (nicht erschlossen/ bebaut)	Anschluss an GIB (nicht erschlossen/bebaut)	Anschluss an ASB (erschlossen/ bebaut)	Anschluss an GIB (erschlossen/bebaut)	0,1
Schutzwürdigkeit Gebiete mit stadtklimarelevanten Grün- und Freiflächen/Kaltluftentstehungsgebiete	nicht ersetzbar	sehr hoch	hoch	mittel	gering	0,1
Schutzwürdigkeit der Gebiete der Frischluftschneisen und Luftleitbahnen	nicht ersetzbar	sehr hoch	hoch	mittel	gering	0,1
Wasserrelevanz						**0,05**
Starkregengefährdung	hoch	x	mittel	x	gering	0,5
Überschwemmungsgebiet	gesamte Fläche von HQ-extrem betroffen (100 %)	überwiegender Teil der Fläche von HQ-extrem betroffen (>60 - <100 %)	Fläche teilweise von HQ-extrem betroffen (40 - 60 %)	geringfügiger Teil der Fläche von HQ-extrem betroffen (>0 - <40 %)	Fläche nicht von HQ-extrem betroffen (0 %)	0,2
Trinkwasserschutzzone	Gesamte Fläche WSZ IIIB	x	Teilfläche WSZ IIIB	x	nicht vorhanden	0,1
Fließgewässer	vorhanden	x	am Rand vorhanden	x	nicht vorhanden	0,2
Natur und Landschaft						**0,05**
Landschaftsschutzgebiet	vorhanden	x	zum Teil vorhanden	x	nicht vorhanden	0,4
Ausgleichs- und Ersatzflächen	vorhanden	x	zum Teil vorhanden	x	nicht vorhanden	0,3
Flächen für Forstwirtschaft und Waldflächen (FNP)	vorhanden	x	zum Teil vorhanden	x	nicht vorhanden	0,3
Biotope und Böden						**0,05**
Biotopverbundflächen	besondere Biotopverbundflächen vorhanden	x	besondere Biotopverbundflächen zum Teil vorhanden	x	nicht vorhanden	0,6
Übrige besonders schutzwürdige Böden	vorhanden	x	zum Teil vorhanden	x	nicht vorhanden	0,4

Sonstige Restriktionen						0,05
Altlasten/Altlasten-verdachtsfläche	Altlastenver-dachtsfläche	x	teilweise Altlas-tenverdachtsflä-che	x	keine Altlas-tenverdachts-fläche	0,4
Hochspannungsfreilei-tungen ab 110 kV	vorhanden	x	am Rand vorhanden	x	nicht vorhanden	0,3
Anbaubeschränkungs-zone	> 10 % der Fläche	x	< 10 % der Fläche	x	nicht vorhanden	0,2
Vorbelastung Lärm	Teilfläche > 70 dB(A)	Teilfläche 65 < 70 dB(A)	Teilfläche 60 < 65 dB(A)	Teilfläche 55 < 60 dB(A)	Teilfläche unter 55 dB(A)	0,1

Quelle: Planquadrat Dortmund 2010, modifiziert durch Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH

Ergebnis der Flächenprüfung: 1,895 von 4 Punkten



Eignungsraster

> 3,0 bis 4,0 Punkte	**gute Eignung**
> 2,0 bis 3,0 Punkte	**mittlere Eignung**
> 1,0 bis 2,0 Punkte	**geringe Eignung**
≤ 1,0 Punkte	**keine Eignung**

1.34 Hörde Fläche 14 (HO14)

HO14	
Lage	Holzen, südlich der Straße Krinkelweg, westlich der Straße Schwerter Kirchweg

Flächeneigenschaften	
Flächengröße	ca. 23,6 ha
Verfügbarkeit	ca. 2 % der Fläche in kommunalem Eigentum
GI-Tauglichkeit	ca. 11,3 ha GI-tauglich
FNP-Darstellung	Landwirtschaft, Wasserschutzgebiet, Landschafts-schutzgebiet
Profileignung	B/C
Äußere Erschließung	
Vorfelderschließung/äußere Erschließung	vorhanden
Entsorgung	hoher Erschließungsaufwand
Eignung für den Schwerlastverkehr	Anbindung an die AS Dortmund-Süd der A 45 über L 648 und L 672 ohne Ortsdurchfahrt sowie der L 556 geringer Teil mit Ortsdurchfahrt und B 54
Entfernung zur Autobahn	Die AS Dortmund-Süd der A 45 liegt in ca. 6 km Entfernung.
Lagegunst	
SPNV-Anbindung: RB, RE und S-Bahn	Der nächste Bahnhof liegt über 1.000 m entfernt.

ÖPNV-Anbindung: U- und Stadtbahn	Die nächste Haltestelle liegt über 1.000 m entfernt.
ÖPNV-Anbindung: Bus	Die nächste Haltestelle (Talstraße) liegt unter 500 m entfernt.
Entfernung zur Versorgungsstruktur	Der nächstgelegene Supermarkt liegt über 1.000 m entfernt.
Nutzungskonflikte/Flächenkonkurrenzen/Regionale Planungen	
Abstand zu immissionsempfindlichen Nutzungen	weniger als 100 m Entfernung zur Wohnbebauung „Sommerberg“
Realnutzung	Ackerland, Wiesen und Weiden, sonstige Wege/ Straßen
Alternative Eignung für die Wohnbauentwicklung	gut
Eingriffe in vorhandene regionale Grünzüge	vertretbar/kein Eingriff
Eingriffe in vorhandene Bereiche für den Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung (BSLE)	unvermeidbar gravierend
Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (Flächennutzungsplan)	Anschluss an Wohnbau-/gemischte Bauflächen (erschlossen/bebaut)
Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (Regionalplan)	Anschluss an ASB (erschlossen/bebaut)
Windkraftkonzentrationszonen	nicht vorhanden
Schutzwürdigkeit der Gebiete mit stadtklimarelevanten Grün- und Freiflächen/ Kaltluftentstehungsgebiete	hoch
Schutzwürdigkeit der Gebiete der Frischluftschneisen und Luftleitbahnen	hoch
Wasserrelevanz	
Starkregengefährdung	gering
Überschwemmungsgebiet	Fläche nicht von HQ-extrem betroffen (0 %)
Flächen für die Wasserwirtschaft	nicht vorhanden
Trinkwasserschutzzone	gesamte Fläche WSZ IIIB
Fließgewässer	in 300-m-Radius
Natur und Landschaft	
Naturschutzgebiet	nicht vorhanden
Landschaftsschutzgebiet	vorhanden
Geschützte Landschaftsbestandteile	nicht vorhanden
Bereiche für den Schutz der Natur	nicht vorhanden
Ausgleichs- und Ersatzflächen	in 300-m-Radius
Naturdenkmäler	nicht vorhanden

Flächen für Forstwirtschaft und Waldflächen (FNP)	in 300-m-Radius
Biotope und Böden	
Geschützte Biotope	nicht vorhanden
Biotopverbundflächen	besondere Biotopverbundflächen vorhanden
Böden mit Archivfunktion	nicht vorhanden
Übrige besonders schutzwürdige Böden	vorhanden
Sonstige Restriktionen	
Altlasten/Altlastenverdachtsfläche	teilweise Altlastenverdachtsfläche
Hochspannungsfreileitungen ab 110 kV	verläuft im Norden der Fläche
Vorbelastung Lärm	Großteil der Fläche liegt 55 < 60 dB(A), im Westen nimmt die Belastung ab
Anbaubeschränkungszone	Anbaubeschränkungszone der L 648 (40 m) betrifft ca. 5,5 % der Fläche.
Sonstige Beschränkungen	

Tabelle 34: Kriterienraster HO14

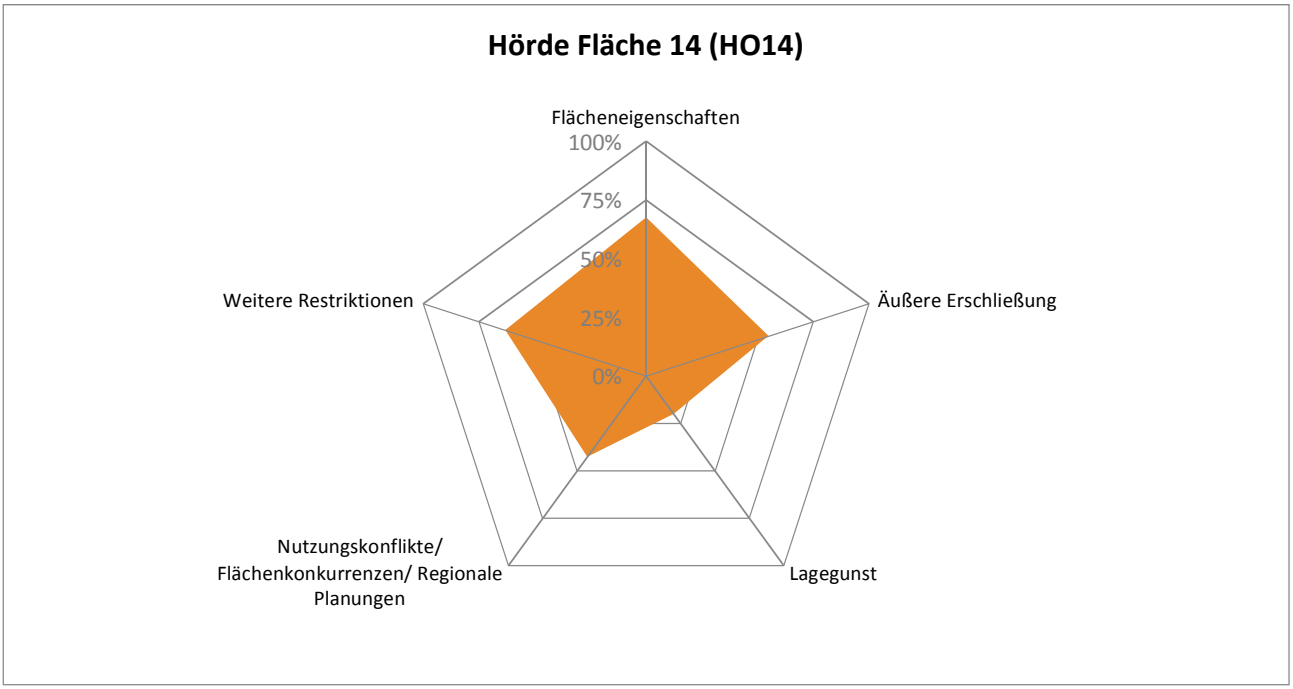
	0	1	2	3	4	Gewichtung
Flächeneigenschaften						**0,1**
Flächengröße	< 5 ha	5 < 10 ha	10 < 15 ha	15 < 20 ha	> 20 ha	0,4
Verfügbarkeit (Prozentangabe = städtischer Anteil)	gesamte Fläche im Fremdbesitz, Verfügbarkeit unklar (0 %)	überwiegender Teil der Fläche im Fremdbesitz (> 0 < 40 %)	Teilflächen annähernd gleich in Fremdbesitz und kommunalem Eigentum (40 < 60 %)	überwiegender Teil der Fläche in kommunalem Eigentum (> 60 < 100 %)	gesamte Fläche in kommunalem Eigentum (100 %)	0,4
Qualität des Zuschnitts	keine	gering	mittel	hoch	sehr hoch	0,1
GI-Tauglichkeit	< 1 ha		1 < 10 ha		> 10 ha	0,1
Äußere Erschließung						**0,2**
Vorfelderschließung/ äußere Erschließung	nicht vorhanden, technisch und städtebaulich problematisch	nicht vorhanden, technisch oder städtebaulich problematisch	nicht vorhanden, aber herstellbar	vorhanden, mit Ausbaubedarf	vorhanden	0,3
Entsorgung	sehr hoher Erschließungsaufwand	x	hoher Erschließungsaufwand	x	normaler Erschließungsaufwand	0,2
Eignung für den Schwerlastverkehr	Anbindung an Autobahn erfolgt hauptsächlich über nicht klassifizierte Straßen	Anbindung an Autobahn über Kreisstraße oder Landesstraße m. Ortsdurchfahrt	Anbindung an Autobahn über Landesstraße/ Kreisstraße (o. O.) und ggf. Bundesstraße	Anbindung an Autobahn über Landesstraße (o. O.) und ggf. Bundesstraße	direkte Anbindung an Autobahn über Bundesstraße	0,3
Entfernung zur Autobahn	> 5.000 m	3.000 < 5.000 m	2.000 < 3.000 m	1.000 < 2.000 m	< 1.000 m	0,2
Lagegunst						**0,2**
SPNV-Anbindung: RB, RE und S-Bahn	nicht vorhanden oder > 1.000 m	x	500 < 1.000 m	x	< 500 m	0,3
ÖPNV-Anbindung: U- und Stadtbahn	nicht vorhanden oder > 1.000 m	x	500 < 1.000 m	x	< 500 m	0,3
ÖPNV-Anbindung: Bus	nicht vorhanden oder > 1.000 m	x	500 < 1.000 m	x	< 500 m	0,2
Entfernung zur Versorgungsstruktur	nicht vorhanden oder > 1.000 m	x	500 < 1.000 m	x	< 500 m	0,2
Nutzungskonflikte/Flächenkonkurrenzen/Regionale Planungen						**0,3**
Abstand zu immissionsempfindlichen Nutzungen	< 100 m	100 < 300 m	300 < 500 m	500 < 700 m	> 700 m	0,2
Alternative Eignung für Wohnbauentwicklung	sehr gut	gut	mittel	schlecht	keine	0,15
Eingriffe in vorhandene Grünzüge/Freiräume oder in regionale Grünzüge	unvermeidbar gravierend	x	mit entsprechenden Maßnahmen abmilderbar	x	vertretbar/ kein Eingriff	0,1

Eingriffe in vorhandene Bereiche für den Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung (BSLE)	unvermeidbar gravierend	x	mit entsprechenden Maßnahmen abmilderbar	x	vertretbar/ kein Eingriff	0,1
Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (Flächennutzungsplan)	kein Anschluss	Anschluss an Wohnbau-/ gemischte Bauflächen (nicht erschlossen/bebaut)	Anschluss an gewerbliche Bauflächen (nicht erschlossen/ bebaut)	Anschluss an Wohnbau-/ gemischte Bauflächen (erschlossen/bebaut)	Anschluss an gewerbliche Bauflächen (erschlossen/ bebaut)	0,15
Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (Regionalplan)	kein Anschluss	Anschluss an ASB (nicht erschlossen/ bebaut)	Anschluss an GIB (nicht erschlossen/bebaut)	Anschluss an ASB (erschlossen/ bebaut)	Anschluss an GIB (erschlossen/bebaut)	0,1
Schutzwürdigkeit Gebiete mit stadtklimarelevanten Grün- und Freiflächen/Kaltluftentstehungsgebiete	nicht ersetzbar	sehr hoch	hoch	mittel	gering	0,1
Schutzwürdigkeit der Gebiete der Frischluftschneisen und Luftleitbahnen	nicht ersetzbar	sehr hoch	hoch	mittel	gering	0,1
Wasserrelevanz						**0,05**
Starkregengefährdung	hoch	x	mittel	x	gering	0,5
Überschwemmungsgebiet	gesamte Fläche von HQ-extrem betroffen (100 %)	überwiegender Teil der Fläche von HQ-extrem betroffen (>60 - <100 %)	Fläche teilweise von HQ-extrem betroffen (40 - 60 %)	geringfügiger Teil der Fläche von HQ-extrem betroffen (>0 - <40 %)	Fläche nicht von HQ-extrem betroffen (0 %)	0,2
Trinkwasserschutzzone	Gesamte Fläche WSZ IIIB	x	Teilfläche WSZ IIIB	x	nicht vorhanden	0,1
Fließgewässer	vorhanden	x	am Rand vorhanden	x	nicht vorhanden	0,2
Natur und Landschaft						**0,05**
Landschaftsschutzgebiet	vorhanden	x	zum Teil vorhanden	x	nicht vorhanden	0,4
Ausgleichs- und Ersatzflächen	vorhanden	x	zum Teil vorhanden	x	nicht vorhanden	0,3
Flächen für Forstwirtschaft und Waldflächen (FNP)	vorhanden	x	zum Teil vorhanden	x	nicht vorhanden	0,3
Biotope und Böden						**0,05**
Biotopverbundflächen	besondere Biotopverbundflächen vorhanden	x	besondere Biotopverbundflächen zum Teil vorhanden	x	nicht vorhanden	0,6
Übrige besonders schutzwürdige Böden	vorhanden	x	zum Teil vorhanden	x	nicht vorhanden	0,4

Sonstige Restriktionen						0,05
Altlasten/Altlasten-verdachtsfläche	Altlastenver-dachtsfläche	x	teilweise Altlas-tenverdachtsflä-che	x	keine Altlas-tenverdachts-fläche	0,4
Hochspannungsfreilei-tungen ab 110 kV	vorhanden	x	am Rand vorhanden	x	nicht vorhanden	0,3
Anbaubeschränkungs-zone	> 10 % der Fläche	x	< 10 % der Fläche	x	nicht vorhanden	0,2
Vorbelastung Lärm	Teilfläche > 70 dB(A)	Teilfläche 65 < 70 dB(A)	Teilfläche 60 < 65 dB(A)	Teilfläche 55 < 60 dB(A)	Teilfläche unter 55 dB(A)	0,1

Quelle: Planquadrat Dortmund 2010, modifiziert durch Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH

Ergebnis der Flächenprüfung: 1,885 von 4 Punkten

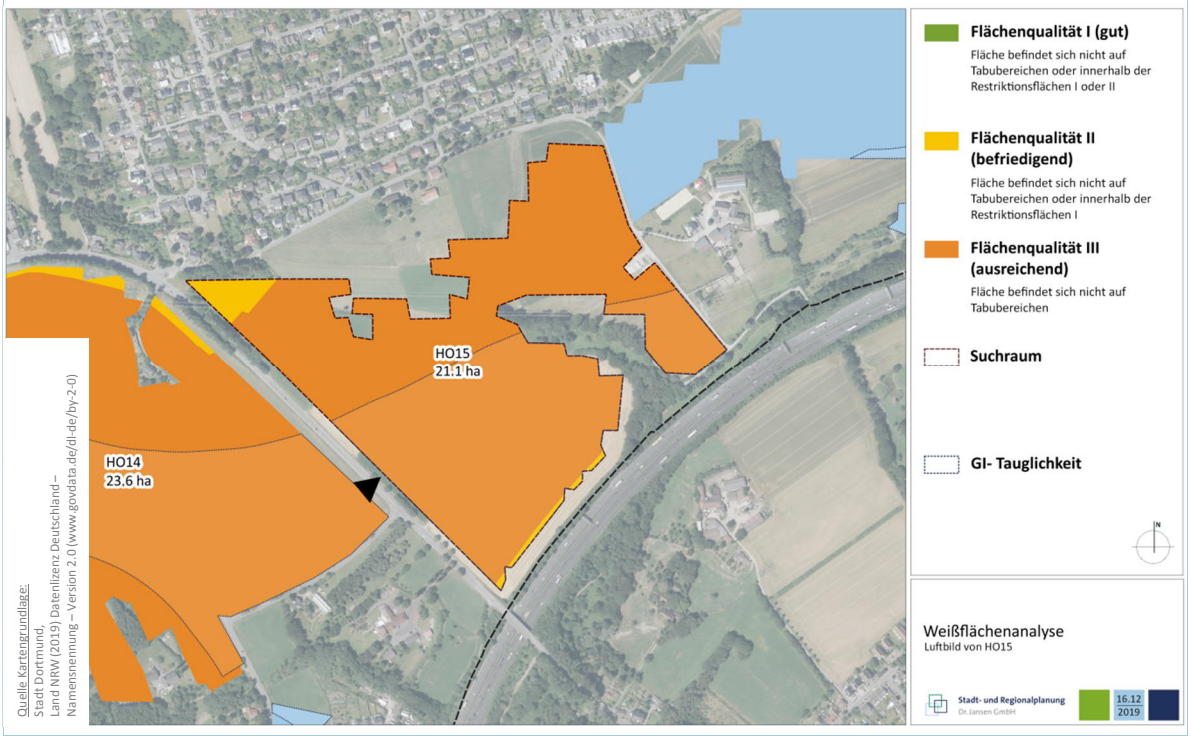


Eignungsraster

> 3,0 bis 4,0 Punkte	**gute Eignung**
> 2,0 bis 3,0 Punkte	**mittlere Eignung**
> 1,0 bis 2,0 Punkte	**geringe Eignung**
≤ 1,0 Punkte	**keine Eignung**

1.35 Hörde Fläche 15 (HO15)

HO15	
Lage	Sommerberg, nordöstlich der Straße Schwerter Kirchweg und südlich Krinkelweg



Flächeneigenschaften	
Flächengröße	ca. 21,1 ha
Verfügbarkeit	ca. 15 % der Fläche in kommunalem Eigentum
GI-Tauglichkeit	ca. 10,6 ha GI-tauglich
FNP-Darstellung	Landwirtschaft, Wasserschutzgebiet, Landschafts-schutzgebiet
Profileignung	B/C
Äußere Erschließung	
Vorfelderschließung/äußere Erschließung	vorhanden
Entsorgung	hoher Erschließungsaufwand
Eignung für den Schwerlastverkehr	Anbindung an die AS Dortmund-Süd der A 45 über L 648 und L 672 ohne Ortsdurchfahrt sowie der L 556 geringer Teil mit Ortsdurchfahrt und B 54
Entfernung zur Autobahn	Die AS Dortmund-Süd der A 45 liegt in ca. 6 km Entfernung.
Lagegunst	
SPNV-Anbindung: RB, RE und S-Bahn	Der nächste Bahnhof liegt über 1.000 m entfernt.

ÖPNV-Anbindung: U- und Stadtbahn	Die nächste Haltestelle liegt über 1.000 m entfernt.
ÖPNV-Anbindung: Bus	Die nächste Haltestelle (Mischwerk Holzen) liegt über 1.000 m entfernt.
Entfernung zur Versorgungsstruktur	Der nächstgelegene Supermarkt liegt über 1.000 m entfernt.
Nutzungskonflikte/Flächenkonkurrenzen/Regionale Planungen	
Abstand zu immissionsempfindlichen Nutzungen	weniger als 100 m Entfernung zur Wohnbebauung „Sommerberg“
Realnutzung	Ackerland, Wiesen und Weiden, sonstige Wege/ Straßen, sonstige nicht genutzte Flächen (z. B. verbuschte Flächen)
Alternative Eignung für die Wohnbauentwicklung	mittel
Eingriffe in vorhandene regionale Grünzüge	vertretbar/kein Eingriff
Eingriffe in vorhandene Bereiche für den Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung (BSLE)	unvermeidbar gravierend
Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (Flächennutzungsplan)	Anschluss an Wohnbau-/gemischte Bauflächen (erschlossen/bebaut)
Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (Regionalplan)	Anschluss an ASB (erschlossen/bebaut)
Windkraftkonzentrationszonen	nicht vorhanden
Schutzwürdigkeit der Gebiete mit stadtklimarelevanten Grün- und Freiflächen/ Kaltluftentstehungsgebiete	hoch
Schutzwürdigkeit der Gebiete der Frischluftschneisen und Luftleitbahnen	mittel
Wasserrelevanz	
Starkregengefährdung	gering
Überschwemmungsgebiet	Fläche nicht von HQ-extrem betroffen (0 %)
Flächen für die Wasserwirtschaft	nicht vorhanden
Trinkwasserschutzzone	gesamte Fläche WSZ IIIB
Fließgewässer	vorhanden
Natur und Landschaft	
Naturschutzgebiet	nicht vorhanden
Landschaftsschutzgebiet	vorhanden
Geschützte Landschaftsbestandteile	nicht vorhanden
Bereiche für den Schutz der Natur	nicht vorhanden
Ausgleichs- und Ersatzflächen	vorhanden

Naturdenkmäler	nicht vorhanden
Flächen für Forstwirtschaft und Waldflächen (FNP)	nicht vorhanden
Biotope und Böden	
Geschützte Biotope	in 300-m-Radius
Biotopverbundflächen	besondere Biotopverbundflächen vorhanden
Böden mit Archivfunktion	nicht vorhanden
Übrige besonders schutzwürdige Böden	vorhanden
Sonstige Restriktionen	
Altlasten/Altlastenverdachtsfläche	teilweise Altlastenverdachtsfläche
Hochspannungsfreileitungen ab 110 kV	vorhanden
Vorbelastung Lärm	Großteil der Fläche liegt 55 < 60 dB(A), im Südosten nimmt die Belastung zu
Anbaubeschränkungszone	Anbaubeschränkungszone der L 672 (40 m) und der A 1 (100 m) betrifft ca. 16,2 % der Fläche.
Sonstige Beschränkungen	

Tabelle 35: Kriterienraster HO15

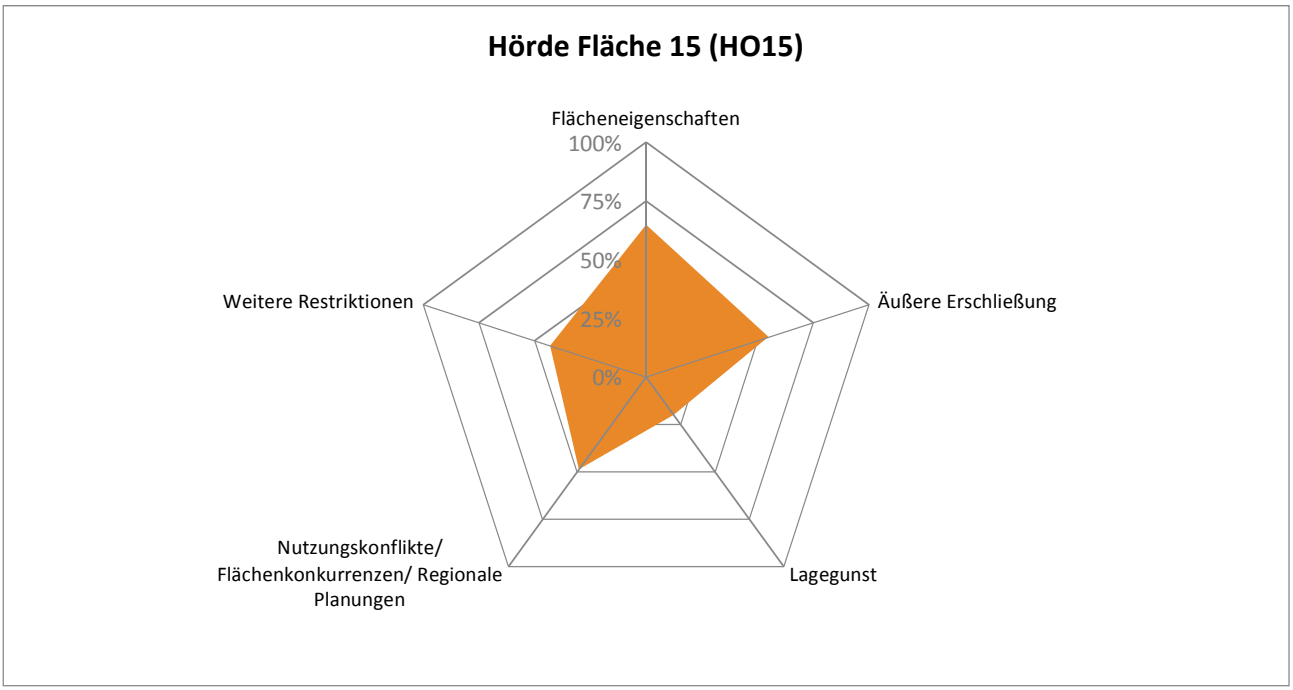
	0	1	2	3	4	Gewichtung
Flächeneigenschaften						**0,1**
Flächengröße	< 5 ha	5 < 10 ha	10 < 15 ha	15 < 20 ha	> 20 ha	0,4
Verfügbarkeit (Prozentangabe = städtischer Anteil)	gesamte Fläche im Fremdbesitz, Verfügbarkeit unklar (0 %)	überwiegender Teil der Fläche im Fremdbesitz (> 0 < 40 %)	Teilflächen annähernd gleich in Fremdbesitz und kommunalem Eigentum (40 < 60 %)	überwiegender Teil der Fläche in kommunalem Eigentum (> 60 < 100 %)	gesamte Fläche in kommunalem Eigentum (100 %)	0,4
Qualität des Zuschnitts	keine	gering	mittel	hoch	sehr hoch	0,1
GI-Tauglichkeit	< 1 ha		1 < 10 ha		> 10 ha	0,1
Äußere Erschließung						**0,2**
Vorfelderschließung/ äußere Erschließung	nicht vorhanden, technisch und städtebaulich problematisch	nicht vorhanden, technisch oder städtebaulich problematisch	nicht vorhanden, aber herstellbar	vorhanden, mit Ausbaubedarf	vorhanden	0,3
Entsorgung	sehr hoher Erschließungs-aufwand	x	hoher Erschließungsaufwand	x	normaler Erschließungs-aufwand	0,2
Eignung für den Schwerlastverkehr	Anbindung an Autobahn erfolgt hauptsächlich über nicht klassifizierte Straßen	Anbindung an Autobahn über Kreisstraße oder Landesstraße m. Ortsdurchfahrt	Anbindung an Autobahn über Landesstraße/ Kreisstraße (o. O.) und ggf. Bundesstraße	Anbindung an Autobahn über Landesstraße (o. O.) und ggf. Bundesstraße	direkte Anbindung an Autobahn über Bundesstraße	0,3
Entfernung zur Autobahn	> 5.000 m	3.000 < 5.000 m	2.000 < 3.000 m	1.000 < 2.000 m	< 1.000 m	0,2
Lagegunst						**0,2**
SPNV-Anbindung: RB, RE und S-Bahn	nicht vorhanden oder > 1.000 m	x	500 < 1.000 m	x	< 500 m	0,3
ÖPNV-Anbindung: U- und Stadtbahn	nicht vorhanden oder > 1.000 m	x	500 < 1.000 m	x	< 500 m	0,3
ÖPNV-Anbindung: Bus	nicht vorhanden oder > 1.000 m	x	500 < 1.000 m	x	< 500 m	0,2
Entfernung zur Versorgungsstruktur	nicht vorhanden oder > 1.000 m	x	500 < 1.000 m	x	< 500 m	0,2
Nutzungskonflikte/Flächenkonkurrenzen/Regionale Planungen						**0,3**
Abstand zu immissionsempfindlichen Nutzungen	< 100 m	100 < 300 m	300 < 500 m	500 < 700 m	> 700 m	0,2
Alternative Eignung für Wohnbauentwicklung	sehr gut	gut	mittel	schlecht	keine	0,15
Eingriffe in vorhandene Grünzüge/Freiräume oder in regionale Grünzüge	unvermeidbar gravierend	x	mit entsprechenden Maßnahmen abmilderbar	x	vertretbar/ kein Eingriff	0,1

Eingriffe in vorhandene Bereiche für den Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung (BSLE)	unvermeidbar gravierend	x	mit entsprechenden Maßnahmen abmilderbar	x	vertretbar/ kein Eingriff	0,1
Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (Flächennutzungsplan)	kein Anschluss	Anschluss an Wohnbau-/ gemischte Bauflächen (nicht erschlossen/bebaut)	Anschluss an gewerbliche Bauflächen (nicht erschlossen/ bebaut)	Anschluss an Wohnbau-/ gemischte Bauflächen (erschlossen/bebaut)	Anschluss an gewerbliche Bauflächen (erschlossen/ bebaut)	0,15
Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (Regionalplan)	kein Anschluss	Anschluss an ASB (nicht erschlossen/ bebaut)	Anschluss an GIB (nicht erschlossen/bebaut)	Anschluss an ASB (erschlossen/ bebaut)	Anschluss an GIB (erschlossen/bebaut)	0,1
Schutzwürdigkeit Gebiete mit stadtklimarelevanten Grün- und Freiflächen/Kaltluftentstehungsgebiete	nicht ersetzbar	sehr hoch	hoch	mittel	gering	0,1
Schutzwürdigkeit der Gebiete der Frischluftschneisen und Luftleitbahnen	nicht ersetzbar	sehr hoch	hoch	mittel	gering	0,1
Wasserrelevanz						**0,05**
Starkregengefährdung	hoch	x	mittel	x	gering	0,5
Überschwemmungsgebiet	gesamte Fläche von HQ-extrem betroffen (100 %)	überwiegender Teil der Fläche von HQ-extrem betroffen (>60 - <100 %)	Fläche teilweise von HQ-extrem betroffen (40 - 60 %)	geringfügiger Teil der Fläche von HQ-extrem betroffen (>0 - <40 %)	Fläche nicht von HQ-extrem betroffen (0 %)	0,2
Trinkwasserschutzzone	Gesamte Fläche WSZ IIIB	x	Teilfläche WSZ IIIB	x	nicht vorhanden	0,1
Fließgewässer	vorhanden	x	am Rand vorhanden	x	nicht vorhanden	0,2
Natur und Landschaft						**0,05**
Landschaftsschutzgebiet	vorhanden	x	zum Teil vorhanden	x	nicht vorhanden	0,4
Ausgleichs- und Ersatzflächen	vorhanden	x	zum Teil vorhanden	x	nicht vorhanden	0,3
Flächen für Forstwirtschaft und Waldflächen (FNP)	vorhanden	x	zum Teil vorhanden	x	nicht vorhanden	0,3
Biotope und Böden						**0,05**
Biotopverbundflächen	besondere Biotopverbundflächen vorhanden	x	besondere Biotopverbundflächen zum Teil vorhanden	x	nicht vorhanden	0,6
Übrige besonders schutzwürdige Böden	vorhanden	x	zum Teil vorhanden	x	nicht vorhanden	0,4

Sonstige Restriktionen						0,05
Altlasten/Altlasten-verdachtsfläche	Altlastenver-dachtsfläche	x	teilweise Altlas-tenverdachtsflä-che	x	keine Altlas-tenverdachts-fläche	0,4
Hochspannungsfreilei-tungen ab 110 kV	vorhanden	x	am Rand vorhanden	x	nicht vorhanden	0,3
Anbaubeschränkungs-zone	> 10 % der Fläche	x	< 10 % der Fläche	x	nicht vorhanden	0,2
Vorbelastung Lärm	Teilfläche > 70 dB(A)	Teilfläche 65 < 70 dB(A)	Teilfläche 60 < 65 dB(A)	Teilfläche 55 < 60 dB(A)	Teilfläche unter 55 dB(A)	0,1

Quelle: Planquadrat Dortmund 2010, modifiziert durch Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH

Ergebnis der Flächenprüfung: 1,79 von 4 Punkten

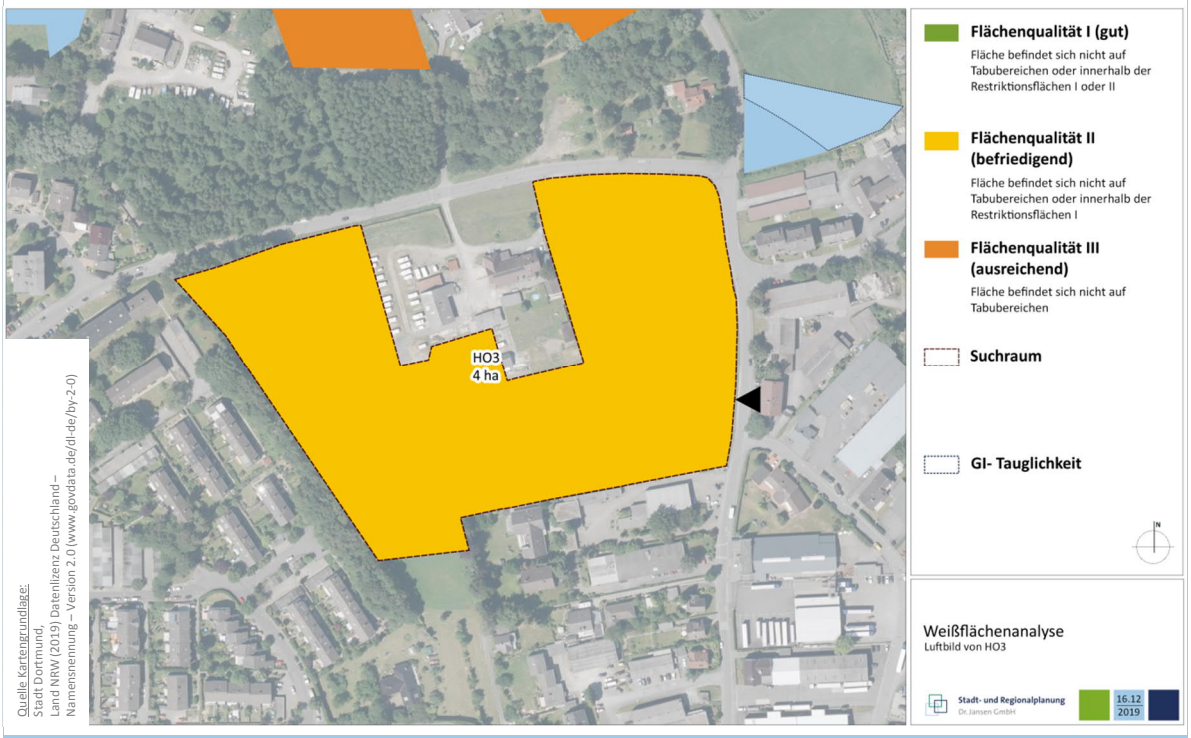


Eignungsraster

> 3,0 bis 4,0 Punkte	**gute Eignung**
> 2,0 bis 3,0 Punkte	**mittlere Eignung**
> 1,0 bis 2,0 Punkte	**geringe Eignung**
≤ 1,0 Punkte	**keine Eignung**

1.36 Hörde Fläche 3 (HO3)

HO3	
Lage	Holzen, südlich der Straße Heideweg, westlich der Straße Feldmark



Flächeneigenschaften	
Flächengröße	ca. 4 ha
Verfügbarkeit	ca. 3 % der Fläche in kommunalem Eigentum
GI-Tauglichkeit	keine GI-Tauglichkeit vorhanden
FNP-Darstellung	Landwirtschaft
Profileignung	B
Äußere Erschließung	
Vorfelderschließung/äußere Erschließung	vorhanden, mit Ausbaubedarf
Entsorgung	sehr hoher Erschließungsaufwand
Eignung für den Schwerlastverkehr	Anbindung an A 1 via AS Schwerte über L 672 mit Ortsdurchfahrt, K 20 mit Ortsdurchfahrt sowie B 236 mit Ortsdurchfahrt
Entfernung zur Autobahn	Die AS Schwerte der A 1 liegt in ca. 6,1 km Entfernung.
Lagegunst	
SPNV-Anbindung: RB, RE und S-Bahn	Der nächste Bahnhof liegt über 1.000 m entfernt.
ÖPNV-Anbindung: U- und Stadtbahn	Die nächste Haltestelle liegt über 1.000 m entfernt.

ÖPNV-Anbindung: Bus	Die nächste Haltestelle (Feldmarkt) liegt unter 500 m entfernt.
Entfernung zur Versorgungsstruktur	Der nächstgelegene Supermarkt (Edeka) liegt über 1.000 m entfernt.
Nutzungskonflikte/Flächenkonkurrenzen/Regionale Planungen	
Abstand zu immissionsempfindlichen Nutzungen	weniger als 100 m Entfernung zur Wohnbebauung „Holzen“
Realnutzung	Wiesen und Weiden
Alternative Eignung für die Wohnbauentwicklung	gut
Eingriffe in vorhandene regionale Grünzüge	kein Eingriff
Eingriffe in vorhandene Bereiche für den Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung (BSLE)	kein Eingriff
Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (Flächennutzungsplan)	Anschluss an gewerbliche Bauflächen (erschlossen/ bebaut)
Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (Regionalplan)	Anschluss an GIB (erschlossen/bebaut)
Windkraftkonzentrationszonen	nicht vorhanden
Schutzwürdigkeit der Gebiete mit stadtklimarelevanten Grün- und Freiflächen/ Kaltluftentstehungsgebiete	gering
Schutzwürdigkeit der Gebiete der Frischluftschneisen und Luftleitbahnen	mittel
Wasserrelevanz	
Starkregengefährdung	gering
Überschwemmungsgebiet	Fläche nicht von HQ-extrem betroffen (0 %)
Flächen für die Wasserwirtschaft	nicht vorhanden
Trinkwasserschutzzone	gesamte Fläche WSZ IIIB
Fließgewässer	in 300-m-Radius
Natur und Landschaft	
Naturschutzgebiet	nicht vorhanden
Landschaftsschutzgebiet	vorhanden
Geschützte Landschaftsbestandteile	nicht vorhanden
Bereiche für den Schutz der Natur	nicht vorhanden
Ausgleichs- und Ersatzflächen	nicht vorhanden
Naturdenkmäler	nicht vorhanden
Flächen für Forstwirtschaft und Waldflächen (FNP)	in 300-m-Radius

Biotope und Böden	
Geschützte Biotope	in 300-m-Radius
Biotopverbundflächen	herausragende Biotopverbundflächen in 300-m-Radius
Böden mit Archivfunktion	nicht vorhanden
Übrige besonders schutzwürdige Böden	vorhanden
Sonstige Restriktionen	
Altlasten/Altlastenverdachtsfläche	keine Altlastenverdachtsfläche
Hochspannungsfreileitungen ab 110 kV	nicht vorhanden
Vorbelastung Lärm	gesamte Fläche liegt zwischen 55 < 60 dB(A)
Anbaubeschränkungszone	nicht vorhanden
Sonstige Beschränkungen	

Tabelle 36: Kriterienraster HO3

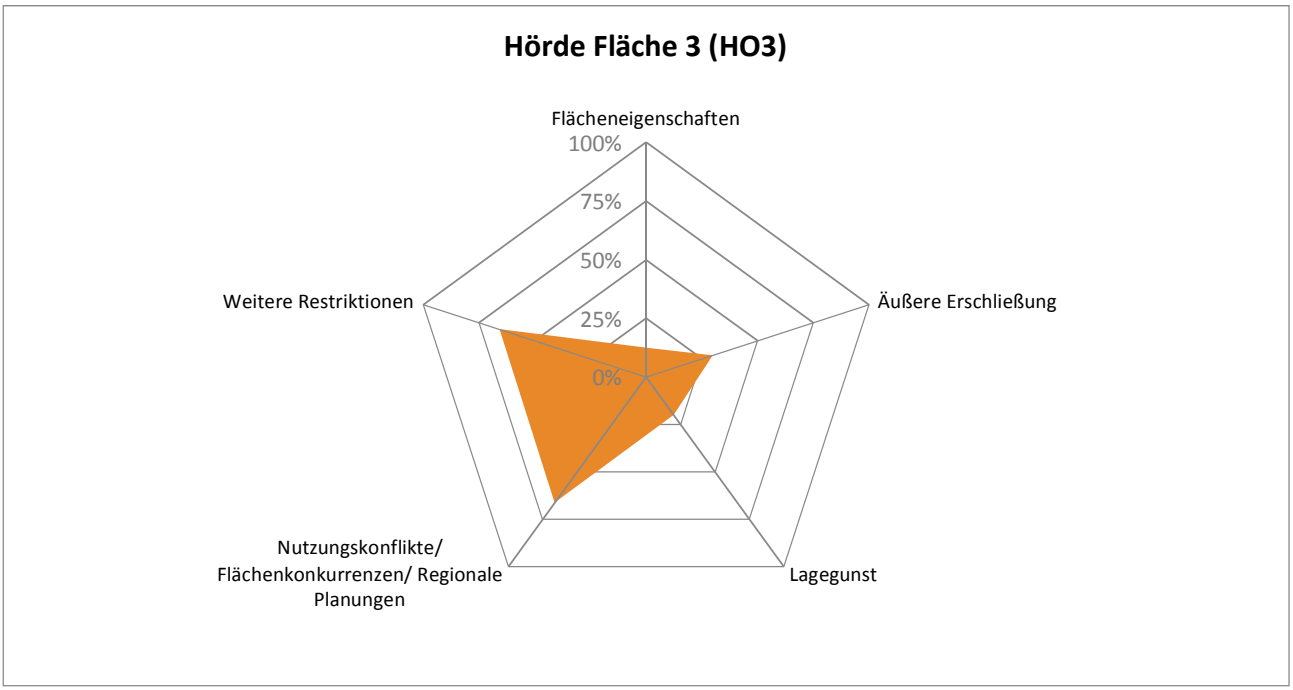
	0	1	2	3	4	Gewichtung
Flächeneigenschaften						**0,1**
Flächengröße	< 5 ha	5 < 10 ha	10 < 15 ha	15 < 20 ha	> 20 ha	0,4
Verfügbarkeit (Prozentangabe = städtischer Anteil)	gesamte Fläche im Fremdbesitz, Verfügbarkeit unklar (0 %)	überwiegender Teil der Fläche im Fremdbesitz (> 0 < 40 %)	Teilflächen annähernd gleich in Fremdbesitz und kommunalem Eigentum (40 < 60 %)	überwiegender Teil der Fläche in kommunalem Eigentum (> 60 < 100 %)	gesamte Fläche in kommunalem Eigentum (100 %)	0,4
Qualität des Zuschnitts	keine	gering	mittel	hoch	sehr hoch	0,1
GI-Tauglichkeit	< 1 ha		1 < 10 ha		> 10 ha	0,1
Äußere Erschließung						**0,2**
Vorfelderschließung/ äußere Erschließung	nicht vorhanden, technisch und städtebaulich problematisch	nicht vorhanden, technisch oder städtebaulich problematisch	nicht vorhanden, aber herstellbar	vorhanden, mit Ausbaubedarf	vorhanden	0,3
Entsorgung	sehr hoher Erschließungs-aufwand	x	hoher Erschließungsaufwand	x	normaler Erschließungs-aufwand	0,2
Eignung für den Schwerlastverkehr	Anbindung an Autobahn erfolgt hauptsächlich über nicht klassifizierte Straßen	Anbindung an Autobahn über Kreisstraße oder Landesstraße m. Ortsdurchfahrt	Anbindung an Autobahn über Landesstraße/ Kreisstraße (o. O.) und ggf. Bundesstraße	Anbindung an Autobahn über Landesstraße (o. O.) und ggf. Bundesstraße	direkte Anbindung an Autobahn über Bundesstraße	0,3
Entfernung zur Autobahn	> 5.000 m	3.000 < 5.000 m	2.000 < 3.000 m	1.000 < 2.000 m	< 1.000 m	0,2
Lagegunst						**0,2**
SPNV-Anbindung: RB, RE und S-Bahn	nicht vorhanden oder > 1.000 m	x	500 < 1.000 m	x	< 500 m	0,3
ÖPNV-Anbindung: U- und Stadtbahn	nicht vorhanden oder > 1.000 m	x	500 < 1.000 m	x	< 500 m	0,3
ÖPNV-Anbindung: Bus	nicht vorhanden oder > 1.000 m	x	500 < 1.000 m	x	< 500 m	0,2
Entfernung zur Versorgungsstruktur	nicht vorhanden oder > 1.000 m	x	500 < 1.000 m	x	< 500 m	0,2
Nutzungskonflikte/Flächenkonkurrenzen/Regionale Planungen						**0,3**
Abstand zu immissionsempfindlichen Nutzungen	< 100 m	100 < 300 m	300 < 500 m	500 < 700 m	> 700 m	0,2
Alternative Eignung für Wohnbauentwicklung	sehr gut	gut	mittel	schlecht	keine	0,15
Eingriffe in vorhandene Grünzüge/Freiräume oder in regionale Grünzüge	unvermeidbar gravierend	x	mit entsprechenden Maßnahmen abmilderbar	x	vertretbar/ kein Eingriff	0,1

Eingriffe in vorhandene Bereiche für den Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung (BSLE)	unvermeidbar gravierend	x	mit entsprechenden Maßnahmen abmilderbar	x	vertretbar/ kein Eingriff	0,1
Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (Flächennutzungsplan)	kein Anschluss	Anschluss an Wohnbau-/ gemischte Bauflächen (nicht erschlossen/bebaut)	Anschluss an gewerbliche Bauflächen (nicht erschlossen/ bebaut)	Anschluss an Wohnbau-/ gemischte Bauflächen (erschlossen/bebaut)	Anschluss an gewerbliche Bauflächen (erschlossen/ bebaut)	0,15
Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (Regionalplan)	kein Anschluss	Anschluss an ASB (nicht erschlossen/ bebaut)	Anschluss an GIB (nicht erschlossen/bebaut)	Anschluss an ASB (erschlossen/ bebaut)	Anschluss an GIB (erschlossen/bebaut)	0,1
Schutzwürdigkeit Gebiete mit stadtklimarelevanten Grün- und Freiflächen/Kaltluftentstehungsgebiete	nicht ersetzbar	sehr hoch	hoch	mittel	gering	0,1
Schutzwürdigkeit der Gebiete der Frischluftschneisen und Luftleitbahnen	nicht ersetzbar	sehr hoch	hoch	mittel	gering	0,1
Wasserrelevanz						**0,05**
Starkregengefährdung	hoch	x	mittel	x	gering	0,5
Überschwemmungsgebiet	gesamte Fläche von HQ-extrem betroffen (100 %)	überwiegender Teil der Fläche von HQ-extrem betroffen (>60 - <100 %)	Fläche teilweise von HQ-extrem betroffen (40 - 60 %)	geringfügiger Teil der Fläche von HQ-extrem betroffen (>0 - <40 %)	Fläche nicht von HQ-extrem betroffen (0 %)	0,2
Trinkwasserschutzzone	Gesamte Fläche WSZ IIIB	x	Teilfläche WSZ IIIB	x	nicht vorhanden	0,1
Fließgewässer	vorhanden	x	am Rand vorhanden	x	nicht vorhanden	0,2
Natur und Landschaft						**0,05**
Landschaftsschutzgebiet	vorhanden	x	zum Teil vorhanden	x	nicht vorhanden	0,4
Ausgleichs- und Ersatzflächen	vorhanden	x	zum Teil vorhanden	x	nicht vorhanden	0,3
Flächen für Forstwirtschaft und Waldflächen (FNP)	vorhanden	x	zum Teil vorhanden	x	nicht vorhanden	0,3
Biotope und Böden						**0,05**
Biotopverbundflächen	besondere Biotopverbundflächen vorhanden	x	besondere Biotopverbundflächen zum Teil vorhanden	x	nicht vorhanden	0,6
Übrige besonders schutzwürdige Böden	vorhanden	x	zum Teil vorhanden	x	nicht vorhanden	0,4

Sonstige Restriktionen						0,05
Altlasten/Altlasten-verdachtsfläche	Altlastenver-dachtsfläche	x	teilweise Altlas-tenverdachtsflä-che	x	keine Altlas-tenverdachts-fläche	0,4
Hochspannungsfreilei-tungen ab 110 kV	vorhanden	x	am Rand vorhanden	x	nicht vorhanden	0,3
Anbaubeschränkungs-zone	> 10 % der Fläche	x	< 10 % der Fläche	x	nicht vorhanden	0,2
Vorbelastung Lärm	Teilfläche > 70 dB(A)	Teilfläche 65 < 70 dB(A)	Teilfläche 60 < 65 dB(A)	Teilfläche 55 < 60 dB(A)	Teilfläche unter 55 dB(A)	0,1

Quelle: Planquadrat Dortmund 2010, modifiziert durch Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH

Ergebnis der Flächenprüfung: 1,77 von 4 Punkten



Eignungsraster

> 3,0 bis 4,0 Punkte	**gute Eignung**
> 2,0 bis 3,0 Punkte	**mittlere Eignung**
> 1,0 bis 2,0 Punkte	**geringe Eignung**
≤ 1,0 Punkte	**keine Eignung**

1.37 Hörde Fläche 4 (HO4)

HO4	
Lage	Holzen, westlich der L 672, nördlich der Syburger Straße, südlich der Straße Wiesengrund

Flächeneigenschaften	
Flächengröße	ca. 6,4 ha
Verfügbarkeit	gesamte Fläche im Fremdbesitz
GI-Tauglichkeit	keine GI-Tauglichkeit vorhanden
FNP-Darstellung	Landwirtschaft
Profileignung	B
Äußere Erschließung	
Vorfelderschließung/äußere Erschließung	vorhanden
Entsorgung	sehr hoher Erschließungsaufwand
Eignung für den Schwerlastverkehr	Anbindung an A 1 via AS Schwerte über L 672 ohne Ortsdurchfahrt, K 20 mit Ortsdurchfahrt sowie B 236 mit Ortsdurchfahrt
Entfernung zur Autobahn	Die AS Schwerte der A 1 liegt in ca. 4,8 km Entfernung.
Lagegunst	
SPNV-Anbindung: RB, RE und S-Bahn	Der nächste Bahnhof liegt über 1.000 m entfernt.
ÖPNV-Anbindung: U- und Stadtbahn	Die nächste Haltestelle liegt über 1.000 m entfernt.

ÖPNV-Anbindung: Bus	Die nächste Haltestelle (Ehrenmal) liegt unter 500 m entfernt.
Entfernung zur Versorgungsstruktur	Der nächstgelegene Supermarkt (Edeka) liegt über 1.000 m entfernt.
Nutzungskonflikte/Flächenkonkurrenzen/Regionale Planungen	
Abstand zu immissionsempfindlichen Nutzungen	weniger als 100 m Entfernung zur Wohnbebauung „Holzen“
Realnutzung	Ackerland
Alternative Eignung für die Wohnbauentwicklung	gut
Eingriffe in vorhandene regionale Grünzüge	kein Eingriff
Eingriffe in vorhandene Bereiche für den Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung (BSLE)	kein Eingriff
Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (Flächennutzungsplan)	Anschluss an gewerbliche Bauflächen (erschlossen/ bebaut)
Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (Regionalplan)	Anschluss an ASB (erschlossen/bebaut)
Windkraftkonzentrationszonen	nicht vorhanden
Schutzwürdigkeit der Gebiete mit stadtklimarelevanten Grün- und Freiflächen/ Kaltluftentstehungsgebiete	hoch
Schutzwürdigkeit der Gebiete der Frischluftschneisen und Luftleitbahnen	sehr hoch
Wasserrelevanz	
Starkregengefährdung	mittel
Überschwemmungsgebiet	Fläche nicht von HQ-extrem betroffen (0 %)
Flächen für die Wasserwirtschaft	nicht vorhanden
Trinkwasserschutzzone	gesamte Fläche WSZ IIIB
Fließgewässer	in 300-m-Radius
Natur und Landschaft	
Naturschutzgebiet	in 300-m-Radius
Landschaftsschutzgebiet	vorhanden
Geschützte Landschaftsbestandteile	nicht vorhanden
Bereiche für den Schutz der Natur	angrenzend
Ausgleichs- und Ersatzflächen	nicht vorhanden
Naturdenkmäler	nicht vorhanden
Flächen für Forstwirtschaft und Waldflächen (FNP)	in 300-m-Radius

Biotope und Böden	
Geschützte Biotope	in 300-m-Radius
Biotopverbundflächen	herausragende Biotopverbundflächen in 300-m-Radius
Böden mit Archivfunktion	nicht vorhanden
Übrige besonders schutzwürdige Böden	vorhanden
Sonstige Restriktionen	
Altlasten/Altlastenverdachtsfläche	teilweise Altlastenverdachtsfläche
Hochspannungsfreileitungen ab 110 kV	nicht vorhanden
Vorbelastung Lärm	gesamte Fläche liegt zwischen 60 < 65 dB(A)
Anbaubeschränkungszone	Anbaubeschränkungszone der L 672 (40 m) betrifft ca. 6,3 % der Fläche.
Sonstige Beschränkungen	

Tabelle 37: Kriterienraster HO4

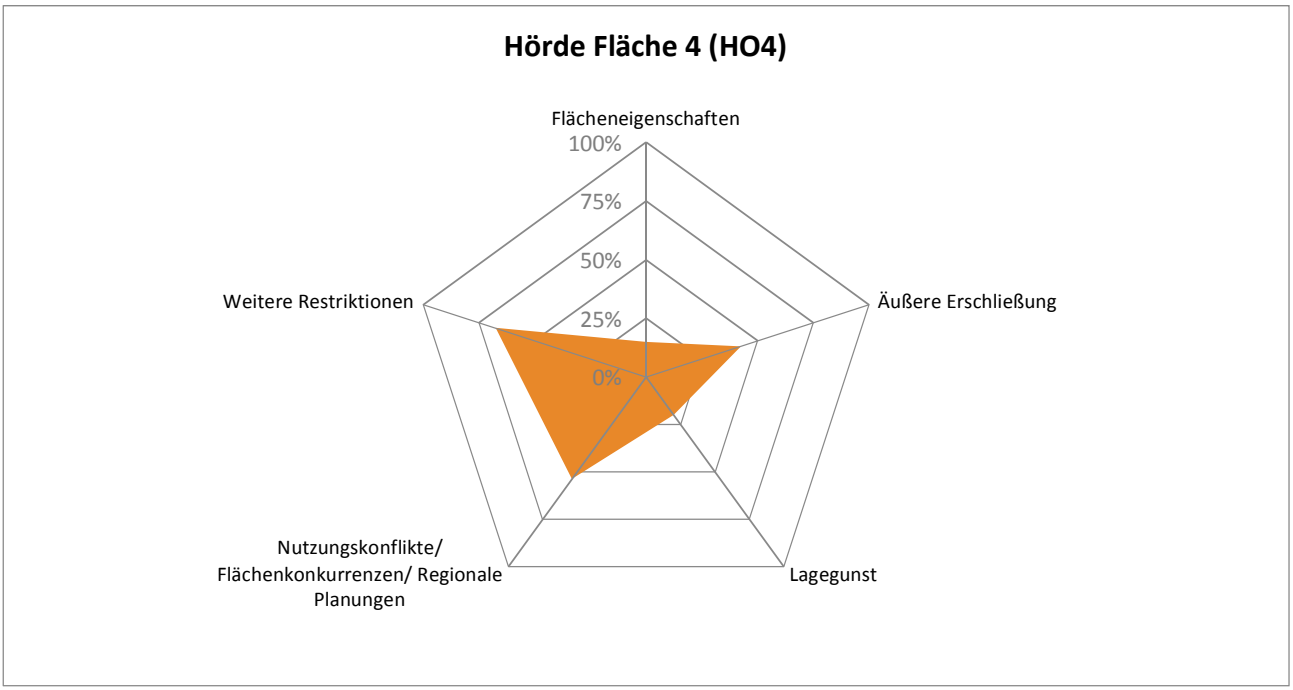
	0	1	2	3	4	Gewichtung
Flächeneigenschaften						**0,1**
Flächengröße	< 5 ha	5 < 10 ha	10 < 15 ha	15 < 20 ha	> 20 ha	0,4
Verfügbarkeit (Prozentangabe = städtischer Anteil)	gesamte Fläche im Fremdbesitz, Verfügbarkeit unklar (0 %)	überwiegender Teil der Fläche im Fremdbesitz (> 0 < 40 %)	Teilflächen annähernd gleich in Fremdbesitz und kommunalem Eigentum (40 < 60 %)	überwiegender Teil der Fläche in kommunalem Eigentum (> 60 < 100 %)	gesamte Fläche in kommunalem Eigentum (100 %)	0,4
Qualität des Zuschnitts	keine	gering	mittel	hoch	sehr hoch	0,1
GI-Tauglichkeit	< 1 ha		1 < 10 ha		> 10 ha	0,1
Äußere Erschließung						**0,2**
Vorfelderschließung/ äußere Erschließung	nicht vorhanden, technisch und städtebaulich problematisch	nicht vorhanden, technisch oder städtebaulich problematisch	nicht vorhanden, aber herstellbar	vorhanden, mit Ausbaubedarf	vorhanden	0,3
Entsorgung	sehr hoher Erschließungs-aufwand	x	hoher Erschließungsaufwand	x	normaler Erschließungs-aufwand	0,2
Eignung für den Schwerlastverkehr	Anbindung an Autobahn erfolgt hauptsächlich über nicht klassifizierte Straßen	Anbindung an Autobahn über Kreisstraße oder Landesstraße m. Ortsdurchfahrt	Anbindung an Autobahn über Landesstraße/ Kreisstraße (o. O.) und ggf. Bundesstraße	Anbindung an Autobahn über Landesstraße (o. O.) und ggf. Bundesstraße	direkte Anbindung an Autobahn über Bundesstraße	0,3
Entfernung zur Autobahn	> 5.000 m	3.000 < 5.000 m	2.000 < 3.000 m	1.000 < 2.000 m	< 1.000 m	0,2
Lagegunst						**0,2**
SPNV-Anbindung: RB, RE und S-Bahn	nicht vorhanden oder > 1.000 m	x	500 < 1.000 m	x	< 500 m	0,3
ÖPNV-Anbindung: U- und Stadtbahn	nicht vorhanden oder > 1.000 m	x	500 < 1.000 m	x	< 500 m	0,3
ÖPNV-Anbindung: Bus	nicht vorhanden oder > 1.000 m	x	500 < 1.000 m	x	< 500 m	0,2
Entfernung zur Versorgungsstruktur	nicht vorhanden oder > 1.000 m	x	500 < 1.000 m	x	< 500 m	0,2
Nutzungskonflikte/Flächenkonkurrenzen/Regionale Planungen						**0,3**
Abstand zu immissionsempfindlichen Nutzungen	< 100 m	100 < 300 m	300 < 500 m	500 < 700 m	> 700 m	0,2
Alternative Eignung für Wohnbauentwicklung	sehr gut	gut	mittel	schlecht	keine	0,15
Eingriffe in vorhandene Grünzüge/Freiräume oder in regionale Grünzüge	unvermeidbar gravierend	x	mit entsprechenden Maßnahmen abmilderbar	x	vertretbar/ kein Eingriff	0,1

Eingriffe in vorhandene Bereiche für den Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung (BSLE)	unvermeidbar gravierend	x	mit entsprechenden Maßnahmen abmilderbar	x	vertretbar/ kein Eingriff	0,1
Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (Flächennutzungsplan)	kein Anschluss	Anschluss an Wohnbau-/ gemischte Bauflächen (nicht erschlossen/bebaut)	Anschluss an gewerbliche Bauflächen (nicht erschlossen/ bebaut)	Anschluss an Wohnbau-/ gemischte Bauflächen (erschlossen/bebaut)	Anschluss an gewerbliche Bauflächen (erschlossen/ bebaut)	0,15
Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (Regionalplan)	kein Anschluss	Anschluss an ASB (nicht erschlossen/ bebaut)	Anschluss an GIB (nicht erschlossen/bebaut)	Anschluss an ASB (erschlossen/ bebaut)	Anschluss an GIB (erschlossen/bebaut)	0,1
Schutzwürdigkeit Gebiete mit stadtklimarelevanten Grün- und Freiflächen/Kaltluftentstehungsgebiete	nicht ersetzbar	sehr hoch	hoch	mittel	gering	0,1
Schutzwürdigkeit der Gebiete der Frischluftschneisen und Luftleitbahnen	nicht ersetzbar	sehr hoch	hoch	mittel	gering	0,1
Wasserrelevanz						**0,05**
Starkregengefährdung	hoch	x	mittel	x	gering	0,5
Überschwemmungsgebiet	gesamte Fläche von HQ-extrem betroffen (100 %)	überwiegender Teil der Fläche von HQ-extrem betroffen (>60 - <100 %)	Fläche teilweise von HQ-extrem betroffen (40 - 60 %)	geringfügiger Teil der Fläche von HQ-extrem betroffen (>0 - <40 %)	Fläche nicht von HQ-extrem betroffen (0 %)	0,2
Trinkwasserschutzzone	Gesamte Fläche WSZ IIIB	x	Teilfläche WSZ IIIB	x	nicht vorhanden	0,1
Fließgewässer	vorhanden	x	am Rand vorhanden	x	nicht vorhanden	0,2
Natur und Landschaft						**0,05**
Landschaftsschutzgebiet	vorhanden	x	zum Teil vorhanden	x	nicht vorhanden	0,4
Ausgleichs- und Ersatzflächen	vorhanden	x	zum Teil vorhanden	x	nicht vorhanden	0,3
Flächen für Forstwirtschaft und Waldflächen (FNP)	vorhanden	x	zum Teil vorhanden	x	nicht vorhanden	0,3
Biotope und Böden						**0,05**
Biotopverbundflächen	besondere Biotopverbundflächen vorhanden	x	besondere Biotopverbundflächen zum Teil vorhanden	x	nicht vorhanden	0,6
Übrige besonders schutzwürdige Böden	vorhanden	x	zum Teil vorhanden	x	nicht vorhanden	0,4

Sonstige Restriktionen						0,05
Altlasten/Altlasten-verdachtsfläche	Altlastenver-dachtsfläche	x	teilweise Altlas-tenverdachtsflä-che	x	keine Altlas-tenverdachts-fläche	0,4
Hochspannungsfreilei-tungen ab 110 kV	vorhanden	x	am Rand vorhanden	x	nicht vorhanden	0,3
Anbaubeschränkungs-zone	> 10 % der Fläche	x	< 10 % der Fläche	x	nicht vorhanden	0,2
Vorbelastung Lärm	Teilfläche > 70 dB(A)	Teilfläche 65 < 70 dB(A)	Teilfläche 60 < 65 dB(A)	Teilfläche 55 < 60 dB(A)	Teilfläche unter 55 dB(A)	0,1

Quelle: Planquadrat Dortmund 2010, modifiziert durch Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH

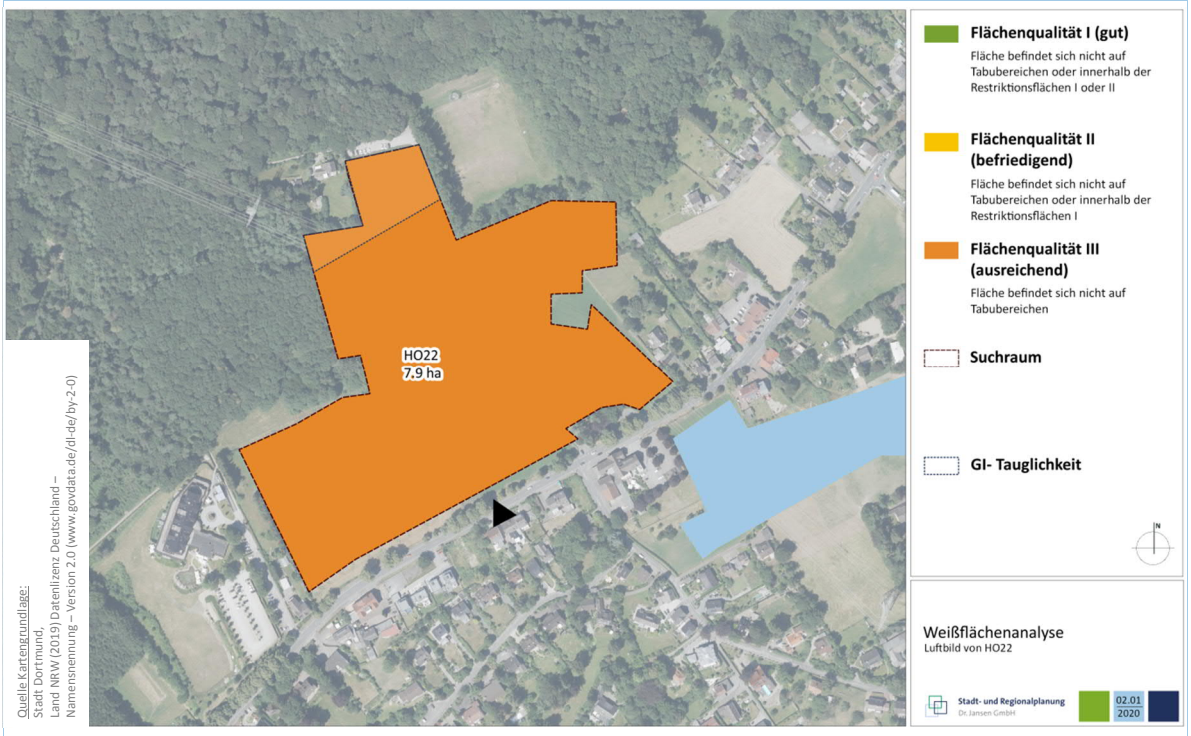
Ergebnis der Flächenprüfung: 1,745 von 4 Punkten



Eignungsraster

> 3,0 bis 4,0 Punkte	**gute Eignung**
> 2,0 bis 3,0 Punkte	**mittlere Eignung**
> 1,0 bis 2,0 Punkte	**geringe Eignung**
≤ 1,0 Punkte	**keine Eignung**

1.38 Hörde Fläche 22 (HO22)

HO22	
Lage	Höchsten, nördlich der Wittbräucker Straße
	
Flächeneigenschaften	
Flächengröße	ca. 7,9 ha
Verfügbarkeit	ca. 3 % der Fläche in kommunalem Eigentum
GI-Tauglichkeit	ca. 0,6 ha GI-tauglich
FNP-Darstellung	Forstwirtschaft/Wald
Profileignung	B
Äußere Erschließung	
Vorfelderschließung/äußere Erschließung	vorhanden
Entsorgung	hoher Erschließungsaufwand
Eignung für den Schwerlastverkehr	Anbindung an die AS Dortmund-Süd der A 45 über L 556 ohne Ortsdurchfahrt und B 54
Entfernung zur Autobahn	Die AS Dortmund-Süd der A 45 liegt in ca. 4,1 km Entfernung.
Lagegunst	
SPNV-Anbindung: RB, RE und S-Bahn	Der nächste Bahnhof liegt über 1.000 m entfernt.
ÖPNV-Anbindung: U- und Stadtbahn	Die nächste Haltestelle liegt über 1.000 m entfernt.

ÖPNV-Anbindung: Bus	Die nächste Haltestelle (Mittelhöchsten) liegt unter 500 m entfernt.
Entfernung zur Versorgungsstruktur	Der nächstgelegene Supermarkt liegt über 1.000 m entfernt.
Nutzungskonflikte/Flächenkonkurrenzen/Regionale Planungen	
Abstand zu immissionsempfindlichen Nutzungen	weniger als 100 m Entfernung zur Wohnbebauung „Höchsten“
Realnutzung	Ackerland, Wiesen und Weiden, sonstige Wege/ Straßen
Alternative Eignung für die Wohnbauentwicklung	gut
Eingriffe in vorhandene regionale Grünzüge	vertretbar/kein Eingriff
Eingriffe in vorhandene Bereiche für den Schutz der Landschaft und landschaftsorien-tierte Erholung (BSLE)	unvermeidbar gravierend
Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (Flächennutzungsplan)	Anschluss an Wohnbau-/gemischte Bauflächen (erschlossen/bebaut)
Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (Regionalplan)	kein Anschluss
Windkraftkonzentrationszonen	nicht vorhanden
Schutzwürdigkeit der Gebiete mit stadtklima-relevanten Grün- und Freiflächen/ Kaltluftentstehungsgebiete	hoch
Schutzwürdigkeit der Gebiete der Frischluft-schneisen und Luftleitbahnen	hoch
Wasserrelevanz	
Starkregengefährdung	gering
Überschwemmungsgebiet	Fläche nicht von HQ-extrem betroffen (0 %)
Flächen für die Wasserwirtschaft	nicht vorhanden
Trinkwasserschutzzone	nicht vorhanden
Fließgewässer	in 300-m-Radius
Natur und Landschaft	
Naturschutzgebiet	angrenzend
Landschaftsschutzgebiet	vorhanden
Geschützte Landschaftsbestandteile	nicht vorhanden
Bereiche für den Schutz der Natur	nicht vorhanden
Ausgleichs- und Ersatzflächen	nicht vorhanden
Naturdenkmäler	nicht vorhanden
Flächen für Forstwirtschaft und Waldflächen (FNP)	vorhanden

Biotope und Böden	
Geschützte Biotope	in 300-m-Radius
Biotopverbundflächen	herausragende Biotopverbundflächen in 300-m-Radius
Böden mit Archivfunktion	nicht vorhanden
Übrige besonders schutzwürdige Böden	vorhanden
Sonstige Restriktionen	
Altlasten/Altlastenverdachtsfläche	keine Altlastenverdachtsfläche
Hochspannungsfreileitungen ab 110 kV	vorhanden
Vorbelastung Lärm	Großteil der Fläche < 55 dB(A), im Südwesten nimmt die Belastung zu
Anbaubeschränkungszone	Anbaubeschränkungszone der L 556 (40 m) betrifft ca. 8,9 % der Fläche.
Sonstige Beschränkungen	

Tabelle 38: Kriterienraster HO22

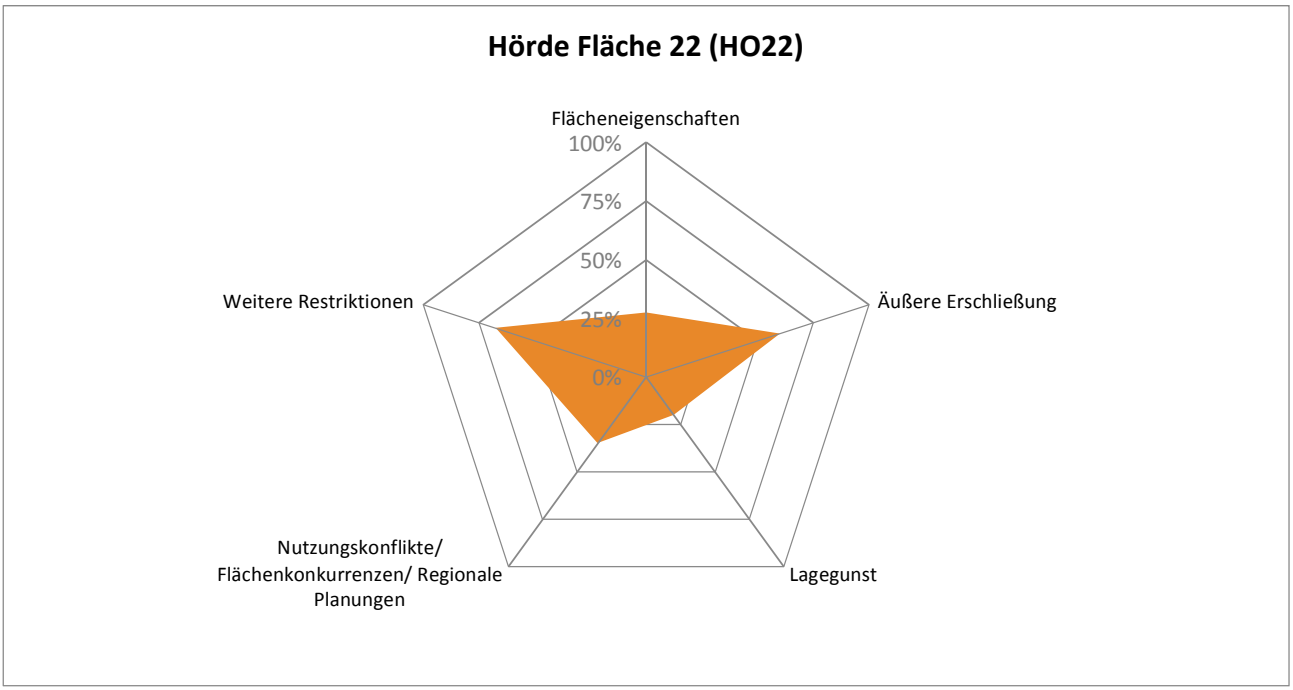
	0	1	2	3	4	Gewichtung
Flächeneigenschaften						**0,1**
Flächengröße	< 5 ha	5 < 10 ha	10 < 15 ha	15 < 20 ha	> 20 ha	0,4
Verfügbarkeit (Prozentangabe = städtischer Anteil)	gesamte Fläche im Fremdbesitz, Verfügbarkeit unklar (0 %)	überwiegender Teil der Fläche im Fremdbesitz (> 0 < 40 %)	Teilflächen annähernd gleich in Fremdbesitz und kommunalem Eigentum (40 < 60 %)	überwiegender Teil der Fläche in kommunalem Eigentum (> 60 < 100 %)	gesamte Fläche in kommunalem Eigentum (100 %)	0,4
Qualität des Zuschnitts	keine	gering	mittel	hoch	sehr hoch	0,1
GI-Tauglichkeit	< 1 ha		1 < 10 ha		> 10 ha	0,1
Äußere Erschließung						**0,2**
Vorfelderschließung/ äußere Erschließung	nicht vorhanden, technisch und städtebaulich problematisch	nicht vorhanden, technisch oder städtebaulich problematisch	nicht vorhanden, aber herstellbar	vorhanden, mit Ausbaubedarf	vorhanden	0,3
Entsorgung	sehr hoher Erschließungs-aufwand	x	hoher Erschließungsaufwand	x	normaler Erschließungs-aufwand	0,2
Eignung für den Schwerlastverkehr	Anbindung an Autobahn erfolgt hauptsächlich über nicht klassifizierte Straßen	Anbindung an Autobahn über Kreisstraße oder Landesstraße m. Ortsdurchfahrt	Anbindung an Autobahn über Landesstraße/ Kreisstraße (o. O.) und ggf. Bundesstraße	Anbindung an Autobahn über Landesstraße (o. O.) und ggf. Bundesstraße	direkte Anbindung an Autobahn über Bundesstraße	0,3
Entfernung zur Autobahn	> 5.000 m	3.000 < 5.000 m	2.000 < 3.000 m	1.000 < 2.000 m	< 1.000 m	0,2
Lagegunst						**0,2**
SPNV-Anbindung: RB, RE und S-Bahn	nicht vorhanden oder > 1.000 m	x	500 < 1.000 m	x	< 500 m	0,3
ÖPNV-Anbindung: U- und Stadtbahn	nicht vorhanden oder > 1.000 m	x	500 < 1.000 m	x	< 500 m	0,3
ÖPNV-Anbindung: Bus	nicht vorhanden oder > 1.000 m	x	500 < 1.000 m	x	< 500 m	0,2
Entfernung zur Versorgungsstruktur	nicht vorhanden oder > 1.000 m	x	500 < 1.000 m	x	< 500 m	0,2
Nutzungskonflikte/Flächenkonkurrenzen/Regionale Planungen						**0,3**
Abstand zu immissionsempfindlichen Nutzungen	< 100 m	100 < 300 m	300 < 500 m	500 < 700 m	> 700 m	0,2
Alternative Eignung für Wohnbauentwicklung	sehr gut	gut	mittel	schlecht	keine	0,15
Eingriffe in vorhandene Grünzüge/Freiräume oder in regionale Grünzüge	unvermeidbar gravierend	x	mit entsprechenden Maßnahmen abmilderbar	x	vertretbar/ kein Eingriff	0,1

Eingriffe in vorhandene Bereiche für den Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung (BSLE)	unvermeidbar gravierend	x	mit entsprechenden Maßnahmen abmilderbar	x	vertretbar/ kein Eingriff	0,1
Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (Flächennutzungsplan)	kein Anschluss	Anschluss an Wohnbau-/ gemischte Bauflächen (nicht erschlossen/bebaut)	Anschluss an gewerbliche Bauflächen (nicht erschlossen/ bebaut)	Anschluss an Wohnbau-/ gemischte Bauflächen (erschlossen/bebaut)	Anschluss an gewerbliche Bauflächen (erschlossen/ bebaut)	0,15
Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (Regionalplan)	kein Anschluss	Anschluss an ASB (nicht erschlossen/ bebaut)	Anschluss an GIB (nicht erschlossen/bebaut)	Anschluss an ASB (erschlossen/ bebaut)	Anschluss an GIB (erschlossen/bebaut)	0,1
Schutzwürdigkeit Gebiete mit stadtklimarelevanten Grün- und Freiflächen/Kaltluftentstehungsgebiete	nicht ersetzbar	sehr hoch	hoch	mittel	gering	0,1
Schutzwürdigkeit der Gebiete der Frischluftschneisen und Luftleitbahnen	nicht ersetzbar	sehr hoch	hoch	mittel	gering	0,1
Wasserrelevanz						**0,05**
Starkregengefährdung	hoch	x	mittel	x	gering	0,5
Überschwemmungsgebiet	gesamte Fläche von HQ-extrem betroffen (100 %)	überwiegender Teil der Fläche von HQ-extrem betroffen (>60 - <100 %)	Fläche teilweise von HQ-extrem betroffen (40 - 60 %)	geringfügiger Teil der Fläche von HQ-extrem betroffen (>0 - <40 %)	Fläche nicht von HQ-extrem betroffen (0 %)	0,2
Trinkwasserschutzzone	Gesamte Fläche WSZ IIIB	x	Teilfläche WSZ IIIB	x	nicht vorhanden	0,1
Fließgewässer	vorhanden	x	am Rand vorhanden	x	nicht vorhanden	0,2
Natur und Landschaft						**0,05**
Landschaftsschutzgebiet	vorhanden	x	zum Teil vorhanden	x	nicht vorhanden	0,4
Ausgleichs- und Ersatzflächen	vorhanden	x	zum Teil vorhanden	x	nicht vorhanden	0,3
Flächen für Forstwirtschaft und Waldflächen (FNP)	vorhanden	x	zum Teil vorhanden	x	nicht vorhanden	0,3
Biotope und Böden						**0,05**
Biotopverbundflächen	besondere Biotopverbundflächen vorhanden	x	besondere Biotopverbundflächen zum Teil vorhanden	x	nicht vorhanden	0,6
Übrige besonders schutzwürdige Böden	vorhanden	x	zum Teil vorhanden	x	nicht vorhanden	0,4

Sonstige Restriktionen						0,05
Altlasten/Altlasten-verdachtsfläche	Altlastenver-dachtsfläche	x	teilweise Altlas-tenverdachtsflä-che	x	keine Altlas-tenverdachts-fläche	0,4
Hochspannungsfreilei-tungen ab 110 kV	vorhanden	x	am Rand vorhanden	x	nicht vorhanden	0,3
Anbaubeschränkungs-zone	> 10 % der Fläche	x	< 10 % der Fläche	x	nicht vorhanden	0,2
Vorbelastung Lärm	Teilfläche > 70 dB(A)	Teilfläche 65 < 70 dB(A)	Teilfläche 60 < 65 dB(A)	Teilfläche 55 < 60 dB(A)	Teilfläche unter 55 dB(A)	0,1

Quelle: Planquadrat Dortmund 2010, modifiziert durch Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH

Ergebnis der Flächenprüfung: 1,71 von 4 Punkten



Eignungsraster

> 3,0 bis 4,0 Punkte	**gute Eignung**
> 2,0 bis 3,0 Punkte	**mittlere Eignung**
> 1,0 bis 2,0 Punkte	**geringe Eignung**
≤ 1,0 Punkte	**keine Eignung**

2 Steckbriefe Szenario B

Um die Flächen aus dem Szenario B von denen aus Szenario A hervorzuheben werden diese mit dem Vorzeichen **2_** beschriftet z. B. **2_**AP27.

2.1 Szenario B Mengede Fläche 6 (2_ME6)

2_ME6	
Lage	Obernette, südlich der Bodelschwingher Straße, östlich der Westerfilder Straße

Flächeneigenschaften	
Flächengröße	ca. 17 ha
Verfügbarkeit	ca. 1 % der Fläche in kommunalem Eigentum
GI-Tauglichkeit	ca. 9,9 ha GI-tauglich
FNP-Darstellung	Landwirtschaft, elektrische Hochspannungsleitung
Profileignung	A/B/C
Äußere Erschließung	
Vorfelderschließung/äußere Erschließung	vorhanden
Entsorgung	hoher Erschließungsaufwand
Eignung für den Schwerlastverkehr	Anbindung an die AS Dortmund-Mengede der A 2 über K 27 und L 609 o. O.
Entfernung zur Autobahn	Die AS Dortmund-Mengede der A 2 liegt in ca. 4,5 km Entfernung.

Lagegunst	
SPNV-Anbindung: RB, RE und S-Bahn	Die nächste Haltestelle (Dortmund-Westerfilde) liegt weniger als 500 m entfernt.
ÖPNV-Anbindung: U- und Stadtbahn	Die nächste Haltestelle (Westerfilde) liegt weniger als 500 m entfernt.
ÖPNV-Anbindung: Bus	Die nächste Haltestelle (Westerfilde) liegt weniger als 500 m entfernt.
Entfernung zur Versorgungsstruktur	Der nächste Supermarkt(Penny) liegt 500 < 1.000 m entfernt.
Nutzungskonflikte/Flächenkonkurrenzen/Regionale Planungen	
Abstand zu immissionsempfindlichen Nutzungen	weniger als 100 m Entfernung zur Wohnbebauung „Westerfelde“
Realnutzung	Ackerland
Alternative Eignung für die Wohnbauentwicklung	sehr gut
Eingriffe in vorhandene regionale Grünzüge	mit entsprechenden Maßnahmen abmilderbar
Eingriffe in vorhandene Bereiche für den Schutz der Landschaft und landschaftsorien-tierte Erholung (BSLE)	unvermeidbar gravierend
Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (Flächennutzungsplan)	Anschluss an Wohnbau-/gemischte Bauflächen (erschlossen/bebaut)
Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (Regionalplan)	Anschluss an ASB (erschlossen/bebaut)
Windkraftkonzentrationszonen	nicht vorhanden
Schutzwürdigkeit der Gebiete mit stadtklima-relevanten Grün- und Freiflächen/ Kaltluftentstehungsgebiete	sehr hoch
Schutzwürdigkeit der Gebiete der Frischluft-schneisen und Luftleitbahnen	hoch
Wasserrelevanz	
Starkregengefährdung	gering
Überschwemmungsgebiet	Fläche nicht von HQ-extrem betroffen (0 %)
Flächen für die Wasserwirtschaft	in 300-m-Radius
Trinkwasserschutzzone	nicht vorhanden
Fließgewässer	in 300-m-Radius
Natur und Landschaft	
Naturschutzgebiet	angrenzend
Landschaftsschutzgebiet	vorhanden
Geschützte Landschaftsbestandteile	nicht vorhanden
Bereiche für den Schutz der Natur	angrenzend

Ausgleichs- und Ersatzflächen	in 300-m-Radius
Naturdenkmäler	nicht vorhanden
Flächen für Forstwirtschaft und Waldflächen (FNP)	in 300-m-Radius
Biotope und Böden	
Geschützte Biotope	nicht vorhanden
Biotopverbundflächen	herausragende Biotopverbundflächen in 300-m-Radius
Böden mit Archivfunktion	nicht vorhanden
Übrige besonders schutzwürdige Böden	vorhanden
Sonstige Restriktionen	
Altlasten/Altlastenverdachtsfläche	teilweise Altlastenverdachtsfläche
Hochspannungsfreileitungen ab 110 kV	vorhanden
Vorbelastung Lärm	Großteil der Fläche 55 < 60 dB(A), im Norden und Süden nimmt die Belastung zu
Anbaubeschränkungszone	Die Anbaubeschränkungszone der K 27 (40 m) betrifft 5,9 % der Fläche.
Sonstige Beschränkungen	

Tabelle 39: Kriterienraster 2_ME6

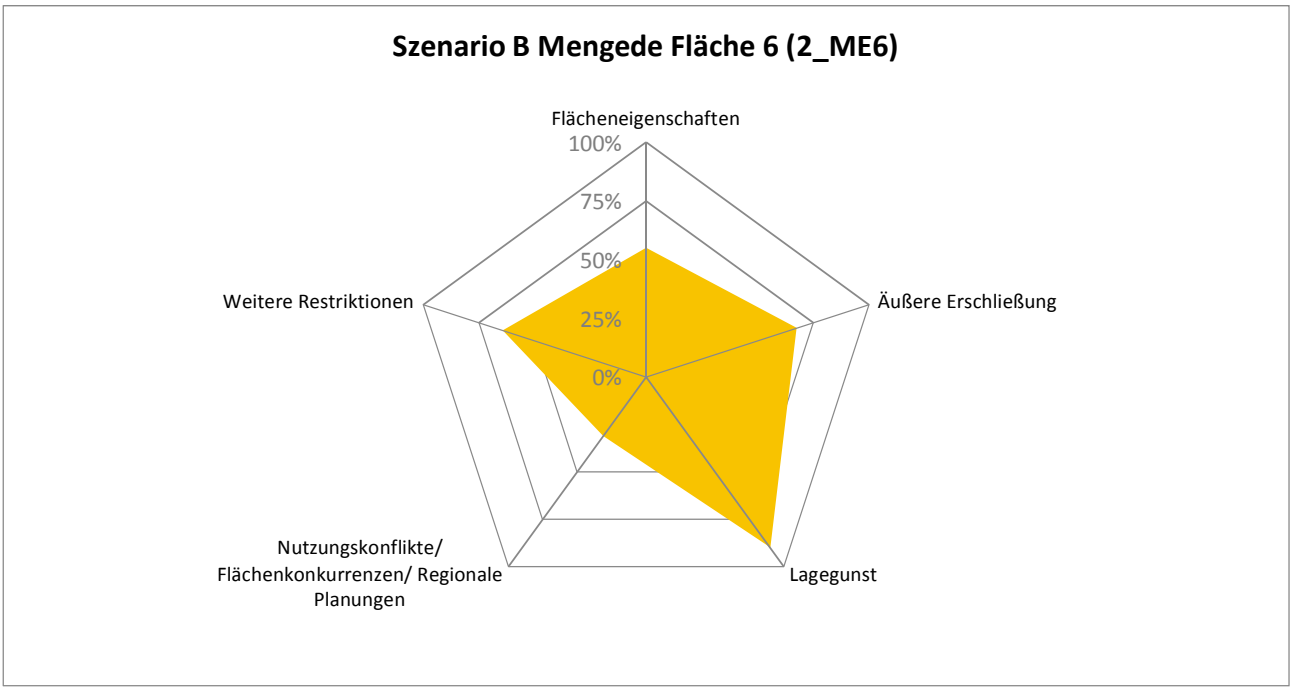
	0	1	2	3	4	Gewichtung
Flächeneigenschaften						**0,1**
Flächengröße	< 5 ha	5 < 10 ha	10 < 15 ha	15 < 20 ha	> 20 ha	0,4
Verfügbarkeit (Prozentangabe = städtischer Anteil)	gesamte Fläche im Fremdbesitz, Verfügbarkeit unklar (0 %)	überwiegender Teil der Fläche im Fremdbesitz (> 0 < 40 %)	Teilflächen annähernd gleich in Fremdbesitz und kommunalem Eigentum (40 < 60 %)	überwiegender Teil der Fläche in kommunalem Eigentum (> 60 < 100 %)	gesamte Fläche in kommunalem Eigentum (100 %)	0,4
Qualität des Zuschnitts	keine	gering	mittel	hoch	sehr hoch	0,1
GI-Tauglichkeit	< 1 ha		1 < 10 ha		> 10 ha	0,1
Äußere Erschließung						**0,2**
Vorfelderschließung/ äußere Erschließung	nicht vorhanden, technisch und städtebaulich problematisch	nicht vorhanden, technisch oder städtebaulich problematisch	nicht vorhanden, aber herstellbar	vorhanden, mit Ausbaubedarf	vorhanden	0,3
Entsorgung	sehr hoher Erschließungs-aufwand	x	hoher Erschließungsaufwand	x	normaler Erschließungs-aufwand	0,2
Eignung für den Schwerlastverkehr	Anbindung an Autobahn erfolgt hauptsächlich über nicht klassifizierte Straßen	Anbindung an Autobahn über Kreisstraße oder Landesstraße m. Ortsdurchfahrt	Anbindung an Autobahn über Landesstraße/ Kreisstraße (o. O.) und ggf. Bundesstraße	Anbindung an Autobahn über Landesstraße (o. O.) und ggf. Bundesstraße	direkte Anbindung an Autobahn über Bundesstraße	0,3
Entfernung zur Autobahn	> 5.000 m	3.000 < 5.000 m	2.000 < 3.000 m	1.000 < 2.000 m	< 1.000 m	0,2
Lagegunst						**0,2**
SPNV-Anbindung: RB, RE und S-Bahn	nicht vorhanden oder > 1.000 m	x	500 < 1.000 m	x	< 500 m	0,3
ÖPNV-Anbindung: U- und Stadtbahn	nicht vorhanden oder > 1.000 m	x	500 < 1.000 m	x	< 500 m	0,3
ÖPNV-Anbindung: Bus	nicht vorhanden oder > 1.000 m	x	500 < 1.000 m	x	< 500 m	0,2
Entfernung zur Versorgungsstruktur	nicht vorhanden oder > 1.000 m	x	500 < 1.000 m	x	< 500 m	0,2
Nutzungskonflikte/Flächenkonkurrenzen/Regionale Planungen						**0,3**
Abstand zu immissionsempfindlichen Nutzungen	< 100 m	100 < 300 m	300 < 500 m	500 < 700 m	> 700 m	0,2
Alternative Eignung für Wohnbauentwicklung	sehr gut	gut	mittel	schlecht	keine	0,15
Eingriffe in vorhandene Grünzüge/Freiräume oder in regionale Grünzüge	unvermeidbar gravierend	x	mit entsprechenden Maßnahmen abmilderbar	x	vertretbar/ kein Eingriff	0,1

Eingriffe in vorhandene Bereiche für den Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung (BSLE)	unvermeidbar gravierend	x	mit entsprechenden Maßnahmen abmilderbar	x	vertretbar/ kein Eingriff	0,1
Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (Flächennutzungsplan)	kein Anschluss	Anschluss an Wohnbau-/ gemischte Bauflächen (nicht erschlossen/bebaut)	Anschluss an gewerbliche Bauflächen (nicht erschlossen/ bebaut)	Anschluss an Wohnbau-/ gemischte Bauflächen (erschlossen/bebaut)	Anschluss an gewerbliche Bauflächen (erschlossen/ bebaut)	0,15
Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (Regionalplan)	kein Anschluss	Anschluss an ASB (nicht erschlossen/ bebaut)	Anschluss an GIB (nicht erschlossen/bebaut)	Anschluss an ASB (erschlossen/ bebaut)	Anschluss an GIB (erschlossen/bebaut)	0,1
Schutzwürdigkeit Gebiete mit stadtklimarelevanten Grün- und Freiflächen/Kaltluftentstehungsgebiete	nicht ersetzbar	sehr hoch	hoch	mittel	gering	0,1
Schutzwürdigkeit der Gebiete der Frischluftschneisen und Luftleitbahnen	nicht ersetzbar	sehr hoch	hoch	mittel	gering	0,1
Wasserrelevanz						**0,05**
Starkregengefährdung	hoch	x	mittel	x	gering	0,5
Überschwemmungsgebiet	gesamte Fläche von HQ-extrem betroffen (100 %)	überwiegender Teil der Fläche von HQ-extrem betroffen (>60 - <100 %)	Fläche teilweise von HQ-extrem betroffen (40 - 60 %)	geringfügiger Teil der Fläche von HQ-extrem betroffen (>0 - <40 %)	Fläche nicht von HQ-extrem betroffen (0 %)	0,2
Trinkwasserschutzzone	Gesamte Fläche WSZ IIIB	x	Teilfläche WSZ IIIB	x	nicht vorhanden	0,1
Fließgewässer	vorhanden	x	am Rand vorhanden	x	nicht vorhanden	0,2
Natur und Landschaft						**0,05**
Landschaftsschutzgebiet	vorhanden	x	zum Teil vorhanden	x	nicht vorhanden	0,4
Ausgleichs- und Ersatzflächen	vorhanden	x	zum Teil vorhanden	x	nicht vorhanden	0,3
Flächen für Forstwirtschaft und Waldflächen (FNP)	vorhanden	x	zum Teil vorhanden	x	nicht vorhanden	0,3
Biotope und Böden						**0,05**
Biotopverbundflächen	besondere Biotopverbundflächen vorhanden	x	besondere Biotopverbundflächen zum Teil vorhanden	x	nicht vorhanden	0,6
Übrige besonders schutzwürdige Böden	vorhanden	x	zum Teil vorhanden	x	nicht vorhanden	0,4

Sonstige Restriktionen						0,05
Altlasten/Altlasten-verdachtsfläche	Altlastenver-dachtsfläche	x	teilweise Altlas-tenverdachtsflä-che	x	keine Altlas-tenverdachts-fläche	0,4
Hochspannungsfreilei-tungen ab 110 kV	vorhanden	x	am Rand vorhanden	x	nicht vorhanden	0,3
Vorbelastung Lärm	Teilfläche > 70 dB(A)	Teilfläche 65 < 70 dB(A)	Teilfläche 60 < 65 dB(A)	Teilfläche 55 < 60 dB(A)	Teilfläche unter 55 dB(A)	0,1
Anbaubeschränkungs-zone	> 10 % der Fläche	x	< 10 % der Fläche	x	nicht vorhanden	0,2

Quelle: Planquadrat Dortmund 2010, modifiziert durch Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH

Ergebnis der Flächenprüfung: 2,37 von 4 Punkten

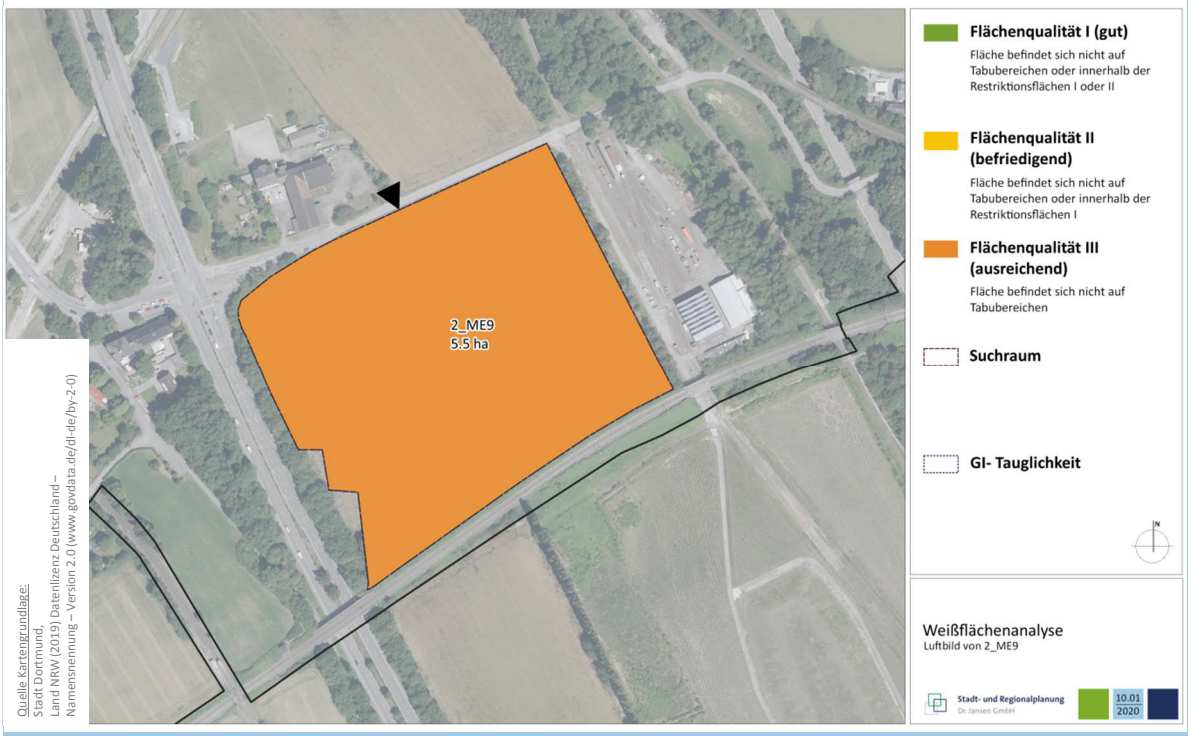


Eignungsraster

> 3,0 bis 4,0 Punkte	**gute Eignung**
> 2,0 bis 3,0 Punkte	**mittlere Eignung**
> 1,0 bis 2,0 Punkte	**geringe Eignung**
≤ 1,0 Punkte	**keine Eignung**

2.2 Szenario B Mengede Fläche 9 (2_ME9)

2_ME9	
Lage	Obernette, südlich der Straße „Mooskamp“, östlich der Emscherallee



Flächeneigenschaften	
Flächengröße	ca. 5,5 ha
Verfügbarkeit	ca. 3 % der Fläche in kommunalem Eigentum
GI-Tauglichkeit	ca. 5,5 ha GI-tauglich
FNP-Darstellung	Landwirtschaft
Profileignung	B/C
Äußere Erschließung	
Vorfelderschließung/äußere Erschließung	vorhanden
Entsorgung	sehr hoher Erschließungsaufwand
Eignung für den Schwerlastverkehr	Anbindung an die AS Dortmund-Mengede der A 2 über L 609 o. O.
Entfernung zur Autobahn	Die AS Dortmund-Mengede der A 2 liegt in ca. 4,1 km Entfernung.
Lagegunst	
SPNV-Anbindung: RB, RE und S-Bahn	Der nächste Bahnhof liegt über 1.000 m entfernt.
ÖPNV-Anbindung: U- und Stadtbahn	Die nächste Haltestelle (Obernette) liegt weniger als 500 m entfernt.

ÖPNV-Anbindung: Bus	Die nächste Haltestelle (Mooskamp) liegt weniger als 500 m entfernt.
Entfernung zur Versorgungsstruktur	Der nächste Supermarkt liegt über 1.000 m entfernt.
Nutzungskonflikte/Flächenkonkurrenzen/Regionale Planungen	
Abstand zu immissionsempfindlichen Nutzungen	600 < 700 m Entfernung zur Wohnbebauung „Nette“
Realnutzung	Ackerland
Alternative Eignung für die Wohnbauentwicklung	keine
Eingriffe in vorhandene regionale Grünzüge	mit entsprechenden Maßnahmen abmilderbar
Eingriffe in vorhandene Bereiche für den Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung (BSLE)	unvermeidbar gravierend
Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (Flächennutzungsplan)	Anschluss an Wohnbau-/gemischte Bauflächen (nicht erschlossen/bebaut)
Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (Regionalplan)	Anschluss an ASB (nicht erschlossen/bebaut)
Windkraftkonzentrationszonen	nicht vorhanden
Schutzwürdigkeit der Gebiete mit stadtklimarelevanten Grün- und Freiflächen/ Kaltluftentstehungsgebiete	mittel
Schutzwürdigkeit der Gebiete der Frischluftschneisen und Luftleitbahnen	hoch
Wasserrelevanz	
Starkregengefährdung	gering
Überschwemmungsgebiet	Fläche nicht von HQ-extrem betroffen (0 %)
Flächen für die Wasserwirtschaft	in 300-m-Radius
Trinkwasserschutzzone	nicht vorhanden
Fließgewässer	nicht vorhanden
Natur und Landschaft	
Naturschutzgebiet	nicht vorhanden
Landschaftsschutzgebiet	vorhanden
Geschützte Landschaftsbestandteile	nicht vorhanden
Bereiche für den Schutz der Natur	nicht vorhanden
Ausgleichs- und Ersatzflächen	vorhanden
Naturdenkmäler	nicht vorhanden
Flächen für Forstwirtschaft und Waldflächen (FNP)	in 300-m-Radius

Biotope und Böden	
Geschützte Biotope	nicht vorhanden
Biotopverbundflächen	besondere Biotopverbundflächen vorhanden (südöstlich nur zu einem geringen Anteil)
Böden mit Archivfunktion	nicht vorhanden
Übrige besonders schutzwürdige Böden	vorhanden
Sonstige Restriktionen	
Altlasten/Altlastenverdachtsfläche	keine Altlastenverdachtsfläche
Hochspannungsfreileitungen ab 110 kV	nicht vorhanden
Vorbelastung Lärm	Großteil der Fläche 55 < 60 dB(A), im Osten und Süden nimmt die Belastung zu
Anbaubeschränkungszone	Die Anbaubeschränkungszone der L 609 (40 m) betrifft 3,6 % der Fläche.
Sonstige Beschränkungen	

Tabelle 40: Kriterienraster 2_ME9

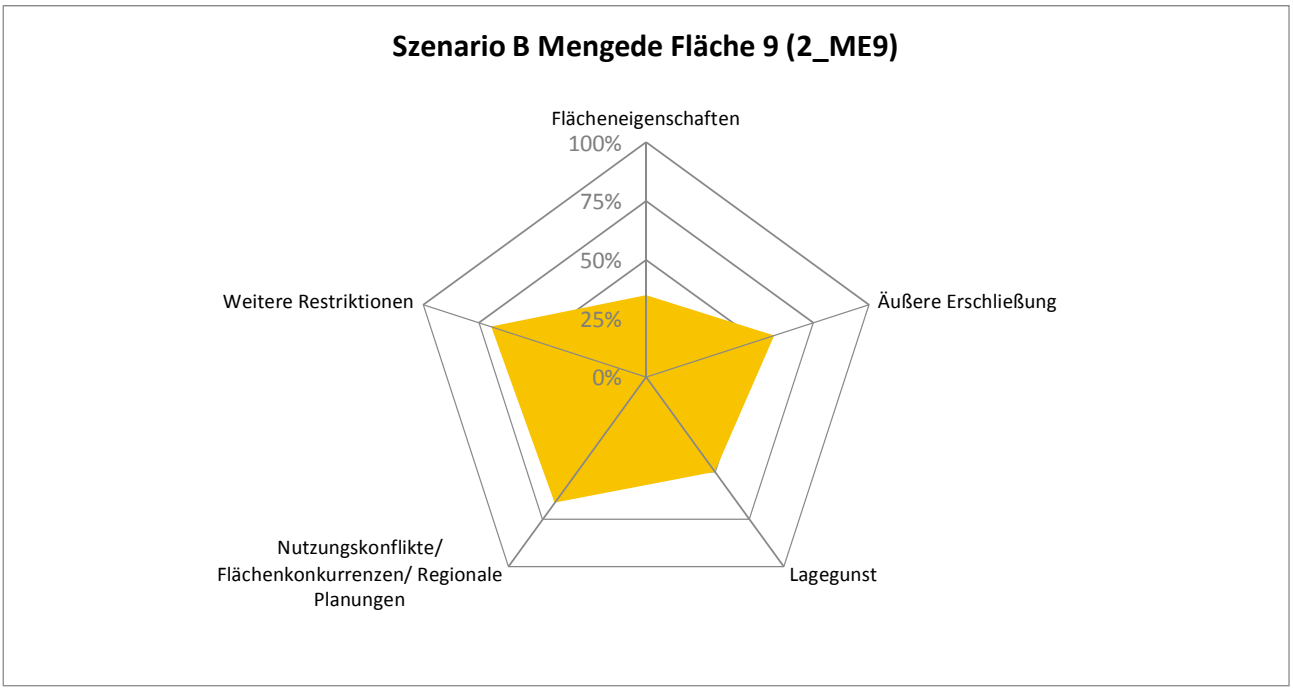
	0	1	2	3	4	Gewichtung
Flächeneigenschaften						**0,1**
Flächengröße	< 5 ha	5 < 10 ha	10 < 15 ha	15 < 20 ha	> 20 ha	0,4
Verfügbarkeit (Prozentangabe = städtischer Anteil)	gesamte Fläche im Fremdbesitz, Verfügbarkeit unklar (0 %)	überwiegender Teil der Fläche im Fremdbesitz (> 0 < 40 %)	Teilflächen annähernd gleich in Fremdbesitz und kommunalem Eigentum (40 < 60 %)	überwiegender Teil der Fläche in kommunalem Eigentum (> 60 < 100 %)	gesamte Fläche in kommunalem Eigentum (100 %)	0,4
Qualität des Zuschnitts	keine	gering	mittel	hoch	sehr hoch	0,1
GI-Tauglichkeit	< 1 ha		1 < 10 ha		> 10 ha	0,1
Äußere Erschließung						**0,2**
Vorfelderschließung/ äußere Erschließung	nicht vorhanden, technisch und städtebaulich problematisch	nicht vorhanden, technisch oder städtebaulich problematisch	nicht vorhanden, aber herstellbar	vorhanden, mit Ausbaubedarf	vorhanden	0,3
Entsorgung	sehr hoher Erschließungs-aufwand	x	hoher Erschließungsaufwand	x	normaler Erschließungs-aufwand	0,2
Eignung für den Schwerlastverkehr	Anbindung an Autobahn erfolgt hauptsächlich über nicht klassifizierte Straßen	Anbindung an Autobahn über Kreisstraße oder Landesstraße m. Ortsdurchfahrt	Anbindung an Autobahn über Landesstraße/ Kreisstraße (o. O.) und ggf. Bundesstraße	Anbindung an Autobahn über Landesstraße (o. O.) und ggf. Bundesstraße	direkte Anbindung an Autobahn über Bundesstraße	0,3
Entfernung zur Autobahn	> 5.000 m	3.000 < 5.000 m	2.000 < 3.000 m	1.000 < 2.000 m	< 1.000 m	0,2
Lagegunst						**0,2**
SPNV-Anbindung: RB, RE und S-Bahn	nicht vorhanden oder > 1.000 m	x	500 < 1.000 m	x	< 500 m	0,3
ÖPNV-Anbindung: U- und Stadtbahn	nicht vorhanden oder > 1.000 m	x	500 < 1.000 m	x	< 500 m	0,3
ÖPNV-Anbindung: Bus	nicht vorhanden oder > 1.000 m	x	500 < 1.000 m	x	< 500 m	0,2
Entfernung zur Versorgungsstruktur	nicht vorhanden oder > 1.000 m	x	500 < 1.000 m	x	< 500 m	0,2
Nutzungskonflikte/Flächenkonkurrenzen/Regionale Planungen						**0,3**
Abstand zu immissionsempfindlichen Nutzungen	< 100 m	100 < 300 m	300 < 500 m	500 < 700 m	> 700 m	0,2
Alternative Eignung für Wohnbauentwicklung	sehr gut	gut	mittel	schlecht	keine	0,15
Eingriffe in vorhandene Grünzüge/Freiräume oder in regionale Grünzüge	unvermeidbar gravierend	x	mit entsprechenden Maßnahmen abmilderbar	x	vertretbar/ kein Eingriff	0,1

Eingriffe in vorhandene Bereiche für den Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung (BSLE)	unvermeidbar gravierend	x	mit entsprechenden Maßnahmen abmilderbar	x	vertretbar/ kein Eingriff	0,1
Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (Flächennutzungsplan)	kein Anschluss	Anschluss an Wohnbau-/ gemischte Bauflächen (nicht erschlossen/bebaut)	Anschluss an gewerbliche Bauflächen (nicht erschlossen/ bebaut)	Anschluss an Wohnbau-/ gemischte Bauflächen (erschlossen/bebaut)	Anschluss an gewerbliche Bauflächen (erschlossen/ bebaut)	0,15
Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (Regionalplan)	kein Anschluss	Anschluss an ASB (nicht erschlossen/ bebaut)	Anschluss an GIB (nicht erschlossen/bebaut)	Anschluss an ASB (erschlossen/ bebaut)	Anschluss an GIB (erschlossen/bebaut)	0,1
Schutzwürdigkeit Gebiete mit stadtklimarelevanten Grün- und Freiflächen/Kaltluftentstehungsgebiete	nicht ersetzbar	sehr hoch	hoch	mittel	gering	0,1
Schutzwürdigkeit der Gebiete der Frischluftschneisen und Luftleitbahnen	nicht ersetzbar	sehr hoch	hoch	mittel	gering	0,1
Wasserrelevanz						**0,05**
Starkregengefährdung	hoch	x	mittel	x	gering	0,5
Überschwemmungsgebiet	gesamte Fläche von HQ-extrem betroffen (100 %)	überwiegender Teil der Fläche von HQ-extrem betroffen (>60 - <100 %)	Fläche teilweise von HQ-extrem betroffen (40 - 60 %)	geringfügiger Teil der Fläche von HQ-extrem betroffen (>0 - <40 %)	Fläche nicht von HQ-extrem betroffen (0 %)	0,2
Trinkwasserschutzzone	Gesamte Fläche WSZ IIIB	x	Teilfläche WSZ IIIB	x	nicht vorhanden	0,1
Fließgewässer	vorhanden	x	am Rand vorhanden	x	nicht vorhanden	0,2
Natur und Landschaft						**0,05**
Landschaftsschutzgebiet	vorhanden	x	zum Teil vorhanden	x	nicht vorhanden	0,4
BRE	vorhanden	x	zum Teil vorhanden	x	nicht vorhanden	0,3
Flächen für Forstwirtschaft und Waldflächen (FNP)	vorhanden	x	zum Teil vorhanden	x	nicht vorhanden	0,3
Biotope und Böden						**0,05**
Biotopverbundflächen	besondere Biotopverbundflächen vorhanden	x	besondere Biotopverbundflächen zum Teil vorhanden	x	nicht vorhanden	0,6
Übrige besonders schutzwürdige Böden	vorhanden	x	zum Teil vorhanden	x	nicht vorhanden	0,4

Sonstige Restriktionen						0,05
Altlasten/Altlasten-verdachtsfläche	Altlastenver-dachtsfläche	x	teilweise Altlas-tenverdachtsflä-che	x	keine Altlas-tenverdachts-fläche	0,4
Hochspannungsfreilei-tungen ab 110 kV	vorhanden	x	am Rand vorhanden	x	nicht vorhanden	0,3
Vorbelastung Lärm	Teilfläche > 70 dB(A)	Teilfläche 65 < 70 dB(A)	Teilfläche 60 < 65 dB(A)	Teilfläche 55 < 60 dB(A)	Teilfläche unter 55 dB(A)	0,1
Anbaubeschränkungs-zone	> 10 % der Fläche	x	< 10 % der Fläche	x	nicht vorhanden	0,2

Quelle: Planquadrat Dortmund 2010, modifiziert durch Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH

Ergebnis der Flächenprüfung: 2,35 von 4 Punkten

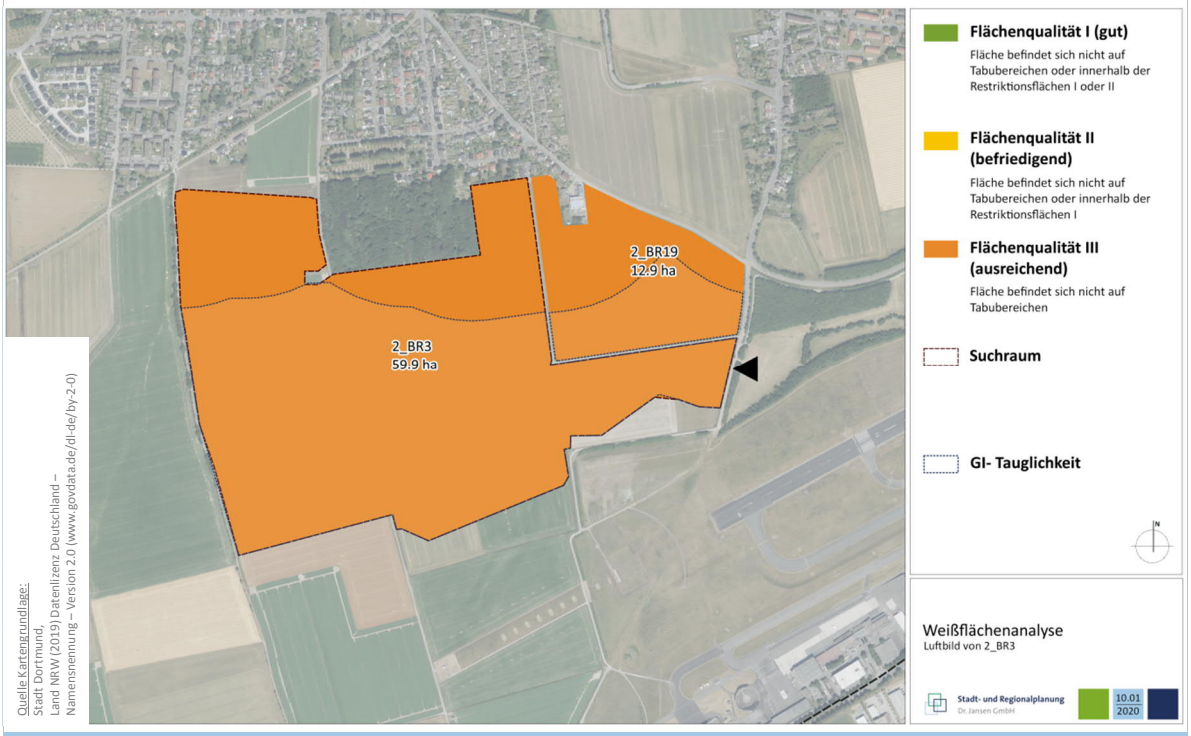


Eignungsraster

> 3,0 bis 4,0 Punkte	**gute Eignung**
> 2,0 bis 3,0 Punkte	**mittlere Eignung**
> 1,0 bis 2,0 Punkte	**geringe Eignung**
≤ 1,0 Punkte	**keine Eignung**

2.3 Szenario B Brackel Fläche 3 (2_BR3)

2_BR3	
Lage	Asseln, westlich des Osterschleppwegs, östlich und westlich der Buddinkstraße, südlich Erlemannsweg



Flächeneigenschaften	
Flächengröße	ca. 59,9 ha
Verfügbarkeit	ca. 19 % der Fläche in kommunalem Eigentum
GI-Tauglichkeit	ca. 45,3 ha sind GI-tauglich
FNP-Darstellung	Landwirtschaft
Profileignung	B/C
Äußere Erschließung	
Vorfelderschließung/äußere Erschließung	vorhanden, mit Ausbaubedarf
Entsorgung	sehr hoher Erschließungsaufwand
Eignung für den Schwerlastverkehr	Anbindung an das AK Dortmund/Unna der A 1 erfolgt hauptsächlich über nicht klassifizierte Straßen und die L 821
Entfernung zur Autobahn	Das AK Dortmund/Unna der A 1 liegt in ca. 5,7 km Entfernung.
Lagegunst	
SPNV-Anbindung: RB, RE und S-Bahn	Die nächste Haltestelle (Dortmund Asseln Mitte) liegt 500 < 1.000 m entfernt.

ÖPNV-Anbindung: U- und Stadtbahn	Die nächste Haltestelle (Asseln Aplerbecker Straße) liegt 500 < 1.000 m entfernt.
ÖPNV-Anbindung: Bus	Die nächste Haltestelle (Emkraft) liegt 500 < 1.000 m entfernt.
Entfernung zur Versorgungsstruktur	Der nächste Supermarkt (REWE) liegt 500 < 1.000 m entfernt.
Nutzungskonflikte/Flächenkonkurrenzen/Regionale Planungen	
Abstand zu immissionsempfindlichen Nutzungen	weniger als 100 m Entfernung zur Wohnbebauung „Asseln“
Realnutzung	Ackerland, sonstige Wege/Straßen
Alternative Eignung für die Wohnbauentwicklung	mittel
Eingriffe in vorhandene regionale Grünzüge	mit entsprechenden Maßnahmen abmilderbar
Eingriffe in vorhandene Bereiche für den Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung (BSLE)	unvermeidbar gravierend
Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (Flächennutzungsplan)	Anschluss an Wohnbau-/gemischte Bauflächen (erschlossen/bebaut)
Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (Regionalplan)	Anschluss an ASB (erschlossen/bebaut)
Windkraftkonzentrationszonen	nicht vorhanden
Schutzwürdigkeit der Gebiete mit stadtklimarelevanten Grün- und Freiflächen/ Kaltluftentstehungsgebiete	sehr hoch
Schutzwürdigkeit der Gebiete der Frischluftschneisen und Luftleitbahnen	sehr hoch
Wasserrelevanz	
Starkregengefährdung	mittel
Überschwemmungsgebiet	Fläche nicht von HQ-extrem betroffen (0 %)
Flächen für die Wasserwirtschaft	nicht vorhanden
Trinkwasserschutzzone	nicht vorhanden
Fließgewässer	nicht vorhanden
Natur und Landschaft	
Naturschutzgebiet	nicht vorhanden
Landschaftsschutzgebiet	vorhanden
Geschützte Landschaftsbestandteile	nicht vorhanden
Bereiche für den Schutz der Natur	nicht vorhanden
Ausgleichs- und Ersatzflächen	in 300-m-Radius
Naturdenkmäler	nicht vorhanden

Flächen für Forstwirtschaft und Waldflächen (FNP)	nicht vorhanden
Biotope und Böden	
Geschützte Biotope	nicht vorhanden
Biotopverbundflächen	besondere Biotopverbundflächen in 300-m-Radius
Böden mit Archivfunktion	in 300-m-Radius
Übrige besonders schutzwürdige Böden	vorhanden
Sonstige Restriktionen	
Altlasten/Altlastenverdachtsfläche	keine Altlastenverdachtsfläche
Hochspannungsfreileitungen ab 110 kV	nicht vorhanden
Vorbelastung Lärm	Großteil der Fläche < 55 dB(A), im Süden nimmt die Belastung zu
Anbaubeschränkungszone	nicht vorhanden
Sonstige Beschränkungen	Es sollte geprüft werden, ob sich auch hier seltene Schwarzerden befinden.

Tabelle 41: Kriterienraster 2_BR3

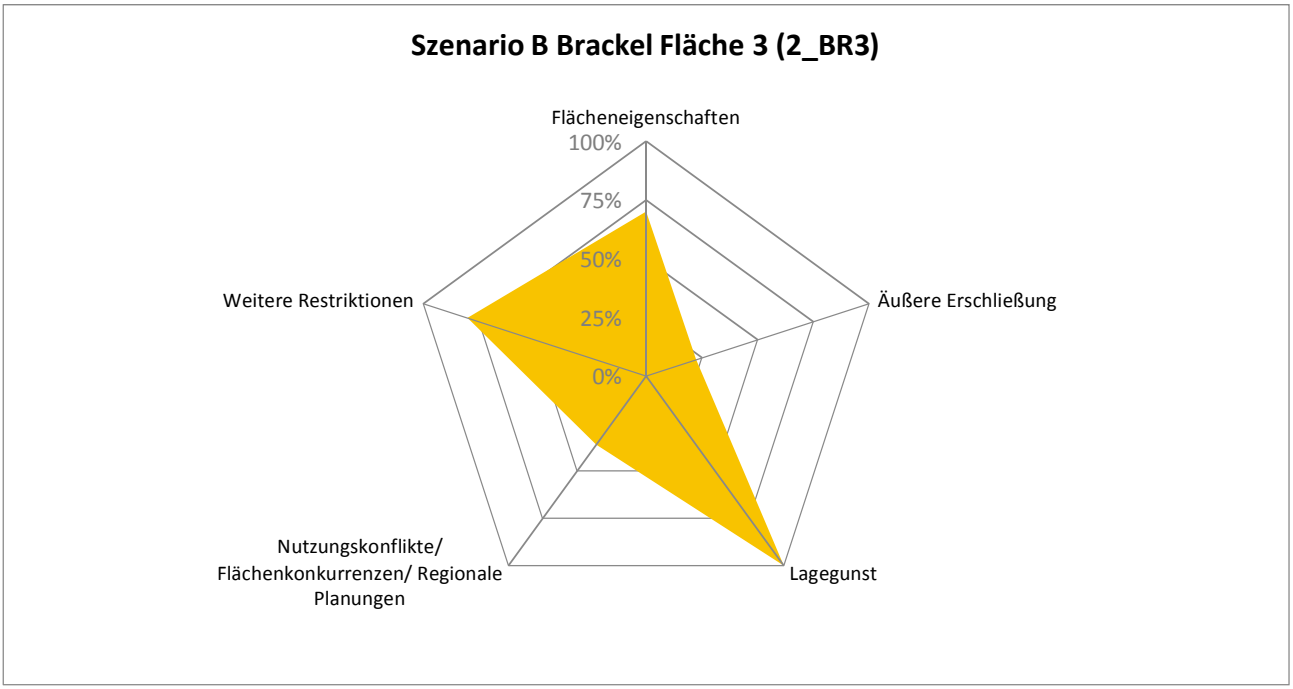
	0	1	2	3	4	Gewichtung
Flächeneigenschaften						**0,1**
Flächengröße	< 5 ha	5 < 10 ha	10 < 15 ha	15 < 20 ha	> 20 ha	0,4
Verfügbarkeit (Prozentangabe = städtischer Anteil)	gesamte Fläche im Fremdbesitz, Verfügbarkeit unklar (0 %)	überwiegender Teil der Fläche im Fremdbesitz (> 0 < 40 %)	Teilflächen annähernd gleich in Fremdbesitz und kommunalem Eigentum (40 < 60 %)	überwiegender Teil der Fläche in kommunalem Eigentum (> 60 < 100 %)	gesamte Fläche in kommunalem Eigentum (100 %)	0,4
Qualität des Zuschnitts	keine	gering	mittel	hoch	sehr hoch	0,1
GI-Tauglichkeit	< 1 ha		1 < 10 ha		> 10 ha	0,1
Äußere Erschließung						**0,2**
Vorfelderschließung/ äußere Erschließung	nicht vorhanden, technisch und städtebaulich problematisch	nicht vorhanden, technisch oder städtebaulich problematisch	nicht vorhanden, aber herstellbar	vorhanden, mit Ausbaubedarf	vorhanden	0,3
Entsorgung	sehr hoher Erschließungs-aufwand	x	hoher Erschließungsaufwand	x	normaler Erschließungs-aufwand	0,2
Eignung für den Schwerlastverkehr	Anbindung an Autobahn erfolgt hauptsächlich über nicht klassifizierte Straßen	Anbindung an Autobahn über Kreisstraße oder Landesstraße m. Ortsdurchfahrt	Anbindung an Autobahn über Landesstraße/ Kreisstraße (o. O.) und ggf. Bundesstraße	Anbindung an Autobahn über Landesstraße (o. O.) und ggf. Bundesstraße	direkte Anbindung an Autobahn über Bundesstraße	0,3
Entfernung zur Autobahn	> 5.000 m	3.000 < 5.000 m	2.000 < 3.000 m	1.000 < 2.000 m	< 1.000 m	0,2
Lagegunst						**0,2**
SPNV-Anbindung: RB, RE und S-Bahn	nicht vorhanden oder > 1.000 m	x	500 < 1.000 m	x	< 500 m	0,3
ÖPNV-Anbindung: U- und Stadtbahn	nicht vorhanden oder > 1.000 m	x	500 < 1.000 m	x	< 500 m	0,3
ÖPNV-Anbindung: Bus	nicht vorhanden oder > 1.000 m	x	500 < 1.000 m	x	< 500 m	0,2
Entfernung zur Versorgungsstruktur	nicht vorhanden oder > 1.000 m	x	500 < 1.000 m	x	< 500 m	0,2
Nutzungskonflikte/Flächenkonkurrenzen/Regionale Planungen						**0,3**
Abstand zu immissionsempfindlichen Nutzungen	< 100 m	100 < 300 m	300 < 500 m	500 < 700 m	> 700 m	0,2
Alternative Eignung für Wohnbauentwicklung	sehr gut	gut	mittel	schlecht	keine	0,15
Eingriffe in vorhandene Grünzüge/Freiräume oder in regionale Grünzüge	unvermeidbar gravierend	x	mit entsprechenden Maßnahmen abmilderbar	x	vertretbar/ kein Eingriff	0,1

Eingriffe in vorhandene Bereiche für den Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung (BSLE)	unvermeidbar gravierend	x	mit entsprechenden Maßnahmen abmilderbar	x	vertretbar/ kein Eingriff	0,1
Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (Flächennutzungsplan)	kein Anschluss	Anschluss an Wohnbau-/ gemischte Bauflächen (nicht erschlossen/bebaut)	Anschluss an gewerbliche Bauflächen (nicht erschlossen/ bebaut)	Anschluss an Wohnbau-/ gemischte Bauflächen (erschlossen/bebaut)	Anschluss an gewerbliche Bauflächen (erschlossen/ bebaut)	0,15
Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (Regionalplan)	kein Anschluss	Anschluss an ASB (nicht erschlossen/ bebaut)	Anschluss an GIB (nicht erschlossen/bebaut)	Anschluss an ASB (erschlossen/ bebaut)	Anschluss an GIB (erschlossen/bebaut)	0,1
Schutzwürdigkeit Gebiete mit stadtklimarelevanten Grün- und Freiflächen/Kaltluftentstehungsgebiete	nicht ersetzbar	sehr hoch	hoch	mittel	gering	0,1
Schutzwürdigkeit der Gebiete der Frischluftschneisen und Luftleitbahnen	nicht ersetzbar	sehr hoch	hoch	mittel	gering	0,1
Wasserrelevanz						**0,05**
Starkregengefährdung	hoch	x	mittel	x	gering	0,5
Überschwemmungsgebiet	gesamte Fläche von HQ-extrem betroffen (100 %)	überwiegender Teil der Fläche von HQ-extrem betroffen (>60 - <100 %)	Fläche teilweise von HQ-extrem betroffen (40 - 60 %)	geringfügiger Teil der Fläche von HQ-extrem betroffen (>0 - <40 %)	Fläche nicht von HQ-extrem betroffen (0 %)	0,2
Trinkwasserschutzzone	Gesamte Fläche WSZ IIIB	x	Teilfläche WSZ IIIB	x	nicht vorhanden	0,1
Fließgewässer	vorhanden	x	am Rand vorhanden	x	nicht vorhanden	0,2
Natur und Landschaft						**0,05**
Landschaftsschutzgebiet	vorhanden	x	zum Teil vorhanden	x	nicht vorhanden	0,4
Ausgleichs- und Ersatzflächen	vorhanden	x	zum Teil vorhanden	x	nicht vorhanden	0,3
Flächen für Forstwirtschaft und Waldflächen (FNP)	vorhanden	x	zum Teil vorhanden	x	nicht vorhanden	0,3
Biotope und Böden						**0,05**
Biotopverbundflächen	besondere Biotopverbundflächen vorhanden	x	besondere Biotopverbundflächen zum Teil vorhanden	x	nicht vorhanden	0,6
Übrige besonders schutzwürdige Böden	vorhanden	x	zum Teil vorhanden	x	nicht vorhanden	0,4

Sonstige Restriktionen						0,05
Altlasten/Altlasten-verdachtsfläche	Altlastenver-dachtsfläche	x	teilweise Altlas-tenverdachtsflä-che	x	keine Altlas-tenverdachts-fläche	0,4
Hochspannungsfreilei-tungen ab 110 kV	vorhanden	x	am Rand vorhanden	x	nicht vorhanden	0,3
Vorbelastung Lärm	Teilfläche > 70 dB(A)	Teilfläche 65 < 70 dB(A)	Teilfläche 60 < 65 dB(A)	Teilfläche 55 < 60 dB(A)	Teilfläche unter 55 dB(A)	0,1
Anbaubeschränkungs-zone	> 10 % der Fläche	x	< 10 % der Fläche	x	nicht vorhanden	0,2

Quelle: Planquadrat Dortmund 2010, modifiziert durch Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH

Ergebnis der Flächenprüfung: 2,335 von 4 Punkten

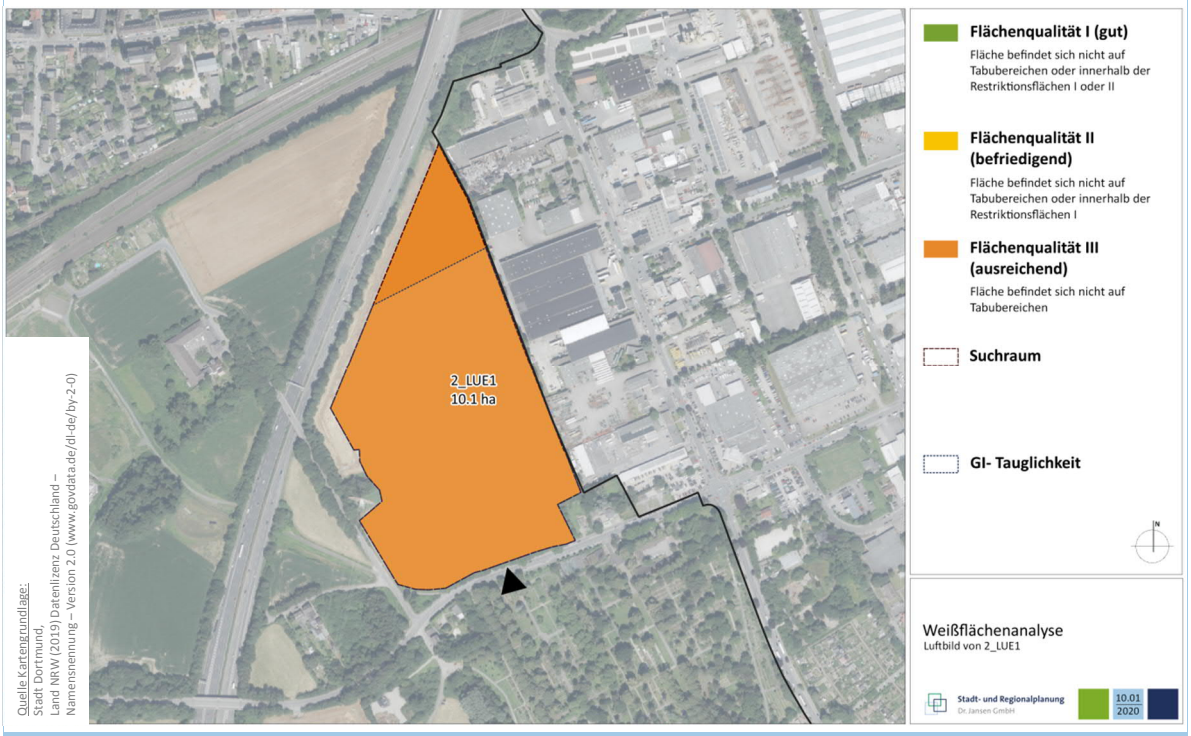


Eignungsraster

> 3,0 bis 4,0 Punkte	**gute Eignung**
> 2,0 bis 3,0 Punkte	**mittlere Eignung**
> 1,0 bis 2,0 Punkte	**geringe Eignung**
≤ 1,0 Punkte	**keine Eignung**

2.4 Szenario B Lütgendortmund Fläche 1 (2_LUE1)

2_LUE1	
Lage	Oberdorstfeld, östlich der Straße In der Maile, nördlich der Straße Martener Hellweg



Flächeneigenschaften	
Flächengröße	ca. 10,1 ha
Verfügbarkeit	ca. 6 % der Fläche in kommunalem Eigentum
GI-Tauglichkeit	ca. 8,9 ha GI-tauglich
FNP-Darstellung	Forstwirtschaft/Wald, Grünflächen für die naturnahe Erholung, Elektrische Hochspannungsleitungen
Profileignung	A/B/C
Äußere Erschließung	
Vorfelderschließung/äußere Erschließung	vorhanden
Entsorgung	hoher Erschließungsaufwand
Eignung für den Schwerlastverkehr	Anbindung an die AS Dortmund-Dorstfeld der A 40 über K 1 m. O. und Planetenfeld Straße
Entfernung zur Autobahn	Die AS Dortmund-Dorstfeld der A 40 liegt in ca. 1 km Entfernung.
Lagegunst	
SPNV-Anbindung: RB, RE und S-Bahn	Die nächste Haltestelle (Dortmund Marten-Marten-Süd) liegt 500 < 1.000 m entfernt.

ÖPNV-Anbindung: U- und Stadtbahn	Die nächste Haltestelle (Dortmund Marten-Marten-Süd) liegt 500 < 1.000 m entfernt.
ÖPNV-Anbindung: Bus	Die nächste Haltestelle (Marten Bezirksfriedhof) liegt weniger als 500 m entfernt.
Entfernung zur Versorgungsstruktur	Der nächste Supermarkt (Netto Marken-Discount) liegt 500 < 1.000 m entfernt.
Nutzungskonflikte/Flächenkonkurrenzen/Regionale Planungen	
Abstand zu immissionsempfindlichen Nutzungen	200 < 300 m Entfernung zur Wohnbebauung „Marten“
Realnutzung	Ackerland
Alternative Eignung für die Wohnbauentwicklung	schlecht
Eingriffe in vorhandene regionale Grünzüge	mit entsprechenden Maßnahmen abmilderbar
Eingriffe in vorhandene Bereiche für den Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung (BSLE)	unvermeidbar gravierend
Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (Flächennutzungsplan)	Anschluss an Wohnbau-/gemischte Bauflächen (erschlossen/bebaut)
Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (Regionalplan)	Anschluss an ASB (erschlossen/bebaut)
Windkraftkonzentrationszonen	nicht vorhanden
Schutzwürdigkeit der Gebiete mit stadtklimarelevanten Grün- und Freiflächen/ Kaltluftentstehungsgebiete	sehr hoch
Schutzwürdigkeit der Gebiete der Frischluftschneisen und Luftleitbahnen	sehr hoch
Wasserrelevanz	
Starkregengefährdung	gering
Überschwemmungsgebiet	Fläche nicht von HQ-extrem betroffen (0 %)
Flächen für die Wasserwirtschaft	in 300-m-Radius
Trinkwasserschutzzone	nicht vorhanden
Fließgewässer	nicht vorhanden
Natur und Landschaft	
Naturschutzgebiet	nicht vorhanden
Landschaftsschutzgebiet	vorhanden
Geschützte Landschaftsbestandteile	nicht vorhanden
Bereiche für den Schutz der Natur	nicht vorhanden
Ausgleichs- und Ersatzflächen	nicht vorhanden
Naturdenkmäler	nicht vorhanden

Flächen für Forstwirtschaft und Waldflächen (FNP)	vorhanden
Biotope und Böden	
Geschützte Biotope	nicht vorhanden
Biotopverbundflächen	herausragende Biotopverbundflächen in 300-m-Radius
Böden mit Archivfunktion	nicht vorhanden
Übrige besonders schutzwürdige Böden	vorhanden
Sonstige Restriktionen	
Altlasten/Altlastenverdachtsfläche	keine Altlastenverdachtsfläche
Hochspannungsfreileitungen ab 110 kV	vorhanden
Vorbelastung Lärm	Großteil der Fläche liegt zwischen 65 < 70 dB(A) im Nordwesten nimmt die Belastung zu
Anbaubeschränkungszone	Die Anbaubeschränkungszone der A 45 (100 m) betrifft 26,7 % der Fläche.
Sonstige Beschränkungen	

Tabelle 42: Kriterienraster 2_LUE1

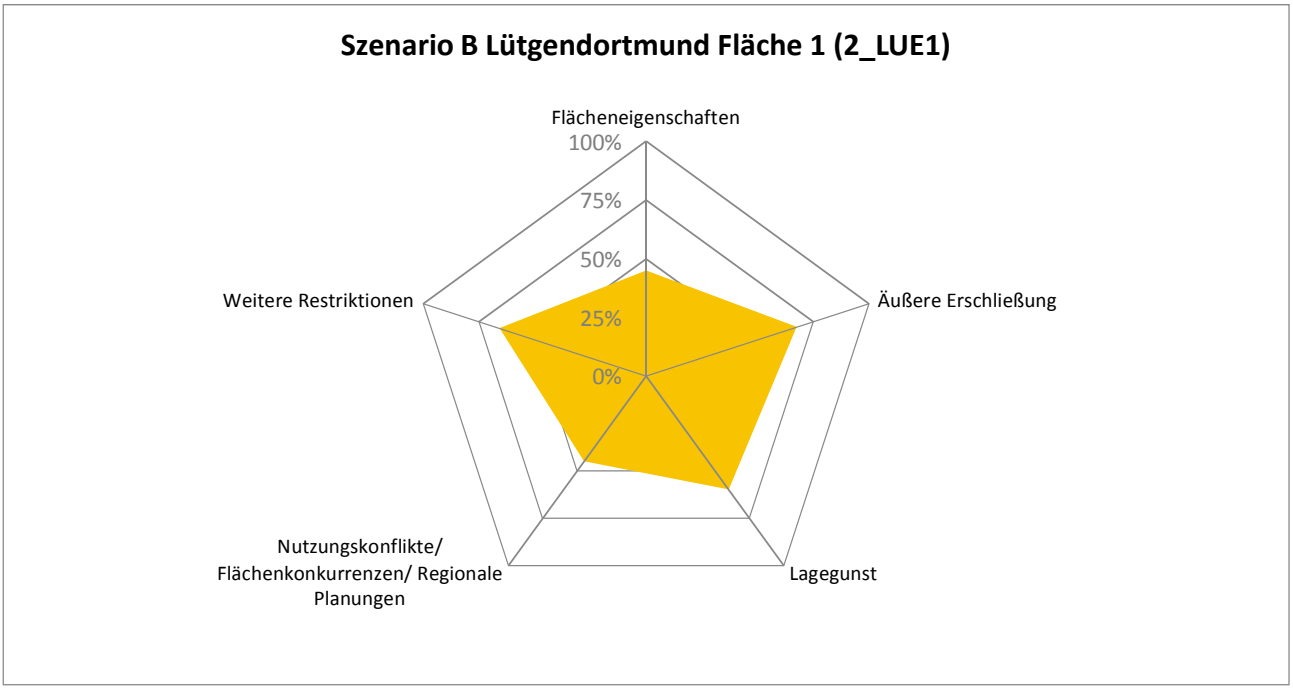
	0	1	2	3	4	Gewichtung
Flächeneigenschaften						**0,1**
Flächengröße	< 5 ha	5 < 10 ha	10 < 15 ha	15 < 20 ha	> 20 ha	0,4
Verfügbarkeit (Prozentangabe = städtischer Anteil)	gesamte Fläche im Fremdbesitz, Verfügbarkeit unklar (0 %)	überwiegender Teil der Fläche im Fremdbesitz (> 0 < 40 %)	Teilflächen annähernd gleich in Fremdbesitz und kommunalem Eigentum (40 < 60 %)	überwiegender Teil der Fläche in kommunalem Eigentum (> 60 < 100 %)	gesamte Fläche in kommunalem Eigentum (100 %)	0,4
Qualität des Zuschnitts	keine	gering	mittel	hoch	sehr hoch	0,1
GI-Tauglichkeit	< 1 ha		1 < 10 ha		> 10 ha	0,1
Äußere Erschließung						**0,2**
Vorfelderschließung/ äußere Erschließung	nicht vorhanden, technisch und städtebaulich problematisch	nicht vorhanden, technisch oder städtebaulich problematisch	nicht vorhanden, aber herstellbar	vorhanden, mit Ausbaubedarf	vorhanden	0,3
Entsorgung	sehr hoher Erschließungs-aufwand	x	hoher Erschließungsaufwand	x	normaler Erschließungs-aufwand	0,2
Eignung für den Schwerlastverkehr	Anbindung an Autobahn erfolgt hauptsächlich über nicht klassifizierte Straßen	Anbindung an Autobahn über Kreisstraße oder Landesstraße m. Ortsdurchfahrt	Anbindung an Autobahn über Landesstraße/ Kreisstraße (o. O.) und ggf. Bundesstraße	Anbindung an Autobahn über Landesstraße (o. O.) und ggf. Bundesstraße	direkte Anbindung an Autobahn über Bundesstraße	0,3
Entfernung zur Autobahn	> 5.000 m	3.000 < 5.000 m	2.000 < 3.000 m	1.000 < 2.000 m	< 1.000 m	0,2
Lagegunst						**0,2**
SPNV-Anbindung: RB, RE und S-Bahn	nicht vorhanden oder > 1.000 m	x	500 < 1.000 m	x	< 500 m	0,3
ÖPNV-Anbindung: U- und Stadtbahn	nicht vorhanden oder > 1.000 m	x	500 < 1.000 m	x	< 500 m	0,3
ÖPNV-Anbindung: Bus	nicht vorhanden oder > 1.000 m	x	500 < 1.000 m	x	< 500 m	0,2
Entfernung zur Versorgungsstruktur	nicht vorhanden oder > 1.000 m	x	500 < 1.000 m	x	< 500 m	0,2
Nutzungskonflikte/Flächenkonkurrenzen/Regionale Planungen						**0,3**
Abstand zu immissionsempfindlichen Nutzungen	< 100 m	100 < 300 m	300 < 500 m	500 < 700 m	> 700 m	0,2
Alternative Eignung für Wohnbauentwicklung	sehr gut	gut	mittel	schlecht	keine	0,15
Eingriffe in vorhandene Grünzüge/Freiräume oder in regionale Grünzüge	unvermeidbar gravierend	x	mit entsprechenden Maßnahmen abmilderbar	x	vertretbar/ kein Eingriff	0,1

Eingriffe in vorhandene Bereiche für den Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung (BSLE)	unvermeidbar gravierend	x	mit entsprechenden Maßnahmen abmilderbar	x	vertretbar/ kein Eingriff	0,1
Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (Flächennutzungsplan)	kein Anschluss	Anschluss an Wohnbau-/ gemischte Bauflächen (nicht erschlossen/bebaut)	Anschluss an gewerbliche Bauflächen (nicht erschlossen/ bebaut)	Anschluss an Wohnbau-/ gemischte Bauflächen (erschlossen/bebaut)	Anschluss an gewerbliche Bauflächen (erschlossen/ bebaut)	0,15
Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (Regionalplan)	kein Anschluss	Anschluss an ASB (nicht erschlossen/ bebaut)	Anschluss an GIB (nicht erschlossen/bebaut)	Anschluss an ASB (erschlossen/ bebaut)	Anschluss an GIB (erschlossen/bebaut)	0,1
Schutzwürdigkeit Gebiete mit stadtklimarelevanten Grün- und Freiflächen/Kaltluftentstehungsgebiete	nicht ersetzbar	sehr hoch	hoch	mittel	gering	0,1
Schutzwürdigkeit der Gebiete der Frischluftschneisen und Luftleitbahnen	nicht ersetzbar	sehr hoch	hoch	mittel	gering	0,1
Wasserrelevanz						**0,05**
Starkregengefährdung	hoch	x	mittel	x	gering	0,5
Überschwemmungsgebiet	gesamte Fläche von HQ-extrem betroffen (100 %)	überwiegender Teil der Fläche von HQ-extrem betroffen (>60 - <100 %)	Fläche teilweise von HQ-extrem betroffen (40 - 60 %)	geringfügiger Teil der Fläche von HQ-extrem betroffen (>0 - <40 %)	Fläche nicht von HQ-extrem betroffen (0 %)	0,2
Trinkwasserschutzzone	Gesamte Fläche WSZ IIIB	x	Teilfläche WSZ IIIB	x	nicht vorhanden	0,1
Fließgewässer	vorhanden	x	am Rand vorhanden	x	nicht vorhanden	0,2
Natur und Landschaft						**0,05**
Landschaftsschutzgebiet	vorhanden	x	zum Teil vorhanden	x	nicht vorhanden	0,4
Ausgleichs- und Ersatzflächen	vorhanden	x	zum Teil vorhanden	x	nicht vorhanden	0,3
Flächen für Forstwirtschaft und Waldflächen (FNP)	vorhanden	x	zum Teil vorhanden	x	nicht vorhanden	0,3
Biotope und Böden						**0,05**
Biotopverbundflächen	besondere Biotopverbundflächen vorhanden	x	besondere Biotopverbundflächen zum Teil vorhanden	x	nicht vorhanden	0,6
Übrige besonders schutzwürdige Böden	vorhanden	x	zum Teil vorhanden	x	nicht vorhanden	0,4

Sonstige Restriktionen						0,05
Altlasten/Altlasten-verdachtsfläche	Altlastenver-dachtsfläche	x	teilweise Altlas-tenverdachtsflä-che	x	keine Altlas-tenverdachts-fläche	0,4
Hochspannungsfreilei-tungen ab 110 kV	vorhanden	x	am Rand vorhanden	x	nicht vorhanden	0,3
Vorbelastung Lärm	Teilfläche > 70 dB(A)	Teilfläche 65 < 70 dB(A)	Teilfläche 60 < 65 dB(A)	Teilfläche 55 < 60 dB(A)	Teilfläche unter 55 dB(A)	0,1
Anbaubeschränkungs-zone	> 10 % der Fläche	x	< 10 % der Fläche	x	nicht vorhanden	0,2

Quelle: Planquadrat Dortmund 2010, modifiziert durch Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH

Ergebnis der Flächenprüfung: 2,265 von 4 Punkten

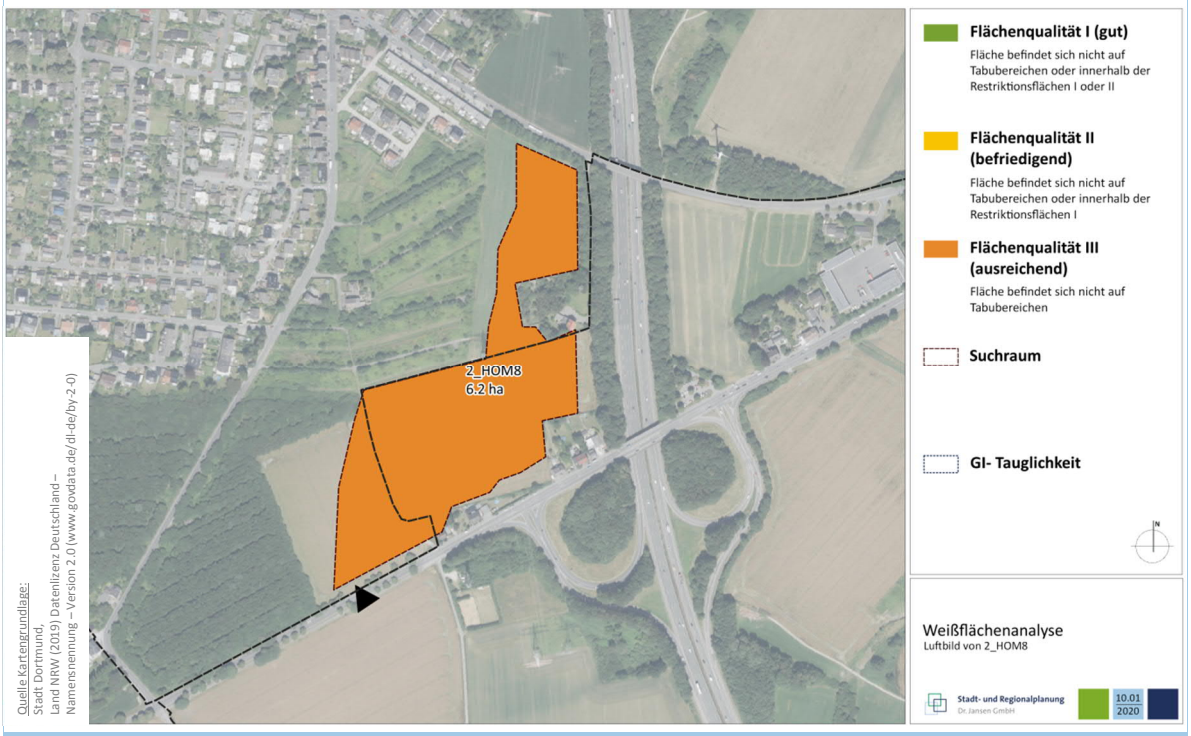


Eignungsraster

> 3,0 bis 4,0 Punkte	**gute Eignung**
> 2,0 bis 3,0 Punkte	**mittlere Eignung**
> 1,0 bis 2,0 Punkte	**geringe Eignung**
≤ 1,0 Punkte	**keine Eignung**

2.5 Szenario B Hombruch Fläche 8 (2_HOM8)

2_HOM8	
Lage	Oespel, nördlich der Universitätsstraße, östlich der Ewald-Görshop-Straße



Flächeneigenschaften	
Flächengröße	ca. 6,2 ha
Verfügbarkeit	ca. 30 % der Fläche in kommunalem Eigentum
GI-Tauglichkeit	keine GI-Tauglichkeit vorhanden
FNP-Darstellung	Grünfläche für die naturnahe Erholung, Forstwirtschaft/Wald, Landwirtschaft, Landschaftsschutzgebiet, Elektrische Hochspannungsleitungen
Profileignung	B
Äußere Erschließung	
Vorfelderschließung/äußere Erschließung	vorhanden
Entsorgung	hoher Erschließungsaufwand
Eignung für den Schwerlastverkehr	Direkte Anbindung an die AS Dortmund-Eichlinghofen der A 45 über L 523
Entfernung zur Autobahn	Die AS Dortmund Eichlinghofen der A 45 liegt in ca. 200 m Entfernung.
Lagegunst	
SPNV-Anbindung: RB, RE und S-Bahn	Die nächste Haltestelle (Dortmund-Oespel) liegt 500 < 1.000 m entfernt.

ÖPNV-Anbindung: U- und Stadtbahn	Die nächste Haltestelle über 1.000 m entfernt.
ÖPNV-Anbindung: Bus	Die nächste Haltestelle (Am Oespler Dorney) liegt weniger als 500 m entfernt.
Entfernung zur Versorgungsstruktur	Der nächste Supermarkt liegt über 1.000 m entfernt.
Nutzungskonflikte/Flächenkonkurrenzen/Regionale Planungen	
Abstand zu immissionsempfindlichen Nutzungen	weniger als 100 m Entfernung zur Wohnbebauung „Oespel“
Realnutzung	Ackerland, Wiesen und Weiden
Alternative Eignung für die Wohnbauentwicklung	schlecht
Eingriffe in vorhandene regionale Grünzüge	mit entsprechenden Maßnahmen abmilderbar
Eingriffe in vorhandene Bereiche für den Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung (BSLE)	unvermeidbar gravierend
Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (Flächennutzungsplan)	Anschluss an Wohnbau-/gemischte Bauflächen (erschlossen/bebaut)
Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (Regionalplan)	Anschluss an ASB (erschlossen/bebaut)
Windkraftkonzentrationszonen	in 300-m-Radius
Schutzwürdigkeit der Gebiete mit stadtklimarelevanten Grün- und Freiflächen/ Kaltluftentstehungsgebiete	mittel
Schutzwürdigkeit der Gebiete der Frischluftschneisen und Luftleitbahnen	gering
Wasserrelevanz	
Starkregengefährdung	gering
Überschwemmungsgebiet	Fläche nicht von HQ-extrem betroffen (0 %)
Flächen für die Wasserwirtschaft	nicht vorhanden
Trinkwasserschutzzone	nicht vorhanden
Fließgewässer	in 300-m-Radius
Natur und Landschaft	
Naturschutzgebiet	nicht vorhanden
Landschaftsschutzgebiet	vorhanden
Geschützte Landschaftsbestandteile	nicht vorhanden
Bereiche für den Schutz der Natur	angrenzend
Ausgleichs- und Ersatzflächen	nicht vorhanden
Naturdenkmäler	nicht vorhanden
Flächen für Forstwirtschaft und Waldflächen (FNP)	vorhanden

Biotope und Böden	
Geschützte Biotope	nicht vorhanden
Biotopverbundflächen	herausragende Biotopverbundflächen in 300-m-Radius
Böden mit Archivfunktion	nicht vorhanden
Übrige besonders schutzwürdige Böden	vorhanden
Sonstige Restriktionen	
Altlasten/Altlastenverdachtsfläche	teilweise Altlastenverdachtsfläche
Hochspannungsfreileitungen ab 110 kV	Zwei Hochspannungsfreileitungen vorhanden
Vorbelastung Lärm	Großteil der Fläche liegt zwischen 60 < 65 dB(A), im Osten nimmt die Belastung zu
Anbaubeschränkungszone	Die Anbaubeschränkungszonen der A 45 (100 m) und der L 523 (40 m) betrifft 40,3 % der Fläche.
Sonstige Beschränkungen	

Tabelle 43: Kriterienraster 2_HOM8

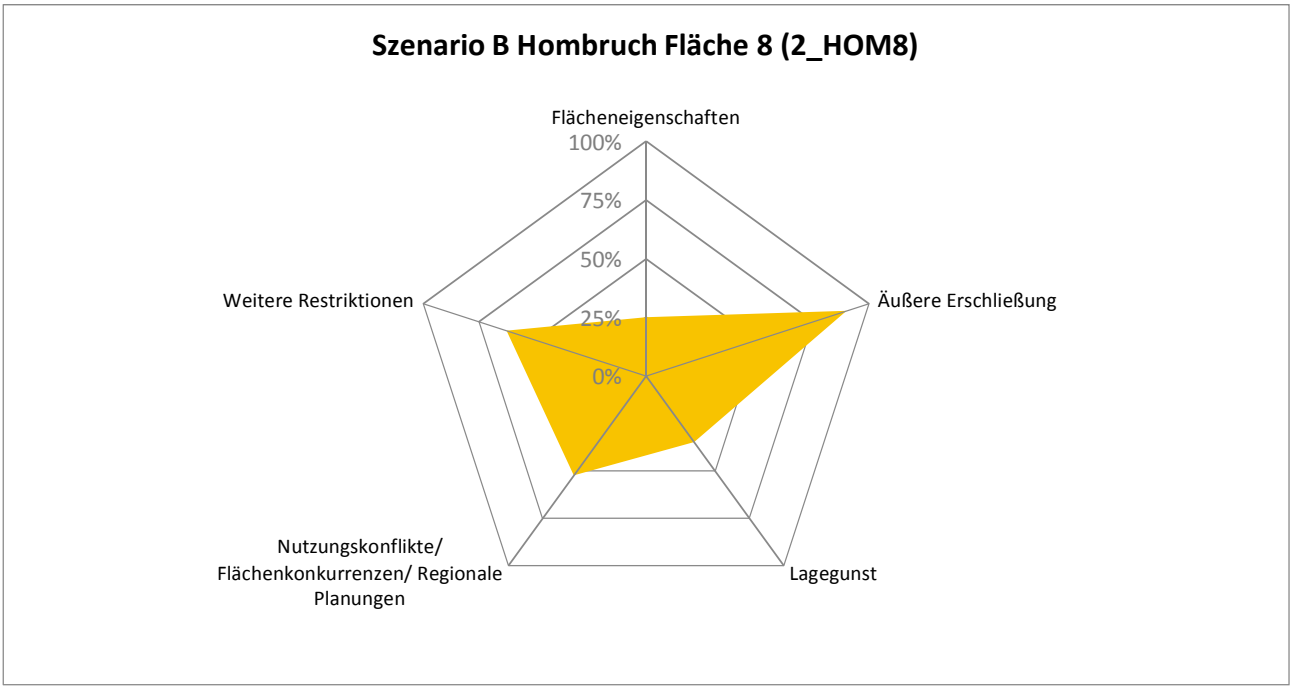
	0	1	2	3	4	Gewichtung
Flächeneigenschaften						**0,1**
Flächengröße	< 5 ha	5 < 10 ha	10 < 15 ha	15 < 20 ha	> 20 ha	0,4
Verfügbarkeit (Prozentangabe = städtischer Anteil)	gesamte Fläche im Fremdbesitz, Verfügbarkeit unklar (0 %)	überwiegender Teil der Fläche im Fremdbesitz (> 0 < 40 %)	Teilflächen annähernd gleich in Fremdbesitz und kommunalem Eigentum (40 < 60 %)	überwiegender Teil der Fläche in kommunalem Eigentum (> 60 < 100 %)	gesamte Fläche in kommunalem Eigentum (100 %)	0,4
Qualität des Zuschnitts	keine	gering	mittel	hoch	sehr hoch	0,1
GI-Tauglichkeit	< 1 ha		1 < 10 ha		> 10 ha	0,1
Äußere Erschließung						**0,2**
Vorfelderschließung/ äußere Erschließung	nicht vorhanden, technisch und städtebaulich problematisch	nicht vorhanden, technisch oder städtebaulich problematisch	nicht vorhanden, aber herstellbar	vorhanden, mit Ausbaubedarf	vorhanden	0,3
Entsorgung	sehr hoher Erschließungs-aufwand	x	hoher Erschließungsaufwand	x	normaler Erschließungs-aufwand	0,2
Eignung für den Schwerlastverkehr	Anbindung an Autobahn erfolgt hauptsächlich über nicht klassifizierte Straßen	Anbindung an Autobahn über Kreisstraße oder Landesstraße m. Ortsdurchfahrt	Anbindung an Autobahn über Landesstraße/ Kreisstraße (o. O.) und ggf. Bundesstraße	Anbindung an Autobahn über Landesstraße (o. O.) und ggf. Bundesstraße	direkte Anbindung an Autobahn über Bundesstraße	0,3
Entfernung zur Autobahn	> 5.000 m	3.000 < 5.000 m	2.000 < 3.000 m	1.000 < 2.000 m	< 1.000 m	0,2
Lagegunst						**0,2**
SPNV-Anbindung: RB, RE und S-Bahn	nicht vorhanden oder > 1.000 m	x	500 < 1.000 m	x	< 500 m	0,3
ÖPNV-Anbindung: U- und Stadtbahn	nicht vorhanden oder > 1.000 m	x	500 < 1.000 m	x	< 500 m	0,3
ÖPNV-Anbindung: Bus	nicht vorhanden oder > 1.000 m	x	500 < 1.000 m	x	< 500 m	0,2
Entfernung zur Versorgungsstruktur	nicht vorhanden oder > 1.000 m	x	500 < 1.000 m	x	< 500 m	0,2
Nutzungskonflikte/Flächenkonkurrenzen/Regionale Planungen						**0,3**
Abstand zu immissionsempfindlichen Nutzungen	< 100 m	100 < 300 m	300 < 500 m	500 < 700 m	> 700 m	0,2
Alternative Eignung für Wohnbauentwicklung	sehr gut	gut	mittel	schlecht	keine	0,15
Eingriffe in vorhandene Grünzüge/Freiräume oder in regionale Grünzüge	unvermeidbar gravierend	x	mit entsprechenden Maßnahmen abmilderbar	x	vertretbar/ kein Eingriff	0,1

Eingriffe in vorhandene Bereiche für den Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung (BSLE)	unvermeidbar gravierend	x	mit entsprechenden Maßnahmen abmilderbar	x	vertretbar/ kein Eingriff	0,1
Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (Flächennutzungsplan)	kein Anschluss	Anschluss an Wohnbau-/ gemischte Bauflächen (nicht erschlossen/bebaut)	Anschluss an gewerbliche Bauflächen (nicht erschlossen/ bebaut)	Anschluss an Wohnbau-/ gemischte Bauflächen (erschlossen/bebaut)	Anschluss an gewerbliche Bauflächen (erschlossen/ bebaut)	0,15
Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (Regionalplan)	kein Anschluss	Anschluss an ASB (nicht erschlossen/ bebaut)	Anschluss an GIB (nicht erschlossen/bebaut)	Anschluss an ASB (erschlossen/ bebaut)	Anschluss an GIB (erschlossen/bebaut)	0,1
Schutzwürdigkeit Gebiete mit stadtklimarelevanten Grün- und Freiflächen/Kaltluftentstehungsgebiete	nicht ersetzbar	sehr hoch	hoch	mittel	gering	0,1
Schutzwürdigkeit der Gebiete der Frischluftschneisen und Luftleitbahnen	nicht ersetzbar	sehr hoch	hoch	mittel	gering	0,1
Wasserrelevanz						**0,05**
Starkregengefährdung	hoch	x	mittel	x	gering	0,5
Überschwemmungsgebiet	gesamte Fläche von HQ-extrem betroffen (100 %)	überwiegender Teil der Fläche von HQ-extrem betroffen (>60 - <100 %)	Fläche teilweise von HQ-extrem betroffen (40 - 60 %)	geringfügiger Teil der Fläche von HQ-extrem betroffen (>0 - <40 %)	Fläche nicht von HQ-extrem betroffen (0 %)	0,2
Trinkwasserschutzzone	Gesamte Fläche WSZ IIIB	x	Teilfläche WSZ IIIB	x	nicht vorhanden	0,1
Fließgewässer	vorhanden	x	am Rand vorhanden	x	nicht vorhanden	0,2
Natur und Landschaft						**0,05**
Landschaftsschutzgebiet	vorhanden	x	zum Teil vorhanden	x	nicht vorhanden	0,4
Ausgleichs- und Ersatzflächen	vorhanden	x	zum Teil vorhanden	x	nicht vorhanden	0,3
Flächen für Forstwirtschaft und Waldflächen (FNP)	vorhanden	x	zum Teil vorhanden	x	nicht vorhanden	0,3
Biotope und Böden						**0,05**
Biotopverbundflächen	besondere Biotopverbundflächen vorhanden	x	besondere Biotopverbundflächen zum Teil vorhanden	x	nicht vorhanden	0,6
Übrige besonders schutzwürdige Böden	vorhanden	x	zum Teil vorhanden	x	nicht vorhanden	0,4

Sonstige Restriktionen						0,05
Altlasten/Altlasten-verdachtsfläche	Altlastenver-dachtsfläche	x	teilweise Altlas-tenverdachtsflä-che	x	keine Altlas-tenverdachts-fläche	0,4
Hochspannungsfreilei-tungen ab 110 kV	vorhanden	x	am Rand vorhanden	x	nicht vorhanden	0,3
Vorbelastung Lärm	Teilfläche > 70 dB(A)	Teilfläche 65 < 70 dB(A)	Teilfläche 60 < 65 dB(A)	Teilfläche 55 < 60 dB(A)	Teilfläche unter 55 dB(A)	0,1
Anbaubeschränkungs-zone	> 10 % der Fläche	x	< 10 % der Fläche	x	nicht vorhanden	0,2

Quelle: Planquadrat Dortmund 2010, modifiziert durch Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH

Ergebnis der Flächenprüfung: 2,23 von 4 Punkten

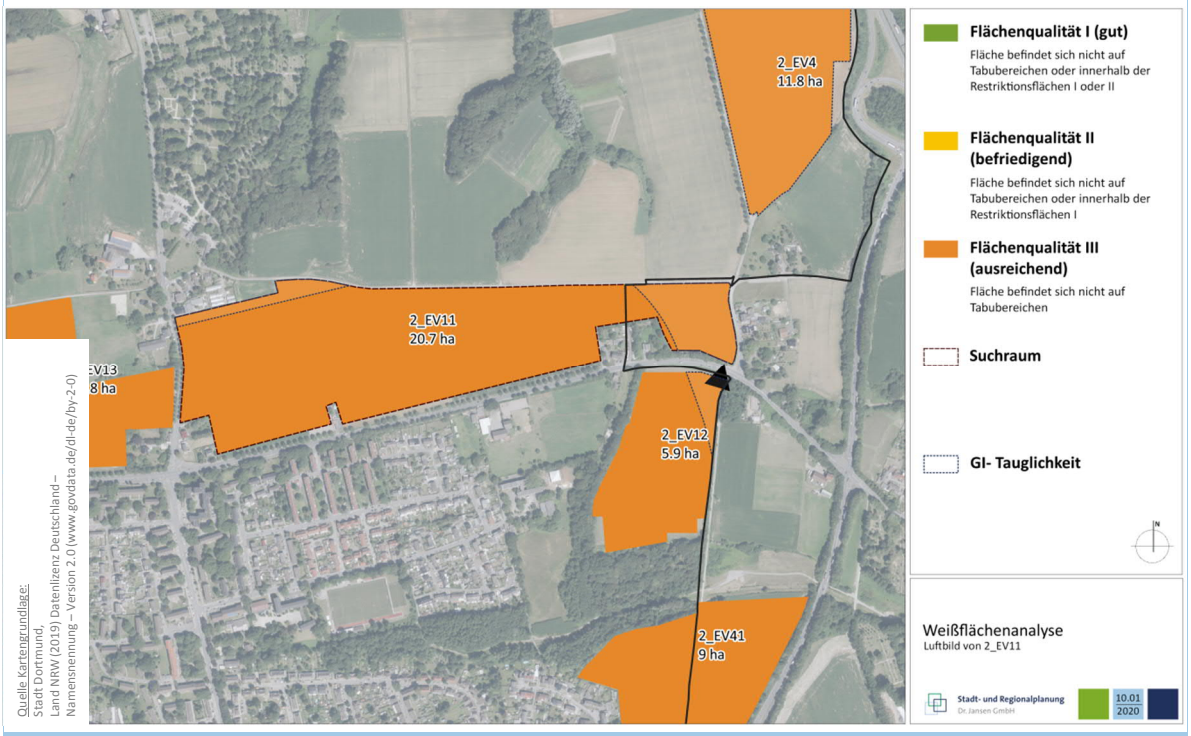


Eignungsraster

> 3,0 bis 4,0 Punkte	**gute Eignung**
> 2,0 bis 3,0 Punkte	**mittlere Eignung**
> 1,0 bis 2,0 Punkte	**geringe Eignung**
≤ 1,0 Punkte	**keine Eignung**

2.6 Szenario B Eving Fläche 11 (2_EV11)

2_EV11	
Lage	Kemminghausen, nördlich der Kemminghauser Straße, östlich der Brechtener Straße



Flächeneigenschaften	
Flächengröße	ca. 20,7 ha
Verfügbarkeit	ca. 11 % der Fläche in kommunalem Eigentum
GI-Tauglichkeit	ca. 2,6 ha GI-tauglich
FNP-Darstellung	Landwirtschaft
Profileignung	B
Äußere Erschließung	
Vorfelderschließung/äußere Erschließung	vorhanden
Entsorgung	normaler Erschließungsaufwand
Eignung für den Schwerlastverkehr	Anschluss an das AK Dortmund-Nordost der A 2 über L 657 und L 684 ohne Ortsdurchfahrt sowie B 236
Entfernung zur Autobahn	Das AK Dortmund-Nordost der A 2 liegt in ca. 2,2 km Entfernung.
Lagegunst	
SPNV-Anbindung: RB, RE und S-Bahn	Der nächste Bahnhof liegt über 1.000 m entfernt.
ÖPNV-Anbindung: U- und Stadtbahn	Die nächste Haltestelle (Franz-Zimmer-Siedlung) liegt 500 < 1.000 m entfernt.

ÖPNV-Anbindung: Bus	Die nächste Haltestelle (Brechtener Straße) liegt weniger als 500 m entfernt.
Entfernung zur Versorgungsstruktur	Der nächste Supermarkt (Mix Markt) liegt 500 < 1.000 m entfernt.
Flächenrelation und Konflikte/regionale Planungen	
Abstand zu immissionsempfindlichen Nutzungen	weniger als 100 m Entfernung zur Wohnbebauung „Kolonie Kirdorf“
Realnutzung	Ackerland
Alternative Eignung für die Wohnbauentwicklung	gut
Eingriffe in vorhandene regionale Grünzüge	mit entsprechenden Maßnahmen abmilderbar
Eingriffe in vorhandene Bereiche für den Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung (BSLE)	unvermeidbar gravierend
Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (Flächennutzungsplan)	Anschluss an Wohnbau-/gemischte Bauflächen (erschlossen/bebaut)
Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (Regionalplan)	Anschluss an ASB (erschlossen/bebaut)
Windkraftkonzentrationszonen	nicht vorhanden
Schutzwürdigkeit der Gebiete mit stadtklimarelevanten Grün- und Freiflächen/ Kaltluftentstehungsgebiete	mittel
Schutzwürdigkeit der Gebiete der Frischluftschneisen und Luftleitbahnen	hoch
Wasserrelevanz	
Starkregengefährdung	gering
Überschwemmungsgebiet	Fläche nicht von HQ-extrem betroffen (0 %)
Flächen für die Wasserwirtschaft	nicht vorhanden
Trinkwasserschutzzone	nicht vorhanden
Fließgewässer	in 300-m-Radius
Natur und Landschaft	
Naturschutzgebiet	in 300-m-Radius
Landschaftsschutzgebiet	vorhanden
Geschützte Landschaftsbestandteile	nicht vorhanden
Bereiche für den Schutz der Natur	in 300-m-Radius
Ausgleichs- und Ersatzflächen	in 300-m-Radius
Naturdenkmäler	nicht vorhanden
Flächen für Forstwirtschaft und Waldflächen (FNP)	in 300-m-Radius

Biotope und Böden	
Geschützte Biotope	nicht vorhanden
Biotopverbundflächen	herausragende Biotopverbundflächen in 300-m-Radius
Böden mit Archivfunktion	nicht vorhanden
Übrige besonders schutzwürdige Böden	vorhanden
Sonstige Restriktionen	
Altlasten/Altlastenverdachtsfläche	keine Altlastenverdachtsfläche
Hochspannungsfreileitungen ab 110 kV	vorhanden
Vorbelastung Lärm	Großteil der Fläche liegt zwischen 55 < 60 dB(A), im Süden nimmt die Belastung zu
Anbaubeschränkungszone	Die Anbaubeschränkungszone der L 657 betrifft 7,8 % der Fläche.
Sonstige Beschränkungen	

Tabelle 44: Kriterienraster 2_EV11

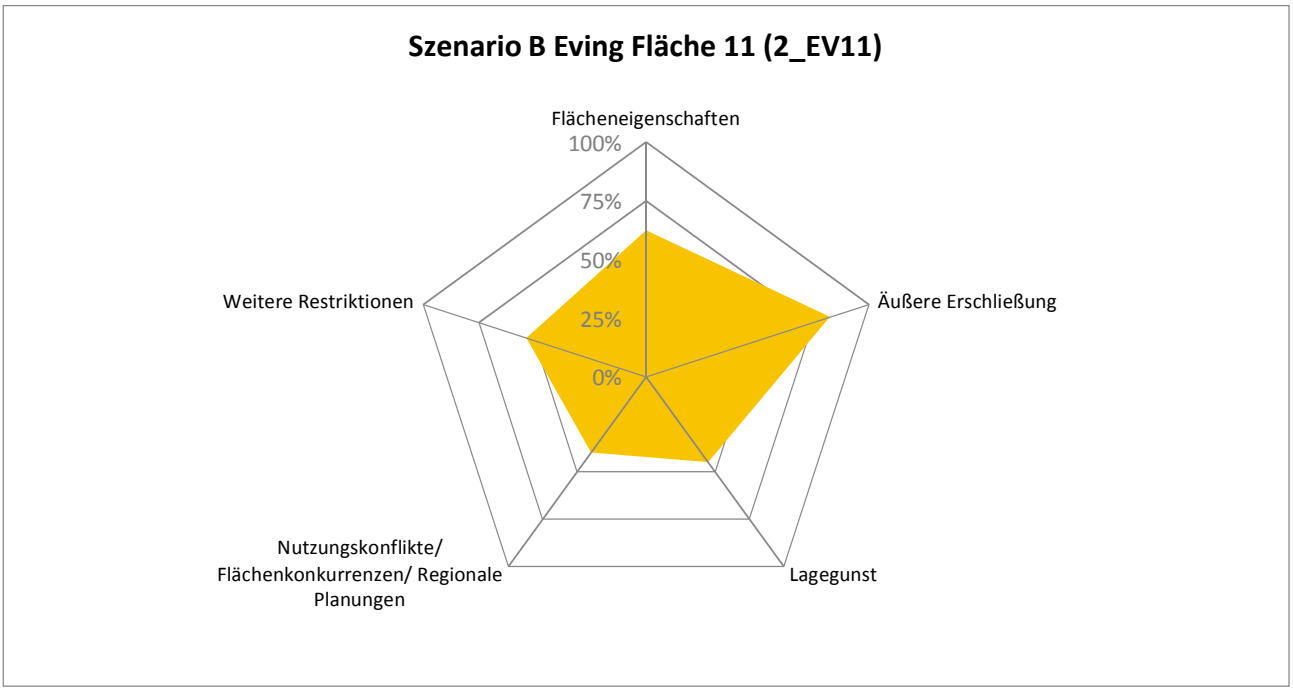
	0	1	2	3	4	Gewichtung
Flächeneigenschaften						**0,1**
Flächengröße	< 5 ha	5 < 10 ha	10 < 15 ha	15 < 20 ha	> 20 ha	0,4
Verfügbarkeit (Prozentangabe = städtischer Anteil)	gesamte Fläche im Fremdbesitz, Verfügbarkeit unklar (0 %)	überwiegender Teil der Fläche im Fremdbesitz (> 0 < 40 %)	Teilflächen annähernd gleich in Fremdbesitz und kommunalem Eigentum (40 < 60 %)	überwiegender Teil der Fläche in kommunalem Eigentum (> 60 < 100 %)	gesamte Fläche in kommunalem Eigentum (100 %)	0,4
Qualität des Zuschnitts	keine	gering	mittel	hoch	sehr hoch	0,1
GI-Tauglichkeit	< 1 ha		1 < 10 ha		> 10 ha	0,1
Äußere Erschließung						**0,2**
Vorfelderschließung/ äußere Erschließung	nicht vorhanden, technisch und städtebaulich problematisch	nicht vorhanden, technisch oder städtebaulich problematisch	nicht vorhanden, aber herstellbar	vorhanden, mit Ausbaubedarf	vorhanden	0,3
Entsorgung	sehr hoher Erschließungs-aufwand	x	hoher Erschließungsaufwand	x	normaler Erschließungs-aufwand	0,2
Eignung für den Schwerlastverkehr	Anbindung an Autobahn erfolgt hauptsächlich über nicht klassifizierte Straßen	Anbindung an Autobahn über Kreisstraße oder Landesstraße m. Ortsdurchfahrt	Anbindung an Autobahn über Landesstraße/ Kreisstraße (o. O.) und ggf. Bundesstraße	Anbindung an Autobahn über Landesstraße (o. O.) und ggf. Bundesstraße	direkte Anbindung an Autobahn über Bundesstraße	0,3
Entfernung zur Autobahn	> 5.000 m	3.000 < 5.000 m	2.000 < 3.000 m	1.000 < 2.000 m	< 1.000 m	0,2
Lagegunst						**0,2**
SPNV-Anbindung: RB, RE und S-Bahn	nicht vorhanden oder > 1.000 m	x	500 < 1.000 m	x	< 500 m	0,3
ÖPNV-Anbindung: U- und Stadtbahn	nicht vorhanden oder > 1.000 m	x	500 < 1.000 m	x	< 500 m	0,3
ÖPNV-Anbindung: Bus	nicht vorhanden oder > 1.000 m	x	500 < 1.000 m	x	< 500 m	0,2
Entfernung zur Versorgungsstruktur	nicht vorhanden oder > 1.000 m	x	500 < 1.000 m	x	< 500 m	0,2
Nutzungskonflikte/Flächenkonkurrenzen/Regionale Planungen						**0,3**
Abstand zu immissionsempfindlichen Nutzungen	< 100 m	100 < 300 m	300 < 500 m	500 < 700 m	> 700 m	0,2
Alternative Eignung für Wohnbauentwicklung	sehr gut	gut	mittel	schlecht	keine	0,15
Eingriffe in vorhandene Grünzüge/Freiräume oder in regionale Grünzüge	unvermeidbar gravierend	x	mit entsprechenden Maßnahmen abmilderbar	x	vertretbar/ kein Eingriff	0,1

Eingriffe in vorhandene Bereiche für den Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung (BSLE)	unvermeidbar gravierend	x	mit entsprechenden Maßnahmen abmilderbar	x	vertretbar/ kein Eingriff	0,1
Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (Flächennutzungsplan)	kein Anschluss	Anschluss an Wohnbau-/ gemischte Bauflächen (nicht erschlossen/bebaut)	Anschluss an gewerbliche Bauflächen (nicht erschlossen/ bebaut)	Anschluss an Wohnbau-/ gemischte Bauflächen (erschlossen/bebaut)	Anschluss an gewerbliche Bauflächen (erschlossen/ bebaut)	0,15
Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (Regionalplan)	kein Anschluss	Anschluss an ASB (nicht erschlossen/ bebaut)	Anschluss an GIB (nicht erschlossen/bebaut)	Anschluss an ASB (erschlossen/ bebaut)	Anschluss an GIB (erschlossen/bebaut)	0,1
Schutzwürdigkeit Gebiete mit stadtklimarelevanten Grün- und Freiflächen/Kaltluftentstehungsgebiete	nicht ersetzbar	sehr hoch	hoch	mittel	gering	0,1
Schutzwürdigkeit der Gebiete der Frischluftschneisen und Luftleitbahnen	nicht ersetzbar	sehr hoch	hoch	mittel	gering	0,1
Wasserrelevanz						**0,05**
Starkregengefährdung	hoch	x	mittel	x	gering	0,5
Überschwemmungsgebiet	gesamte Fläche von HQ-extrem betroffen (100 %)	überwiegender Teil der Fläche von HQ-extrem betroffen (>60 - <100 %)	Fläche teilweise von HQ-extrem betroffen (40 - 60 %)	geringfügiger Teil der Fläche von HQ-extrem betroffen (>0 - <40 %)	Fläche nicht von HQ-extrem betroffen (0 %)	0,2
Trinkwasserschutzzone	Gesamte Fläche WSZ IIIB	x	Teilfläche WSZ IIIB	x	nicht vorhanden	0,1
Fließgewässer	vorhanden	x	am Rand vorhanden	x	nicht vorhanden	0,2
Natur und Landschaft						**0,05**
Landschaftsschutzgebiet	vorhanden	x	zum Teil vorhanden	x	nicht vorhanden	0,4
Ausgleichs- und Ersatzflächen	vorhanden	x	zum Teil vorhanden	x	nicht vorhanden	0,3
Flächen für Forstwirtschaft und Waldflächen (FNP)	vorhanden	x	zum Teil vorhanden	x	nicht vorhanden	0,3
Biotope und Böden						**0,05**
Biotopverbundflächen	besondere Biotopverbundflächen vorhanden	x	besondere Biotopverbundflächen zum Teil vorhanden	x	nicht vorhanden	0,6
Übrige besonders schutzwürdige Böden	vorhanden	x	zum Teil vorhanden	x	nicht vorhanden	0,4

Sonstige Restriktionen						0,05
Altlasten/Altlasten-verdachtsfläche	Altlastenver-dachtsfläche	x	teilweise Altlas-tenverdachtsflä-che	x	keine Altlas-tenverdachts-fläche	0,4
Hochspannungsfreilei-tungen ab 110 kV	vorhanden	x	am Rand vorhanden	x	nicht vorhanden	0,3
Vorbelastung Lärm	Teilfläche > 70 dB(A)	Teilfläche 65 < 70 dB(A)	Teilfläche 60 < 65 dB(A)	Teilfläche 55 < 60 dB(A)	Teilfläche unter 55 dB(A)	0,1
Anbaubeschränkungs-zone	> 10 % der Fläche	x	< 10 % der Fläche	x	nicht vorhanden	0,2

Quelle: Planquadrat Dortmund 2010, modifiziert durch Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH

Ergebnis der Flächenprüfung: 2,18 von 4 Punkten

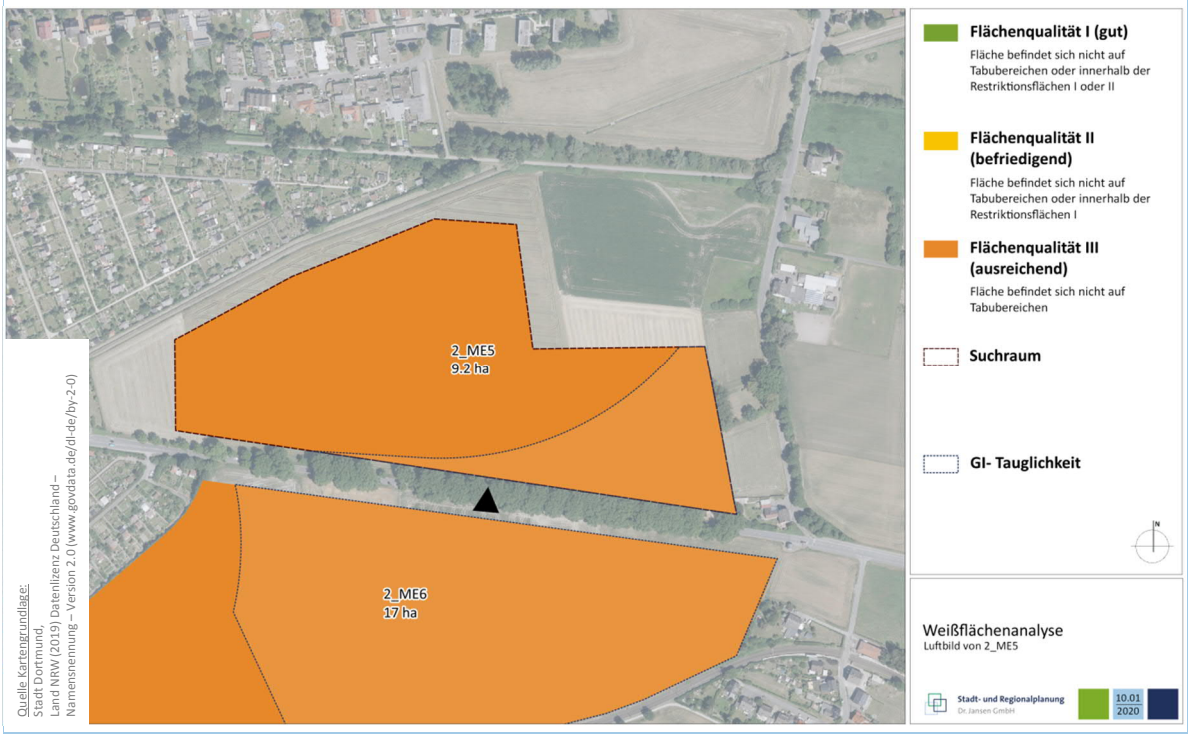


Eignungsraster

> 3,0 bis 4,0 Punkte	**gute Eignung**
> 2,0 bis 3,0 Punkte	**mittlere Eignung**
> 1,0 bis 2,0 Punkte	**geringe Eignung**
≤ 1,0 Punkte	**keine Eignung**

2.7 Szenario B Mengede Fläche 5 (2_ME5)

2_ME5	
Lage	Obernette, nördlich der Bodelschwingher Straße, westlich der Mengeder Straße



Flächeneigenschaften	
Flächengröße	ca. 9,2 ha
Verfügbarkeit	gesamte Fläche im Fremdbesitz
GI-Tauglichkeit	ca. 2,1 GI-tauglich
FNP-Darstellung	Landwirtschaft
Profileignung	A/B/C
Äußere Erschließung	
Vorfelderschließung/äußere Erschließung	vorhanden
Entsorgung	hoher Erschließungsaufwand
Eignung für den Schwerlastverkehr	Anbindung an die AS Dortmund-Mengede der A 2 über K 27 und L 609 o. O.
Entfernung zur Autobahn	Die AS Dortmund-Mengede der A 2 liegt in ca. 4,5 km Entfernung.
Lagegunst	
SPNV-Anbindung: **RB, RE und S-Bahn**	Die nächste Haltestelle (Dortmund-Westerfilde) liegt 500 < 1.000 m entfernt.
ÖPNV-Anbindung: **U- und Stadtbahn**	Die nächste Haltestelle (Obernette) liegt weniger als 500 m entfernt.

ÖPNV-Anbindung: Bus	Die nächste Haltestelle (Obernette) liegt weniger als 500 m entfernt.
Entfernung zur Versorgungsstruktur	Der nächste Supermarkt (REWE) liegt 500 < 1.000 m entfernt.
Nutzungskonflikte/Flächenkonkurrenzen/Regionale Planungen	
Abstand zu immissionsempfindlichen Nutzungen	weniger als 100 m Entfernung zur Wohnbebauung „Westerfilde“
Realnutzung	Ackerland
Alternative Eignung für die Wohnbauentwicklung	gut
Eingriffe in vorhandene regionale Grünzüge	mit entsprechenden Maßnahmen abmilderbar
Eingriffe in vorhandene Bereiche für den Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung (BSLE)	unvermeidbar gravierend
Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (Flächennutzungsplan)	Anschluss an Wohnbau-/gemischte Bauflächen (erschlossen/bebaut)
Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (Regionalplan)	Anschluss an ASB (erschlossen/bebaut)
Windkraftkonzentrationszonen	nicht vorhanden
Schutzwürdigkeit der Gebiete mit stadtklimarelevanten Grün- und Freiflächen/ Kaltluftentstehungsgebiete	sehr hoch
Schutzwürdigkeit der Gebiete der Frischluftschneisen und Luftleitbahnen	hoch
Wasserrelevanz	
Starkregengefährdung	gering
Überschwemmungsgebiet	Fläche nicht von HQ-extrem betroffen (0 %)
Flächen für die Wasserwirtschaft	angrenzend
Trinkwasserschutzzone	nicht vorhanden
Fließgewässer	nicht vorhanden
Natur und Landschaft	
Naturschutzgebiet	in 300-m-Radius
Landschaftsschutzgebiet	vorhanden
Geschützte Landschaftsbestandteile	nicht vorhanden
Bereiche für den Schutz der Natur	in 300-m-Radius
Ausgleichs- und Ersatzflächen	in 300-m-Radius
Naturdenkmäler	nicht vorhanden
Flächen für Forstwirtschaft und Waldflächen (FNP)	in 300-m-Radius

Biotope und Böden	
Geschützte Biotope	nicht vorhanden
Biotopverbundflächen	herausragende Biotopverbundflächen in 300-m-Radius
Böden mit Archivfunktion	nicht vorhanden
Übrige besonders schutzwürdige Böden	vorhanden
Sonstige Restriktionen	
Altlasten/Altlastenverdachtsfläche	keine Altlastenverdachtsfläche
Hochspannungsfreileitungen ab 110 kV	nicht vorhanden
Vorbelastung Lärm	Großteil der Fläche < 55 dB(A), im Süden nimmt die Belastung zu
Anbaubeschränkungszone	Die Anbaubeschränkungszone der K 27 (40 m) betrifft 13 % der Fläche.
Sonstige Beschränkungen	

Tabelle 45: Kriterienraster 2_ME5

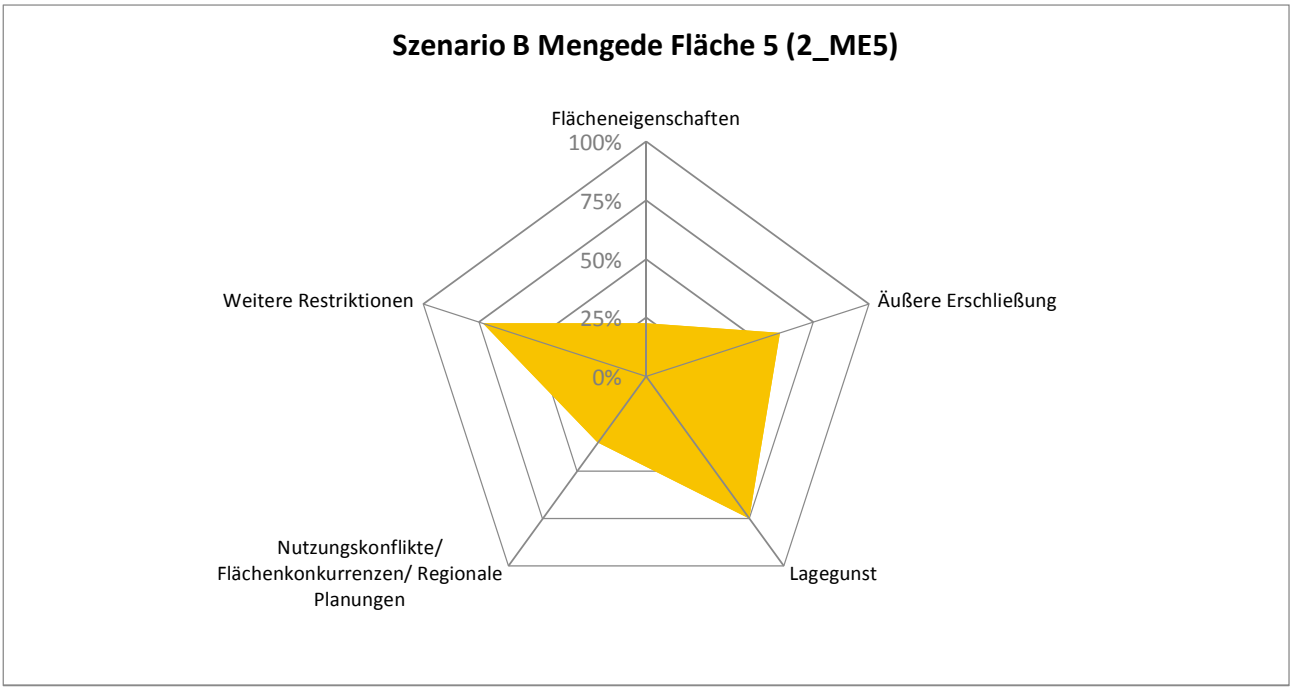
	0	1	2	3	4	Gewichtung
Flächeneigenschaften						**0,1**
Flächengröße	< 5 ha	5 < 10 ha	10 < 15 ha	15 < 20 ha	> 20 ha	0,4
Verfügbarkeit (Prozentangabe = städtischer Anteil)	gesamte Fläche im Fremdbesitz, Verfügbarkeit unklar (0 %)	überwiegender Teil der Fläche im Fremdbesitz (> 0 < 40 %)	Teilflächen annähernd gleich in Fremdbesitz und kommunalem Eigentum (40 < 60 %)	überwiegender Teil der Fläche in kommunalem Eigentum (> 60 < 100 %)	gesamte Fläche in kommunalem Eigentum (100 %)	0,4
Qualität des Zuschnitts	keine	gering	mittel	hoch	sehr hoch	0,1
GI-Tauglichkeit	< 1 ha		1 < 10 ha		> 10 ha	0,1
Äußere Erschließung						**0,2**
Vorfelderschließung/ äußere Erschließung	nicht vorhanden, technisch und städtebaulich problematisch	nicht vorhanden, technisch oder städtebaulich problematisch	nicht vorhanden, aber herstellbar	vorhanden, mit Ausbaubedarf	vorhanden	0,3
Entsorgung	sehr hoher Erschließungs-aufwand	x	hoher Erschließungsaufwand	x	normaler Erschließungs-aufwand	0,2
Eignung für den Schwerlastverkehr	Anbindung an Autobahn erfolgt hauptsächlich über nicht klassifizierte Straßen	Anbindung an Autobahn über Kreisstraße oder Landesstraße m. Ortsdurchfahrt	Anbindung an Autobahn über Landesstraße/ Kreisstraße (o. O.) und ggf. Bundesstraße	Anbindung an Autobahn über Landesstraße (o. O.) und ggf. Bundesstraße	direkte Anbindung an Autobahn über Bundesstraße	0,3
Entfernung zur Autobahn	> 5.000 m	3.000 < 5.000 m	2.000 < 3.000 m	1.000 < 2.000 m	< 1.000 m	0,2
Lagegunst						**0,2**
SPNV-Anbindung: RB, RE und S-Bahn	nicht vorhanden oder > 1.000 m	x	500 < 1.000 m	x	< 500 m	0,3
ÖPNV-Anbindung: U- und Stadtbahn	nicht vorhanden oder > 1.000 m	x	500 < 1.000 m	x	< 500 m	0,3
ÖPNV-Anbindung: Bus	nicht vorhanden oder > 1.000 m	x	500 < 1.000 m	x	< 500 m	0,2
Entfernung zur Versorgungsstruktur	nicht vorhanden oder > 1.000 m	x	500 < 1.000 m	x	< 500 m	0,2
Nutzungskonflikte/Flächenkonkurrenzen/Regionale Planungen						**0,3**
Abstand zu immissionsempfindlichen Nutzungen	< 100 m	100 < 300 m	300 < 500 m	500 < 700 m	> 700 m	0,2
Alternative Eignung für Wohnbauentwicklung	sehr gut	gut	mittel	schlecht	keine	0,15
Eingriffe in vorhandene Grünzüge/Freiräume oder in regionale Grünzüge	unvermeidbar gravierend	x	mit entsprechenden Maßnahmen abmilderbar	x	vertretbar/ kein Eingriff	0,1

Eingriffe in vorhandene Bereiche für den Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung (BSLE)	unvermeidbar gravierend	x	mit entsprechenden Maßnahmen abmilderbar	x	vertretbar/ kein Eingriff	0,1
Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (Flächennutzungsplan)	kein Anschluss	Anschluss an Wohnbau-/ gemischte Bauflächen (nicht erschlossen/bebaut)	Anschluss an gewerbliche Bauflächen (nicht erschlossen/ bebaut)	Anschluss an Wohnbau-/ gemischte Bauflächen (erschlossen/bebaut)	Anschluss an gewerbliche Bauflächen (erschlossen/ bebaut)	0,15
Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (Regionalplan)	kein Anschluss	Anschluss an ASB (nicht erschlossen/ bebaut)	Anschluss an GIB (nicht erschlossen/bebaut)	Anschluss an ASB (erschlossen/ bebaut)	Anschluss an GIB (erschlossen/bebaut)	0,1
Schutzwürdigkeit Gebiete mit stadtklimarelevanten Grün- und Freiflächen/Kaltluftentstehungsgebiete	nicht ersetzbar	sehr hoch	hoch	mittel	gering	0,1
Schutzwürdigkeit der Gebiete der Frischluftschneisen und Luftleitbahnen	nicht ersetzbar	sehr hoch	hoch	mittel	gering	0,1
Wasserrelevanz						**0,05**
Starkregengefährdung	hoch	x	mittel	x	gering	0,5
Überschwemmungsgebiet	gesamte Fläche von HQ-extrem betroffen (100 %)	überwiegender Teil der Fläche von HQ-extrem betroffen (>60 - <100 %)	Fläche teilweise von HQ-extrem betroffen (40 - 60 %)	geringfügiger Teil der Fläche von HQ-extrem betroffen (>0 - <40 %)	Fläche nicht von HQ-extrem betroffen (0 %)	0,2
Trinkwasserschutzzone	Gesamte Fläche WSZ IIIB	x	Teilfläche WSZ IIIB	x	nicht vorhanden	0,1
Fließgewässer	vorhanden	x	am Rand vorhanden	x	nicht vorhanden	0,2
Natur und Landschaft						**0,05**
Landschaftsschutzgebiet	vorhanden	x	zum Teil vorhanden	x	nicht vorhanden	0,4
Ausgleichs- und Ersatzflächen	vorhanden	x	zum Teil vorhanden	x	nicht vorhanden	0,3
Flächen für Forstwirtschaft und Waldflächen (FNP)	vorhanden	x	zum Teil vorhanden	x	nicht vorhanden	0,3
Biotope und Böden						**0,05**
Biotopverbundflächen	besondere Biotopverbundflächen vorhanden	x	besondere Biotopverbundflächen zum Teil vorhanden	x	nicht vorhanden	0,6
Übrige besonders schutzwürdige Böden	vorhanden	x	zum Teil vorhanden	x	nicht vorhanden	0,4

Sonstige Restriktionen						0,05
Altlasten/Altlasten-verdachtsfläche	Altlastenver-dachtsfläche	x	teilweise Altlas-tenverdachtsflä-che	x	keine Altlas-tenverdachts-fläche	0,4
Hochspannungsfreilei-tungen ab 110 kV	vorhanden	x	am Rand vorhanden	x	nicht vorhanden	0,3
Vorbelastung Lärm	Teilfläche > 70 dB(A)	Teilfläche 65 < 70 dB(A)	Teilfläche 60 < 65 dB(A)	Teilfläche 55 < 60 dB(A)	Teilfläche unter 55 dB(A)	0,1
Anbaubeschränkungs-zone	> 10 % der Fläche	x	< 10 % der Fläche	x	nicht vorhanden	0,2

Quelle: Planquadrat Dortmund 2010, modifiziert durch Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH

Ergebnis der Flächenprüfung: 2,175 von 4 Punkten

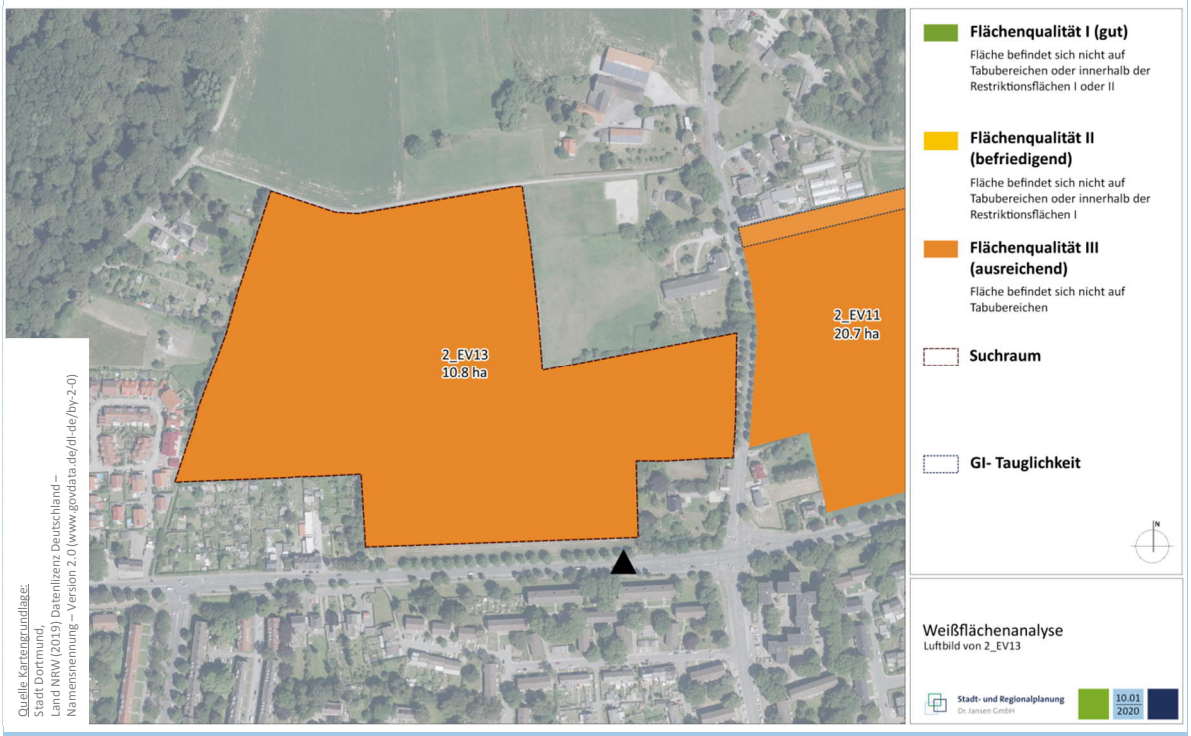


Eignungsraster

> 3,0 bis 4,0 Punkte	**gute Eignung**
> 2,0 bis 3,0 Punkte	**mittlere Eignung**
> 1,0 bis 2,0 Punkte	**geringe Eignung**
≤ 1,0 Punkte	**keine Eignung**

2.8 Szenario B Eving Fläche 13 (2_EV13)

2_EV13	
Lage	Kemminghausen, nördlich der Kemminghauser Straße, westlich der Brechtener Straße



Flächeneigenschaften	
Flächengröße	ca. 10,8 ha
Verfügbarkeit	ca. 1 % der Fläche in kommunalem Eigentum
GI-Tauglichkeit	keine GI-Tauglichkeit
FNP-Darstellung	Grünfläche für die naturnahe Entwicklung
Profileignung	B
Äußere Erschließung	
Vorfelderschließung/äußere Erschließung	vorhanden
Entsorgung	hoher Erschließungsaufwand
Eignung für den Schwerlastverkehr	Anschluss an das AK Dortmund-Nordost der A 2 über L 657 und L 684 ohne Ortsdurchfahrt sowie der B 236
Entfernung zur Autobahn	Das AK Dortmund-Nordost der A 2 liegt in ca. 3,3 km Entfernung.
Lagegunst	
SPNV-Anbindung: RB, RE und S-Bahn	Der nächste Bahnhof liegt über 1.000 m entfernt.

ÖPNV-Anbindung: U- und Stadtbahn	Die nächste Haltestelle (Grävingholz) liegt 500 < 1.000 m entfernt.
ÖPNV-Anbindung: Bus	Die nächste Haltstelle (Brechtener Straße) liegt weniger als 500 m entfernt.
Entfernung zur Versorgungsstruktur	Der nächste Supermarkt (Mix Markt) liegt 500 < 1.000 m entfernt.
Nutzungskonflikte/Flächenkonkurrenzen/Regionale Planungen	
Abstand zu immissionsempfindlichen Nutzungen	weniger als 100 m zur nächsten Wohnbebauung „Kemminghausen“
Realnutzung	Ackerland
Alternative Eignung für die Wohnbauentwicklung	gut
Eingriffe in vorhandene regionale Grünzüge	mit entsprechenden Maßnahmen abmilderbar
Eingriffe in vorhandene Bereiche für den Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung (BSLE)	unvermeidbar gravierend
Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (Flächennutzungsplan)	Anschluss an Wohnbau-/gemischte Bauflächen (erschlossen/bebaut)
Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (Regionalplan)	Anschluss an ASB (erschlossen/bebaut)
Windkraftkonzentrationszonen	nicht vorhanden
Schutzwürdigkeit der Gebiete mit stadtklimarelevanten Grün- und Freiflächen/ Kaltluftentstehungsgebiete	gering
Schutzwürdigkeit der Gebiete der Frischluftschneisen und Luftleitbahnen	mittel
Wasserrelevanz	
Starkregengefährdung	mittel
Überschwemmungsgebiet	Fläche nicht von HQ-extrem betroffen (0 %)
Flächen für die Wasserwirtschaft	nicht vorhanden
Trinkwasserschutzzone	nicht vorhanden
Fließgewässer	nicht vorhanden
Natur und Landschaft	
Naturschutzgebiet	angrenzend
Landschaftsschutzgebiet	vorhanden
Geschützte Landschaftsbestandteile	nicht vorhanden
Bereiche für den Schutz der Natur	angrenzend
Ausgleichs- und Ersatzflächen	nicht vorhanden
Naturdenkmäler	in 300-m-Radius

Flächen für Forstwirtschaft und Waldflächen (FNP)	in 300-m-Radius
Biotope und Böden	
Geschützte Biotope	in 300-m-Radius
Biotopverbundflächen	herausragende Biotopverbundflächen in 300-m-Radius
Böden mit Archivfunktion	nicht vorhanden
Übrige besonders schutzwürdige Böden	vorhanden
Sonstige Restriktionen	
Altlasten/Altlastenverdachtsfläche	keine Altlastenverdachtsfläche
Hochspannungsfreileitungen ab 110 kV	nicht vorhanden
Vorbelastung Lärm	Großteil der Fläche < 55 dB(A), im Süden nimmt die Belastung zu
Anbaubeschränkungszone	Die Anbaubeschränkungszone der L 657 betrifft 3,7 % der Fläche.
Sonstige Beschränkungen	

Tabelle 46: Kriterienraster 2_EV13

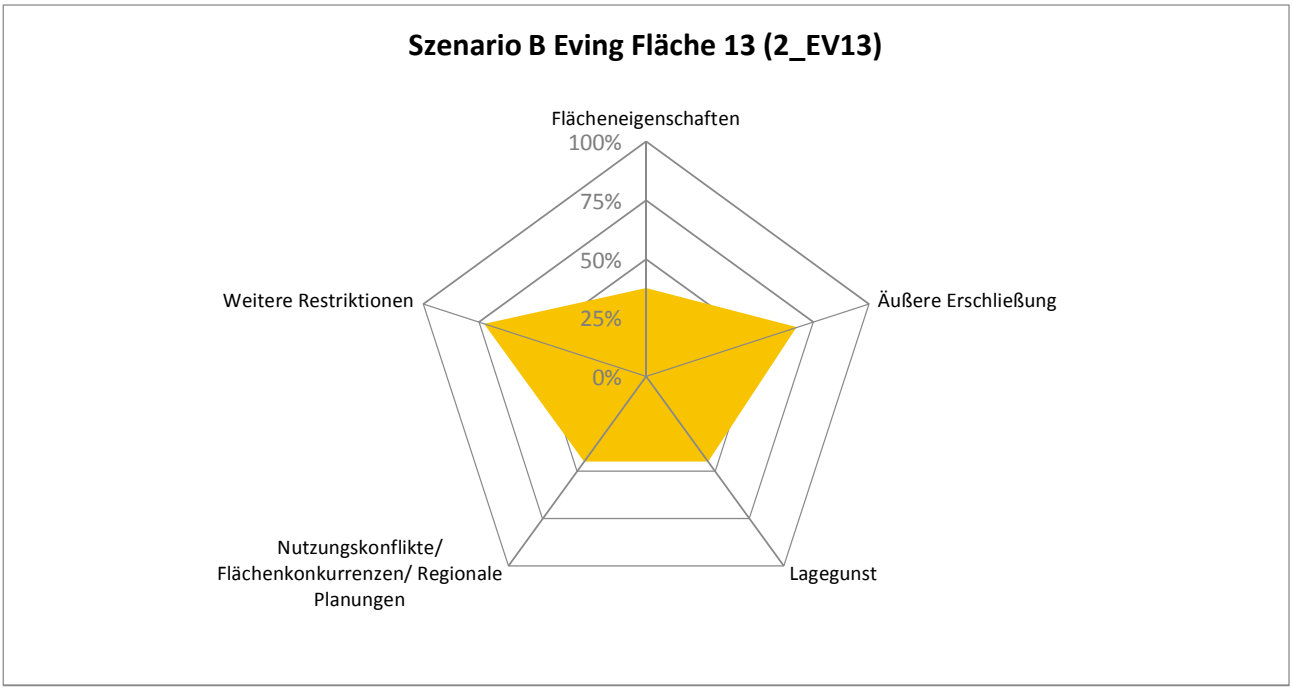
	0	1	2	3	4	Gewichtung
Flächeneigenschaften						**0,1**
Flächengröße	< 5 ha	5 < 10 ha	10 < 15 ha	15 < 20 ha	> 20 ha	0,4
Verfügbarkeit (Prozentangabe = städtischer Anteil)	gesamte Fläche im Fremdbesitz, Verfügbarkeit unklar (0 %)	überwiegender Teil der Fläche im Fremdbesitz (> 0 < 40 %)	Teilflächen annähernd gleich in Fremdbesitz und kommunalem Eigentum (40 < 60 %)	überwiegender Teil der Fläche in kommunalem Eigentum (> 60 < 100 %)	gesamte Fläche in kommunalem Eigentum (100 %)	0,4
Qualität des Zuschnitts	keine	gering	mittel	hoch	sehr hoch	0,1
GI-Tauglichkeit	< 1 ha		1 < 10 ha		> 10 ha	0,1
Äußere Erschließung						**0,2**
Vorfelderschließung/ äußere Erschließung	nicht vorhanden, technisch und städtebaulich problematisch	nicht vorhanden, technisch oder städtebaulich problematisch	nicht vorhanden, aber herstellbar	vorhanden, mit Ausbaubedarf	vorhanden	0,3
Entsorgung	sehr hoher Erschließungs-aufwand	x	hoher Erschließungsaufwand	x	normaler Erschließungs-aufwand	0,2
Eignung für den Schwerlastverkehr	Anbindung an Autobahn erfolgt hauptsächlich über nicht klassifizierte Straßen	Anbindung an Autobahn über Kreisstraße oder Landesstraße m. Ortsdurchfahrt	Anbindung an Autobahn über Landesstraße/ Kreisstraße (o. O.) und ggf. Bundesstraße	Anbindung an Autobahn über Landesstraße (o. O.) und ggf. Bundesstraße	direkte Anbindung an Autobahn über Bundesstraße	0,3
Entfernung zur Autobahn	> 5.000 m	3.000 < 5.000 m	2.000 < 3.000 m	1.000 < 2.000 m	< 1.000 m	0,2
Lagegunst						**0,2**
SPNV-Anbindung: RB, RE und S-Bahn	nicht vorhanden oder > 1.000 m	x	500 < 1.000 m	x	< 500 m	0,3
ÖPNV-Anbindung: U- und Stadtbahn	nicht vorhanden oder > 1.000 m	x	500 < 1.000 m	x	< 500 m	0,3
ÖPNV-Anbindung: Bus	nicht vorhanden oder > 1.000 m	x	500 < 1.000 m	x	< 500 m	0,2
Entfernung zur Versorgungsstruktur	nicht vorhanden oder > 1.000 m	x	500 < 1.000 m	x	< 500 m	0,2
Nutzungskonflikte/Flächenkonkurrenzen/Regionale Planungen						**0,3**
Abstand zu immissionsempfindlichen Nutzungen	< 100 m	100 < 300 m	300 < 500 m	500 < 700 m	> 700 m	0,2
Alternative Eignung für Wohnbauentwicklung	sehr gut	gut	mittel	schlecht	keine	0,15
Eingriffe in vorhandene Grünzüge/Freiräume oder in regionale Grünzüge	unvermeidbar gravierend	x	mit entsprechenden Maßnahmen abmilderbar	x	vertretbar/ kein Eingriff	0,1

Eingriffe in vorhandene Bereiche für den Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung (BSLE)	unvermeidbar gravierend	x	mit entsprechenden Maßnahmen abmilderbar	x	vertretbar/ kein Eingriff	0,1
Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (Flächennutzungsplan)	kein Anschluss	Anschluss an Wohnbau-/ gemischte Bauflächen (nicht erschlossen/bebaut)	Anschluss an gewerbliche Bauflächen (nicht erschlossen/ bebaut)	Anschluss an Wohnbau-/ gemischte Bauflächen (erschlossen/bebaut)	Anschluss an gewerbliche Bauflächen (erschlossen/ bebaut)	0,15
Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (Regionalplan)	kein Anschluss	Anschluss an ASB (nicht erschlossen/ bebaut)	Anschluss an GIB (nicht erschlossen/bebaut)	Anschluss an ASB (erschlossen/ bebaut)	Anschluss an GIB (erschlossen/bebaut)	0,1
Schutzwürdigkeit Gebiete mit stadtklimarelevanten Grün- und Freiflächen/Kaltluftentstehungsgebiete	nicht ersetzbar	sehr hoch	hoch	mittel	gering	0,1
Schutzwürdigkeit der Gebiete der Frischluftschneisen und Luftleitbahnen	nicht ersetzbar	sehr hoch	hoch	mittel	gering	0,1
Wasserrelevanz						**0,05**
Starkregengefährdung	hoch	x	mittel	x	gering	0,5
Überschwemmungsgebiet	gesamte Fläche von HQ-extrem betroffen (100 %)	überwiegender Teil der Fläche von HQ-extrem betroffen (>60 - <100 %)	Fläche teilweise von HQ-extrem betroffen (40 – 60 %)	geringfügiger Teil der Fläche von HQ-extrem betroffen (>0 - <40 %)	Fläche nicht von HQ-extrem betroffen (0 %)	0,2
Trinkwasserschutzzone	Gesamte Fläche WSZ IIIB	x	Teilfläche WSZ IIIB	x	nicht vorhanden	0,1
Fließgewässer	vorhanden	x	am Rand vorhanden	x	nicht vorhanden	0,2
Natur und Landschaft						**0,05**
Landschaftsschutzgebiet	vorhanden	x	zum Teil vorhanden	x	nicht vorhanden	0,4
Ausgleichs- und Ersatzflächen	vorhanden	x	zum Teil vorhanden	x	nicht vorhanden	0,3
Flächen für Forstwirtschaft und Waldflächen (FNP)	vorhanden	x	zum Teil vorhanden	x	nicht vorhanden	0,3
Biotope und Böden						**0,05**
Biotopverbundflächen	besondere Biotopverbundflächen vorhanden	x	besondere Biotopverbundflächen zum Teil vorhanden	x	nicht vorhanden	0,6
Übrige besonders schutzwürdige Böden	vorhanden	x	zum Teil vorhanden	x	nicht vorhanden	0,4

Sonstige Restriktionen						0,05
Altlasten/Altlasten-verdachtsfläche	Altlastenver-dachtsfläche	x	teilweise Altlas-tenverdachtsflä-che	x	keine Altlas-tenverdachts-fläche	0,4
Hochspannungsfreilei-tungen ab 110 kV	vorhanden	x	am Rand vorhanden	x	nicht vorhanden	0,3
Vorbelastung Lärm	Teilfläche > 70 dB(A)	Teilfläche 65 < 70 dB(A)	Teilfläche 60 < 65 dB(A)	Teilfläche 55 < 60 dB(A)	Teilfläche unter 55 dB(A)	0,1
Anbaubeschränkungs-zone	> 10 % der Fläche	x	< 10 % der Fläche	x	nicht vorhanden	0,2

Quelle: Planquadrat Dortmund 2010, modifiziert durch Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH

Ergebnis der Flächenprüfung: 2,17 von 4 Punkten

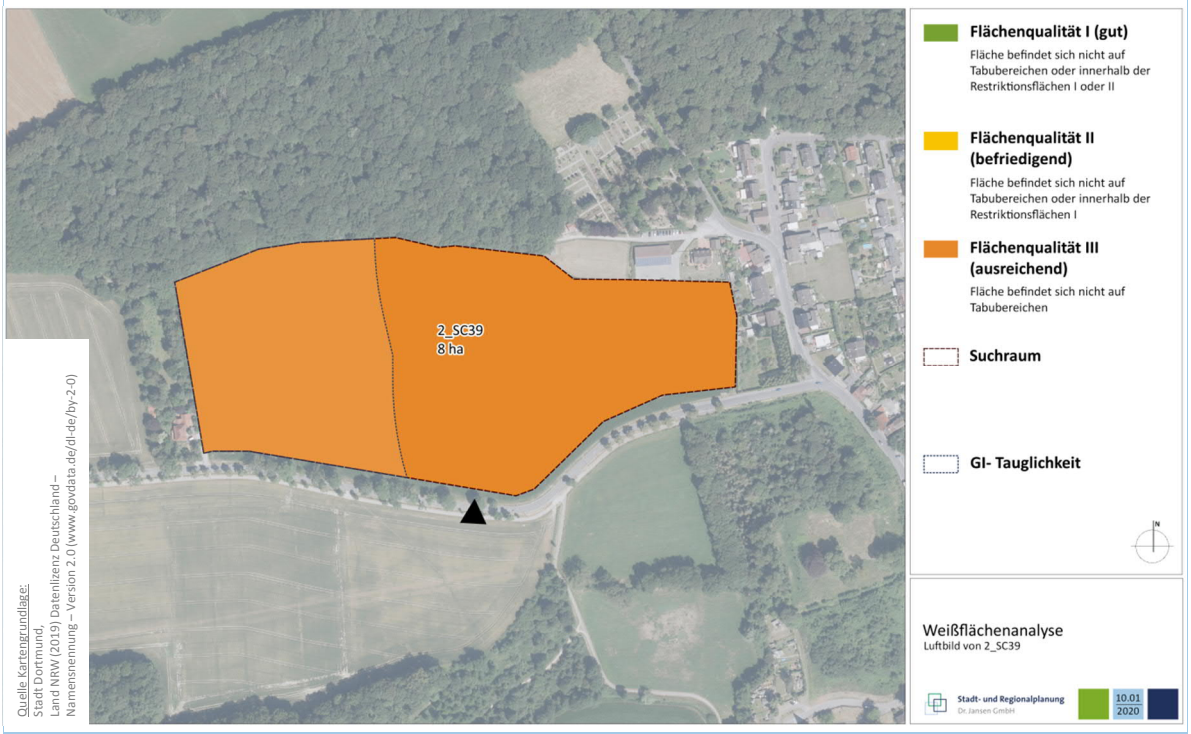


Eignungsraster

> 3,0 bis 4,0 Punkte	**gute Eignung**
> 2,0 bis 3,0 Punkte	**mittlere Eignung**
> 1,0 bis 2,0 Punkte	**geringe Eignung**
≤ 1,0 Punkte	**keine Eignung**

2.9 Szenario B Scharnhorst Fläche 39 (2_SC39)

2_SC39	
Lage	Kurl, nördlich der Greveler Straße, westlich der Kurler Straße



Flächeneigenschaften	
Flächengröße	ca. 8 ha
Verfügbarkeit	gesamte Fläche im Fremdbesitz
GI-Tauglichkeit	ca. 3,2 ha GI-tauglich
FNP-Darstellung	Landwirtschaft
Profileignung	B/C
Äußere Erschließung	
Vorfelderschließung/äußere Erschließung	vorhanden
Entsorgung	hoher Erschließungsaufwand
Eignung für den Schwerlastverkehr	Anbindung an die AS Dortmund-Lanstrop der A 2 über L 556 zum Großteil o. O.
Entfernung zur Autobahn	Die AS Dortmund-Lanstrop der A 2 liegt in ca. 3,7 km Entfernung.
Lagegunst	
SPNV-Anbindung: RB, RE und S-Bahn	Der nächste Bahnhof (Dortmund-Kurl) liegt weniger als 500 m entfernt.
ÖPNV-Anbindung: U- und Stadtbahn	Die nächste Haltestelle liegt über 1.000 m entfernt.

ÖPNV-Anbindung: Bus	Die nächste Haltestelle (Kurl Friedhof) liegt weniger als 500 m entfernt.
Entfernung zur Versorgungsstruktur	Der nächste Supermarkt liegt über 1.000 m entfernt.
Nutzungskonflikte/Flächenkonkurrenzen/Regionale Planungen	
Abstand zu immissionsempfindlichen Nutzungen	weniger als 100 m Entfernung zur Wohnbebauung „Husen“
Realnutzung	Ackerland
Alternative Eignung für die Wohnbauentwicklung	gut
Eingriffe in vorhandene regionale Grünzüge	mit entsprechenden Maßnahmen abmilderbar
Eingriffe in vorhandene Bereiche für den Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung (BSLE)	unvermeidbar gravierend
Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (Flächennutzungsplan)	Anschluss an Wohnbau-/gemischte Bauflächen (erschlossen/bebaut)
Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (Regionalplan)	Anschluss an ASB (erschlossen/bebaut)
Windkraftkonzentrationszonen	nicht vorhanden
Schutzwürdigkeit der Gebiete mit stadtklimarelevanten Grün- und Freiflächen/ Kaltluftentstehungsgebiete	mittel
Schutzwürdigkeit der Gebiete der Frischluftschneisen und Luftleitbahnen	mittel
Wasserrelevanz	
Starkregengefährdung	gering
Überschwemmungsgebiet	Fläche nicht von HQ-extrem betroffen (0 %)
Flächen für die Wasserwirtschaft	nicht vorhanden
Trinkwasserschutzzone	nicht vorhanden
Fließgewässer	in 300-m-Radius
Natur und Landschaft	
Naturschutzgebiet	angrenzend
Landschaftsschutzgebiet	vorhanden
Geschützte Landschaftsbestandteile	nicht vorhanden
Bereiche für den Schutz der Natur	angrenzend
Ausgleichs- und Ersatzflächen	in 300-m-Radius
Naturdenkmäler	angrenzend
Flächen für Forstwirtschaft und Waldflächen (FNP)	in 300-m-Radius

Biotope und Böden	
Geschützte Biotope	nicht vorhanden
Biotopverbundflächen	herausragende Biotopverbundflächen in 300-m-Radius
Böden mit Archivfunktion	nicht vorhanden
Übrige besonders schutzwürdige Böden	vorhanden
Sonstige Restriktionen	
Altlasten/Altlastenverdachtsfläche	keine Altlastenverdachtsfläche
Hochspannungsfreileitungen ab 110 kV	nicht vorhanden
Vorbelastung Lärm	Großteil der Fläche 55 < 60 dB(A), im Süden nimmt die Belastung zu
Anbaubeschränkungszone	Die Anbaubeschränkungszone der K 9 betrifft ca.15% der Fläche.
Sonstige Beschränkungen	

Tabelle 47: Kriterienraster 2_SC39

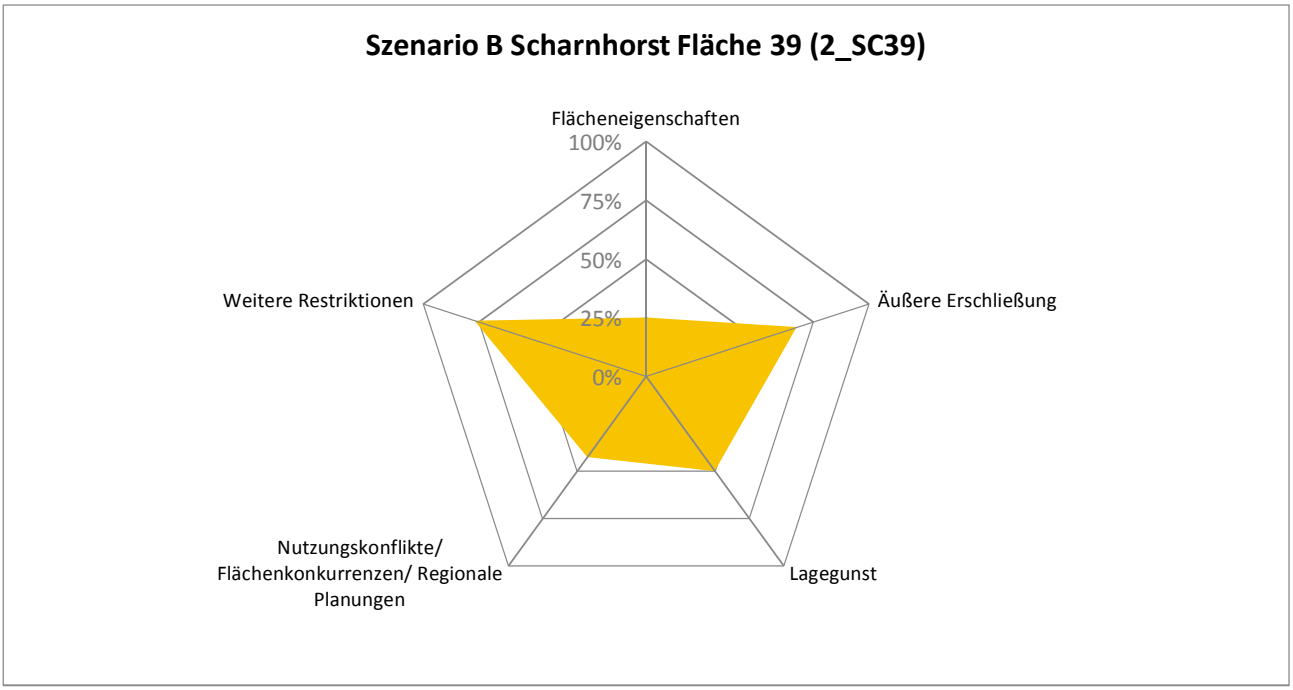
	0	1	2	3	4	Gewichtung
Flächeneigenschaften						**0,1**
Flächengröße	< 5 ha	5 < 10 ha	10 < 15 ha	15 < 20 ha	> 20 ha	0,4
Verfügbarkeit (Prozentangabe = städtischer Anteil)	gesamte Fläche im Fremdbesitz, Verfügbarkeit unklar (0 %)	überwiegender Teil der Fläche im Fremdbesitz (> 0 < 40 %)	Teilflächen annähernd gleich in Fremdbesitz und kommunalem Eigentum (40 < 60 %)	überwiegender Teil der Fläche in kommunalem Eigentum (> 60 < 100 %)	gesamte Fläche in kommunalem Eigentum (100 %)	0,4
Qualität des Zuschnitts	keine	gering	mittel	hoch	sehr hoch	0,1
GI-Tauglichkeit	< 1 ha		1 < 10 ha		> 10 ha	0,1
Äußere Erschließung						**0,2**
Vorfelderschließung/ äußere Erschließung	nicht vorhanden, technisch und städtebaulich problematisch	nicht vorhanden, technisch oder städtebaulich problematisch	nicht vorhanden, aber herstellbar	vorhanden, mit Ausbaubedarf	vorhanden	0,3
Entsorgung	sehr hoher Erschließungs-aufwand	x	hoher Erschließungsaufwand	x	normaler Erschließungs-aufwand	0,2
Eignung für den Schwerlastverkehr	Anbindung an Autobahn erfolgt hauptsächlich über nicht klassifizierte Straßen	Anbindung an Autobahn über Kreisstraße oder Landesstraße m. Ortsdurchfahrt	Anbindung an Autobahn über Landesstraße/ Kreisstraße (o. O.) und ggf. Bundesstraße	Anbindung an Autobahn über Landesstraße (o. O.) und ggf. Bundesstraße	direkte Anbindung an Autobahn über Bundesstraße	0,3
Entfernung zur Autobahn	> 5.000 m	3.000 < 5.000 m	2.000 < 3.000 m	1.000 < 2.000 m	< 1.000 m	0,2
Lagegunst						**0,2**
SPNV-Anbindung: RB, RE und S-Bahn	nicht vorhanden oder > 1.000 m	x	500 < 1.000 m	x	< 500 m	0,3
ÖPNV-Anbindung: U- und Stadtbahn	nicht vorhanden oder > 1.000 m	x	500 < 1.000 m	x	< 500 m	0,3
ÖPNV-Anbindung: Bus	nicht vorhanden oder > 1.000 m	x	500 < 1.000 m	x	< 500 m	0,2
Entfernung zur Versorgungsstruktur	nicht vorhanden oder > 1.000 m	x	500 < 1.000 m	x	< 500 m	0,2
Nutzungskonflikte/Flächenkonkurrenzen/Regionale Planungen						**0,3**
Abstand zu immissionsempfindlichen Nutzungen	< 100 m	100 < 300 m	300 < 500 m	500 < 700 m	> 700 m	0,2
Alternative Eignung für Wohnbauentwicklung	sehr gut	gut	mittel	schlecht	keine	0,15
Eingriffe in vorhandene Grünzüge/Freiräume oder in regionale Grünzüge	unvermeidbar gravierend	x	mit entsprechenden Maßnahmen abmilderbar	x	vertretbar/ kein Eingriff	0,1

Eingriffe in vorhandene Bereiche für den Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung (BSLE)	unvermeidbar gravierend	x	mit entsprechenden Maßnahmen abmilderbar	x	vertretbar/ kein Eingriff	0,1
Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (Flächennutzungsplan)	kein Anschluss	Anschluss an Wohnbau-/ gemischte Bauflächen (nicht erschlossen/bebaut)	Anschluss an gewerbliche Bauflächen (nicht erschlossen/ bebaut)	Anschluss an Wohnbau-/ gemischte Bauflächen (erschlossen/bebaut)	Anschluss an gewerbliche Bauflächen (erschlossen/ bebaut)	0,15
Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (Regionalplan)	kein Anschluss	Anschluss an ASB (nicht erschlossen/ bebaut)	Anschluss an GIB (nicht erschlossen/bebaut)	Anschluss an ASB (erschlossen/ bebaut)	Anschluss an GIB (erschlossen/bebaut)	0,1
Schutzwürdigkeit Gebiete mit stadtklimarelevanten Grün- und Freiflächen/Kaltluftentstehungsgebiete	nicht ersetzbar	sehr hoch	hoch	mittel	gering	0,1
Schutzwürdigkeit der Gebiete der Frischluftschneisen und Luftleitbahnen	nicht ersetzbar	sehr hoch	hoch	mittel	gering	0,1
Wasserrelevanz						**0,05**
Starkregengefährdung	hoch	x	mittel	x	gering	0,5
Überschwemmungsgebiet	gesamte Fläche von HQ-extrem betroffen (100 %)	überwiegender Teil der Fläche von HQ-extrem betroffen (>60 - <100 %)	Fläche teilweise von HQ-extrem betroffen (40 - 60 %)	geringfügiger Teil der Fläche von HQ-extrem betroffen (>0 - <40 %)	Fläche nicht von HQ-extrem betroffen (0 %)	0,2
Trinkwasserschutzzone	Gesamte Fläche WSZ IIIB	x	Teilfläche WSZ IIIB	x	nicht vorhanden	0,1
Fließgewässer	vorhanden	x	am Rand vorhanden	x	nicht vorhanden	0,2
Natur und Landschaft						**0,05**
Landschaftsschutzgebiet	vorhanden	x	zum Teil vorhanden	x	nicht vorhanden	0,4
Ausgleichs- und Ersatzflächen	vorhanden	x	zum Teil vorhanden	x	nicht vorhanden	0,3
Flächen für Forstwirtschaft und Waldflächen (FNP)	vorhanden	x	zum Teil vorhanden	x	nicht vorhanden	0,3
Biotope und Böden						**0,05**
Biotopverbundflächen	besondere Biotopverbundflächen vorhanden	x	besondere Biotopverbundflächen zum Teil vorhanden	x	nicht vorhanden	0,6
Übrige besonders schutzwürdige Böden	vorhanden	x	zum Teil vorhanden	x	nicht vorhanden	0,4

Sonstige Restriktionen						0,05
Altlasten/Altlasten-verdachtsfläche	Altlastenver-dachtsfläche	x	teilweise Altlas-tenverdachtsflä-che	x	keine Altlas-tenverdachts-fläche	0,4
Hochspannungsfreilei-tungen ab 110 kV	vorhanden	x	am Rand vorhanden	x	nicht vorhanden	0,3
Vorbelastung Lärm	Teilfläche > 70 dB(A)	Teilfläche 65 < 70 dB(A)	Teilfläche 60 < 65 dB(A)	Teilfläche 55 < 60 dB(A)	Teilfläche unter 55 dB(A)	0,1
Anbaubeschränkungs-zone	> 10 % der Fläche	x	< 10 % der Fläche	x	nicht vorhanden	0,2

Quelle: Planquadrat Dortmund 2010, modifiziert durch Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH

Ergebnis der Flächenprüfung: 2,165 von 4 Punkten

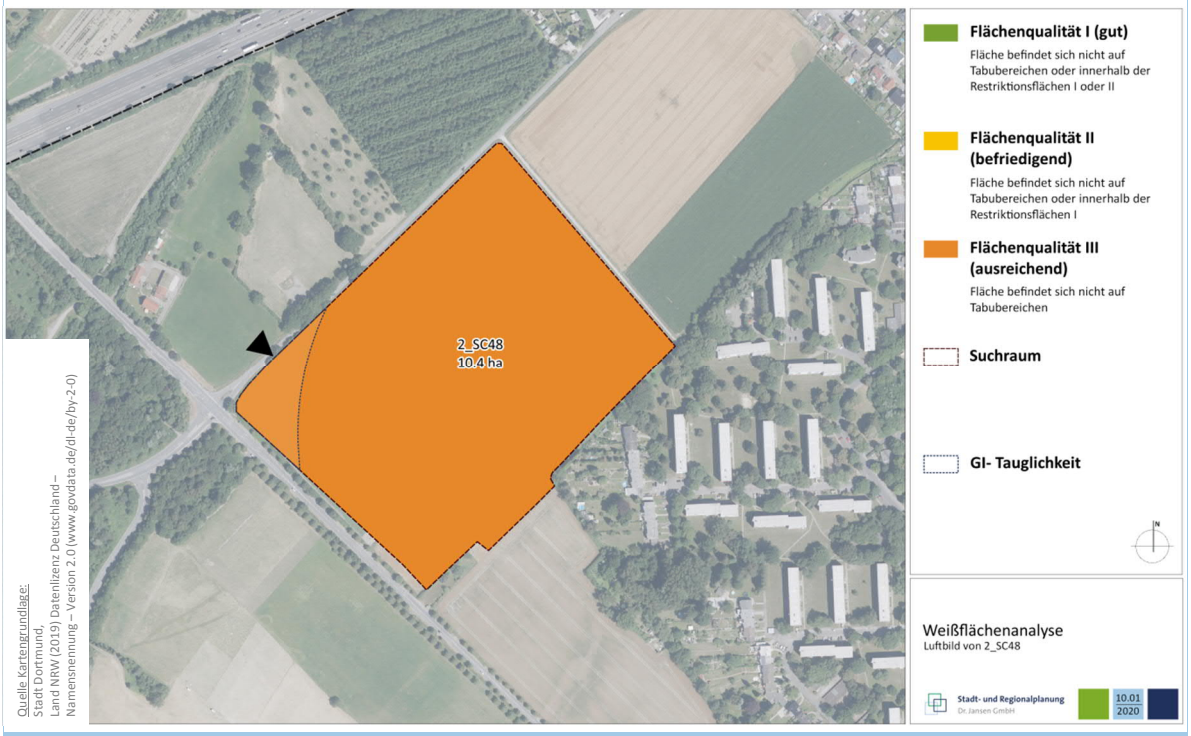


Eignungsraster

> 3,0 bis 4,0 Punkte	**gute Eignung**
> 2,0 bis 3,0 Punkte	**mittlere Eignung**
> 1,0 bis 2,0 Punkte	**geringe Eignung**
≤ 1,0 Punkte	**keine Eignung**

2.10 Szenario B Scharnhorst Fläche 48 (2_SC48)

2_SC48	
Lage	Scharnhorst, südlich und östlich der Straße Nordbruch, nördlich der Straße Friedrichshagen



Flächeneigenschaften	
Flächengröße	ca. 10,4 ha
Verfügbarkeit	ca. 13 % der Fläche in kommunalem Eigentum
GI-Tauglichkeit	ca.0,6 ha GI-tauglich
FNP-Darstellung	Landwirtschaft, Landschaftsschutzgebiet, Wasserfläche
Profileignung	B
Äußere Erschließung	
Vorfelderschließung/äußere Erschließung	vorhanden
Entsorgung	sehr hoher Erschließungsaufwand
Eignung für den Schwerlastverkehr	Direkte Anbindung an das AK Dortmund-Nordost der A 2 über L 556
Entfernung zur Autobahn	Das AK Dortmund-Lanstrop der A 2 liegt in ca. 300 m Entfernung.
Lagegunst	
SPNV-Anbindung: RB, RE und S-Bahn	Der nächste Bahnhof liegt über 1.000 m entfernt.
ÖPNV-Anbindung: U- und Stadtbahn	Die nächste Haltestelle liegt über 1.000 m entfernt.

ÖPNV-Anbindung: Bus	Die nächste Haltestelle (Gürtlerstraße) weniger als 500 m entfernt.
Entfernung zur Versorgungsstruktur	Der nächste Supermarkt (Netto) liegt 500 < 1.000 m entfernt.
Nutzungskonflikte/Flächenkonkurrenzen/Regionale Planungen	
Abstand zu immissionsempfindlichen Nutzungen	weniger als 100 m Entfernung zur Wohnbebauung „Lanstrop“
Realnutzung	Ackerland
Alternative Eignung für die Wohnbauentwicklung	mittel
Eingriffe in vorhandene regionale Grünzüge	mit entsprechenden Maßnahmen abmilderbar
Eingriffe in vorhandene Bereiche für den Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung (BSLE)	unvermeidbar gravierend
Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (Flächennutzungsplan)	Anschluss an Wohnbau-/gemischte Bauflächen (erschlossen/bebaut)
Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (Regionalplan)	Anschluss an ASB (erschlossen/bebaut)
Windkraftkonzentrationszonen	nicht vorhanden
Schutzwürdigkeit der Gebiete mit stadtklimarelevanten Grün- und Freiflächen/ Kaltluftentstehungsgebiete	hoch
Schutzwürdigkeit der Gebiete der Frischluftschneisen und Luftleitbahnen	sehr hoch
Wasserrelevanz	
Starkregengefährdung	gering
Überschwemmungsgebiet	Fläche nicht von HQ-extrem betroffen (0 %)
Flächen für die Wasserwirtschaft	in 300-m-Radius
Trinkwasserschutzzone	nicht vorhanden
Fließgewässer	in 300-m-Radius
Natur und Landschaft	
Naturschutzgebiet	in 300-m-Radius
Landschaftsschutzgebiet	vorhanden
Geschützte Landschaftsbestandteile	nicht vorhanden
Bereiche für den Schutz der Natur	in 300-m-Radius
Ausgleichs- und Ersatzflächen	in 300-m-Radius
Naturdenkmäler	nicht vorhanden
Flächen für Forstwirtschaft und Waldflächen (FNP)	in 300-m-Radius

Biotope und Böden	
Geschützte Biotope	nicht vorhanden
Biotopverbundflächen	herausragende Biotopverbundflächen in 300-m-Radius
Böden mit Archivfunktion	nicht vorhanden
Übrige besonders schutzwürdige Böden	vorhanden
Sonstige Restriktionen	
Altlasten/Altlastenverdachtsfläche	keine Altlastenverdachtsfläche
Hochspannungsfreileitungen ab 110 kV	nicht vorhanden
Vorbelastung Lärm	Großteil der Fläche liegt zwischen 60 < 65 dB(A), im Norden nimmt die Belastung zu
Anbaubeschränkungszone	Die Anbaubeschränkungszone der L 556 (40 m) betrifft ca. 5,8 % der Fläche.
Sonstige Beschränkungen	

Tabelle 48: Kriterienraster 2_SC48

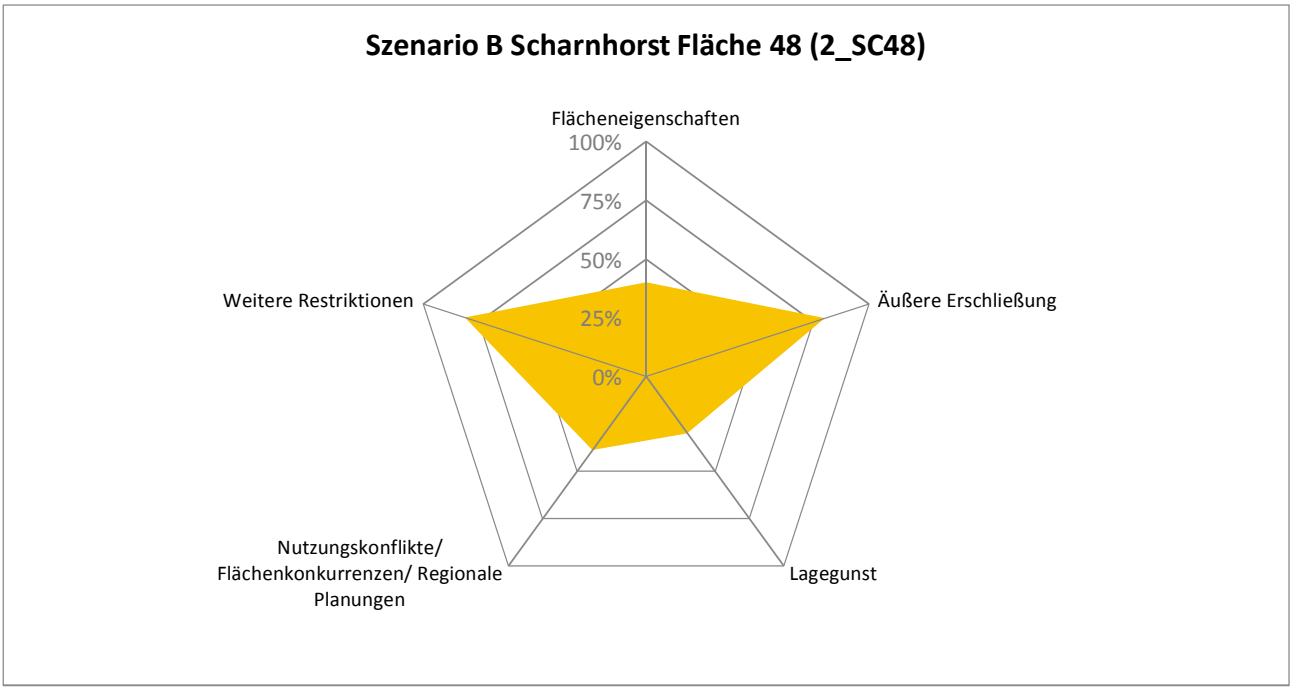
	0	1	2	3	4	Gewichtung
Flächeneigenschaften						**0,1**
Flächengröße	< 5 ha	5 < 10 ha	10 < 15 ha	15 < 20 ha	> 20 ha	0,4
Verfügbarkeit (Prozentangabe = städtischer Anteil)	gesamte Fläche im Fremdbesitz, Verfügbarkeit unklar (0 %)	überwiegender Teil der Fläche im Fremdbesitz (> 0 < 40 %)	Teilflächen annähernd gleich in Fremdbesitz und kommunalem Eigentum (40 < 60 %)	überwiegender Teil der Fläche in kommunalem Eigentum (> 60 < 100 %)	gesamte Fläche in kommunalem Eigentum (100 %)	0,4
Qualität des Zuschnitts	keine	gering	mittel	hoch	sehr hoch	0,1
GI-Tauglichkeit	< 1 ha		1 < 10 ha		> 10 ha	0,1
Äußere Erschließung						**0,2**
Vorfelderschließung/ äußere Erschließung	nicht vorhanden, technisch und städtebaulich problematisch	nicht vorhanden, technisch oder städtebaulich problematisch	nicht vorhanden, aber herstellbar	vorhanden, mit Ausbaubedarf	vorhanden	0,3
Entsorgung	sehr hoher Erschließungs-aufwand	x	hoher Erschließungsaufwand	x	normaler Erschließungs-aufwand	0,2
Eignung für den Schwerlastverkehr	Anbindung an Autobahn erfolgt hauptsächlich über nicht klassifizierte Straßen	Anbindung an Autobahn über Kreisstraße oder Landesstraße m. Ortsdurchfahrt	Anbindung an Autobahn über Landesstraße/ Kreisstraße (o. O.) und ggf. Bundesstraße	Anbindung an Autobahn über Landesstraße (o. O.) und ggf. Bundesstraße	direkte Anbindung an Autobahn über Bundesstraße	0,3
Entfernung zur Autobahn	> 5.000 m	3.000 < 5.000 m	2.000 < 3.000 m	1.000 < 2.000 m	< 1.000 m	0,2
Lagegunst						**0,2**
SPNV-Anbindung: RB, RE und S-Bahn	nicht vorhanden oder > 1.000 m	x	500 < 1.000 m	x	< 500 m	0,3
ÖPNV-Anbindung: U- und Stadtbahn	nicht vorhanden oder > 1.000 m	x	500 < 1.000 m	x	< 500 m	0,3
ÖPNV-Anbindung: Bus	nicht vorhanden oder > 1.000 m	x	500 < 1.000 m	x	< 500 m	0,2
Entfernung zur Versorgungsstruktur	nicht vorhanden oder > 1.000 m	x	500 < 1.000 m	x	< 500 m	0,2
Nutzungskonflikte/Flächenkonkurrenzen/Regionale Planungen						**0,3**
Abstand zu immissionsempfindlichen Nutzungen	< 100 m	100 < 300 m	300 < 500 m	500 < 700 m	> 700 m	0,2
Alternative Eignung für Wohnbauentwicklung	sehr gut	gut	mittel	schlecht	keine	0,15
Eingriffe in vorhandene Grünzüge/Freiräume oder in regionale Grünzüge	unvermeidbar gravierend	x	mit entsprechenden Maßnahmen abmilderbar	x	vertretbar/ kein Eingriff	0,1

Eingriffe in vorhandene Bereiche für den Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung (BSLE)	unvermeidbar gravierend	x	mit entsprechenden Maßnahmen abmilderbar	x	vertretbar/ kein Eingriff	0,1
Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (Flächennutzungsplan)	kein Anschluss	Anschluss an Wohnbau-/ gemischte Bauflächen (nicht erschlossen/bebaut)	Anschluss an gewerbliche Bauflächen (nicht erschlossen/ bebaut)	Anschluss an Wohnbau-/ gemischte Bauflächen (erschlossen/bebaut)	Anschluss an gewerbliche Bauflächen (erschlossen/ bebaut)	0,15
Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (Regionalplan)	kein Anschluss	Anschluss an ASB (nicht erschlossen/ bebaut)	Anschluss an GIB (nicht erschlossen/bebaut)	Anschluss an ASB (erschlossen/ bebaut)	Anschluss an GIB (erschlossen/bebaut)	0,1
Schutzwürdigkeit Gebiete mit stadtklimarelevanten Grün- und Freiflächen/Kaltluftentstehungsgebiete	nicht ersetzbar	sehr hoch	hoch	mittel	gering	0,1
Schutzwürdigkeit der Gebiete der Frischluftschneisen und Luftleitbahnen	nicht ersetzbar	sehr hoch	hoch	mittel	gering	0,1
Wasserrelevanz						**0,05**
Starkregengefährdung	hoch	x	mittel	x	gering	0,5
Überschwemmungsgebiet	gesamte Fläche von HQ-extrem betroffen (100 %)	überwiegender Teil der Fläche von HQ-extrem betroffen (>60 - <100 %)	Fläche teilweise von HQ-extrem betroffen (40 - 60 %)	geringfügiger Teil der Fläche von HQ-extrem betroffen (>0 - <40 %)	Fläche nicht von HQ-extrem betroffen (0 %)	0,2
Trinkwasserschutzzone	Gesamte Fläche WSZ IIIB	x	Teilfläche WSZ IIIB	x	nicht vorhanden	0,1
Fließgewässer	vorhanden	x	am Rand vorhanden	x	nicht vorhanden	0,2
Natur und Landschaft						**0,05**
Landschaftsschutzgebiet	vorhanden	x	zum Teil vorhanden	x	nicht vorhanden	0,4
Ausgleichs- und Ersatzflächen	vorhanden	x	zum Teil vorhanden	x	nicht vorhanden	0,3
Flächen für Forstwirtschaft und Waldflächen (FNP)	vorhanden	x	zum Teil vorhanden	x	nicht vorhanden	0,3
Biotope und Böden						**0,05**
Biotopverbundflächen	besondere Biotopverbundflächen vorhanden	x	besondere Biotopverbundflächen zum Teil vorhanden	x	nicht vorhanden	0,6
Übrige besonders schutzwürdige Böden	vorhanden	x	zum Teil vorhanden	x	nicht vorhanden	0,4

Sonstige Restriktionen						0,05
Altlasten/Altlasten-verdachtsfläche	Altlastenver-dachtsfläche	x	teilweise Altlas-tenverdachtsflä-che	x	keine Altlas-tenverdachts-fläche	0,4
Hochspannungsfreilei-tungen ab 110 kV	vorhanden	x	am Rand vorhanden	x	nicht vorhanden	0,3
Vorbelastung Lärm	Teilfläche > 70 dB(A)	Teilfläche 65 < 70 dB(A)	Teilfläche 60 < 65 dB(A)	Teilfläche 55 < 60 dB(A)	Teilfläche unter 55 dB(A)	0,1
Anbaubeschränkungs-zone	> 10 % der Fläche	x	< 10 % der Fläche	x	nicht vorhanden	0,2

Quelle: Planquadrat Dortmund 2010, modifiziert durch Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH

Ergebnis der Flächenprüfung: 2,155 von 4 Punkten



Eignungsraster

> 3,0 bis 4,0 Punkte	**gute Eignung**
> 2,0 bis 3,0 Punkte	**mittlere Eignung**
> 1,0 bis 2,0 Punkte	**geringe Eignung**
≤ 1,0 Punkte	**keine Eignung**

2.11 Szenario B Eving Fläche 41 (2_EV41)

2_EV41	
Lage	Kemminghausen, westlich von Walther-Kohlmann-Straße, östlich der Thüringer Straße

Flächeneigenschaften	
Flächengröße	ca. 9 ha
Verfügbarkeit	ca. 53 % der Fläche in kommunalem Eigentum
GI-Tauglichkeit	keine GI-Tauglichkeit
FNP-Darstellung	Forstwirtschaft Wald, Hochspannungsleitungen, Grünfläche, Landschaftsschutzgebiet
Profileignung	B
Äußere Erschließung	
Vorfelderschließung/äußere Erschließung	vorhanden
Entsorgung	normaler Erschließungsaufwand
Eignung für den Schwerlastverkehr	Anbindung an das AK Dortmund-Nordost der A 2 über L 657 o. O. sowie B 236
Entfernung zur Autobahn	Das AK Dortmund Nordost der A 2 liegt in ca. 2,3 km Entfernung.
Lagegunst	
SPNV-Anbindung: **RB, RE und S-Bahn**	Der nächste Bahnhof liegt über 1.000 m entfernt.

ÖPNV-Anbindung: U- und Stadtbahn	Die nächste Haltestelle (Franz-Zimmer-Siedlung) liegt weniger als 500 m entfernt.
ÖPNV-Anbindung: Bus	Die nächste Haltestelle (Franz-Zimmer-Siedlung) liegt weniger als 500 m entfernt.
Entfernung zur Versorgungsstruktur	Der nächste Supermarkt (Mix Markt) liegt 500 < 1.000 m entfernt.
Nutzungskonflikte/Flächenkonkurrenzen/Regionale Planungen	
Abstand zu immissionsempfindlichen Nutzungen	weniger als 100 m Entfernung zur Wohnbebauung „Kolonie Kirdorf“
Realnutzung	Ackerland, Wiesen und Weiden, sonstige Grünflächen, sonstige Wege/Straßen, Begleitgrün an Straßen
Alternative Eignung für die Wohnbauentwicklung	sehr gut
Eingriffe in vorhandene regionale Grünzüge	mit entsprechenden Maßnahmen abmilderbar
Eingriffe in vorhandene Bereiche für den Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung (BSLE)	unvermeidbar gravierend
Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (Flächennutzungsplan)	Anschluss an Wohnbau-/gemischte Bauflächen (erschlossen/bebaut)
Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (Regionalplan)	Anschluss an ASB (erschlossen/bebaut)
Windkraftkonzentrationszonen	nicht vorhanden
Schutzwürdigkeit der Gebiete mit stadtklimarelevanten Grün- und Freiflächen/ Kaltluftentstehungsgebiete	hoch
Schutzwürdigkeit der Gebiete der Frischluftschneisen und Luftleitbahnen	mittel
Wasserrelevanz	
Starkregengefährdung	gering
Überschwemmungsgebiet	Fläche nicht von HQ-extrem betroffen (0 %)
Flächen für die Wasserwirtschaft	angrenzend
Trinkwasserschutzzone	nicht vorhanden
Fließgewässer	nicht vorhanden
Natur und Landschaft	
Naturschutzgebiet	in 300-m-Radius
Landschaftsschutzgebiet	vorhanden
Geschützte Landschaftsbestandteile	nicht vorhanden
Bereiche für den Schutz der Natur	in 300-m-Radius
Ausgleichs- und Ersatzflächen	nicht vorhanden
Naturdenkmäler	nicht vorhanden

Flächen für Forstwirtschaft und Waldflächen (FNP)	vorhanden
Biotope und Böden	
Geschützte Biotope	in 300-m-Radius
Biotopverbundflächen	herausragende Biotopverbundflächen in 300-m-Radius
Böden mit Archivfunktion	nicht vorhanden
Übrige besonders schutzwürdige Böden	vorhanden
Sonstige Restriktionen	
Altlasten/Altlastenverdachtsfläche	teilweise Altlastenverdachtsfläche
Hochspannungsfreileitungen ab 110 kV	Zwei Hochspannungsfreileitungen vorhanden
Vorbelastung Lärm	Großteil der Fläche liegt zwischen 60 < 65 dB(A) im Osten und Süden nimmt die Belastung zu
Anbaubeschränkungszone	Die Anbaubeschränkungszone der L 657 (40 m) betrifft 10,1 % der Fläche.
Sonstige Beschränkungen	

Tabelle 49: Kriterienraster 2_EV41

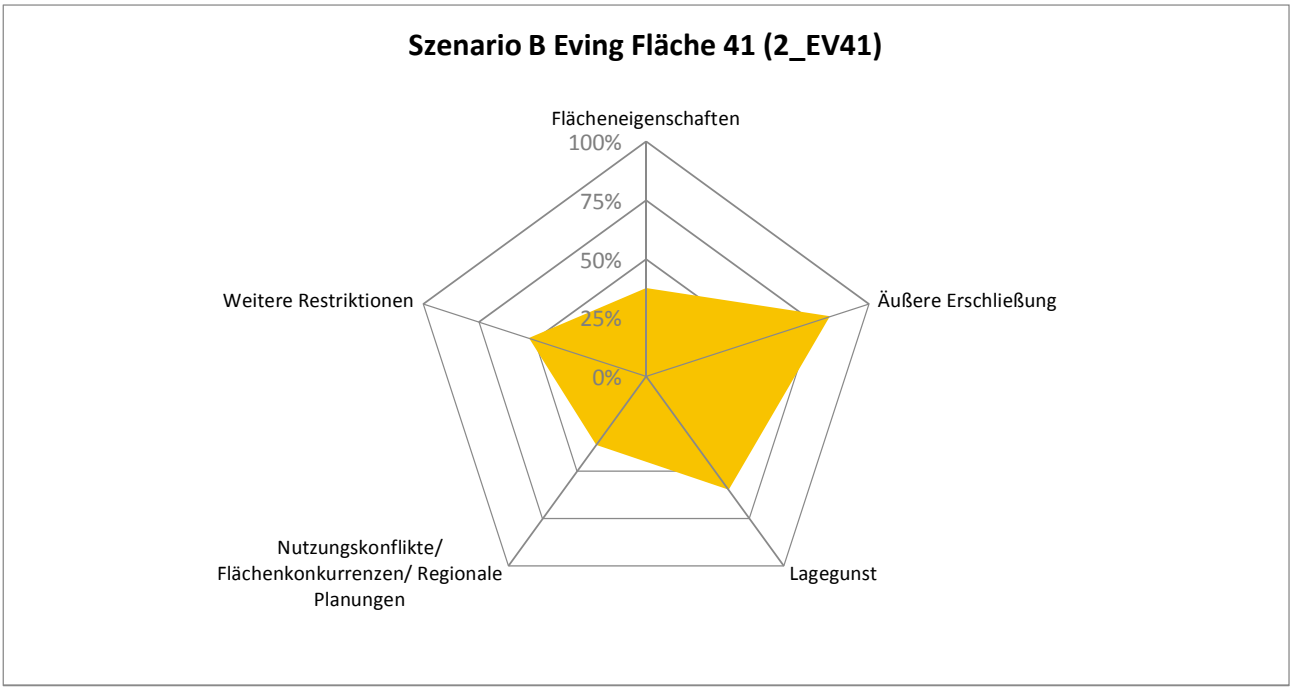
	0	1	2	3	4	Gewichtung
Flächeneigenschaften						**0,1**
Flächengröße	< 5 ha	5 < 10 ha	10 < 15 ha	15 < 20 ha	> 20 ha	0,4
Verfügbarkeit (Prozentangabe = städtischer Anteil)	gesamte Fläche im Fremdbesitz, Verfügbarkeit unklar (0 %)	überwiegender Teil der Fläche im Fremdbesitz (> 0 < 40 %)	Teilflächen annähernd gleich in Fremdbesitz und kommunalem Eigentum (40 < 60 %)	überwiegender Teil der Fläche in kommunalem Eigentum (> 60 < 100 %)	gesamte Fläche in kommunalem Eigentum (100 %)	0,4
Qualität des Zuschnitts	keine	gering	mittel	hoch	sehr hoch	0,1
GI-Tauglichkeit	< 1 ha		1 < 10 ha		> 10 ha	0,1
Äußere Erschließung						**0,2**
Vorfelderschließung/ äußere Erschließung	nicht vorhanden, technisch und städtebaulich problematisch	nicht vorhanden, technisch oder städtebaulich problematisch	nicht vorhanden, aber herstellbar	vorhanden, mit Ausbaubedarf	vorhanden	0,3
Entsorgung	sehr hoher Erschließungs-aufwand	x	hoher Erschließungsaufwand	x	normaler Erschließungs-aufwand	0,2
Eignung für den Schwerlastverkehr	Anbindung an Autobahn erfolgt hauptsächlich über nicht klassifizierte Straßen	Anbindung an Autobahn über Kreisstraße oder Landesstraße m. Ortsdurchfahrt	Anbindung an Autobahn über Landesstraße/ Kreisstraße (o. O.) und ggf. Bundesstraße	Anbindung an Autobahn über Landesstraße (o. O.) und ggf. Bundesstraße	direkte Anbindung an Autobahn über Bundesstraße	0,3
Entfernung zur Autobahn	> 5.000 m	3.000 < 5.000 m	2.000 < 3.000 m	1.000 < 2.000 m	< 1.000 m	0,2
Lagegunst						**0,2**
SPNV-Anbindung: RB, RE und S-Bahn	nicht vorhanden oder > 1.000 m	x	500 < 1.000 m	x	< 500 m	0,3
ÖPNV-Anbindung: U- und Stadtbahn	nicht vorhanden oder > 1.000 m	x	500 < 1.000 m	x	< 500 m	0,3
ÖPNV-Anbindung: Bus	nicht vorhanden oder > 1.000 m	x	500 < 1.000 m	x	< 500 m	0,2
Entfernung zur Versorgungsstruktur	nicht vorhanden oder > 1.000 m	x	500 < 1.000 m	x	< 500 m	0,2
Nutzungskonflikte/Flächenkonkurrenzen/Regionale Planungen						**0,3**
Abstand zu immissionsempfindlichen Nutzungen	< 100 m	100 < 300 m	300 < 500 m	500 < 700 m	> 700 m	0,2
Alternative Eignung für Wohnbauentwicklung	sehr gut	gut	mittel	schlecht	keine	0,15
Eingriffe in vorhandene Grünzüge/Freiräume oder in regionale Grünzüge	unvermeidbar gravierend	x	mit entsprechenden Maßnahmen abmilderbar	x	vertretbar/ kein Eingriff	0,1

Eingriffe in vorhandene Bereiche für den Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung (BSLE)	unvermeidbar gravierend	x	mit entsprechenden Maßnahmen abmilderbar	x	vertretbar/ kein Eingriff	0,1
Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (Flächennutzungsplan)	kein Anschluss	Anschluss an Wohnbau-/ gemischte Bauflächen (nicht erschlossen/bebaut)	Anschluss an gewerbliche Bauflächen (nicht erschlossen/ bebaut)	Anschluss an Wohnbau-/ gemischte Bauflächen (erschlossen/bebaut)	Anschluss an gewerbliche Bauflächen (erschlossen/ bebaut)	0,15
Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (Regionalplan)	kein Anschluss	Anschluss an ASB (nicht erschlossen/ bebaut)	Anschluss an GIB (nicht erschlossen/bebaut)	Anschluss an ASB (erschlossen/ bebaut)	Anschluss an GIB (erschlossen/bebaut)	0,1
Schutzwürdigkeit Gebiete mit stadtklimarelevanten Grün- und Freiflächen/Kaltluftentstehungsgebiete	nicht ersetzbar	sehr hoch	hoch	mittel	gering	0,1
Schutzwürdigkeit der Gebiete der Frischluftschneisen und Luftleitbahnen	nicht ersetzbar	sehr hoch	hoch	mittel	gering	0,1
Wasserrelevanz						**0,05**
Starkregengefährdung	hoch	x	mittel	x	gering	0,5
Überschwemmungsgebiet	gesamte Fläche von HQ-extrem betroffen (100 %)	überwiegender Teil der Fläche von HQ-extrem betroffen (>60 - <100 %)	Fläche teilweise von HQ-extrem betroffen (40 - 60 %)	geringfügiger Teil der Fläche von HQ-extrem betroffen (>0 - <40 %)	Fläche nicht von HQ-extrem betroffen (0 %)	0,2
Trinkwasserschutzzone	Gesamte Fläche WSZ IIIB	x	Teilfläche WSZ IIIB	x	nicht vorhanden	0,1
Fließgewässer	vorhanden	x	am Rand vorhanden	x	nicht vorhanden	0,2
Natur und Landschaft						**0,05**
Landschaftsschutzgebiet	vorhanden	x	zum Teil vorhanden	x	nicht vorhanden	0,4
Ausgleichs- und Ersatzflächen	vorhanden	x	zum Teil vorhanden	x	nicht vorhanden	0,3
Flächen für Forstwirtschaft und Waldflächen (FNP)	vorhanden	x	zum Teil vorhanden	x	nicht vorhanden	0,3
Biotope und Böden						**0,05**
Biotopverbundflächen	besondere Biotopverbundflächen vorhanden	x	besondere Biotopverbundflächen zum Teil vorhanden	x	nicht vorhanden	0,6
Übrige besonders schutzwürdige Böden	vorhanden	x	zum Teil vorhanden	x	nicht vorhanden	0,4

Sonstige Restriktionen						0,05
Altlasten/Altlasten-verdachtsfläche	Altlastenver-dachtsfläche	x	teilweise Altlas-tenverdachtsflä-che	x	keine Altlas-tenverdachts-fläche	0,4
Hochspannungsfreilei-tungen ab 110 kV	vorhanden	x	am Rand vorhanden	x	nicht vorhanden	0,3
Vorbelastung Lärm	Teilfläche > 70 dB(A)	Teilfläche 65 < 70 dB(A)	Teilfläche 60 < 65 dB(A)	Teilfläche 55 < 60 dB(A)	Teilfläche unter 55 dB(A)	0,1
Anbaubeschränkungs-zone	> 10 % der Fläche	x	< 10 % der Fläche	x	nicht vorhanden	0,2

Quelle: Planquadrat Dortmund 2010, modifiziert durch Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH

Ergebnis der Flächenprüfung: 2,145 von 4 Punkten

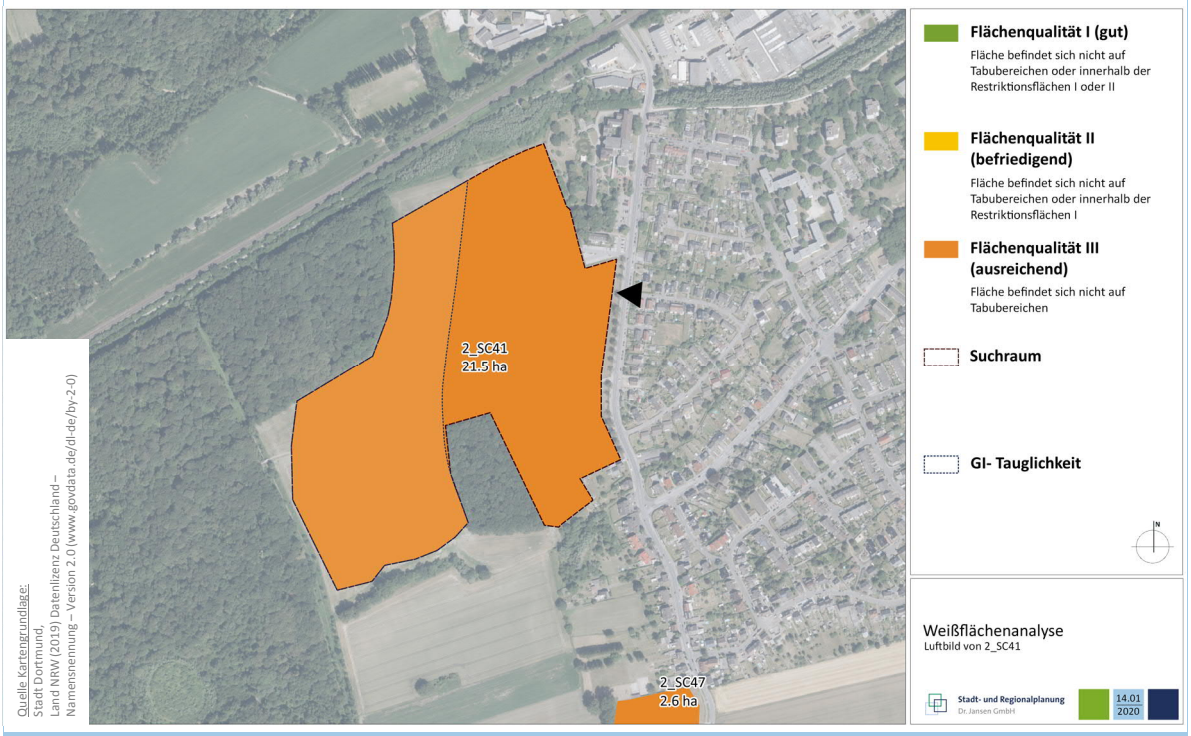


Eignungsraster

> 3,0 bis 4,0 Punkte	**gute Eignung**
> 2,0 bis 3,0 Punkte	**mittlere Eignung**
> 1,0 bis 2,0 Punkte	**geringe Eignung**
≤ 1,0 Punkte	**keine Eignung**

2.12 Szenario B Scharnhorst Fläche 41 (2_SC41)

2_SC41	
Lage	Kurl, westlich der Kurler Straße, westlich und südlich des St. Elisabeth-Krankenhauses



Flächeneigenschaften	
Flächengröße	ca. 21,5 ha
Verfügbarkeit	ca. 29 % der Fläche in kommunalem Eigentum
GI-Tauglichkeit	ca. 10,3 ha GI-tauglich
FNP-Darstellung	Landwirtschaft, Landschaftsschutzgebiet, Bauschutzbereich
Profileignung	B/C
Äußere Erschließung	
Vorfelderschließung/äußere Erschließung	vorhanden
Entsorgung	hoher Erschließungsaufwand
Eignung für den Schwerlastverkehr	Anbindung an die AS Dortmund-Lanstrop der A 2 über L 556 zum teilweise mit Ortsdurchfahrt.
Entfernung zur Autobahn	Die AS Dortmund-Lanstrop der A 2 liegt in ca. 4,6 km Entfernung.
Lagegunst	
SPNV-Anbindung: RB, RE und S-Bahn	Der nächste Bahnhof (Dortmund-Kurl) liegt weniger als 500 m entfernt.

ÖPNV-Anbindung: U- und Stadtbahn	Die nächste Haltestelle liegt über 1.000 m entfernt.
ÖPNV-Anbindung: Bus	Die nächste Haltestelle (Kurl Krankenhaus) liegt weniger als 500 m entfernt.
Entfernung zur Versorgungsstruktur	Der nächste Supermarkt liegt über 1.000 m entfernt.
Nutzungskonflikte/Flächenkonkurrenzen/Regionale Planungen	
Abstand zu immissionsempfindlichen Nutzungen	weniger als 100 m Entfernung zur Wohnbebauung „Kurl“
Realnutzung	Ackerland
Alternative Eignung für die Wohnbauentwicklung	gut
Eingriffe in vorhandene regionale Grünzüge	mit entsprechenden Maßnahmen abmilderbar
Eingriffe in vorhandene Bereiche für den Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung (BSLE)	unvermeidbar gravierend
Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (Flächennutzungsplan)	Anschluss an Wohnbau-/gemischte Bauflächen (erschlossen/bebaut)
Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (Regionalplan)	Anschluss an ASB (erschlossen/bebaut)
Windkraftkonzentrationszonen	nicht vorhanden
Schutzwürdigkeit der Gebiete mit stadtklimarelevanten Grün- und Freiflächen/ Kaltluftentstehungsgebiete	mittel
Schutzwürdigkeit der Gebiete der Frischluftschneisen und Luftleitbahnen	mittel
Wasserrelevanz	
Starkregengefährdung	hoch
Überschwemmungsgebiet	Fläche nicht von HQ-extrem betroffen (0 %)
Flächen für die Wasserwirtschaft	angrenzend
Trinkwasserschutzzone	nicht vorhanden
Fließgewässer	vorhanden
Natur und Landschaft	
Naturschutzgebiet	angrenzend
Landschaftsschutzgebiet	vorhanden
Geschützte Landschaftsbestandteile	nicht vorhanden
Bereiche für den Schutz der Natur	angrenzend
Ausgleichs- und Ersatzflächen	nicht vorhanden
Naturdenkmäler	nicht vorhanden
Flächen für Forstwirtschaft und Waldflächen (FNP)	in 300-m-Radius

Biotope und Böden	
Geschützte Biotope	nicht vorhanden
Biotopverbundflächen	herausragende Biotopverbundflächen in 300-m-Radius
Böden mit Archivfunktion	in 300-m-Radius
Übrige besonders schutzwürdige Böden	vorhanden
Sonstige Restriktionen	
Altlasten/Altlastenverdachtsfläche	keine Altlastenverdachtsfläche
Hochspannungsfreileitungen ab 110 kV	nicht vorhanden
Vorbelastung Lärm	Großteil der Fläche 60 < 55 dB(A) im Norden nimmt die Belastung zu
Anbaubeschränkungszone	nicht vorhanden
Sonstige Beschränkungen	

Tabelle 50: Kriterienraster 2_SC41

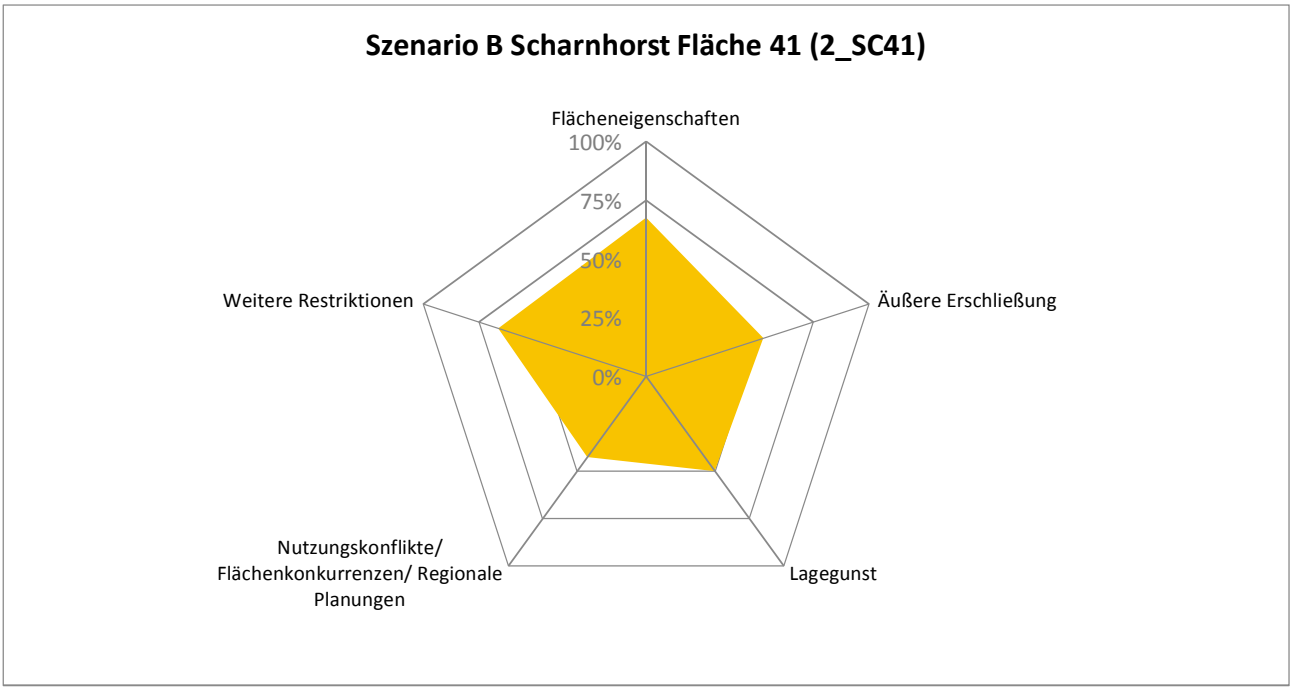
	0	1	2	3	4	Gewichtung
Flächeneigenschaften						**0,1**
Flächengröße	< 5 ha	5 < 10 ha	10 < 15 ha	15 < 20 ha	> 20 ha	0,4
Verfügbarkeit (Prozentangabe = städtischer Anteil)	gesamte Fläche im Fremdbesitz, Verfügbarkeit unklar (0 %)	überwiegender Teil der Fläche im Fremdbesitz (> 0 < 40 %)	Teilflächen annähernd gleich in Fremdbesitz und kommunalem Eigentum (40 < 60 %)	überwiegender Teil der Fläche in kommunalem Eigentum (> 60 < 100 %)	gesamte Fläche in kommunalem Eigentum (100 %)	0,4
Qualität des Zuschnitts	keine	gering	mittel	hoch	sehr hoch	0,1
GI-Tauglichkeit	< 1 ha		1 < 10 ha		> 10 ha	0,1
Äußere Erschließung						**0,2**
Vorfelderschließung/ äußere Erschließung	nicht vorhanden, technisch und städtebaulich problematisch	nicht vorhanden, technisch oder städtebaulich problematisch	nicht vorhanden, aber herstellbar	vorhanden, mit Ausbaubedarf	vorhanden	0,3
Entsorgung	sehr hoher Erschließungsaufwand	x	hoher Erschließungsaufwand	x	normaler Erschließungsaufwand	0,2
Eignung für den Schwerlastverkehr	Anbindung an Autobahn erfolgt hauptsächlich über nicht klassifizierte Straßen	Anbindung an Autobahn über Kreisstraße oder Landesstraße m. Ortsdurchfahrt	Anbindung an Autobahn über Landesstraße/ Kreisstraße (o. O.) und ggf. Bundesstraße	Anbindung an Autobahn über Landesstraße (o. O.) und ggf. Bundesstraße	direkte Anbindung an Autobahn über Bundesstraße	0,3
Entfernung zur Autobahn	> 5.000 m	3.000 < 5.000 m	2.000 < 3.000 m	1.000 < 2.000 m	< 1.000 m	0,2
Lagegunst						**0,2**
SPNV-Anbindung: RB, RE und S-Bahn	nicht vorhanden oder > 1.000 m	x	500 < 1.000 m	x	< 500 m	0,3
ÖPNV-Anbindung: U- und Stadtbahn	nicht vorhanden oder > 1.000 m	x	500 < 1.000 m	x	< 500 m	0,3
ÖPNV-Anbindung: Bus	nicht vorhanden oder > 1.000 m	x	500 < 1.000 m	x	< 500 m	0,2
Entfernung zur Versorgungsstruktur	nicht vorhanden oder > 1.000 m	x	500 < 1.000 m	x	< 500 m	0,2
Nutzungskonflikte/Flächenkonkurrenzen/Regionale Planungen						**0,3**
Abstand zu immissionsempfindlichen Nutzungen	< 100 m	100 < 300 m	300 < 500 m	500 < 700 m	> 700 m	0,2
Alternative Eignung für Wohnbauentwicklung	sehr gut	gut	mittel	schlecht	keine	0,15
Eingriffe in vorhandene Grünzüge/Freiräume oder in regionale Grünzüge	unvermeidbar gravierend	x	mit entsprechenden Maßnahmen abmilderbar	x	vertretbar/ kein Eingriff	0,1

Eingriffe in vorhandene Bereiche für den Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung (BSLE)	unvermeidbar gravierend	x	mit entsprechenden Maßnahmen abmilderbar	x	vertretbar/ kein Eingriff	0,1
Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (Flächennutzungsplan)	kein Anschluss	Anschluss an Wohnbau-/ gemischte Bauflächen (nicht erschlossen/bebaut)	Anschluss an gewerbliche Bauflächen (nicht erschlossen/ bebaut)	Anschluss an Wohnbau-/ gemischte Bauflächen (erschlossen/bebaut)	Anschluss an gewerbliche Bauflächen (erschlossen/ bebaut)	0,15
Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (Regionalplan)	kein Anschluss	Anschluss an ASB (nicht erschlossen/ bebaut)	Anschluss an GIB (nicht erschlossen/bebaut)	Anschluss an ASB (erschlossen/ bebaut)	Anschluss an GIB (erschlossen/bebaut)	0,1
Schutzwürdigkeit Gebiete mit stadtklimarelevanten Grün- und Freiflächen/Kaltluftentstehungsgebiete	nicht ersetzbar	sehr hoch	hoch	mittel	gering	0,1
Schutzwürdigkeit der Gebiete der Frischluftschneisen und Luftleitbahnen	nicht ersetzbar	sehr hoch	hoch	mittel	gering	0,1
Wasserrelevanz						**0,05**
Starkregengefährdung	hoch	x	mittel	x	gering	0,5
Überschwemmungsgebiet	gesamte Fläche von HQ-extrem betroffen (100 %)	überwiegender Teil der Fläche von HQ-extrem betroffen (>60 - <100 %)	Fläche teilweise von HQ-extrem betroffen (40 - 60 %)	geringfügiger Teil der Fläche von HQ-extrem betroffen (>0 - <40 %)	Fläche nicht von HQ-extrem betroffen (0 %)	0,2
Trinkwasserschutzzone	Gesamte Fläche WSZ IIIB	x	Teilfläche WSZ IIIB	x	nicht vorhanden	0,1
Fließgewässer	vorhanden	x	am Rand vorhanden	x	nicht vorhanden	0,2
Natur und Landschaft						**0,05**
Landschaftsschutzgebiet	vorhanden	x	zum Teil vorhanden	x	nicht vorhanden	0,4
Ausgleichs- und Ersatzflächen	vorhanden	x	zum Teil vorhanden	x	nicht vorhanden	0,3
Flächen für Forstwirtschaft und Waldflächen (FNP)	vorhanden	x	zum Teil vorhanden	x	nicht vorhanden	0,3
Biotope und Böden						**0,05**
Biotopverbundflächen	besondere Biotopverbundflächen vorhanden	x	besondere Biotopverbundflächen zum Teil vorhanden	x	nicht vorhanden	0,6
Übrige besonders schutzwürdige Böden	vorhanden	x	zum Teil vorhanden	x	nicht vorhanden	0,4

Sonstige Restriktionen						0,05
Altlasten/Altlasten-verdachtsfläche	Altlastenver-dachtsfläche	x	teilweise Altlas-tenverdachtsflä-che	x	keine Altlas-tenverdachts-fläche	0,4
Hochspannungsfreilei-tungen ab 110 kV	vorhanden	x	am Rand vorhanden	x	nicht vorhanden	0,3
Vorbelastung Lärm	Teilfläche > 70 dB(A)	Teilfläche 65 < 70 dB(A)	Teilfläche 60 < 65 dB(A)	Teilfläche 55 < 60 dB(A)	Teilfläche unter 55 dB(A)	0,1
Anbaubeschränkungs-zone	> 10 % der Fläche	x	< 10 % der Fläche	x	nicht vorhanden	0,2

Quelle: Planquadrat Dortmund 2010, modifiziert durch Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH

Ergebnis der Flächenprüfung: 2,13 von 4 Punkten

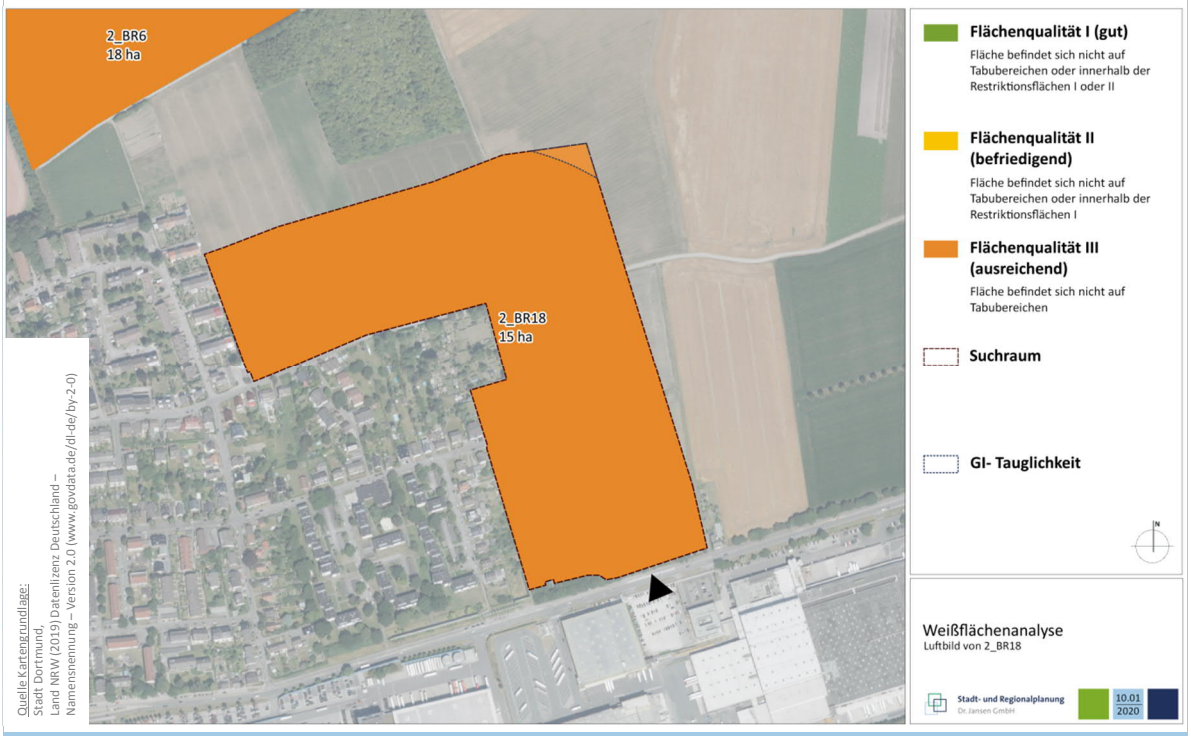


Eignungsraster

> 3,0 bis 4,0 Punkte	**gute Eignung**
> 2,0 bis 3,0 Punkte	**mittlere Eignung**
> 1,0 bis 2,0 Punkte	**geringe Eignung**
≤ 1,0 Punkte	**keine Eignung**

2.13 Szenario B Brackel Fläche 18 (2_BR18)

2_BR18	
Lage	Brackel, nördlich des Asselner Hellwegs, östlich der Straße Hasenroth



Flächeneigenschaften	
Flächengröße	ca. 15 ha
Verfügbarkeit	ca. 21 % der Fläche in kommunalem Eigentum
GI-Tauglichkeit	ca. 0,1 ha GI-Tauglichkeit vorhanden
FNP-Darstellung	Landwirtschaft, Landschaftsschutzgebiet
Profileignung	B
Äußere Erschließung	
Vorfelderschließung/äußere Erschließung	vorhanden
Entsorgung	hoher Erschließungsaufwand
Eignung für den Schwerlastverkehr	Anbindung an die AS Dortmund der A 2 über L 663 m. O., L 556 und L 663 N o.O. sowie B 236
Entfernung zur Autobahn	Die AS Dortmund-Nordost der A 2 liegt in ca. 11,5 km Entfernung.
Lagegunst	
SPNV-Anbindung: RB, RE und S-Bahn	Die nächste Haltestelle (Dortmund Asseln Mitte) liegt 500 < 1.000 m entfernt.
ÖPNV-Anbindung: U- und Stadtbahn	Die nächste Haltestelle (Döringhoff) liegt weniger als 500 m entfernt.

ÖPNV-Anbindung: Bus	Die nächste Haltestelle (Döringhoff) liegt weniger als 500 m entfernt.
Entfernung zur Versorgungsstruktur	Der nächste Supermarkt (Lidl) liegt 500 < 1.000 m entfernt.
Nutzungskonflikte/Flächenkonkurrenzen/Regionale Planungen	
Abstand zu immissionsempfindlichen Nutzungen	weniger als 100 m zur nächsten Wohnbebauung „Brackel“
Realnutzung	Ackerland, sonstige Wege/Straßen
Alternative Eignung für die Wohnbauentwicklung	gut
Eingriffe in vorhandene regionale Grünzüge	mit entsprechenden Maßnahmen abmilderbar
Eingriffe in vorhandene Bereiche für den Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung (BSLE)	unvermeidbar gravierend
Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (Flächennutzungsplan)	Anschluss an gewerbliche Bauflächen (erschlossen/ bebaut)
Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (Regionalplan)	Anschluss an ASB (erschlossen/bebaut)
Windkraftkonzentrationszonen	nicht vorhanden
Schutzwürdigkeit der Gebiete mit stadtklimarelevanten Grün- und Freiflächen/ Kaltluftentstehungsgebiete	sehr hoch
Schutzwürdigkeit der Gebiete der Frischluftschneisen und Luftleitbahnen	hoch
Wasserrelevanz	
Starkregengefährdung	mittel
Überschwemmungsgebiet	Fläche nicht von HQ-extrem betroffen (0 %)
Flächen für die Wasserwirtschaft	nicht vorhanden
Trinkwasserschutzzone	nicht vorhanden
Fließgewässer	nicht vorhanden
Natur und Landschaft	
Naturschutzgebiet	nicht vorhanden
Landschaftsschutzgebiet	vorhanden
Geschützte Landschaftsbestandteile	nicht vorhanden
Bereiche für den Schutz der Natur	nicht vorhanden
Ausgleichs- und Ersatzflächen	in 300-m-Radius
Naturdenkmäler	nicht vorhanden
Flächen für Forstwirtschaft und Waldflächen (FNP)	nicht vorhanden

Biotope und Böden	
Geschützte Biotope	nicht vorhanden
Biotopverbundflächen	besondere Biotopverbundflächen in 300-m-Radius
Böden mit Archivfunktion	angrenzend
Übrige besonders schutzwürdige Böden	vorhanden
Sonstige Restriktionen	
Altlasten/Altlastenverdachtsfläche	keine Altlastenverdachtsfläche
Hochspannungsfreileitungen ab 110 kV	vorhanden
Vorbelastung Lärm	Großteil der Fläche < 55 dB(A), im Süden nimmt die Belastung zu
Anbaubeschränkungszone	nicht vorhanden
Sonstige Beschränkungen	

Tabelle 51: Kriterienraster 2_BR18

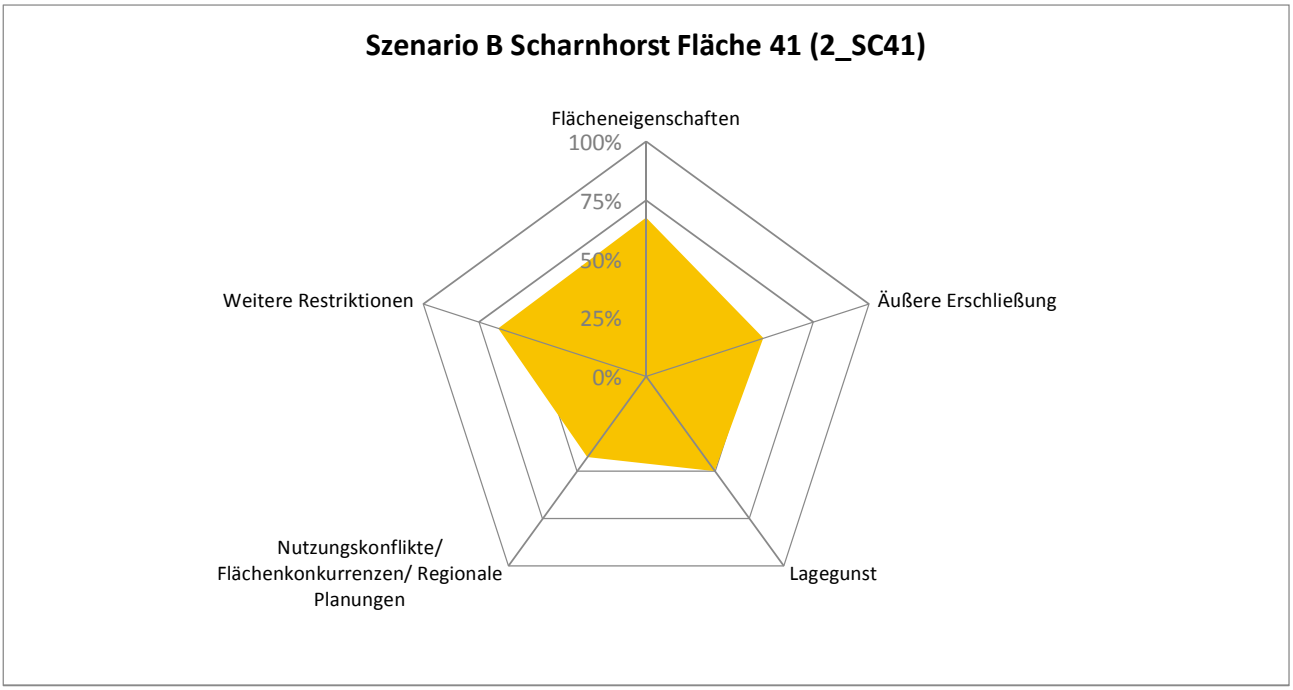
	0	1	2	3	4	Gewichtung
Flächeneigenschaften						**0,1**
Flächengröße	< 5 ha	5 < 10 ha	10 < 15 ha	15 < 20 ha	> 20 ha	0,4
Verfügbarkeit (Prozentangabe = städtischer Anteil)	gesamte Fläche im Fremdbesitz, Verfügbarkeit unklar (0 %)	überwiegender Teil der Fläche im Fremdbesitz (> 0 < 40 %)	Teilflächen annähernd gleich in Fremdbesitz und kommunalem Eigentum (40 < 60 %)	überwiegender Teil der Fläche in kommunalem Eigentum (> 60 < 100 %)	gesamte Fläche in kommunalem Eigentum (100 %)	0,4
Qualität des Zuschnitts	keine	gering	mittel	hoch	sehr hoch	0,1
GI-Tauglichkeit	< 1 ha		1 < 10 ha		> 10 ha	0,1
Äußere Erschließung						**0,2**
Vorfelderschließung/ äußere Erschließung	nicht vorhanden, technisch und städtebaulich problematisch	nicht vorhanden, technisch oder städtebaulich problematisch	nicht vorhanden, aber herstellbar	vorhanden, mit Ausbaubedarf	vorhanden	0,3
Entsorgung	sehr hoher Erschließungs-aufwand	x	hoher Erschließungsaufwand	x	normaler Erschließungs-aufwand	0,2
Eignung für den Schwerlastverkehr	Anbindung an Autobahn erfolgt hauptsächlich über nicht klassifizierte Straßen	Anbindung an Autobahn über Kreisstraße oder Landesstraße m. Ortsdurchfahrt	Anbindung an Autobahn über Landesstraße/ Kreisstraße (o. O.) und ggf. Bundesstraße	Anbindung an Autobahn über Landesstraße (o. O.) und ggf. Bundesstraße	direkte Anbindung an Autobahn über Bundesstraße	0,3
Entfernung zur Autobahn	> 5.000 m	3.000 < 5.000 m	2.000 < 3.000 m	1.000 < 2.000 m	< 1.000 m	0,2
Lagegunst						**0,2**
SPNV-Anbindung: RB, RE und S-Bahn	nicht vorhanden oder > 1.000 m	x	500 < 1.000 m	x	< 500 m	0,3
ÖPNV-Anbindung: U- und Stadtbahn	nicht vorhanden oder > 1.000 m	x	500 < 1.000 m	x	< 500 m	0,3
ÖPNV-Anbindung: Bus	nicht vorhanden oder > 1.000 m	x	500 < 1.000 m	x	< 500 m	0,2
Entfernung zur Versorgungsstruktur	nicht vorhanden oder > 1.000 m	x	500 < 1.000 m	x	< 500 m	0,2
Nutzungskonflikte/Flächenkonkurrenzen/Regionale Planungen						**0,3**
Abstand zu immissionsempfindlichen Nutzungen	< 100 m	100 < 300 m	300 < 500 m	500 < 700 m	> 700 m	0,2
Alternative Eignung für Wohnbauentwicklung	sehr gut	gut	mittel	schlecht	keine	0,15
Eingriffe in vorhandene Grünzüge/Freiräume oder in regionale Grünzüge	unvermeidbar gravierend	x	mit entsprechenden Maßnahmen abmilderbar	x	vertretbar/ kein Eingriff	0,1

Eingriffe in vorhandene Bereiche für den Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung (BSLE)	unvermeidbar gravierend	x	mit entsprechenden Maßnahmen abmilderbar	x	vertretbar/ kein Eingriff	0,1
Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (Flächennutzungsplan)	kein Anschluss	Anschluss an Wohnbau-/ gemischte Bauflächen (nicht erschlossen/bebaut)	Anschluss an gewerbliche Bauflächen (nicht erschlossen/ bebaut)	Anschluss an Wohnbau-/ gemischte Bauflächen (erschlossen/bebaut)	Anschluss an gewerbliche Bauflächen (erschlossen/ bebaut)	0,15
Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (Regionalplan)	kein Anschluss	Anschluss an ASB (nicht erschlossen/ bebaut)	Anschluss an GIB (nicht erschlossen/bebaut)	Anschluss an ASB (erschlossen/ bebaut)	Anschluss an GIB (erschlossen/bebaut)	0,1
Schutzwürdigkeit Gebiete mit stadtklimarelevanten Grün- und Freiflächen/Kaltluftentstehungsgebiete	nicht ersetzbar	sehr hoch	hoch	mittel	gering	0,1
Schutzwürdigkeit der Gebiete der Frischluftschneisen und Luftleitbahnen	nicht ersetzbar	sehr hoch	hoch	mittel	gering	0,1
Wasserrelevanz						**0,05**
Starkregengefährdung	hoch	x	mittel	x	gering	0,5
Überschwemmungsgebiet	gesamte Fläche von HQ-extrem betroffen (100 %)	überwiegender Teil der Fläche von HQ-extrem betroffen (>60 - <100 %)	Fläche teilweise von HQ-extrem betroffen (40 - 60 %)	geringfügiger Teil der Fläche von HQ-extrem betroffen (>0 - <40 %)	Fläche nicht von HQ-extrem betroffen (0 %)	0,2
Trinkwasserschutzzone	Gesamte Fläche WSZ IIIB	x	Teilfläche WSZ IIIB	x	nicht vorhanden	0,1
Fließgewässer	vorhanden	x	am Rand vorhanden	x	nicht vorhanden	0,2
Natur und Landschaft						**0,05**
Landschaftsschutzgebiet	vorhanden	x	zum Teil vorhanden	x	nicht vorhanden	0,4
Ausgleichs- und Ersatzflächen	vorhanden	x	zum Teil vorhanden	x	nicht vorhanden	0,3
Flächen für Forstwirtschaft und Waldflächen (FNP)	vorhanden	x	zum Teil vorhanden	x	nicht vorhanden	0,3
Biotope und Böden						**0,05**
Biotopverbundflächen	besondere Biotopverbundflächen vorhanden	x	besondere Biotopverbundflächen zum Teil vorhanden	x	nicht vorhanden	0,6
Übrige besonders schutzwürdige Böden	vorhanden	x	zum Teil vorhanden	x	nicht vorhanden	0,4

Sonstige Restriktionen						0,05
Altlasten/Altlasten-verdachtsfläche	Altlastenver-dachtsfläche	x	teilweise Altlas-tenverdachtsflä-che	x	keine Altlas-tenverdachts-fläche	0,4
Hochspannungsfreilei-tungen ab 110 kV	vorhanden	x	am Rand vorhanden	x	nicht vorhanden	0,3
Vorbelastung Lärm	Teilfläche > 70 dB(A)	Teilfläche 65 < 70 dB(A)	Teilfläche 60 < 65 dB(A)	Teilfläche 55 < 60 dB(A)	Teilfläche unter 55 dB(A)	0,1
Anbaubeschränkungs-zone	> 10 % der Fläche	x	< 10 % der Fläche	x	nicht vorhanden	0,2

Quelle: Planquadrat Dortmund 2010, modifiziert durch Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH

Ergebnis der Flächenprüfung: 2,125 von 4 Punkten

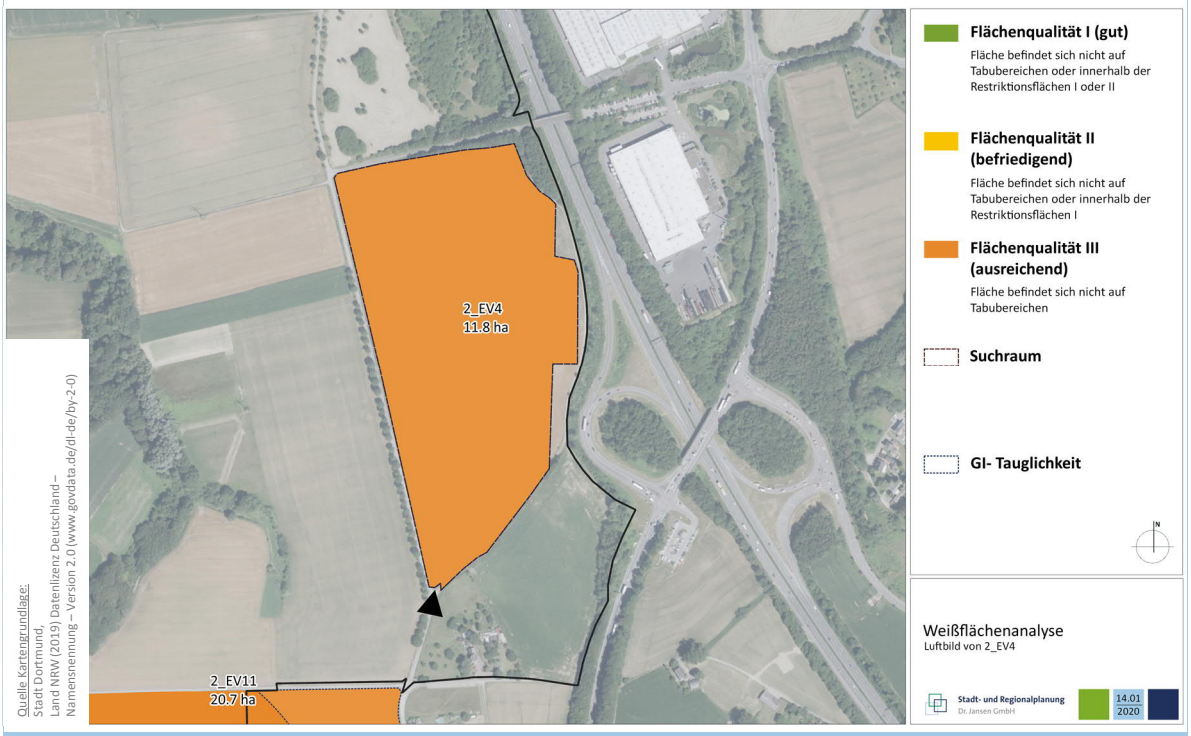


Eignungsraster

> 3,0 bis 4,0 Punkte	**gute Eignung**
> 2,0 bis 3,0 Punkte	**mittlere Eignung**
> 1,0 bis 2,0 Punkte	**geringe Eignung**
≤ 1,0 Punkte	**keine Eignung**

2.14 Szenario B Eving Fläche 4 (2_EV4)

2_EV4	
Lage	Zwischen Altenderne und Kemminghausen, östlich der Straße „Am Beisenkamp“



Flächeneigenschaften	
Flächengröße	ca. 11,8 ha
Verfügbarkeit	ca. 4 % der Fläche in kommunalem Eigentum
GI-Tauglichkeit	ca. 11,8 ha GI-tauglich
FNP-Darstellung	Landwirtschaft
Profileignung	C
Äußere Erschließung	
Vorfelderschließung/äußere Erschließung	vorhanden
Entsorgung	sehr hoher Erschließungsaufwand
Eignung für den Schwerlastverkehr	Direkte Anbindung an das AK Dortmund-Nordost der A 2 über L 657 und L 684 o. O. sowie B236
Entfernung zur Autobahn	Das AK Dortmund-Nordost A 2 liegt in ca. 2,3 km Entfernung.
Lagegunst	
SPNV-Anbindung: RB, RE und S-Bahn	Der nächste Bahnhof liegt über 1.000 m entfernt.
ÖPNV-Anbindung: U- und Stadtbahn	Die nächste Haltestelle liegt über 1.000 m entfernt.

ÖPNV-Anbindung: Bus	Die nächste Haltestelle (Kirchderne Friedhof) liegt 500 < 1.000 m entfernt.
Entfernung zur Versorgungsstruktur	Der nächste Supermarkt liegt über 1.000 m entfernt.
Nutzungskonflikte/Flächenkonkurrenzen/Regionale Planungen	
Abstand zu immissionsempfindlichen Nutzungen	400 < 500 m Entfernung zur nächsten Wohnbebauung „Derne“
Realnutzung	Ackerland
Alternative Eignung für die Wohnbauentwicklung	keine
Eingriffe in vorhandene regionale Grünzüge	mit entsprechenden Maßnahmen abmilderbar
Eingriffe in vorhandene Bereiche für den Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung (BSLE)	unvermeidbar gravierend
Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (Flächennutzungsplan)	Anschluss an gewerbliche Bauflächen (erschlossen/ bebaut)
Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (Regionalplan)	Anschluss an ASB (erschlossen/bebaut)
Windkraftkonzentrationszonen	nicht vorhanden
Schutzwürdigkeit der Gebiete mit stadtklimarelevanten Grün- und Freiflächen/ Kaltluftentstehungsgebiete	sehr hoch
Schutzwürdigkeit der Gebiete der Frischluftschneisen und Luftleitbahnen	sehr hoch
Wasserrelevanz	
Starkregengefährdung	gering
Überschwemmungsgebiet	Fläche nicht von HQ-extrem betroffen (0 %)
Flächen für die Wasserwirtschaft	nicht vorhanden
Trinkwasserschutzzone	nicht vorhanden
Fließgewässer	in 300-m-Radius
Natur und Landschaft	
Naturschutzgebiet	in 300-m-Radius
Landschaftsschutzgebiet	vorhanden
Geschützte Landschaftsbestandteile	nicht vorhanden
Bereiche für den Schutz der Natur	in 300-m-Radius
Ausgleichs- und Ersatzflächen	in 300-m-Radius
Naturdenkmäler	nicht vorhanden
Flächen für Forstwirtschaft und Waldflächen (FNP)	in 300-m-Radius

Biotope und Böden	
Geschützte Biotope	nicht vorhanden
Biotopverbundflächen	herausragende Biotopverbundflächen in 300-m-Radius
Böden mit Archivfunktion	nicht vorhanden
Übrige besonders schutzwürdige Böden	vorhanden
Sonstige Restriktionen	
Altlasten/Altlastenverdachtsfläche	keine Altlastenverdachtsfläche
Hochspannungsfreileitungen ab 110 kV	nicht vorhanden
Vorbelastung Lärm	Großteil der Fläche liegt zwischen 60 < 65 dB(A), im Osten nimmt die Belastung zu
Anbaubeschränkungszone	Die Anbaubeschränkungszone der B 236 (40 m) betrifft 0,8 % der Fläche.
Sonstige Beschränkungen	

Tabelle 52: Kriterienraster 2_EV4

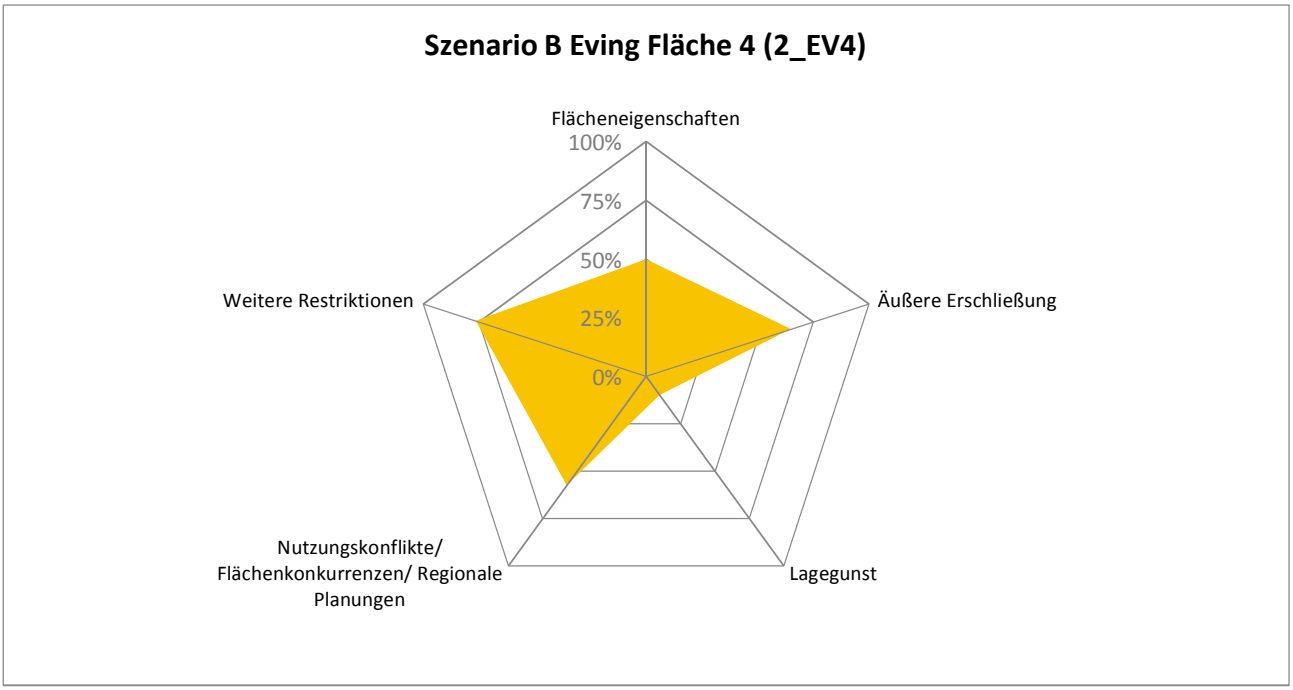
	0	1	2	3	4	Gewichtung
Flächeneigenschaften						**0,1**
Flächengröße	< 5 ha	5 < 10 ha	10 < 15 ha	15 < 20 ha	> 20 ha	0,4
Verfügbarkeit (Prozentangabe = städtischer Anteil)	gesamte Fläche im Fremdbesitz, Verfügbarkeit unklar (0 %)	überwiegender Teil der Fläche im Fremdbesitz (> 0 < 40 %)	Teilflächen annähernd gleich in Fremdbesitz und kommunalem Eigentum (40 < 60 %)	überwiegender Teil der Fläche in kommunalem Eigentum (> 60 < 100 %)	gesamte Fläche in kommunalem Eigentum (100 %)	0,4
Qualität des Zuschnitts	keine	gering	mittel	hoch	sehr hoch	0,1
GI-Tauglichkeit	< 1 ha		1 < 10 ha		> 10 ha	0,1
Äußere Erschließung						**0,2**
Vorfelderschließung/ äußere Erschließung	nicht vorhanden, technisch und städtebaulich problematisch	nicht vorhanden, technisch oder städtebaulich problematisch	nicht vorhanden, aber herstellbar	vorhanden, mit Ausbaubedarf	vorhanden	0,3
Entsorgung	sehr hoher Erschließungsaufwand	x	hoher Erschließungsaufwand	x	normaler Erschließungsaufwand	0,2
Eignung für den Schwerlastverkehr	Anbindung an Autobahn erfolgt hauptsächlich über nicht klassifizierte Straßen	Anbindung an Autobahn über Kreisstraße oder Landesstraße m. Ortsdurchfahrt	Anbindung an Autobahn über Landesstraße/ Kreisstraße (o. O.) und ggf. Bundesstraße	Anbindung an Autobahn über Landesstraße (o. O.) und ggf. Bundesstraße	direkte Anbindung an Autobahn über Bundesstraße	0,3
Entfernung zur Autobahn	> 5.000 m	3.000 < 5.000 m	2.000 < 3.000 m	1.000 < 2.000 m	< 1.000 m	0,2
Lagegunst						**0,2**
SPNV-Anbindung: RB, RE und S-Bahn	nicht vorhanden oder > 1.000 m	x	500 < 1.000 m	x	< 500 m	0,3
ÖPNV-Anbindung: U- und Stadtbahn	nicht vorhanden oder > 1.000 m	x	500 < 1.000 m	x	< 500 m	0,3
ÖPNV-Anbindung: Bus	nicht vorhanden oder > 1.000 m	x	500 < 1.000 m	x	< 500 m	0,2
Entfernung zur Versorgungsstruktur	nicht vorhanden oder > 1.000 m	x	500 < 1.000 m	x	< 500 m	0,2
Nutzungskonflikte/Flächenkonkurrenzen/Regionale Planungen						**0,3**
Abstand zu immissionsempfindlichen Nutzungen	< 100 m	100 < 300 m	300 < 500 m	500 < 700 m	> 700 m	0,2
Alternative Eignung für Wohnbauentwicklung	sehr gut	gut	mittel	schlecht	keine	0,15
Eingriffe in vorhandene Grünzüge/Freiräume oder in regionale Grünzüge	unvermeidbar gravierend	x	mit entsprechenden Maßnahmen abmilderbar	x	vertretbar/ kein Eingriff	0,1

Eingriffe in vorhandene Bereiche für den Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung (BSLE)	unvermeidbar gravierend	x	mit entsprechenden Maßnahmen abmilderbar	x	vertretbar/ kein Eingriff	0,1
Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (Flächennutzungsplan)	kein Anschluss	Anschluss an Wohnbau-/ gemischte Bauflächen (nicht erschlossen/bebaut)	Anschluss an gewerbliche Bauflächen (nicht erschlossen/ bebaut)	Anschluss an Wohnbau-/ gemischte Bauflächen (erschlossen/bebaut)	Anschluss an gewerbliche Bauflächen (erschlossen/ bebaut)	0,15
Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (Regionalplan)	kein Anschluss	Anschluss an ASB (nicht erschlossen/ bebaut)	Anschluss an GIB (nicht erschlossen/bebaut)	Anschluss an ASB (erschlossen/ bebaut)	Anschluss an GIB (erschlossen/bebaut)	0,1
Schutzwürdigkeit Gebiete mit stadtklimarelevanten Grün- und Freiflächen/Kaltluftentstehungsgebiete	nicht ersetzbar	sehr hoch	hoch	mittel	gering	0,1
Schutzwürdigkeit der Gebiete der Frischluftschneisen und Luftleitbahnen	nicht ersetzbar	sehr hoch	hoch	mittel	gering	0,1
Wasserrelevanz						**0,05**
Starkregengefährdung	hoch	x	mittel	x	gering	0,5
Überschwemmungsgebiet	gesamte Fläche von HQ-extrem betroffen (100 %)	überwiegender Teil der Fläche von HQ-extrem betroffen (>60 - <100 %)	Fläche teilweise von HQ-extrem betroffen (40 - 60 %)	geringfügiger Teil der Fläche von HQ-extrem betroffen (>0 - <40 %)	Fläche nicht von HQ-extrem betroffen (0 %)	0,2
Trinkwasserschutzzone	Gesamte Fläche WSZ IIIB	x	Teilfläche WSZ IIIB	x	nicht vorhanden	0,1
Fließgewässer	vorhanden	x	am Rand vorhanden	x	nicht vorhanden	0,2
Natur und Landschaft						**0,05**
Landschaftsschutzgebiet	vorhanden	x	zum Teil vorhanden	x	nicht vorhanden	0,4
Ausgleichs- und Ersatzflächen	vorhanden	x	zum Teil vorhanden	x	nicht vorhanden	0,3
Flächen für Forstwirtschaft und Waldflächen (FNP)	vorhanden	x	zum Teil vorhanden	x	nicht vorhanden	0,3
Biotope und Böden						**0,05**
Biotopverbundflächen	besondere Biotopverbundflächen vorhanden	x	besondere Biotopverbundflächen zum Teil vorhanden	x	nicht vorhanden	0,6
Übrige besonders schutzwürdige Böden	vorhanden	x	zum Teil vorhanden	x	nicht vorhanden	0,4

Sonstige Restriktionen						0,05
Altlasten/Altlasten-verdachtsfläche	Altlastenver-dachtsfläche	x	teilweise Altlas-tenverdachtsflä-che	x	keine Altlas-tenverdachts-fläche	0,4
Hochspannungsfreilei-tungen ab 110 kV	vorhanden	x	am Rand vorhanden	x	nicht vorhanden	0,3
Vorbelastung Lärm	Teilfläche > 70 dB(A)	Teilfläche 65 < 70 dB(A)	Teilfläche 60 < 65 dB(A)	Teilfläche 55 < 60 dB(A)	Teilfläche unter 55 dB(A)	0,1
Anbaubeschränkungs-zone	> 10 % der Fläche	x	< 10 % der Fläche	x	nicht vorhanden	0,2

Quelle: Planquadrat Dortmund 2010, modifiziert durch Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH

Ergebnis der Flächenprüfung: 2,1 von 4 Punkten

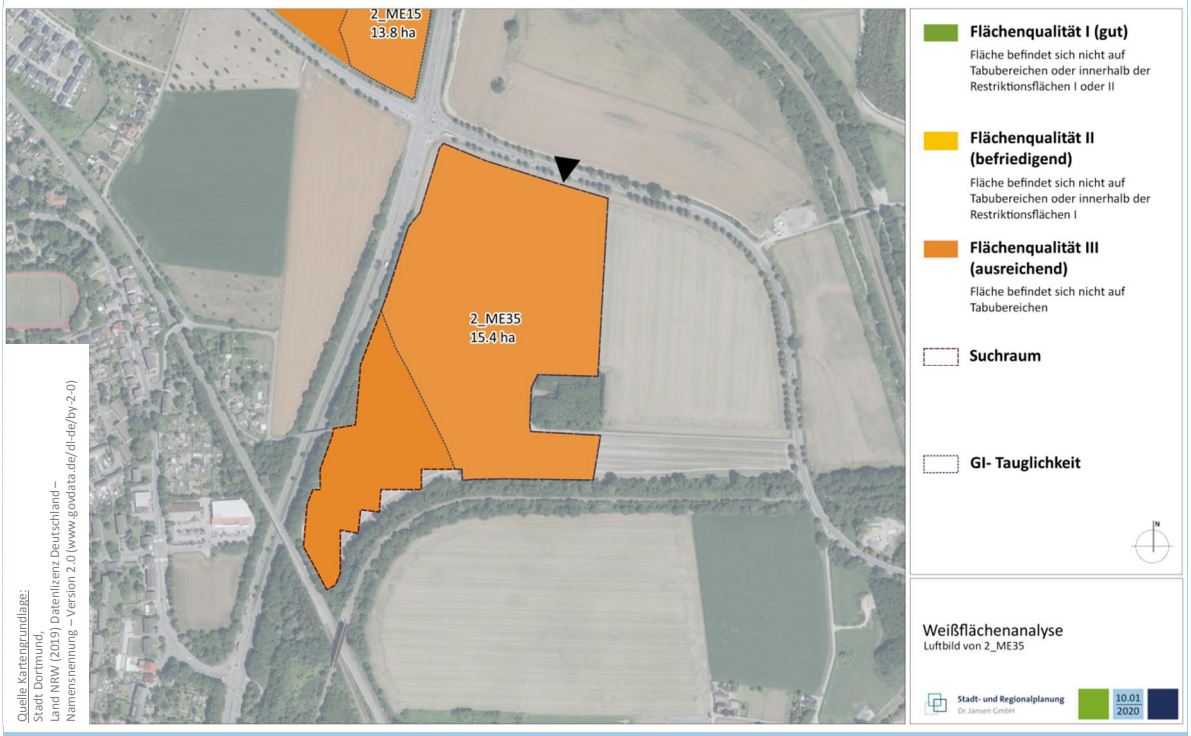


Eignungsraster

> 3,0 bis 4,0 Punkte	**gute Eignung**
> 2,0 bis 3,0 Punkte	**mittlere Eignung**
> 1,0 bis 2,0 Punkte	**geringe Eignung**
≤ 1,0 Punkte	**keine Eignung**

2.15 Szenario B Mengede Fläche 35 (2_ME35)

2_ME35	
Lage	Nette, östlich der Emscherallee, südlich der Ellinghauser Straße



Flächeneigenschaften	
Flächengröße	ca. 15,5 ha
Verfügbarkeit	ca. 26 % der Fläche in kommunalem Eigentum
GI-Tauglichkeit	ca. 11,8 ha GI-tauglich
FNP-Darstellung	Landwirtschaft, Forstwirtschaft/Wald, Landschaftsschutzgebiet
Profileignung	B/C
Äußere Erschließung	
Vorfelderschließung/äußere Erschließung	vorhanden
Entsorgung	sehr hoher Erschließungsaufwand
Eignung für den Schwerlastverkehr	Anbindung an die AS Dortmund-Mengede der A 2 über L 609 o. O.
Entfernung zur Autobahn	Die AS Dortmund-Mengede der A 2 liegt in ca. 2,3 km Entfernung.
Lagegunst	
SPNV-Anbindung: RB, RE und S-Bahn	Der nächste Bahnhof liegt über 1.000 m entfernt.

ÖPNV-Anbindung: U- und Stadtbahn	Die nächste Haltestelle liegt über 1.000 m entfernt.
ÖPNV-Anbindung: Bus	Die nächste Haltestelle (Auf dem Wodeacker) liegt weniger als 500 m entfernt.
Entfernung zur Versorgungsstruktur	Der nächste Supermarkt (Netto) liegt weniger als 500 m entfernt.
Nutzungskonflikte/Flächenkonkurrenzen/Regionale Planungen	
Abstand zu immissionsempfindlichen Nutzungen	weniger als 100 m Entfernung zur Wohnbebauung „Nette“
Realnutzung	Ackerland, Wiesen und Weiden, Wohn -und Erschließungsstraßen
Alternative Eignung für die Wohnbauentwicklung	mittel
Eingriffe in vorhandene regionale Grünzüge	mit entsprechenden Maßnahmen abmilderbar
Eingriffe in vorhandene Bereiche für den Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung (BSLE)	unvermeidbar gravierend
Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (Flächennutzungsplan)	Anschluss an Wohnbau-/gemischte Bauflächen (erschlossen/bebaut)
Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (Regionalplan)	Anschluss an ASB (erschlossen/bebaut)
Windkraftkonzentrationszonen	nicht vorhanden
Schutzwürdigkeit der Gebiete mit stadtklimarelevanten Grün- und Freiflächen/ Kaltluftentstehungsgebiete	hoch
Schutzwürdigkeit der Gebiete der Frischluftschneisen und Luftleitbahnen	hoch
Wasserrelevanz	
Starkregengefährdung	gering
Überschwemmungsgebiet	Fläche nicht von HQ-extrem betroffen (0 %)
Flächen für die Wasserwirtschaft	in 300-m-Radius
Trinkwasserschutzzone	nicht vorhanden
Fließgewässer	nicht vorhanden
Natur und Landschaft	
Naturschutzgebiet	nicht vorhanden
Landschaftsschutzgebiet	vorhanden
Geschützte Landschaftsbestandteile	nicht vorhanden
Bereiche für den Schutz der Natur	nicht vorhanden
Ausgleichs- und Ersatzflächen	in 300-m-Radius
Naturdenkmäler	nicht vorhanden

Flächen für Forstwirtschaft und Waldflächen (FNP)	vorhanden
Biotope und Böden	
Geschützte Biotope	nicht vorhanden
Biotopverbundflächen	besondere Biotopverbundflächen in 300-m-Radius
Böden mit Archivfunktion	nicht vorhanden
Übrige besonders schutzwürdige Böden	vorhanden
Sonstige Restriktionen	
Altlasten/Altlastenverdachtsfläche	teilweise Altlastenverdachtsfläche
Hochspannungsfreileitungen ab 110 kV	nicht vorhanden
Vorbelastung Lärm	Großteil der Fläche liegt zwischen 60 < 65 dB(A), im Norden und Westen nimmt die Belastung zu
Anbaubeschränkungszone	Die Anbaubeschränkungszone der L 609 und der L 657 (40 m) betrifft 8,4 % der Fläche.
Sonstige Beschränkungen	

Tabelle 53: Kriterienraster 2_ME35

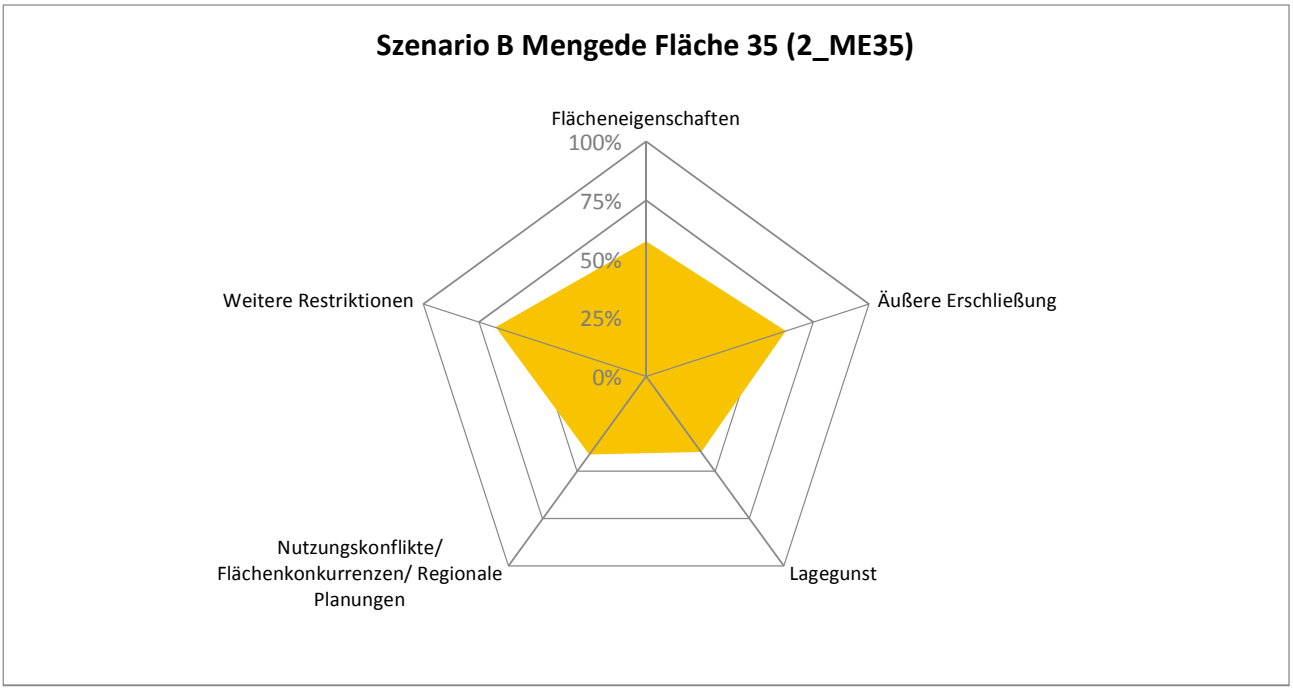
	0	1	2	3	4	Gewichtung
Flächeneigenschaften						**0,1**
Flächengröße	< 5 ha	5 < 10 ha	10 < 15 ha	15 < 20 ha	> 20 ha	0,4
Verfügbarkeit (Prozentangabe = städtischer Anteil)	gesamte Fläche im Fremdbesitz, Verfügbarkeit unklar (0 %)	überwiegender Teil der Fläche im Fremdbesitz (> 0 < 40 %)	Teilflächen annähernd gleich in Fremdbesitz und kommunalem Eigentum (40 < 60 %)	überwiegender Teil der Fläche in kommunalem Eigentum (> 60 < 100 %)	gesamte Fläche in kommunalem Eigentum (100 %)	0,4
Qualität des Zuschnitts	keine	gering	mittel	hoch	sehr hoch	0,1
GI-Tauglichkeit	< 1 ha		1 < 10 ha		> 10 ha	0,1
Äußere Erschließung						**0,2**
Vorfelderschließung/ äußere Erschließung	nicht vorhanden, technisch und städtebaulich problematisch	nicht vorhanden, technisch oder städtebaulich problematisch	nicht vorhanden, aber herstellbar	vorhanden, mit Ausbaubedarf	vorhanden	0,3
Entsorgung	sehr hoher Erschließungsaufwand	x	hoher Erschließungsaufwand	x	normaler Erschließungsaufwand	0,2
Eignung für den Schwerlastverkehr	Anbindung an Autobahn erfolgt hauptsächlich über nicht klassifizierte Straßen	Anbindung an Autobahn über Kreisstraße oder Landesstraße m. Ortsdurchfahrt	Anbindung an Autobahn über Landesstraße/ Kreisstraße (o. O.) und ggf. Bundesstraße	Anbindung an Autobahn über Landesstraße (o. O.) und ggf. Bundesstraße	direkte Anbindung an Autobahn über Bundesstraße	0,3
Entfernung zur Autobahn	> 5.000 m	3.000 < 5.000 m	2.000 < 3.000 m	1.000 < 2.000 m	< 1.000 m	0,2
Lagegunst						**0,2**
SPNV-Anbindung: RB, RE und S-Bahn	nicht vorhanden oder > 1.000 m	x	500 < 1.000 m	x	< 500 m	0,3
ÖPNV-Anbindung: U- und Stadtbahn	nicht vorhanden oder > 1.000 m	x	500 < 1.000 m	x	< 500 m	0,3
ÖPNV-Anbindung: Bus	nicht vorhanden oder > 1.000 m	x	500 < 1.000 m	x	< 500 m	0,2
Entfernung zur Versorgungsstruktur	nicht vorhanden oder > 1.000 m	x	500 < 1.000 m	x	< 500 m	0,2
Nutzungskonflikte/Flächenkonkurrenzen/Regionale Planungen						**0,3**
Abstand zu immissionsempfindlichen Nutzungen	< 100 m	100 < 300 m	300 < 500 m	500 < 700 m	> 700 m	0,2
Alternative Eignung für Wohnbauentwicklung	sehr gut	gut	mittel	schlecht	keine	0,15
Eingriffe in vorhandene Grünzüge/Freiräume oder in regionale Grünzüge	unvermeidbar gravierend	x	mit entsprechenden Maßnahmen abmilderbar	x	vertretbar/ kein Eingriff	0,1

Eingriffe in vorhandene Bereiche für den Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung (BSLE)	unvermeidbar gravierend	x	mit entsprechenden Maßnahmen abmilderbar	x	vertretbar/ kein Eingriff	0,1
Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (Flächennutzungsplan)	kein Anschluss	Anschluss an Wohnbau-/ gemischte Bauflächen (nicht erschlossen/bebaut)	Anschluss an gewerbliche Bauflächen (nicht erschlossen/ bebaut)	Anschluss an Wohnbau-/ gemischte Bauflächen (erschlossen/bebaut)	Anschluss an gewerbliche Bauflächen (erschlossen/ bebaut)	0,15
Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (Regionalplan)	kein Anschluss	Anschluss an ASB (nicht erschlossen/ bebaut)	Anschluss an GIB (nicht erschlossen/bebaut)	Anschluss an ASB (erschlossen/ bebaut)	Anschluss an GIB (erschlossen/bebaut)	0,1
Schutzwürdigkeit Gebiete mit stadtklimarelevanten Grün- und Freiflächen/Kaltluftentstehungsgebiete	nicht ersetzbar	sehr hoch	hoch	mittel	gering	0,1
Schutzwürdigkeit der Gebiete der Frischluftschneisen und Luftleitbahnen	nicht ersetzbar	sehr hoch	hoch	mittel	gering	0,1
Wasserrelevanz						**0,05**
Starkregengefährdung	hoch	x	mittel	x	gering	0,5
Überschwemmungsgebiet	gesamte Fläche von HQ-extrem betroffen (100 %)	überwiegender Teil der Fläche von HQ-extrem betroffen (>60 - <100 %)	Fläche teilweise von HQ-extrem betroffen (40 - 60 %)	geringfügiger Teil der Fläche von HQ-extrem betroffen (>0 - <40 %)	Fläche nicht von HQ-extrem betroffen (0 %)	0,2
Trinkwasserschutzzone	Gesamte Fläche WSZ IIIB	x	Teilfläche WSZ IIIB	x	nicht vorhanden	0,1
Fließgewässer	vorhanden	x	am Rand vorhanden	x	nicht vorhanden	0,2
Natur und Landschaft						**0,05**
Landschaftsschutzgebiet	vorhanden	x	zum Teil vorhanden	x	nicht vorhanden	0,4
Ausgleichs- und Ersatzflächen	vorhanden	x	zum Teil vorhanden	x	nicht vorhanden	0,3
Flächen für Forstwirtschaft und Waldflächen (FNP)	vorhanden	x	zum Teil vorhanden	x	nicht vorhanden	0,3
Biotope und Böden						**0,05**
Biotopverbundflächen	besondere Biotopverbundflächen vorhanden	x	besondere Biotopverbundflächen zum Teil vorhanden	x	nicht vorhanden	0,6
Übrige besonders schutzwürdige Böden	vorhanden	x	zum Teil vorhanden	x	nicht vorhanden	0,4

Sonstige Restriktionen						0,05
Altlasten/Altlasten-verdachtsfläche	Altlastenver-dachtsfläche	x	teilweise Altlas-tenverdachtsflä-che	x	keine Altlas-tenverdachts-fläche	0,4
Hochspannungsfreilei-tungen ab 110 kV	vorhanden	x	am Rand vorhanden	x	nicht vorhanden	0,3
Vorbelastung Lärm	Teilfläche > 70 dB(A)	Teilfläche 65 < 70 dB(A)	Teilfläche 60 < 65 dB(A)	Teilfläche 55 < 60 dB(A)	Teilfläche unter 55 dB(A)	0,1
Anbaubeschränkungs-zone	> 10 % der Fläche	x	< 10 % der Fläche	x	nicht vorhanden	0,2

Quelle: Planquadrat Dortmund 2010, modifiziert durch Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH

Ergebnis der Flächenprüfung: 2,085 von 4 Punkten

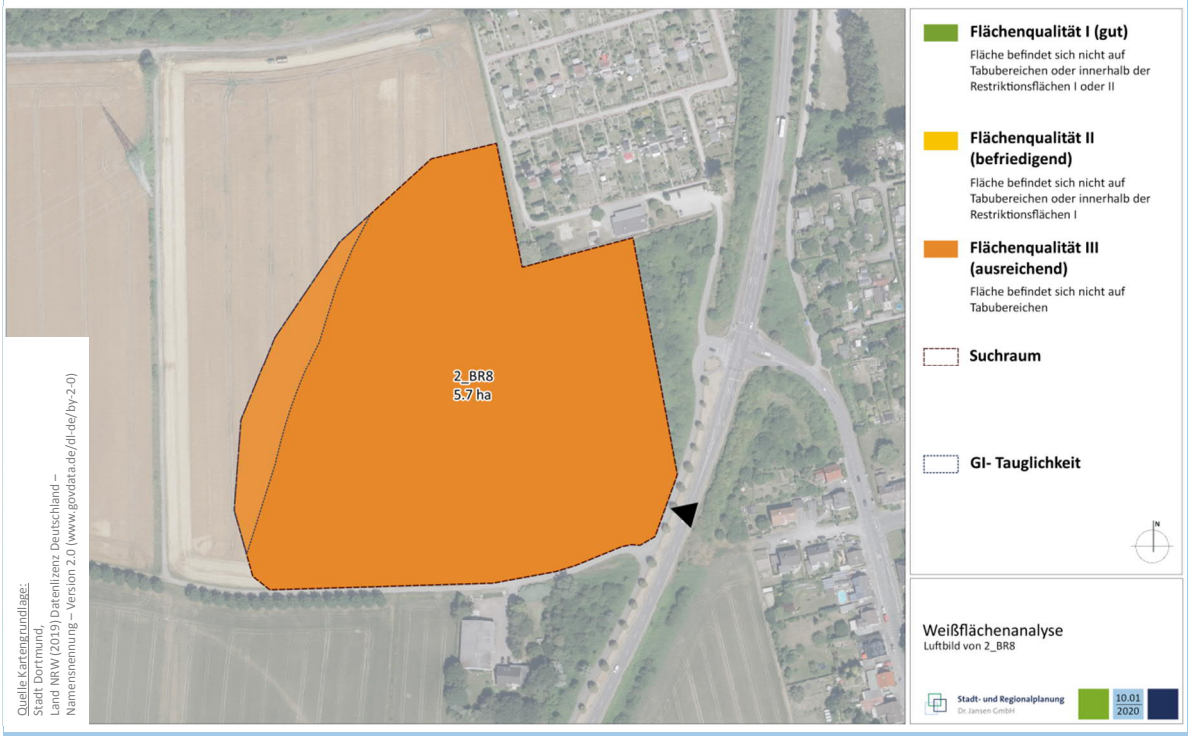


Eignungsraster

> 3,0 bis 4,0 Punkte	**gute Eignung**
> 2,0 bis 3,0 Punkte	**mittlere Eignung**
> 1,0 bis 2,0 Punkte	**geringe Eignung**
≤ 1,0 Punkte	**keine Eignung**

2.16 Szenario B Brackel Fläche 8 (2_BR8)

2_BR8	
Lage	Asseln, südlich der Brackeler Straße, westlich der Asselner Straße



Flächeneigenschaften	
Flächengröße	ca. 5,7 ha
Verfügbarkeit	ca. 11 % der Fläche in kommunalem Eigentum
GI-Tauglichkeit	ca. 0,4 ha GI-tauglich
FNP-Darstellung	Landwirtschaft, Wasserfläche, Landschaftsschutzgebiet
Profileignung	B
Äußere Erschließung	
Vorfelderschließung/äußere Erschließung	vorhanden
Entsorgung	sehr hoher Erschließungsaufwand
Eignung für den Schwerlastverkehr	Anbindung an das AK Dortmund-Nordost der A 2 über L 556 und L 663 N o. O. sowie B 236
Entfernung zur Autobahn	Das AK Dortmund-Nordost der A 2 liegt in ca. 10,1 km Entfernung.
Lagegunst	
SPNV-Anbindung: RB, RE und S-Bahn	Die nächste Haltestelle (Dortmund Asseln Mitte) liegt 500 < 1.000 m entfernt.
ÖPNV-Anbindung: U- und Stadtbahn	Die nächste Haltestelle (Businkstraße) liegt 500 < 1.000 m entfernt.

ÖPNV-Anbindung: Bus	Die nächste Haltestelle (Küsterkamp) liegt weniger als 500 m entfernt.
Entfernung zur Versorgungsstruktur	Der nächste Supermarkt (REWE) liegt 500 < 1.000 m entfernt.
Nutzungskonflikte/Flächenkonkurrenzen/Regionale Planungen	
Abstand zu immissionsempfindlichen Nutzungen	weniger als 100 m Entfernung zur Wohnbebauung „Asseln“
Realnutzung	Ackerland
Alternative Eignung für die Wohnbauentwicklung	sehr gut
Eingriffe in vorhandene regionale Grünzüge	mit entsprechenden Maßnahmen abmilderbar
Eingriffe in vorhandene Bereiche für den Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung (BSLE)	unvermeidbar gravierend
Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (Flächennutzungsplan)	Anschluss an Wohnbau-/gemischte Bauflächen (erschlossen/bebaut)
Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (Regionalplan)	Anschluss an ASB (erschlossen/bebaut)
Windkraftkonzentrationszonen	nicht vorhanden
Schutzwürdigkeit der Gebiete mit stadtklimarelevanten Grün- und Freiflächen/ Kaltluftentstehungsgebiete	sehr hoch
Schutzwürdigkeit der Gebiete der Frischluftschneisen und Luftleitbahnen	hoch
Wasserrelevanz	
Starkregengefährdung	gering
Überschwemmungsgebiet	Fläche nicht von HQ-extrem betroffen (0 %)
Flächen für die Wasserwirtschaft	in 300-m-Radius
Trinkwasserschutzzone	nicht vorhanden
Fließgewässer	vorhanden
Natur und Landschaft	
Naturschutzgebiet	nicht vorhanden
Landschaftsschutzgebiet	vorhanden
Geschützte Landschaftsbestandteile	nicht vorhanden
Bereiche für den Schutz der Natur	nicht vorhanden
Ausgleichs- und Ersatzflächen	in 300-m-Radius
Naturdenkmäler	nicht vorhanden
Flächen für Forstwirtschaft und Waldflächen (FNP)	in 300-m-Radius

Biotope und Böden	
Geschützte Biotope	nicht vorhanden
Biotopverbundflächen	besondere Biotopverbundflächen in 300-m-Radius
Böden mit Archivfunktion	angrenzend
Übrige besonders schutzwürdige Böden	nicht vorhanden
Sonstige Restriktionen	
Altlasten/Altlastenverdachtsfläche	keine Altlastenverdachtsfläche
Hochspannungsfreileitungen ab 110 kV	nicht vorhanden
Vorbelastung Lärm	Großteil der Fläche < 55 dB(A), im Osten nimmt die Belastung zu
Anbaubeschränkungszone	Anbaubeschränkungszone der L 556 (40 m) betrifft ca. 3,5 % der Fläche
Sonstige Beschränkungen	

Tabelle 54: Kriterienraster 2_BR8

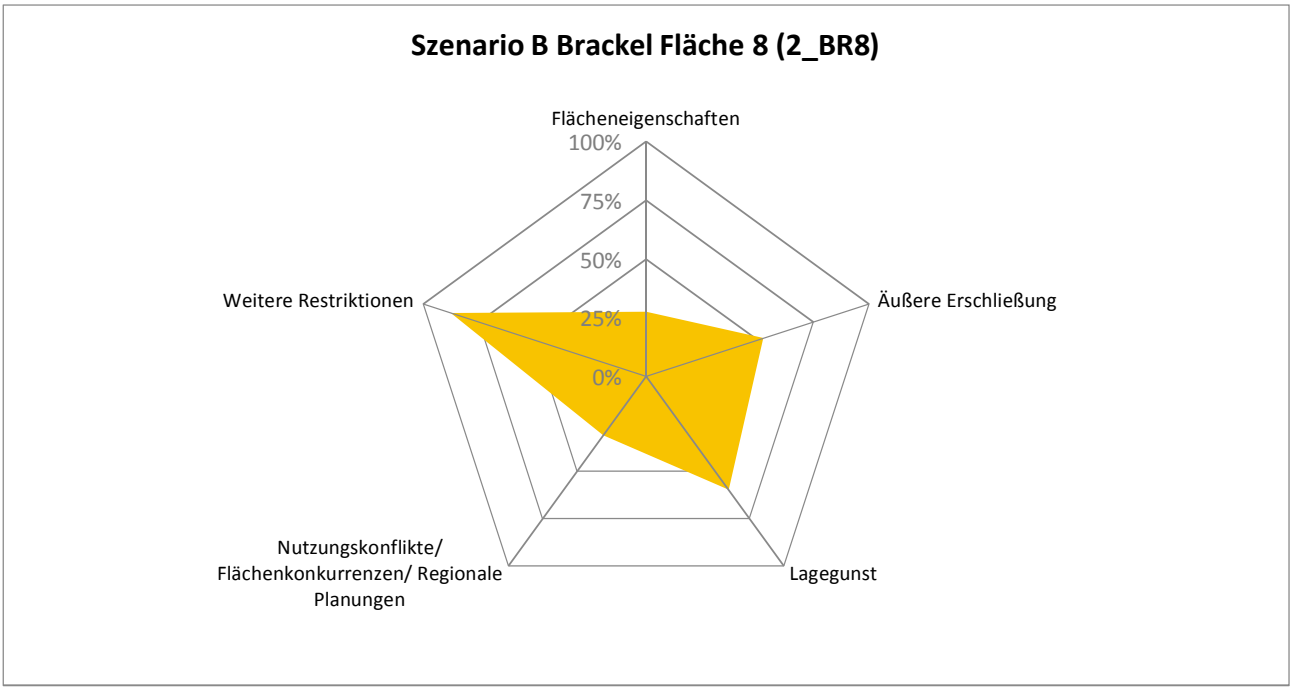
	0	1	2	3	4	Gewichtung
Flächeneigenschaften						**0,1**
Flächengröße	< 5 ha	5 < 10 ha	10 < 15 ha	15 < 20 ha	> 20 ha	0,4
Verfügbarkeit (Prozentangabe = städtischer Anteil)	gesamte Fläche im Fremdbesitz, Verfügbarkeit unklar (0 %)	überwiegender Teil der Fläche im Fremdbesitz (> 0 < 40 %)	Teilflächen annähernd gleich in Fremdbesitz und kommunalem Eigentum (40 < 60 %)	überwiegender Teil der Fläche in kommunalem Eigentum (> 60 < 100 %)	gesamte Fläche in kommunalem Eigentum (100 %)	0,4
Qualität des Zuschnitts	keine	gering	mittel	hoch	sehr hoch	0,1
GI-Tauglichkeit	< 1 ha		1 < 10 ha		> 10 ha	0,1
Äußere Erschließung						**0,2**
Vorfelderschließung/ äußere Erschließung	nicht vorhanden, technisch und städtebaulich problematisch	nicht vorhanden, technisch oder städtebaulich problematisch	nicht vorhanden, aber herstellbar	vorhanden, mit Ausbaubedarf	vorhanden	0,3
Entsorgung	sehr hoher Erschließungsaufwand	x	hoher Erschließungsaufwand	x	normaler Erschließungsaufwand	0,2
Eignung für den Schwerlastverkehr	Anbindung an Autobahn erfolgt hauptsächlich über nicht klassifizierte Straßen	Anbindung an Autobahn über Kreisstraße oder Landesstraße m. Ortsdurchfahrt	Anbindung an Autobahn über Landesstraße/ Kreisstraße (o. O.) und ggf. Bundesstraße	Anbindung an Autobahn über Landesstraße (o. O.) und ggf. Bundesstraße	direkte Anbindung an Autobahn über Bundesstraße	0,3
Entfernung zur Autobahn	> 5.000 m	3.000 < 5.000 m	2.000 < 3.000 m	1.000 < 2.000 m	< 1.000 m	0,2
Lagegunst						**0,2**
SPNV-Anbindung: RB, RE und S-Bahn	nicht vorhanden oder > 1.000 m	x	500 < 1.000 m	x	< 500 m	0,3
ÖPNV-Anbindung: U- und Stadtbahn	nicht vorhanden oder > 1.000 m	x	500 < 1.000 m	x	< 500 m	0,3
ÖPNV-Anbindung: Bus	nicht vorhanden oder > 1.000 m	x	500 < 1.000 m	x	< 500 m	0,2
Entfernung zur Versorgungsstruktur	nicht vorhanden oder > 1.000 m	x	500 < 1.000 m	x	< 500 m	0,2
Nutzungskonflikte/Flächenkonkurrenzen/Regionale Planungen						**0,3**
Abstand zu immissionsempfindlichen Nutzungen	< 100 m	100 < 300 m	300 < 500 m	500 < 700 m	> 700 m	0,2
Alternative Eignung für Wohnbauentwicklung	sehr gut	gut	mittel	schlecht	keine	0,15
Eingriffe in vorhandene Grünzüge/Freiräume oder in regionale Grünzüge	unvermeidbar gravierend	x	mit entsprechenden Maßnahmen abmilderbar	x	vertretbar/ kein Eingriff	0,1

Eingriffe in vorhandene Bereiche für den Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung (BSLE)	unvermeidbar gravierend	x	mit entsprechenden Maßnahmen abmilderbar	x	vertretbar/ kein Eingriff	0,1
Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (Flächennutzungsplan)	kein Anschluss	Anschluss an Wohnbau-/ gemischte Bauflächen (nicht erschlossen/bebaut)	Anschluss an gewerbliche Bauflächen (nicht erschlossen/ bebaut)	Anschluss an Wohnbau-/ gemischte Bauflächen (erschlossen/bebaut)	Anschluss an gewerbliche Bauflächen (erschlossen/ bebaut)	0,15
Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (Regionalplan)	kein Anschluss	Anschluss an ASB (nicht erschlossen/ bebaut)	Anschluss an GIB (nicht erschlossen/bebaut)	Anschluss an ASB (erschlossen/ bebaut)	Anschluss an GIB (erschlossen/bebaut)	0,1
Schutzwürdigkeit Gebiete mit stadtklimarelevanten Grün- und Freiflächen/Kaltluftentstehungsgebiete	nicht ersetzbar	sehr hoch	hoch	mittel	gering	0,1
Schutzwürdigkeit der Gebiete der Frischluftschneisen und Luftleitbahnen	nicht ersetzbar	sehr hoch	hoch	mittel	gering	0,1
Wasserrelevanz						**0,05**
Starkregengefährdung	hoch	x	mittel	x	gering	0,5
Überschwemmungsgebiet	gesamte Fläche von HQ-extrem betroffen (100 %)	überwiegender Teil der Fläche von HQ-extrem betroffen (>60 - <100 %)	Fläche teilweise von HQ-extrem betroffen (40 - 60 %)	geringfügiger Teil der Fläche von HQ-extrem betroffen (>0 - <40 %)	Fläche nicht von HQ-extrem betroffen (0 %)	0,2
Trinkwasserschutzzone	Gesamte Fläche WSZ IIIB	x	Teilfläche WSZ IIIB	x	nicht vorhanden	0,1
Fließgewässer	vorhanden	x	am Rand vorhanden	x	nicht vorhanden	0,2
Natur und Landschaft						**0,05**
Landschaftsschutzgebiet	vorhanden	x	zum Teil vorhanden	x	nicht vorhanden	0,4
Ausgleichs- und Ersatzflächen	vorhanden	x	zum Teil vorhanden	x	nicht vorhanden	0,3
Flächen für Forstwirtschaft und Waldflächen (FNP)	vorhanden	x	zum Teil vorhanden	x	nicht vorhanden	0,3
Biotope und Böden						**0,05**
Biotopverbundflächen	besondere Biotopverbundflächen vorhanden	x	besondere Biotopverbundflächen zum Teil vorhanden	x	nicht vorhanden	0,6
Übrige besonders schutzwürdige Böden	vorhanden	x	zum Teil vorhanden	x	nicht vorhanden	0,4

Sonstige Restriktionen						0,05
Altlasten/Altlasten-verdachtsfläche	Altlastenver-dachtsfläche	x	teilweise Altlas-tenverdachtsflä-che	x	keine Altlas-tenverdachts-fläche	0,4
Hochspannungsfreilei-tungen ab 110 kV	vorhanden	x	am Rand vorhanden	x	nicht vorhanden	0,3
Vorbelastung Lärm	Teilfläche > 70 dB(A)	Teilfläche 65 < 70 dB(A)	Teilfläche 60 < 65 dB(A)	Teilfläche 55 < 60 dB(A)	Teilfläche unter 55 dB(A)	0,1
Anbaubeschränkungs-zone	> 10 % der Fläche	x	< 10 % der Fläche	x	nicht vorhanden	0,2

Quelle: Planquadrat Dortmund 2010, modifiziert durch Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH

Ergebnis der Flächenprüfung: 2,085 von 4 Punkten

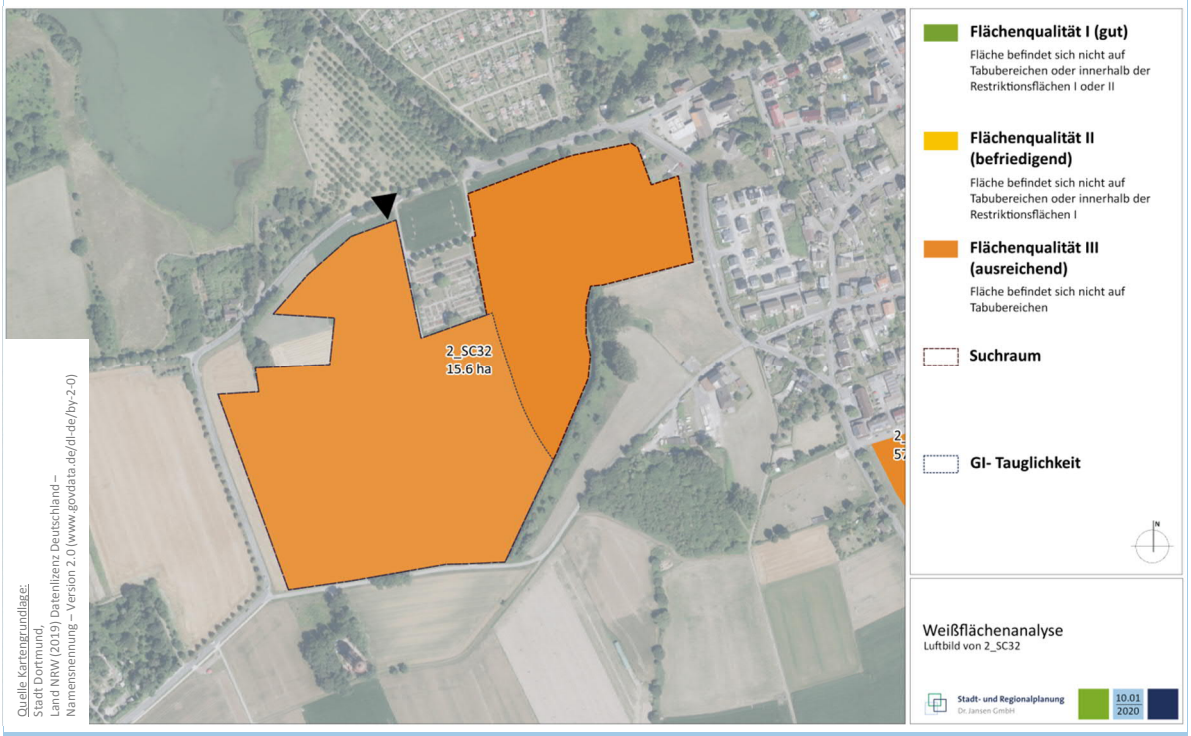


Eignungsraster

> 3,0 bis 4,0 Punkte	**gute Eignung**
> 2,0 bis 3,0 Punkte	**mittlere Eignung**
> 1,0 bis 2,0 Punkte	**geringe Eignung**
≤ 1,0 Punkte	**keine Eignung**

2.17 Szenario B Scharnhorst Fläche 32 (2_SC32)

2_SC32	
Lage	Lanstrop, südlich Lanstroper Straße, westlich der Kurler Straße



Flächeneigenschaften	
Flächengröße	ca. 15,6 ha
Verfügbarkeit	ca. 58 % der Fläche in kommunalem Eigentum
GI-Tauglichkeit	ca. 10,4 ha GI-tauglich
FNP-Darstellung	Landwirtschaft, Wasserfläche
Profileignung	B/C
Äußere Erschließung	
Vorfelderschließung/äußere Erschließung	vorhanden
Entsorgung	sehr hoher Erschließungsaufwand
Eignung für den Schwerlastverkehr	Anbindung an die AS Dortmund-Lanstrop der A 2 über L 556 o. O.
Entfernung zur Autobahn	Die AS Dortmund-Lanstrop der A 2 liegt in ca. 1,5 km Entfernung.
Lagegunst	
SPNV-Anbindung: RB, RE und S-Bahn	Der nächste Bahnhof liegt über 1.000 m entfernt.
ÖPNV-Anbindung: U- und Stadtbahn	Die nächste Haltestelle liegt über 1.000 m entfernt.

ÖPNV-Anbindung: Bus	Die nächste Haltestelle (Lanstrop Friedhof) liegt weniger als 500 m entfernt.
Entfernung zur Versorgungsstruktur	Der nächste Supermarkt (Netto) liegt 500 < 1.000 m entfernt.
Nutzungskonflikte/Flächenkonkurrenzen/Regionale Planungen	
Abstand zu immissionsempfindlichen Nutzungen	weniger als 100 m zur Wohnbebauung „Lanstrop“
Realnutzung	Ackerland, Weiden und Wiesen, sonstige Wege/ Straßen
Alternative Eignung für die Wohnbauentwicklung	gut
Eingriffe in vorhandene regionale Grünzüge	mit entsprechenden Maßnahmen abmilderbar
Eingriffe in vorhandene Bereiche für den Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung (BSLE)	unvermeidbar gravierend
Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (Flächennutzungsplan)	Anschluss an Wohnbau-/gemischte Bauflächen (erschlossen/bebaut)
Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (Regionalplan)	Anschluss an ASB (erschlossen/bebaut)
Windkraftkonzentrationszonen	nicht vorhanden
Schutzwürdigkeit der Gebiete mit stadtklimarelevanten Grün- und Freiflächen/ Kaltluftentstehungsgebiete	hoch
Schutzwürdigkeit der Gebiete der Frischluftschneisen und Luftleitbahnen	hoch
Wasserrelevanz	
Starkregengefährdung	gering
Überschwemmungsgebiet	Fläche nicht von HQ-extrem betroffen (0 %)
Flächen für die Wasserwirtschaft	in 300-m-Radius
Trinkwasserschutzzone	nicht vorhanden
Fließgewässer	vorhanden
Natur und Landschaft	
Naturschutzgebiet	in 300-m-Radius
Landschaftsschutzgebiet	vorhanden
Geschützte Landschaftsbestandteile	nicht vorhanden
Bereiche für den Schutz der Natur	in 300-m-Radius
Ausgleichs- und Ersatzflächen	nicht vorhanden
Naturdenkmäler	nicht vorhanden
Flächen für Forstwirtschaft und Waldflächen (FNP)	in 300-m-Radius

Biotope und Böden	
Geschützte Biotope	in 300-m-Radius
Biotopverbundflächen	besondere Biotopverbundflächen vorhanden
Böden mit Archivfunktion	nicht vorhanden
Übrige besonders schutzwürdige Böden	vorhanden
Sonstige Restriktionen	
Altlasten/Altlastenverdachtsfläche	keine Altlastenverdachtsfläche
Hochspannungsfreileitungen ab 110 kV	nicht vorhanden
Vorbelastung Lärm	Großteil der Fläche < 55 dB(A), im Norden nimmt die Belastung zu
Anbaubeschränkungszone	Die Anbaubeschränkungszone der L 556 betrifft ca. 9,5% der Fläche.
Sonstige Beschränkungen	

Tabelle 55: Kriterienraster 2_SC32

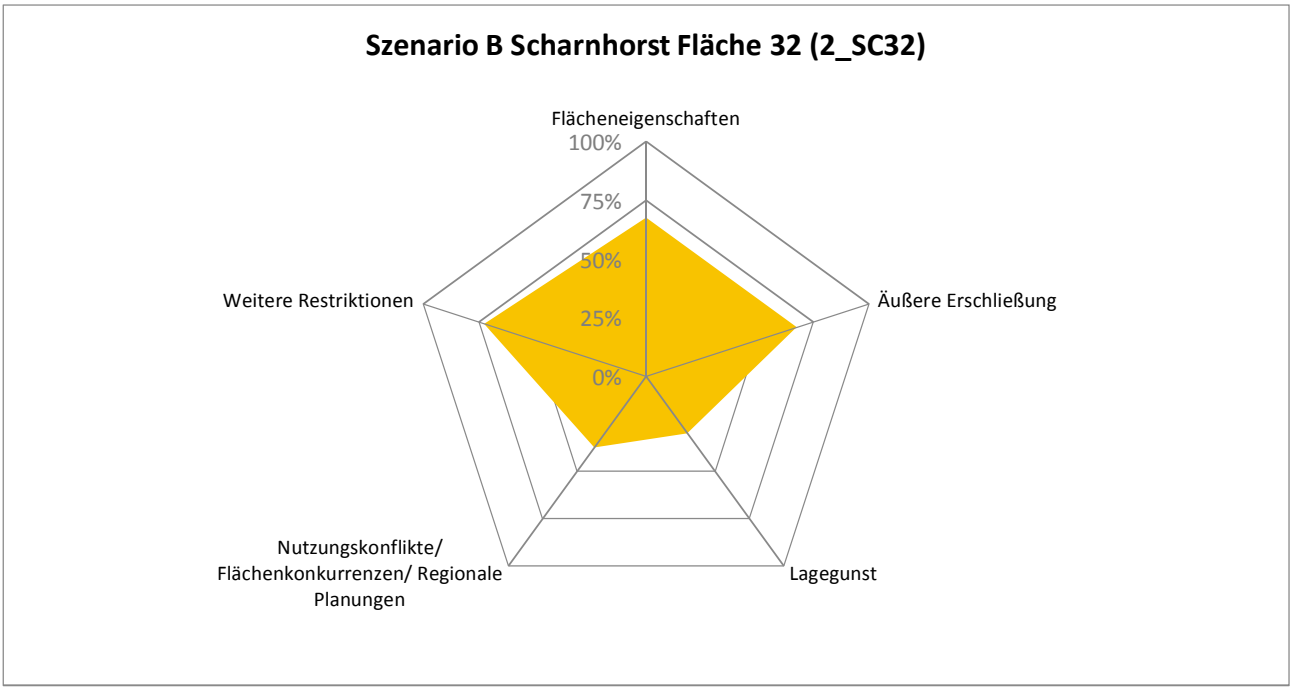
	0	1	2	3	4	Gewichtung
Flächeneigenschaften						**0,1**
Flächengröße	< 5 ha	5 < 10 ha	10 < 15 ha	15 < 20 ha	> 20 ha	0,4
Verfügbarkeit (Prozentangabe = städtischer Anteil)	gesamte Fläche im Fremdbesitz, Verfügbarkeit unklar (0 %)	überwiegender Teil der Fläche im Fremdbesitz (> 0 < 40 %)	Teilflächen annähernd gleich in Fremdbesitz und kommunalem Eigentum (40 < 60 %)	überwiegender Teil der Fläche in kommunalem Eigentum (> 60 < 100 %)	gesamte Fläche in kommunalem Eigentum (100 %)	0,4
Qualität des Zuschnitts	keine	gering	mittel	hoch	sehr hoch	0,1
GI-Tauglichkeit	< 1 ha		1 < 10 ha		> 10 ha	0,1
Äußere Erschließung						**0,2**
Vorfelderschließung/ äußere Erschließung	nicht vorhanden, technisch und städtebaulich problematisch	nicht vorhanden, technisch oder städtebaulich problematisch	nicht vorhanden, aber herstellbar	vorhanden, mit Ausbaubedarf	vorhanden	0,3
Entsorgung	sehr hoher Erschließungs-aufwand	x	hoher Erschließungsaufwand	x	normaler Erschließungs-aufwand	0,2
Eignung für den Schwerlastverkehr	Anbindung an Autobahn erfolgt hauptsächlich über nicht klassifizierte Straßen	Anbindung an Autobahn über Kreisstraße oder Landesstraße m. Ortsdurchfahrt	Anbindung an Autobahn über Landesstraße/ Kreisstraße (o. O.) und ggf. Bundesstraße	Anbindung an Autobahn über Landesstraße (o. O.) und ggf. Bundesstraße	direkte Anbindung an Autobahn über Bundesstraße	0,3
Entfernung zur Autobahn	> 5.000 m	3.000 < 5.000 m	2.000 < 3.000 m	1.000 < 2.000 m	< 1.000 m	0,2
Lagegunst						**0,2**
SPNV-Anbindung: RB, RE und S-Bahn	nicht vorhanden oder > 1.000 m	x	500 < 1.000 m	x	< 500 m	0,3
ÖPNV-Anbindung: U- und Stadtbahn	nicht vorhanden oder > 1.000 m	x	500 < 1.000 m	x	< 500 m	0,3
ÖPNV-Anbindung: Bus	nicht vorhanden oder > 1.000 m	x	500 < 1.000 m	x	< 500 m	0,2
Entfernung zur Versorgungsstruktur	nicht vorhanden oder > 1.000 m	x	500 < 1.000 m	x	< 500 m	0,2
Nutzungskonflikte/Flächenkonkurrenzen/Regionale Planungen						**0,3**
Abstand zu immissionsempfindlichen Nutzungen	< 100 m	100 < 300 m	300 < 500 m	500 < 700 m	> 700 m	0,2
Alternative Eignung für Wohnbauentwicklung	sehr gut	gut	mittel	schlecht	keine	0,15
Eingriffe in vorhandene Grünzüge/Freiräume oder in regionale Grünzüge	unvermeidbar gravierend	x	mit entsprechenden Maßnahmen abmilderbar	x	vertretbar/ kein Eingriff	0,1

Eingriffe in vorhandene Bereiche für den Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung (BSLE)	unvermeidbar gravierend	x	mit entsprechenden Maßnahmen abmilderbar	x	vertretbar/ kein Eingriff	0,1
Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (Flächennutzungsplan)	kein Anschluss	Anschluss an Wohnbau-/ gemischte Bauflächen (nicht erschlossen/bebaut)	Anschluss an gewerbliche Bauflächen (nicht erschlossen/ bebaut)	Anschluss an Wohnbau-/ gemischte Bauflächen (erschlossen/bebaut)	Anschluss an gewerbliche Bauflächen (erschlossen/ bebaut)	0,15
Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (Regionalplan)	kein Anschluss	Anschluss an ASB (nicht erschlossen/ bebaut)	Anschluss an GIB (nicht erschlossen/bebaut)	Anschluss an ASB (erschlossen/ bebaut)	Anschluss an GIB (erschlossen/bebaut)	0,1
Schutzwürdigkeit Gebiete mit stadtklimarelevanten Grün- und Freiflächen/Kaltluftentstehungsgebiete	nicht ersetzbar	sehr hoch	hoch	mittel	gering	0,1
Schutzwürdigkeit der Gebiete der Frischluftschneisen und Luftleitbahnen	nicht ersetzbar	sehr hoch	hoch	mittel	gering	0,1
Wasserrelevanz						**0,05**
Starkregengefährdung	hoch	x	mittel	x	gering	0,5
Überschwemmungsgebiet	gesamte Fläche von HQ-extrem betroffen (100 %)	überwiegender Teil der Fläche von HQ-extrem betroffen (>60 - <100 %)	Fläche teilweise von HQ-extrem betroffen (40 - 60 %)	geringfügiger Teil der Fläche von HQ-extrem betroffen (>0 - <40 %)	Fläche nicht von HQ-extrem betroffen (0 %)	0,2
Trinkwasserschutzzone	Gesamte Fläche WSZ IIIB	x	Teilfläche WSZ IIIB	x	nicht vorhanden	0,1
Fließgewässer	vorhanden	x	am Rand vorhanden	x	nicht vorhanden	0,2
Natur und Landschaft						**0,05**
Landschaftsschutzgebiet	vorhanden	x	zum Teil vorhanden	x	nicht vorhanden	0,4
Ausgleichs- und Ersatzflächen	vorhanden	x	zum Teil vorhanden	x	nicht vorhanden	0,3
Flächen für Forstwirtschaft und Waldflächen (FNP)	vorhanden	x	zum Teil vorhanden	x	nicht vorhanden	0,3
Biotope und Böden						**0,05**
Biotopverbundflächen	besondere Biotopverbundflächen vorhanden	x	besondere Biotopverbundflächen zum Teil vorhanden	x	nicht vorhanden	0,6
Übrige besonders schutzwürdige Böden	vorhanden	x	zum Teil vorhanden	x	nicht vorhanden	0,4

Sonstige Restriktionen						0,05
Altlasten/Altlasten-verdachtsfläche	Altlastenver-dachtsfläche	x	teilweise Altlas-tenverdachtsflä-che	x	keine Altlas-tenverdachts-fläche	0,4
Hochspannungsfreilei-tungen ab 110 kV	vorhanden	x	am Rand vorhanden	x	nicht vorhanden	0,3
Vorbelastung Lärm	Teilfläche > 70 dB(A)	Teilfläche 65 < 70 dB(A)	Teilfläche 60 < 65 dB(A)	Teilfläche 55 < 60 dB(A)	Teilfläche unter 55 dB(A)	0,1
Anbaubeschränkungs-zone	> 10 % der Fläche	x	< 10 % der Fläche	x	nicht vorhanden	0,2

Quelle: Planquadrat Dortmund 2010, modifiziert durch Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH

Ergebnis der Flächenprüfung: 2,08 von 4 Punkten

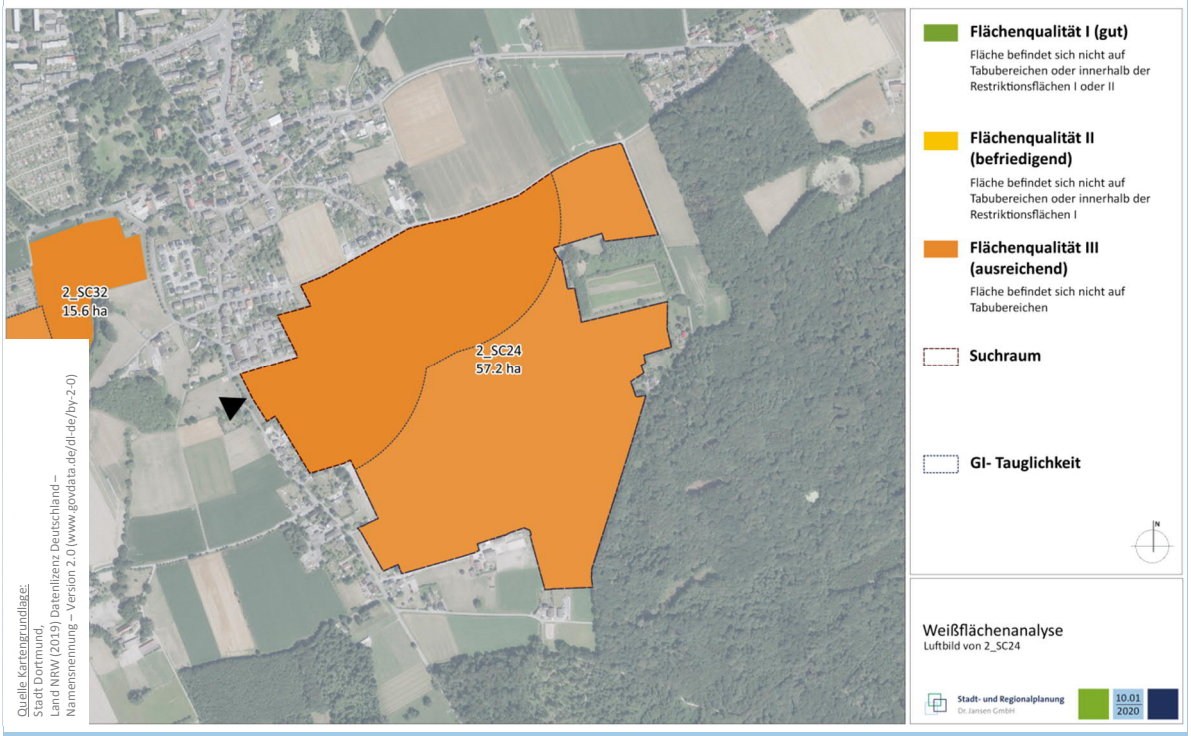


Eignungsraster

> 3,0 bis 4,0 Punkte	**gute Eignung**
> 2,0 bis 3,0 Punkte	**mittlere Eignung**
> 1,0 bis 2,0 Punkte	**geringe Eignung**
≤ 1,0 Punkte	**keine Eignung**

2.18 Szenario B Scharnhorst Fläche 24 (2_SC24)

2_SC24	
Lage	Lanstrop, östlich der Kurler Straße, südlich der Straße „Wasserfuhr“



Flächeneigenschaften	
Flächengröße	ca. 57,2
Verfügbarkeit	ca. 22 % der Fläche in kommunalem Eigentum
GI-Tauglichkeit	ca. 33,5 ha GI-tauglich
FNP-Darstellung	Landwirtschaft, Wasserfläche, Landschaftsschutzgebiet, Bauschutzbereich
Profileignung	B/C
Äußere Erschließung	
Vorfelderschließung/äußere Erschließung	vorhanden
Entsorgung	hoher Erschließungsaufwand
Eignung für den Schwerlastverkehr	Anbindung an die AS Dortmund-Lanstrop der A 2 über L 556 zum Großteil ohne Ortsdurchfahrt.
Entfernung zur Autobahn	Die AS Dortmund-Lanstrop der A 2 liegt in ca. 2,2 km Entfernung.
Lagegunst	
SPNV-Anbindung: RB, RE und S-Bahn	Der nächste Bahnhof liegt über 1.000 m entfernt.

ÖPNV-Anbindung: U- und Stadtbahn	Die nächste Haltestelle liegt über 1.000 m entfernt.
ÖPNV-Anbindung: Bus	Die nächste Haltestelle (Bönninghauser Feld) liegt weniger als 500 m entfernt.
Entfernung zur Versorgungsstruktur	Der nächste Supermarkt (Netto) liegt 500 <1.000 m entfernt.
Nutzungskonflikte/Flächenkonkurrenzen/Regionale Planungen	
Abstand zu immissionsempfindlichen Nutzungen	weniger als 100 m Entfernung zur Wohnbebauung „Lanstrop“
Realnutzung	Ackerland, Wiesen Weiden, sonstige Wege/Straßen, Begleitgrün an Straßen
Alternative Eignung für die Wohnbauentwicklung	sehr gut
Eingriffe in vorhandene regionale Grünzüge	mit entsprechenden Maßnahmen abmilderbar
Eingriffe in vorhandene Bereiche für den Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung (BSLE)	unvermeidbar gravierend
Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (Flächennutzungsplan)	Anschluss an Wohnbau-/gemischte Bauflächen (erschlossen/bebaut)
Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (Regionalplan)	Anschluss an ASB (erschlossen/bebaut)
Windkraftkonzentrationszonen	nicht vorhanden
Schutzwürdigkeit der Gebiete mit stadtklimarelevanten Grün- und Freiflächen/ Kaltluftentstehungsgebiete	hoch
Schutzwürdigkeit der Gebiete der Frischluftschneisen und Luftleitbahnen	hoch
Wasserrelevanz	
Starkregengefährdung	hoch
Überschwemmungsgebiet	Fläche nicht von HQ-extrem betroffen (0 %)
Flächen für die Wasserwirtschaft	nicht vorhanden
Trinkwasserschutzzone	nicht vorhanden
Fließgewässer	in 300-m-Radius
Natur und Landschaft	
Naturschutzgebiet	angrenzend
Landschaftsschutzgebiet	vorhanden
Geschützte Landschaftsbestandteile	nicht vorhanden
Bereiche für den Schutz der Natur	angrenzend
Ausgleichs- und Ersatzflächen	in 300-m-Radius
Naturdenkmäler	nicht vorhanden

Flächen für Forstwirtschaft und Waldflächen (FNP)	in 300-m-Radius
Biotope und Böden	
Geschützte Biotope	in 300-m-Radius
Biotopverbundflächen	herausragende Biotopverbundflächen in 300-m-Radius
Böden mit Archivfunktion	nicht vorhanden
Übrige besonders schutzwürdige Böden	vorhanden
Sonstige Restriktionen	
Altlasten/Altlastenverdachtsfläche	keine Altlastenverdachtsfläche
Hochspannungsfreileitungen ab 110 kV	nicht vorhanden
Vorbelastung Lärm	Großteil der Fläche < 55 dB(A), im Westen nimmt die Belastung zu
Anbaubeschränkungszone	nicht vorhanden
Sonstige Beschränkungen	

Tabelle 56: Kriterienraster 2_SC24

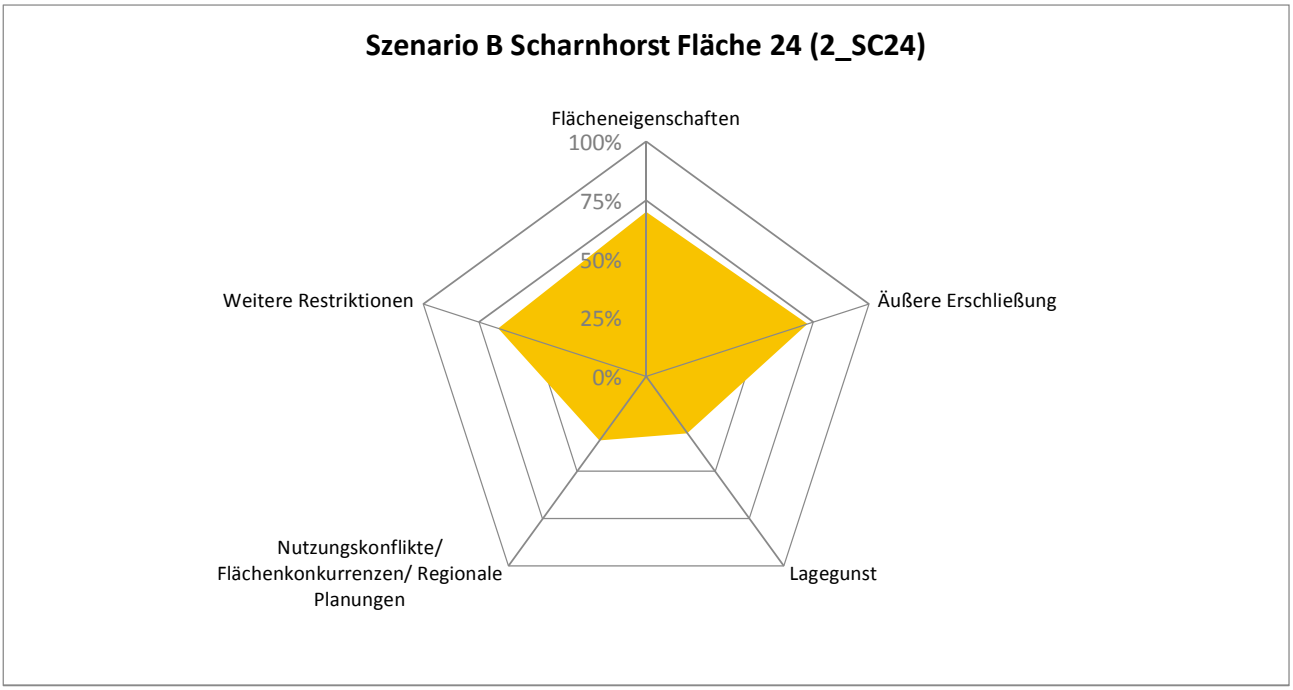
	0	1	2	3	4	Gewichtung
Flächeneigenschaften						**0,1**
Flächengröße	< 5 ha	5 < 10 ha	10 < 15 ha	15 < 20 ha	> 20 ha	0,4
Verfügbarkeit (Prozentangabe = städtischer Anteil)	gesamte Fläche im Fremdbesitz, Verfügbarkeit unklar (0 %)	überwiegender Teil der Fläche im Fremdbesitz (> 0 < 40 %)	Teilflächen annähernd gleich in Fremdbesitz und kommunalem Eigentum (40 < 60 %)	überwiegender Teil der Fläche in kommunalem Eigentum (> 60 < 100 %)	gesamte Fläche in kommunalem Eigentum (100 %)	0,4
Qualität des Zuschnitts	keine	gering	mittel	hoch	sehr hoch	0,1
GI-Tauglichkeit	< 1 ha		1 < 10 ha		> 10 ha	0,1
Äußere Erschließung						**0,2**
Vorfelderschließung/ äußere Erschließung	nicht vorhanden, technisch und städtebaulich problematisch	nicht vorhanden, technisch oder städtebaulich problematisch	nicht vorhanden, aber herstellbar	vorhanden, mit Ausbaubedarf	vorhanden	0,3
Entsorgung	sehr hoher Erschließungsaufwand	x	hoher Erschließungsaufwand	x	normaler Erschließungsaufwand	0,2
Eignung für den Schwerlastverkehr	Anbindung an Autobahn erfolgt hauptsächlich über nicht klassifizierte Straßen	Anbindung an Autobahn über Kreisstraße oder Landesstraße m. Ortsdurchfahrt	Anbindung an Autobahn über Landesstraße/ Kreisstraße (o. O.) und ggf. Bundesstraße	Anbindung an Autobahn über Landesstraße (o. O.) und ggf. Bundesstraße	direkte Anbindung an Autobahn über Bundesstraße	0,3
Entfernung zur Autobahn	> 5.000 m	3.000 < 5.000 m	2.000 < 3.000 m	1.000 < 2.000 m	< 1.000 m	0,2
Lagegunst						**0,2**
SPNV-Anbindung: RB, RE und S-Bahn	nicht vorhanden oder > 1.000 m	x	500 < 1.000 m	x	< 500 m	0,3
ÖPNV-Anbindung: U- und Stadtbahn	nicht vorhanden oder > 1.000 m	x	500 < 1.000 m	x	< 500 m	0,3
ÖPNV-Anbindung: Bus	nicht vorhanden oder > 1.000 m	x	500 < 1.000 m	x	< 500 m	0,2
Entfernung zur Versorgungsstruktur	nicht vorhanden oder > 1.000 m	x	500 < 1.000 m	x	< 500 m	0,2
Nutzungskonflikte/Flächenkonkurrenzen/Regionale Planungen						**0,3**
Abstand zu immissionsempfindlichen Nutzungen	< 100 m	100 < 300 m	300 < 500 m	500 < 700 m	> 700 m	0,2
Alternative Eignung für Wohnbauentwicklung	sehr gut	gut	mittel	schlecht	keine	0,15
Eingriffe in vorhandene Grünzüge/Freiräume oder in regionale Grünzüge	unvermeidbar gravierend	x	mit entsprechenden Maßnahmen abmilderbar	x	vertretbar/ kein Eingriff	0,1

Eingriffe in vorhandene Bereiche für den Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung (BSLE)	unvermeidbar gravierend	x	mit entsprechenden Maßnahmen abmilderbar	x	vertretbar/ kein Eingriff	0,1
Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (Flächennutzungsplan)	kein Anschluss	Anschluss an Wohnbau-/ gemischte Bauflächen (nicht erschlossen/bebaut)	Anschluss an gewerbliche Bauflächen (nicht erschlossen/ bebaut)	Anschluss an Wohnbau-/ gemischte Bauflächen (erschlossen/bebaut)	Anschluss an gewerbliche Bauflächen (erschlossen/ bebaut)	0,15
Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (Regionalplan)	kein Anschluss	Anschluss an ASB (nicht erschlossen/ bebaut)	Anschluss an GIB (nicht erschlossen/bebaut)	Anschluss an ASB (erschlossen/ bebaut)	Anschluss an GIB (erschlossen/bebaut)	0,1
Schutzwürdigkeit Gebiete mit stadtklimarelevanten Grün- und Freiflächen/Kaltluftentstehungsgebiete	nicht ersetzbar	sehr hoch	hoch	mittel	gering	0,1
Schutzwürdigkeit der Gebiete der Frischluftschneisen und Luftleitbahnen	nicht ersetzbar	sehr hoch	hoch	mittel	gering	0,1
Wasserrelevanz						**0,05**
Starkregengefährdung	hoch	x	mittel	x	gering	0,5
Überschwemmungsgebiet	gesamte Fläche von HQ-extrem betroffen (100 %)	überwiegender Teil der Fläche von HQ-extrem betroffen (>60 - <100 %)	Fläche teilweise von HQ-extrem betroffen (40 - 60 %)	geringfügiger Teil der Fläche von HQ-extrem betroffen (>0 - <40 %)	Fläche nicht von HQ-extrem betroffen (0 %)	0,2
Trinkwasserschutzzone	Gesamte Fläche WSZ IIIB	x	Teilfläche WSZ IIIB	x	nicht vorhanden	0,1
Fließgewässer	vorhanden	x	am Rand vorhanden	x	nicht vorhanden	0,2
Natur und Landschaft						**0,05**
Landschaftsschutzgebiet	vorhanden	x	zum Teil vorhanden	x	nicht vorhanden	0,4
Ausgleichs- und Ersatzflächen	vorhanden	x	zum Teil vorhanden	x	nicht vorhanden	0,3
Flächen für Forstwirtschaft und Waldflächen (FNP)	vorhanden	x	zum Teil vorhanden	x	nicht vorhanden	0,3
Biotope und Böden						**0,05**
Biotopverbundflächen	besondere Biotopverbundflächen vorhanden	x	besondere Biotopverbundflächen zum Teil vorhanden	x	nicht vorhanden	0,6
Übrige besonders schutzwürdige Böden	vorhanden	x	zum Teil vorhanden	x	nicht vorhanden	0,4

Sonstige Restriktionen						0,05
Altlasten/Altlasten-verdachtsfläche	Altlastenver-dachtsfläche	x	teilweise Altlas-tenverdachtsflä-che	x	keine Altlas-tenverdachts-fläche	0,4
Hochspannungsfreilei-tungen ab 110 kV	vorhanden	x	am Rand vorhanden	x	nicht vorhanden	0,3
Vorbelastung Lärm	Teilfläche > 70 dB(A)	Teilfläche 65 < 70 dB(A)	Teilfläche 60 < 65 dB(A)	Teilfläche 55 < 60 dB(A)	Teilfläche unter 55 dB(A)	0,1
Anbaubeschränkungs-zone	> 10 % der Fläche	x	< 10 % der Fläche	x	nicht vorhanden	0,2

Quelle: Planquadrat Dortmund 2010, modifiziert durch Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH

Ergebnis der Flächenprüfung: 2,035 von 4 Punkten

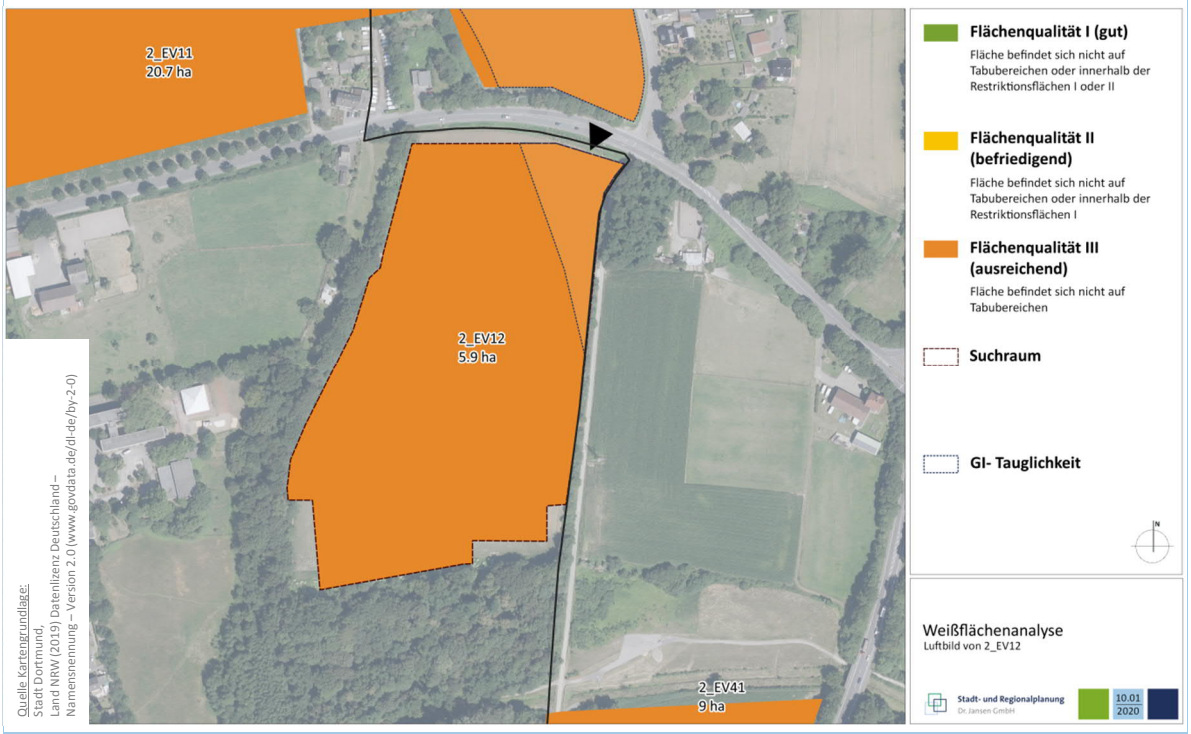


Eignungsraster

> 3,0 bis 4,0 Punkte	**gute Eignung**
> 2,0 bis 3,0 Punkte	**mittlere Eignung**
> 1,0 bis 2,0 Punkte	**geringe Eignung**
≤ 1,0 Punkte	**keine Eignung**

2.19 Szenario B Eving Fläche 12 (2_EV12)

2_EV12	
Lage	Kemminghausen, südlich der Kemminghauser Straße sowie westlich der Walther-Kohlmann-Straße



Flächeneigenschaften	
Flächengröße	ca. 5,9 ha
Verfügbarkeit	ca. 25 % der Fläche in kommunalem Eigentum
GI-Tauglichkeit	ca. 0,5 ha GI-Tauglich
FNP-Darstellung	Forstwirtschaft Wald, Landschaftsschutzgebiet, Gewässer, Hochspannungsleitungen
Profileignung	(B)
Äußere Erschließung	
Vorfelderschließung/äußere Erschließung	vorhanden
Entsorgung	normaler Erschließungsaufwand
Eignung für den Schwerlastverkehr	Anschluss an das AK Dortmund-Nordost der A 2 über L 657 und L 684 ohne Ortsdurchfahrt sowie B 236.
Entfernung zur Autobahn	Das AK Dortmund-Nordost der A 2 liegt in ca. 2,2 km Entfernung.
Lagegunst	
SPNV-Anbindung: RB, RE und S-Bahn	Der nächste Bahnhof liegt über 1.000 m entfernt.

ÖPNV-Anbindung: U- und Stadtbahn	Die nächste Haltestelle (Franz-Zimmer-Siedlung) liegt 500 < 1.000 m entfernt.
ÖPNV-Anbindung: Bus	Die nächste Haltestelle (Kirchderner Friedhof) liegt weniger als 500 m entfernt.
Entfernung zur Versorgungsstruktur	Der nächste Supermarkt liegt über 1.000 m entfernt.
Nutzungskonflikte/Flächenkonkurrenzen/Regionale Planungen	
Abstand zu immissionsempfindlichen Nutzungen	weniger als 100 m Entfernung zur nächsten Wohnbebauung „Gulloh“
Realnutzung	Ackerland, sonstige nicht genutzte Flächen (z. B. verbuschte Flächen), Begleitgrün an Straßen
Alternative Eignung für die Wohnbauentwicklung	gut
Eingriffe in vorhandene regionale Grünzüge	mit entsprechenden Maßnahmen abmilderbar
Eingriffe in vorhandene Bereiche für den Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung (BSLE)	unvermeidbar gravierend
Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (Flächennutzungsplan)	Anschluss an Wohnbau-/gemischte Bauflächen (erschlossen/bebaut)
Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (Regionalplan)	Anschluss an ASB (erschlossen/bebaut)
Windkraftkonzentrationszonen	nicht vorhanden
Schutzwürdigkeit der Gebiete mit stadtklimarelevanten Grün- und Freiflächen/ Kaltluftentstehungsgebiete	sehr hoch
Schutzwürdigkeit der Gebiete der Frischluftschneisen und Luftleitbahnen	hoch
Wasserrelevanz	
Starkregengefährdung	gering
Überschwemmungsgebiet	Fläche nicht von HQ-extrem betroffen (0 %)
Flächen für die Wasserwirtschaft	in 300-m-Radius
Trinkwasserschutzzone	nicht vorhanden
Fließgewässer	vorhanden
Natur und Landschaft	
Naturschutzgebiet	angrenzend
Landschaftsschutzgebiet	vorhanden
Geschützte Landschaftsbestandteile	nicht vorhanden
Bereiche für den Schutz der Natur	angrenzend
Ausgleichs- und Ersatzflächen	vorhanden
Naturdenkmäler	nicht vorhanden

Flächen für Forstwirtschaft und Waldflächen (FNP)	vorhanden
Biotope und Böden	
Geschützte Biotope	in 300-m-Radius
Biotopverbundflächen	herausragende Biotopverbundflächen in 300-m-Radius
Böden mit Archivfunktion	nicht vorhanden
Übrige besonders schutzwürdige Böden	vorhanden
Sonstige Restriktionen	
Altlasten/Altlastenverdachtsfläche	keine Altlastenverdachtsfläche
Hochspannungsfreileitungen ab 110 kV	verläuft im Osten
Vorbelastung Lärm	Großteil der Fläche liegt zwischen 60 < 65 dB(A), im Norden nimmt die Belastung zu
Anbaubeschränkungszone	Die Anbaubeschränkungszone der A 2 (40 m) betrifft 22,5 % der Fläche.
Sonstige Beschränkungen	

Tabelle 57: Kriterienraster 2_EV12

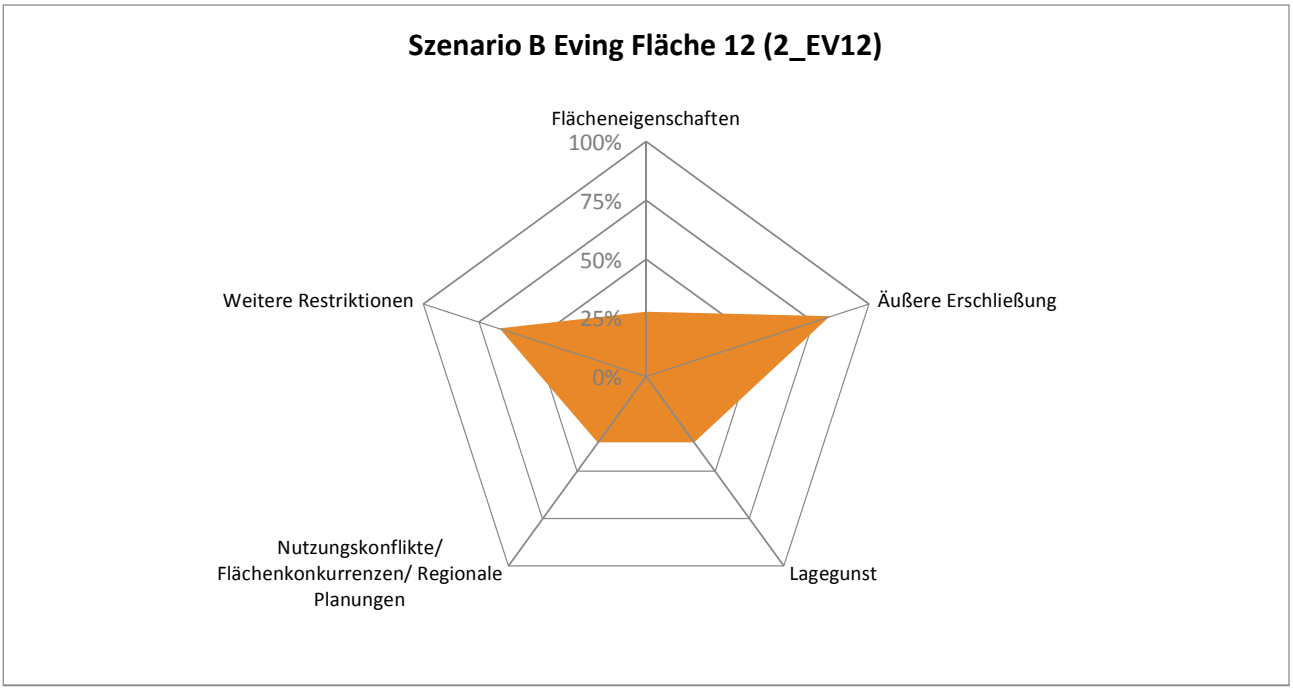
	0	1	2	3	4	Gewichtung
Flächeneigenschaften						**0,1**
Flächengröße	< 5 ha	5 < 10 ha	10 < 15 ha	15 < 20 ha	> 20 ha	0,4
Verfügbarkeit (Prozentangabe = städtischer Anteil)	gesamte Fläche im Fremdbesitz, Verfügbarkeit unklar (0 %)	überwiegender Teil der Fläche im Fremdbesitz (> 0 < 40 %)	Teilflächen annähernd gleich in Fremdbesitz und kommunalem Eigentum (40 < 60 %)	überwiegender Teil der Fläche in kommunalem Eigentum (> 60 < 100 %)	gesamte Fläche in kommunalem Eigentum (100 %)	0,4
Qualität des Zuschnitts	keine	gering	mittel	hoch	sehr hoch	0,1
GI-Tauglichkeit	< 1 ha		1 < 10 ha		> 10 ha	0,1
Äußere Erschließung						**0,2**
Vorfelderschließung/ äußere Erschließung	nicht vorhanden, technisch und städtebaulich problematisch	nicht vorhanden, technisch oder städtebaulich problematisch	nicht vorhanden, aber herstellbar	vorhanden, mit Ausbaubedarf	vorhanden	0,3
Entsorgung	sehr hoher Erschließungs-aufwand	x	hoher Erschließungsaufwand	x	normaler Erschließungs-aufwand	0,2
Eignung für den Schwerlastverkehr	Anbindung an Autobahn erfolgt hauptsächlich über nicht klassifizierte Straßen	Anbindung an Autobahn über Kreisstraße oder Landesstraße m. Ortsdurchfahrt	Anbindung an Autobahn über Landesstraße/ Kreisstraße (o. O.) und ggf. Bundesstraße	Anbindung an Autobahn über Landesstraße (o. O.) und ggf. Bundesstraße	direkte Anbindung an Autobahn über Bundesstraße	0,3
Entfernung zur Autobahn	> 5.000 m	3.000 < 5.000 m	2.000 < 3.000 m	1.000 < 2.000 m	< 1.000 m	0,2
Lagegunst						**0,2**
SPNV-Anbindung: RB, RE und S-Bahn	nicht vorhanden oder > 1.000 m	x	500 < 1.000 m	x	< 500 m	0,3
ÖPNV-Anbindung: U- und Stadtbahn	nicht vorhanden oder > 1.000 m	x	500 < 1.000 m	x	< 500 m	0,3
ÖPNV-Anbindung: Bus	nicht vorhanden oder > 1.000 m	x	500 < 1.000 m	x	< 500 m	0,2
Entfernung zur Versorgungsstruktur	nicht vorhanden oder > 1.000 m	x	500 < 1.000 m	x	< 500 m	0,2
Nutzungskonflikte/Flächenkonkurrenzen/Regionale Planungen						**0,3**
Abstand zu immissionsempfindlichen Nutzungen	< 100 m	100 < 300 m	300 < 500 m	500 < 700 m	> 700 m	0,2
Alternative Eignung für Wohnbauentwicklung	sehr gut	gut	mittel	schlecht	keine	0,15
Eingriffe in vorhandene Grünzüge/Freiräume oder in regionale Grünzüge	unvermeidbar gravierend	x	mit entsprechenden Maßnahmen abmilderbar	x	vertretbar/ kein Eingriff	0,1

Eingriffe in vorhandene Bereiche für den Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung (BSLE)	unvermeidbar gravierend	x	mit entsprechenden Maßnahmen abmilderbar	x	vertretbar/ kein Eingriff	0,1
Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (Flächennutzungsplan)	kein Anschluss	Anschluss an Wohnbau-/ gemischte Bauflächen (nicht erschlossen/bebaut)	Anschluss an gewerbliche Bauflächen (nicht erschlossen/ bebaut)	Anschluss an Wohnbau-/ gemischte Bauflächen (erschlossen/bebaut)	Anschluss an gewerbliche Bauflächen (erschlossen/ bebaut)	0,15
Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (Regionalplan)	kein Anschluss	Anschluss an ASB (nicht erschlossen/ bebaut)	Anschluss an GIB (nicht erschlossen/bebaut)	Anschluss an ASB (erschlossen/ bebaut)	Anschluss an GIB (erschlossen/bebaut)	0,1
Schutzwürdigkeit Gebiete mit stadtklimarelevanten Grün- und Freiflächen/Kaltluftentstehungsgebiete	nicht ersetzbar	sehr hoch	hoch	mittel	gering	0,1
Schutzwürdigkeit der Gebiete der Frischluftschneisen und Luftleitbahnen	nicht ersetzbar	sehr hoch	hoch	mittel	gering	0,1
Wasserrelevanz						**0,05**
Starkregengefährdung	hoch	x	mittel	x	gering	0,5
Überschwemmungsgebiet	gesamte Fläche von HQ-extrem betroffen (100 %)	überwiegender Teil der Fläche von HQ-extrem betroffen (>60 - <100 %)	Fläche teilweise von HQ-extrem betroffen (40 - 60 %)	geringfügiger Teil der Fläche von HQ-extrem betroffen (>0 - <40 %)	Fläche nicht von HQ-extrem betroffen (0 %)	0,2
Trinkwasserschutzzone	Gesamte Fläche WSZ IIIB	x	Teilfläche WSZ IIIB	x	nicht vorhanden	0,1
Fließgewässer	vorhanden	x	am Rand vorhanden	x	nicht vorhanden	0,2
Natur und Landschaft						**0,05**
Landschaftsschutzgebiet	vorhanden	x	zum Teil vorhanden	x	nicht vorhanden	0,4
Ausgleichs- und Ersatzflächen	vorhanden	x	zum Teil vorhanden	x	nicht vorhanden	0,3
Flächen für Forstwirtschaft und Waldflächen (FNP)	vorhanden	x	zum Teil vorhanden	x	nicht vorhanden	0,3
Biotope und Böden						**0,05**
Biotopverbundflächen	besondere Biotopverbundflächen vorhanden	x	besondere Biotopverbundflächen zum Teil vorhanden	x	nicht vorhanden	0,6
Übrige besonders schutzwürdige Böden	vorhanden	x	zum Teil vorhanden	x	nicht vorhanden	0,4

Sonstige Restriktionen						0,05
Altlasten/Altlasten-verdachtsfläche	Altlastenver-dachtsfläche	x	teilweise Altlas-tenverdachtsflä-che	x	keine Altlas-tenverdachts-fläche	0,4
Hochspannungsfreilei-tungen ab 110 kV	vorhanden	x	am Rand vorhanden	x	nicht vorhanden	0,3
Vorbelastung Lärm	Teilfläche > 70 dB(A)	Teilfläche 65 < 70 dB(A)	Teilfläche 60 < 65 dB(A)	Teilfläche 55 < 60 dB(A)	Teilfläche unter 55 dB(A)	0,1
Anbaubeschränkungs-zone	> 10 % der Fläche	x	< 10 % der Fläche	x	nicht vorhanden	0,2

Quelle: Planquadrat Dortmund 2010, modifiziert durch Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH

Ergebnis der Flächenprüfung: 1,995 von 4 Punkten

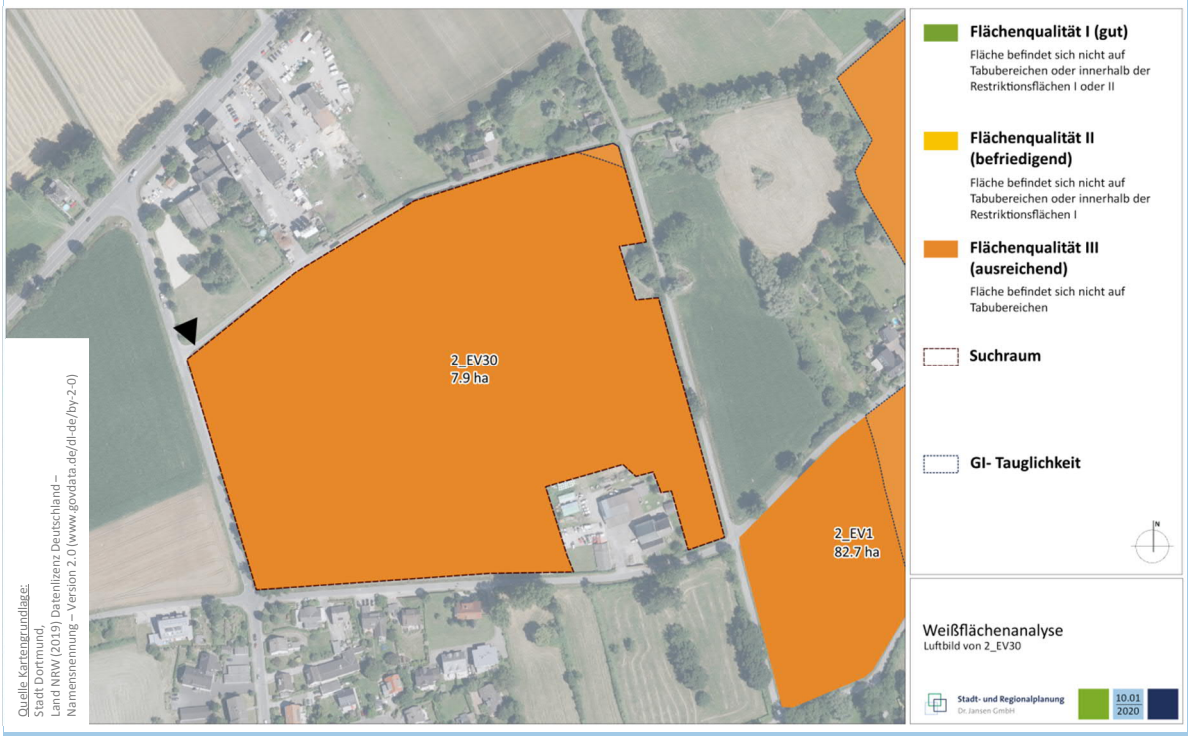


Eignungsraster

> 3,0 bis 4,0 Punkte	**gute Eignung**
> 2,0 bis 3,0 Punkte	**mittlere Eignung**
> 1,0 bis 2,0 Punkte	**geringe Eignung**
≤ 1,0 Punkte	**keine Eignung**

2.20 Szenario B Eving Fläche 30 (2_EV30)

2_EV30	
Lage	Brechten, südlich der Straße „Auf der Wieck“, östlich der Brechtener Straße



Flächeneigenschaften	
Flächengröße	ca. 7,9 ha
Verfügbarkeit	gesamte Fläche im Fremdbesitz
GI-Tauglichkeit	keine GI-Tauglichkeit vorhanden
FNP-Darstellung	Landwirtschaft
Profileignung	B
Äußere Erschließung	
Vorfelderschließung/äußere Erschließung	vorhanden, mit Ausbaubedarf
Entsorgung	sehr hoher Erschließungsaufwand
Eignung für den Schwerlastverkehr	Direkte Anbindung an das AK Dortmund-Nordost der A 2 über B 54 und B 236.
Entfernung zur Autobahn	Das AK Dortmund-Nordost A 2 liegt in ca. 2,3 km Entfernung.
Lagegunst	
SPNV-Anbindung: RB, RE und S-Bahn	Der nächste Bahnhof liegt über 1.000 m entfernt.
ÖPNV-Anbindung: U- und Stadtbahn	Die nächste Haltestelle (Brechten Zentrum) liegt 500 < 1.000 m entfernt.

ÖPNV-Anbindung: Bus	Die nächste Haltestelle (Brechtener Straße) liegt weniger als 500 m entfernt.
Entfernung zur Versorgungsstruktur	Der nächste Supermarkt (Netto Marken-Discount) liegt 500 < 1.000 m entfernt.
Nutzungskonflikte/Flächenkonkurrenzen/Regionale Planungen	
Abstand zu immissionsempfindlichen Nutzungen	weniger als 100 m Entfernung zur nächsten Wohnbebauung „Brechten“
Realnutzung	Ackerland, Wiesen und Weiden
Alternative Eignung für die Wohnbauentwicklung	gut
Eingriffe in vorhandene regionale Grünzüge	mit entsprechenden Maßnahmen abmilderbar
Eingriffe in vorhandene Bereiche für den Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung (BSLE)	unvermeidbar gravierend
Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (Flächennutzungsplan)	Anschluss an Wohnbau-/gemischte Bauflächen (erschlossen/bebaut)
Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (Regionalplan)	Anschluss an ASB (erschlossen/bebaut)
Windkraftkonzentrationszonen	nicht vorhanden
Schutzwürdigkeit der Gebiete mit stadtklimarelevanten Grün- und Freiflächen/ Kaltluftentstehungsgebiete	hoch
Schutzwürdigkeit der Gebiete der Frischluftschneisen und Luftleitbahnen	mittel
Wasserrelevanz	
Starkregengefährdung	gering
Überschwemmungsgebiet	Fläche nicht von HQ-extrem betroffen (0 %)
Flächen für die Wasserwirtschaft	nicht vorhanden
Trinkwasserschutzzone	nicht vorhanden
Fließgewässer	in 300-m-Radius
Natur und Landschaft	
Naturschutzgebiet	nicht vorhanden
Landschaftsschutzgebiet	vorhanden
Geschützte Landschaftsbestandteile	nicht vorhanden
Bereiche für den Schutz der Natur	nicht vorhanden
Ausgleichs- und Ersatzflächen	nicht vorhanden
Naturdenkmäler	nicht vorhanden
Flächen für Forstwirtschaft und Waldflächen (FNP)	nicht vorhanden

Biotope und Böden	
Geschützte Biotope	angrenzend
Biotopverbundflächen	besondere Biotopverbundflächen vorhanden
Böden mit Archivfunktion	nicht vorhanden
Übrige besonders schutzwürdige Böden	vorhanden
Sonstige Restriktionen	
Altlasten/Altlastenverdachtsfläche	keine Altlastenverdachtsfläche
Hochspannungsfreileitungen ab 110 kV	nicht vorhanden
Vorbelastung Lärm	gesamte Fläche liegt zwischen 55 < 60 dB(A)
Anbaubeschränkungszone	nicht vorhanden
Sonstige Beschränkungen	

Tabelle 58: Kriterienraster 2_EV30

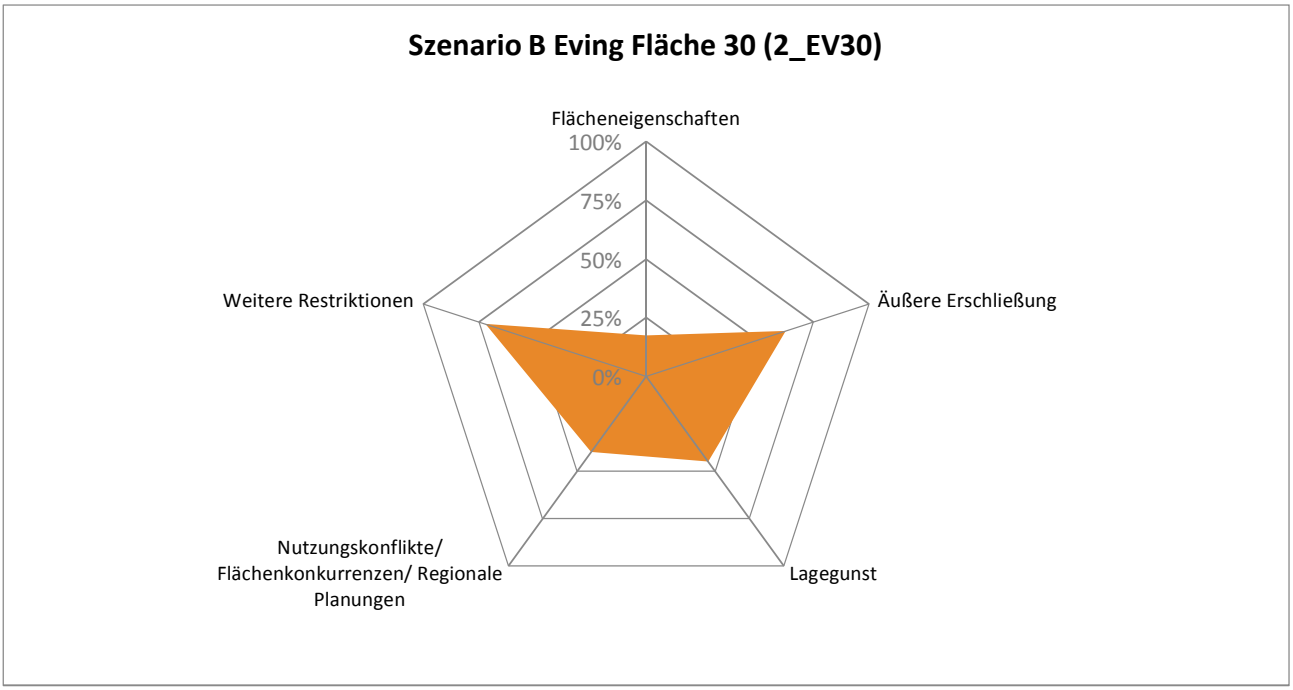
	0	1	2	3	4	Gewichtung
Flächeneigenschaften						**0,1**
Flächengröße	< 5 ha	5 < 10 ha	10 < 15 ha	15 < 20 ha	> 20 ha	0,4
Verfügbarkeit (Prozentangabe = städtischer Anteil)	gesamte Fläche im Fremdbesitz, Verfügbarkeit unklar (0 %)	überwiegender Teil der Fläche im Fremdbesitz (> 0 < 40 %)	Teilflächen annähernd gleich in Fremdbesitz und kommunalem Eigentum (40 < 60 %)	überwiegender Teil der Fläche in kommunalem Eigentum (> 60 < 100 %)	gesamte Fläche in kommunalem Eigentum (100 %)	0,4
Qualität des Zuschnitts	keine	gering	mittel	hoch	sehr hoch	0,1
GI-Tauglichkeit	< 1 ha		1 < 10 ha		> 10 ha	0,1
Äußere Erschließung						**0,2**
Vorfelderschließung/ äußere Erschließung	nicht vorhanden, technisch und städtebaulich problematisch	nicht vorhanden, technisch oder städtebaulich problematisch	nicht vorhanden, aber herstellbar	vorhanden, mit Ausbaubedarf	vorhanden	0,3
Entsorgung	sehr hoher Erschließungs-aufwand	x	hoher Erschließungsaufwand	x	normaler Erschließungs-aufwand	0,2
Eignung für den Schwerlastverkehr	Anbindung an Autobahn erfolgt hauptsächlich über nicht klassifizierte Straßen	Anbindung an Autobahn über Kreisstraße oder Landesstraße m. Ortsdurchfahrt	Anbindung an Autobahn über Landesstraße/ Kreisstraße (o. O.) und ggf. Bundesstraße	Anbindung an Autobahn über Landesstraße (o. O.) und ggf. Bundesstraße	direkte Anbindung an Autobahn über Bundesstraße	0,3
Entfernung zur Autobahn	> 5.000 m	3.000 < 5.000 m	2.000 < 3.000 m	1.000 < 2.000 m	< 1.000 m	0,2
Lagegunst						**0,2**
SPNV-Anbindung: RB, RE und S-Bahn	nicht vorhanden oder > 1.000 m	x	500 < 1.000 m	x	< 500 m	0,3
ÖPNV-Anbindung: U- und Stadtbahn	nicht vorhanden oder > 1.000 m	x	500 < 1.000 m	x	< 500 m	0,3
ÖPNV-Anbindung: Bus	nicht vorhanden oder > 1.000 m	x	500 < 1.000 m	x	< 500 m	0,2
Entfernung zur Versorgungsstruktur	nicht vorhanden oder > 1.000 m	x	500 < 1.000 m	x	< 500 m	0,2
Nutzungskonflikte/Flächenkonkurrenzen/Regionale Planungen						**0,3**
Abstand zu immissionsempfindlichen Nutzungen	< 100 m	100 < 300 m	300 < 500 m	500 < 700 m	> 700 m	0,2
Alternative Eignung für Wohnbauentwicklung	sehr gut	gut	mittel	schlecht	keine	0,15
Eingriffe in vorhandene Grünzüge/Freiräume oder in regionale Grünzüge	unvermeidbar gravierend	x	mit entsprechenden Maßnahmen abmilderbar	x	vertretbar/ kein Eingriff	0,1

Eingriffe in vorhandene Bereiche für den Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung (BSLE)	unvermeidbar gravierend	x	mit entsprechenden Maßnahmen abmilderbar	x	vertretbar/ kein Eingriff	0,1
Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (Flächennutzungsplan)	kein Anschluss	Anschluss an Wohnbau-/ gemischte Bauflächen (nicht erschlossen/bebaut)	Anschluss an gewerbliche Bauflächen (nicht erschlossen/ bebaut)	Anschluss an Wohnbau-/ gemischte Bauflächen (erschlossen/bebaut)	Anschluss an gewerbliche Bauflächen (erschlossen/ bebaut)	0,15
Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (Regionalplan)	kein Anschluss	Anschluss an ASB (nicht erschlossen/ bebaut)	Anschluss an GIB (nicht erschlossen/bebaut)	Anschluss an ASB (erschlossen/ bebaut)	Anschluss an GIB (erschlossen/bebaut)	0,1
Schutzwürdigkeit Gebiete mit stadtklimarelevanten Grün- und Freiflächen/Kaltluftentstehungsgebiete	nicht ersetzbar	sehr hoch	hoch	mittel	gering	0,1
Schutzwürdigkeit der Gebiete der Frischluftschneisen und Luftleitbahnen	nicht ersetzbar	sehr hoch	hoch	mittel	gering	0,1
Wasserrelevanz						**0,05**
Starkregengefährdung	hoch	x	mittel	x	gering	0,5
Überschwemmungsgebiet	gesamte Fläche von HQ-extrem betroffen (100 %)	überwiegender Teil der Fläche von HQ-extrem betroffen (>60 - <100 %)	Fläche teilweise von HQ-extrem betroffen (40 - 60 %)	geringfügiger Teil der Fläche von HQ-extrem betroffen (>0 - <40 %)	Fläche nicht von HQ-extrem betroffen (0 %)	0,2
Trinkwasserschutzzone	Gesamte Fläche WSZ IIIB	x	Teilfläche WSZ IIIB	x	nicht vorhanden	0,1
Fließgewässer	vorhanden	x	am Rand vorhanden	x	nicht vorhanden	0,2
Natur und Landschaft						**0,05**
Landschaftsschutzgebiet	vorhanden	x	zum Teil vorhanden	x	nicht vorhanden	0,4
Ausgleichs- und Ersatzflächen	vorhanden	x	zum Teil vorhanden	x	nicht vorhanden	0,3
Flächen für Forstwirtschaft und Waldflächen (FNP)	vorhanden	x	zum Teil vorhanden	x	nicht vorhanden	0,3
Biotope und Böden						**0,05**
Biotopverbundflächen	besondere Biotopverbundflächen vorhanden	x	besondere Biotopverbundflächen zum Teil vorhanden	x	nicht vorhanden	0,6
Übrige besonders schutzwürdige Böden	vorhanden	x	zum Teil vorhanden	x	nicht vorhanden	0,4

Sonstige Restriktionen						0,05
Altlasten/Altlasten-verdachtsfläche	Altlastenver-dachtsfläche	x	teilweise Altlas-tenverdachtsflä-che	x	keine Altlas-tenverdachts-fläche	0,4
Hochspannungsfreilei-tungen ab 110 kV	vorhanden	x	am Rand vorhanden	x	nicht vorhanden	0,3
Vorbelastung Lärm	Teilfläche > 70 dB(A)	Teilfläche 65 < 70 dB(A)	Teilfläche 60 < 65 dB(A)	Teilfläche 55 < 60 dB(A)	Teilfläche unter 55 dB(A)	0,1
Anbaubeschränkungs-zone	> 10 % der Fläche	x	< 10 % der Fläche	x	nicht vorhanden	0,2

Quelle: Planquadrat Dortmund 2010, modifiziert durch Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH

Ergebnis der Flächenprüfung: 1,985 von 4 Punkten

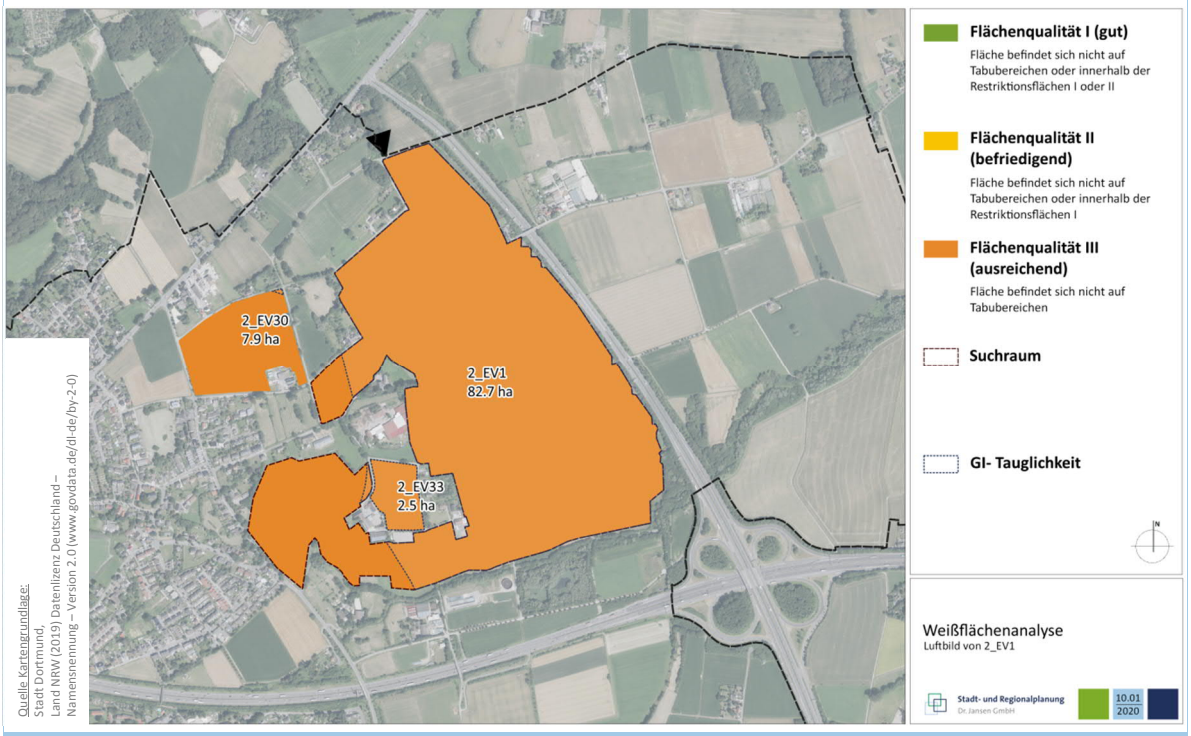


Eignungsraster

> 3,0 bis 4,0 Punkte	**gute Eignung**
> 2,0 bis 3,0 Punkte	**mittlere Eignung**
> 1,0 bis 2,0 Punkte	**geringe Eignung**
≤ 1,0 Punkte	**keine Eignung**

2.21 Szenario B Eving Fläche 1 (2_EV1)

2_EV1	
Lage	Brechten, westlich der B 236, südöstlich der Evinger Straße



Flächeneigenschaften	
Flächengröße	ca. 82,7 ha
Verfügbarkeit	ca. 4 % der Fläche in kommunalem Eigentum
GI-Tauglichkeit	ca. 69,7 ha GI-tauglich
FNP-Darstellung	Landwirtschaft, Landschaftsschutzgebiet, Forstwirtschaft Wald, Wasserflächen, Hochspannungsleitungen
Profileignung	C
Äußere Erschließung	
Vorfelderschließung/äußere Erschließung	vorhanden, mit Ausbaubedarf
Entsorgung	sehr hoher Erschließungsaufwand
Eignung für den Schwerlastverkehr	Direkte Anbindung an das AK Dortmund-Nord der A 2 über B 54 und B 236.
Entfernung zur Autobahn	Das AK Dortmund-Nordost A 2 liegt in ca. 1,9 km Entfernung.
Lagegunst	
SPNV-Anbindung: RB, RE und S-Bahn	Der nächste Bahnhof liegt 1.000 m entfernt.

ÖPNV-Anbindung: U- und Stadtbahn	Die nächste Haltestelle (Brechten Zentrum) liegt 500 < 1.000 m entfernt.
ÖPNV-Anbindung: Bus	Die nächste Haltestelle(Essingloh) liegt 500 < 1.000 m entfernt.
Entfernung zur Versorgungsstruktur	Der nächste Supermarkt (Netto Marken Discount) liegt 500 < 1.000 m entfernt.
Nutzungskonflikte/Flächenkonkurrenzen/Regionale Planungen	
Abstand zu immissionsempfindlichen Nutzungen	weniger als 100 m Entfernung zur Wohnbebauung „Brechten“
Realnutzung	Ackerland, Wald und Wiesen, Wohn- und Erschließungsstraßen, Reit und Rennplatz
Alternative Eignung für die Wohnbauentwicklung	gut
Eingriffe in vorhandene regionale Grünzüge	mit entsprechenden Maßnahmen abmilderbar
Eingriffe in vorhandene Bereiche für den Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung (BSLE)	unvermeidbar gravierend
Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (Flächennutzungsplan)	Anschluss an Wohnbau-/gemischte Bauflächen (erschlossen/bebaut)
Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (Regionalplan)	Anschluss an ASB (erschlossen/bebaut)
Windkraftkonzentrationszonen	nicht vorhanden
Schutzwürdigkeit der Gebiete mit stadtklimarelevanten Grün- und Freiflächen/ Kaltluftentstehungsgebiete	hoch
Schutzwürdigkeit der Gebiete der Frischluftschneisen und Luftleitbahnen	hoch
Wasserrelevanz	
Starkregengefährdung	gering
Überschwemmungsgebiet	Fläche nicht von HQ-extrem betroffen (0 %)
Flächen für die Wasserwirtschaft	in 300-m-Radius
Trinkwasserschutzzone	nicht vorhanden
Fließgewässer	vorhanden
Natur und Landschaft	
Naturschutzgebiet	nicht vorhanden
Landschaftsschutzgebiet	vorhanden
Geschützte Landschaftsbestandteile	nicht vorhanden
Bereiche für den Schutz der Natur	nicht vorhanden
Ausgleichs- und Ersatzflächen	in 300-m-Radius
Naturdenkmäler	nicht vorhanden

Flächen für Forstwirtschaft und Waldflächen (FNP)	vorhanden
Biotope und Böden	
Geschützte Biotope	in 300-m-Radius
Biotopverbundflächen	besondere Biotopverbundflächen vorhanden
Böden mit Archivfunktion	nicht vorhanden
Übrige besonders schutzwürdige Böden	vorhanden
Sonstige Restriktionen	
Altlasten/Altlastenverdachtsfläche	teilweise Altlastenverdachtsfläche
Hochspannungsfreileitungen ab 110 kV	verläuft im Osten der Fläche
Vorbelastung Lärm	Großteil der Fläche liegt zwischen 60 < 65 dB(A), im Südosten nimmt die Belastung zu
Anbaubeschränkungszone	Die Anbaubeschränkungszonen der A 2 (100 m) und der B 236 (40 m) betreffen 2,4 % der Fläche.
Sonstige Beschränkungen	

Tabelle 59: Kriterienraster 2_EV1

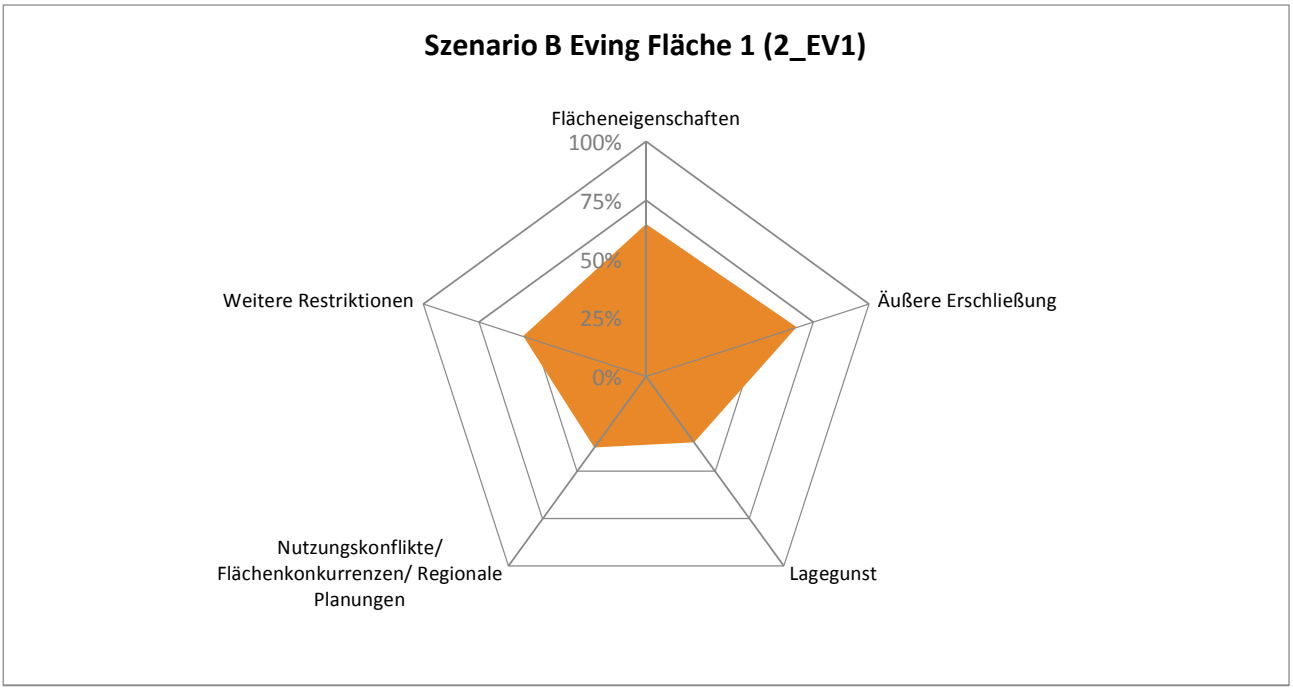
	0	1	2	3	4	Gewichtung
Flächeneigenschaften						**0,1**
Flächengröße	< 5 ha	5 < 10 ha	10 < 15 ha	15 < 20 ha	> 20 ha	0,4
Verfügbarkeit (Prozentangabe = städtischer Anteil)	gesamte Fläche im Fremdbesitz, Verfügbarkeit unklar (0 %)	überwiegender Teil der Fläche im Fremdbesitz (> 0 < 40 %)	Teilflächen annähernd gleich in Fremdbesitz und kommunalem Eigentum (40 < 60 %)	überwiegender Teil der Fläche in kommunalem Eigentum (> 60 < 100 %)	gesamte Fläche in kommunalem Eigentum (100 %)	0,4
Qualität des Zuschnitts	keine	gering	mittel	hoch	sehr hoch	0,1
GI-Tauglichkeit	< 1 ha		1 < 10 ha		> 10 ha	0,1
Äußere Erschließung						**0,2**
Vorfelderschließung/ äußere Erschließung	nicht vorhanden, technisch und städtebaulich problematisch	nicht vorhanden, technisch oder städtebaulich problematisch	nicht vorhanden, aber herstellbar	vorhanden, mit Ausbaubedarf	vorhanden	0,3
Entsorgung	sehr hoher Erschließungs-aufwand	x	hoher Erschließungsaufwand	x	normaler Erschließungs-aufwand	0,2
Eignung für den Schwerlastverkehr	Anbindung an Autobahn erfolgt hauptsächlich über nicht klassifizierte Straßen	Anbindung an Autobahn über Kreisstraße oder Landesstraße m. Ortsdurchfahrt	Anbindung an Autobahn über Landesstraße/ Kreisstraße (o. O.) und ggf. Bundesstraße	Anbindung an Autobahn über Landesstraße (o. O.) und ggf. Bundesstraße	direkte Anbindung an Autobahn über Bundesstraße	0,3
Entfernung zur Autobahn	> 5.000 m	3.000 < 5.000 m	2.000 < 3.000 m	1.000 < 2.000 m	< 1.000 m	0,2
Lagegunst						**0,2**
SPNV-Anbindung: RB, RE und S-Bahn	nicht vorhanden oder > 1.000 m	x	500 < 1.000 m	x	< 500 m	0,3
ÖPNV-Anbindung: U- und Stadtbahn	nicht vorhanden oder > 1.000 m	x	500 < 1.000 m	x	< 500 m	0,3
ÖPNV-Anbindung: Bus	nicht vorhanden oder > 1.000 m	x	500 < 1.000 m	x	< 500 m	0,2
Entfernung zur Versorgungsstruktur	nicht vorhanden oder > 1.000 m	x	500 < 1.000 m	x	< 500 m	0,2
Nutzungskonflikte/Flächenkonkurrenzen/Regionale Planungen						**0,3**
Abstand zu immissionsempfindlichen Nutzungen	< 100 m	100 < 300 m	300 < 500 m	500 < 700 m	> 700 m	0,2
Alternative Eignung für Wohnbauentwicklung	sehr gut	gut	mittel	schlecht	keine	0,15
Eingriffe in vorhandene Grünzüge/Freiräume oder in regionale Grünzüge	unvermeidbar gravierend	x	mit entsprechenden Maßnahmen abmilderbar	x	vertretbar/ kein Eingriff	0,1

Eingriffe in vorhandene Bereiche für den Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung (BSLE)	unvermeidbar gravierend	x	mit entsprechenden Maßnahmen abmilderbar	x	vertretbar/ kein Eingriff	0,1
Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (Flächennutzungsplan)	kein Anschluss	Anschluss an Wohnbau-/ gemischte Bauflächen (nicht erschlossen/bebaut)	Anschluss an gewerbliche Bauflächen (nicht erschlossen/ bebaut)	Anschluss an Wohnbau-/ gemischte Bauflächen (erschlossen/bebaut)	Anschluss an gewerbliche Bauflächen (erschlossen/ bebaut)	0,15
Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (Regionalplan)	kein Anschluss	Anschluss an ASB (nicht erschlossen/ bebaut)	Anschluss an GIB (nicht erschlossen/bebaut)	Anschluss an ASB (erschlossen/ bebaut)	Anschluss an GIB (erschlossen/bebaut)	0,1
Schutzwürdigkeit Gebiete mit stadtklimarelevanten Grün- und Freiflächen/Kaltluftentstehungsgebiete	nicht ersetzbar	sehr hoch	hoch	mittel	gering	0,1
Schutzwürdigkeit der Gebiete der Frischluftschneisen und Luftleitbahnen	nicht ersetzbar	sehr hoch	hoch	mittel	gering	0,1
Wasserrelevanz						**0,05**
Starkregengefährdung	hoch	x	mittel	x	gering	0,5
Überschwemmungsgebiet	gesamte Fläche von HQ-extrem betroffen (100 %)	überwiegender Teil der Fläche von HQ-extrem betroffen (>60 - <100 %)	Fläche teilweise von HQ-extrem betroffen (40 - 60 %)	geringfügiger Teil der Fläche von HQ-extrem betroffen (>0 - <40 %)	Fläche nicht von HQ-extrem betroffen (0 %)	0,2
Trinkwasserschutzzone	Gesamte Fläche WSZ IIIB	x	Teilfläche WSZ IIIB	x	nicht vorhanden	0,1
Fließgewässer	vorhanden	x	am Rand vorhanden	x	nicht vorhanden	0,2
Natur und Landschaft						**0,05**
Landschaftsschutzgebiet	vorhanden	x	zum Teil vorhanden	x	nicht vorhanden	0,4
Ausgleichs- und Ersatzflächen	vorhanden	x	zum Teil vorhanden	x	nicht vorhanden	0,3
Flächen für Forstwirtschaft und Waldflächen (FNP)	vorhanden	x	zum Teil vorhanden	x	nicht vorhanden	0,3
Biotope und Böden						**0,05**
Biotopverbundflächen	besondere Biotopverbundflächen vorhanden	x	besondere Biotopverbundflächen zum Teil vorhanden	x	nicht vorhanden	0,6
Übrige besonders schutzwürdige Böden	vorhanden	x	zum Teil vorhanden	x	nicht vorhanden	0,4

Sonstige Restriktionen						0,05
Altlasten/Altlasten-verdachtsfläche	Altlastenver-dachtsfläche	x	teilweise Altlas-tenverdachtsflä-che	x	keine Altlas-tenverdachts-fläche	0,4
Hochspannungsfreilei-tungen ab 110 kV	vorhanden	x	am Rand vorhanden	x	nicht vorhanden	0,3
Vorbelastung Lärm	Teilfläche > 70 dB(A)	Teilfläche 65 < 70 dB(A)	Teilfläche 60 < 65 dB(A)	Teilfläche 55 < 60 dB(A)	Teilfläche unter 55 dB(A)	0,1
Anbaubeschränkungs-zone	> 10 % der Fläche	x	< 10 % der Fläche	x	nicht vorhanden	0,2

Quelle: Planquadrat Dortmund 2010, modifiziert durch Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH

Ergebnis der Flächenprüfung: 1,97 von 4 Punkten

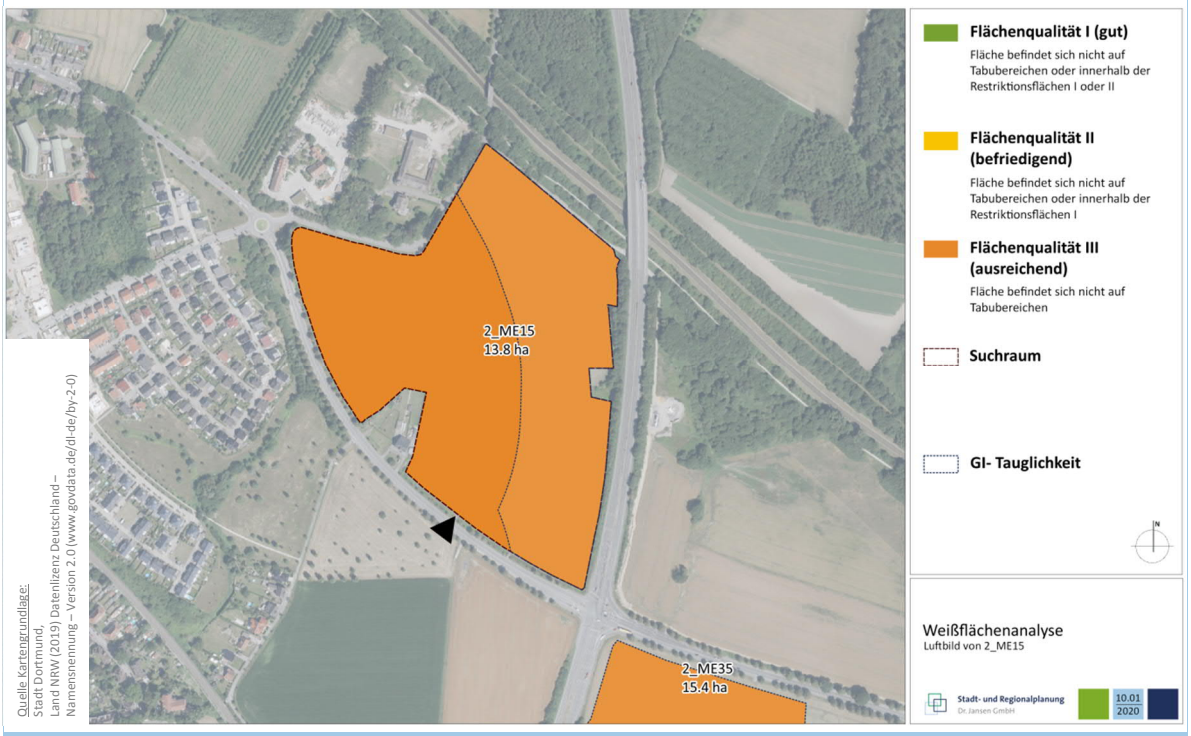


Eignungsraster

> 3,0 bis 4,0 Punkte	**gute Eignung**
> 2,0 bis 3,0 Punkte	**mittlere Eignung**
> 1,0 bis 2,0 Punkte	**geringe Eignung**
≤ 1,0 Punkte	**keine Eignung**

2.22 Szenario B Mengede Fläche 15 (2_ME15)

2_ME15	
Lage	Nette, nördlich und östlich der Ellinghauser Straße, westlich der Emscherallee



Flächeneigenschaften	
Flächengröße	ca. 13,8 ha
Verfügbarkeit	ca. 5 % der Fläche in kommunalem Eigentum
GI-Tauglichkeit	ca. 6,4 ha GI-tauglich
FNP-Darstellung	Landwirtschaft, Grünfläche für die naturnahe Entwicklung, Wasserfläche, Landschaftsschutzgebiet
Profileignung	B/C
Äußere Erschließung	
Vorfelderschließung/äußere Erschließung	vorhanden
Entsorgung	hoher Erschließungsaufwand
Eignung für den Schwerlastverkehr	Anbindung an die AS Dortmund-Mengede der A 2 über L 609 o. O.
Entfernung zur Autobahn	Die AS Dortmund-Mengede der A 2 liegt in ca. 1,9 km Entfernung.
Lagegunst	
SPNV-Anbindung: RB, RE und S-Bahn	Der nächste Bahnhof liegt über 1.000 m entfernt.

ÖPNV-Anbindung: U- und Stadtbahn	Die nächste Haltestelle liegt über 1.000 m entfernt.
ÖPNV-Anbindung: Bus	Die nächste Haltestelle (Gut Altmengede) liegt weniger als 500 m entfernt.
Entfernung zur Versorgungsstruktur	Der nächste Supermarkt (Netto) liegt 500 < 1.000 m entfernt.
Nutzungskonflikte/Flächenkonkurrenzen/Regionale Planungen	
Abstand zu immissionsempfindlichen Nutzungen	weniger als 100 m Entfernung zur nächsten Wohnbebauung „Nette“
Realnutzung	Ackerland, Weiden und Wiesen, sonstige nicht genutzte Flächen (z. B. verbuschte Flächen), Reit- und Rennplätze
Alternative Eignung für die Wohnbauentwicklung	gut
Eingriffe in vorhandene regionale Grünzüge	mit entsprechenden Maßnahmen abmilderbar
Eingriffe in vorhandene Bereiche für den Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung (BSLE)	unvermeidbar gravierend
Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (Flächennutzungsplan)	Anschluss an Wohnbau-/gemischte Bauflächen (erschlossen/bebaut)
Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (Regionalplan)	Anschluss an ASB (erschlossen/bebaut)
Windkraftkonzentrationszonen	nicht vorhanden
Schutzwürdigkeit der Gebiete mit stadtklimarelevanten Grün- und Freiflächen/ Kaltluftentstehungsgebiete	hoch
Schutzwürdigkeit der Gebiete der Frischluftschneisen und Luftleitbahnen	hoch
Wasserrelevanz	
Starkregengefährdung	hoch
Überschwemmungsgebiet	Fläche nicht von HQ-extrem betroffen (0 %)
Flächen für die Wasserwirtschaft	angrenzend
Trinkwasserschutzzone	nicht vorhanden
Fließgewässer	vorhanden
Natur und Landschaft	
Naturschutzgebiet	in 300-m-Radius
Landschaftsschutzgebiet	vorhanden
Geschützte Landschaftsbestandteile	nicht vorhanden
Bereiche für den Schutz der Natur	in 300-m-Radius
Ausgleichs- und Ersatzflächen	vorhanden
Naturdenkmäler	nicht vorhanden

Flächen für Forstwirtschaft und Waldflächen (FNP)	in 300-m-Radius
Biotope und Böden	
Geschützte Biotope	nicht vorhanden
Biotopverbundflächen	besondere Biotopverbundflächen vorhanden
Böden mit Archivfunktion	nicht vorhanden
Übrige besonders schutzwürdige Böden	vorhanden
Sonstige Restriktionen	
Altlasten/Altlastenverdachtsfläche	keine Altlastenverdachtsfläche
Hochspannungsfreileitungen ab 110 kV	nicht vorhanden
Vorbelastung Lärm	gesamte Fläche liegt zwischen 55 < 60 dB(A), im Osten und Süden nimmt die Belastung zu
Anbaubeschränkungszone	Die Anbaubeschränkungszone der L 609 (40 m) betrifft 4,3 % der Fläche.
Sonstige Beschränkungen	

Tabelle 60: Kriterienraster 2_ME15

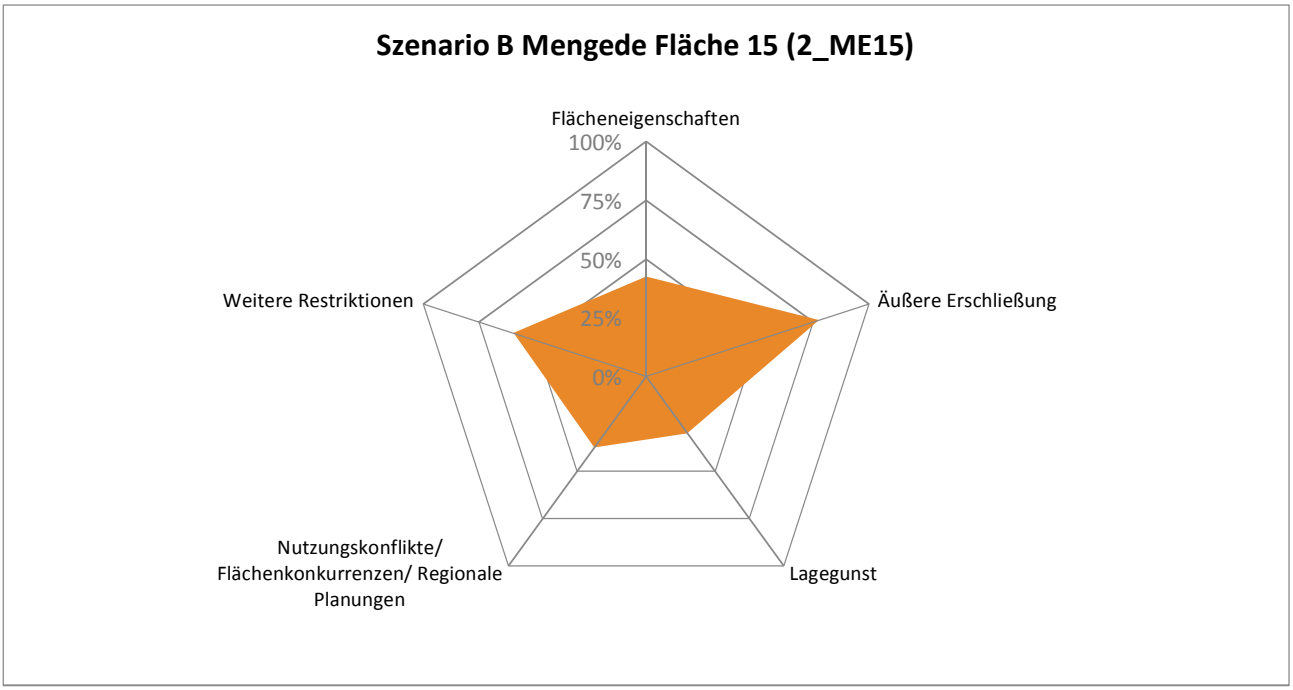
	0	1	2	3	4	Gewichtung
Flächeneigenschaften						**0,1**
Flächengröße	< 5 ha	5 < 10 ha	10 < 15 ha	15 < 20 ha	> 20 ha	0,4
Verfügbarkeit (Prozentangabe = städtischer Anteil)	gesamte Fläche im Fremdbesitz, Verfügbarkeit unklar (0 %)	überwiegender Teil der Fläche im Fremdbesitz (> 0 < 40 %)	Teilflächen annähernd gleich in Fremdbesitz und kommunalem Eigentum (40 < 60 %)	überwiegender Teil der Fläche in kommunalem Eigentum (> 60 < 100 %)	gesamte Fläche in kommunalem Eigentum (100 %)	0,4
Qualität des Zuschnitts	keine	gering	mittel	hoch	sehr hoch	0,1
GI-Tauglichkeit	< 1 ha		1 < 10 ha		> 10 ha	0,1
Äußere Erschließung						**0,2**
Vorfelderschließung/ äußere Erschließung	nicht vorhanden, technisch und städtebaulich problematisch	nicht vorhanden, technisch oder städtebaulich problematisch	nicht vorhanden, aber herstellbar	vorhanden, mit Ausbaubedarf	vorhanden	0,3
Entsorgung	sehr hoher Erschließungs-aufwand	x	hoher Erschließungsaufwand	x	normaler Erschließungs-aufwand	0,2
Eignung für den Schwerlastverkehr	Anbindung an Autobahn erfolgt hauptsächlich über nicht klassifizierte Straßen	Anbindung an Autobahn über Kreisstraße oder Landesstraße m. Ortsdurchfahrt	Anbindung an Autobahn über Landesstraße/ Kreisstraße (o. O.) und ggf. Bundesstraße	Anbindung an Autobahn über Landesstraße (o. O.) und ggf. Bundesstraße	direkte Anbindung an Autobahn über Bundesstraße	0,3
Entfernung zur Autobahn	> 5.000 m	3.000 < 5.000 m	2.000 < 3.000 m	1.000 < 2.000 m	< 1.000 m	0,2
Lagegunst						**0,2**
SPNV-Anbindung: RB, RE und S-Bahn	nicht vorhanden oder > 1.000 m	x	500 < 1.000 m	x	< 500 m	0,3
ÖPNV-Anbindung: U- und Stadtbahn	nicht vorhanden oder > 1.000 m	x	500 < 1.000 m	x	< 500 m	0,3
ÖPNV-Anbindung: Bus	nicht vorhanden oder > 1.000 m	x	500 < 1.000 m	x	< 500 m	0,2
Entfernung zur Versorgungsstruktur	nicht vorhanden oder > 1.000 m	x	500 < 1.000 m	x	< 500 m	0,2
Nutzungskonflikte/Flächenkonkurrenzen/Regionale Planungen						**0,3**
Abstand zu immissionsempfindlichen Nutzungen	< 100 m	100 < 300 m	300 < 500 m	500 < 700 m	> 700 m	0,2
Alternative Eignung für Wohnbauentwicklung	sehr gut	gut	mittel	schlecht	keine	0,15
Eingriffe in vorhandene Grünzüge/Freiräume oder in regionale Grünzüge	unvermeidbar gravierend	x	mit entsprechenden Maßnahmen abmilderbar	x	vertretbar/ kein Eingriff	0,1

Eingriffe in vorhandene Bereiche für den Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung (BSLE)	unvermeidbar gravierend	x	mit entsprechenden Maßnahmen abmilderbar	x	vertretbar/ kein Eingriff	0,1
Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (Flächennutzungsplan)	kein Anschluss	Anschluss an Wohnbau-/ gemischte Bauflächen (nicht erschlossen/bebaut)	Anschluss an gewerbliche Bauflächen (nicht erschlossen/ bebaut)	Anschluss an Wohnbau-/ gemischte Bauflächen (erschlossen/bebaut)	Anschluss an gewerbliche Bauflächen (erschlossen/ bebaut)	0,15
Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (Regionalplan)	kein Anschluss	Anschluss an ASB (nicht erschlossen/ bebaut)	Anschluss an GIB (nicht erschlossen/bebaut)	Anschluss an ASB (erschlossen/ bebaut)	Anschluss an GIB (erschlossen/bebaut)	0,1
Schutzwürdigkeit Gebiete mit stadtklimarelevanten Grün- und Freiflächen/Kaltluftentstehungsgebiete	nicht ersetzbar	sehr hoch	hoch	mittel	gering	0,1
Schutzwürdigkeit der Gebiete der Frischluftschneisen und Luftleitbahnen	nicht ersetzbar	sehr hoch	hoch	mittel	gering	0,1
Wasserrelevanz						**0,05**
Starkregengefährdung	hoch	x	mittel	x	gering	0,5
Überschwemmungsgebiet	gesamte Fläche von HQ-extrem betroffen (100 %)	überwiegender Teil der Fläche von HQ-extrem betroffen (>60 - <100 %)	Fläche teilweise von HQ-extrem betroffen (40 - 60 %)	geringfügiger Teil der Fläche von HQ-extrem betroffen (>0 - <40 %)	Fläche nicht von HQ-extrem betroffen (0 %)	0,2
Trinkwasserschutzzone	Gesamte Fläche WSZ IIIB	x	Teilfläche WSZ IIIB	x	nicht vorhanden	0,1
Fließgewässer	vorhanden	x	am Rand vorhanden	x	nicht vorhanden	0,2
Natur und Landschaft						**0,05**
Landschaftsschutzgebiet	vorhanden	x	zum Teil vorhanden	x	nicht vorhanden	0,4
Ausgleichs- und Ersatzflächen	vorhanden	x	zum Teil vorhanden	x	nicht vorhanden	0,3
Flächen für Forstwirtschaft und Waldflächen (FNP)	vorhanden	x	zum Teil vorhanden	x	nicht vorhanden	0,3
Biotope und Böden						**0,05**
Biotopverbundflächen	besondere Biotopverbundflächen vorhanden	x	besondere Biotopverbundflächen zum Teil vorhanden	x	nicht vorhanden	0,6
Übrige besonders schutzwürdige Böden	vorhanden	x	zum Teil vorhanden	x	nicht vorhanden	0,4

Sonstige Restriktionen						0,05
Altlasten/Altlasten-verdachtsfläche	Altlastenver-dachtsfläche	x	teilweise Altlas-tenverdachtsflä-che	x	keine Altlas-tenverdachts-fläche	0,4
Hochspannungsfreilei-tungen ab 110 kV	vorhanden	x	am Rand vorhanden	x	nicht vorhanden	0,3
Vorbelastung Lärm	Teilfläche > 70 dB(A)	Teilfläche 65 < 70 dB(A)	Teilfläche 60 < 65 dB(A)	Teilfläche 55 < 60 dB(A)	Teilfläche unter 55 dB(A)	0,1
Anbaubeschränkungs-zone	> 10 % der Fläche	x	< 10 % der Fläche	x	nicht vorhanden	0,2

Quelle: Planquadrat Dortmund 2010, modifiziert durch Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH

Ergebnis der Flächenprüfung: 1,955 von 4 Punkten

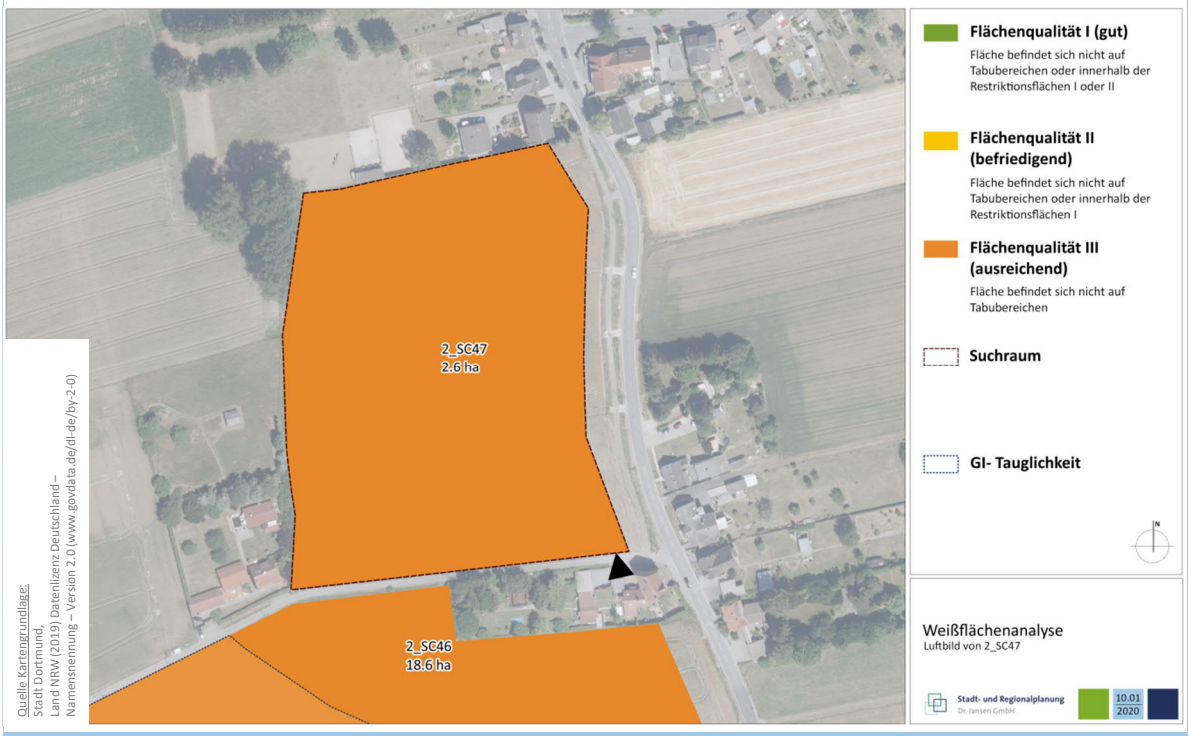


Eignungsraster

> 3,0 bis 4,0 Punkte	**gute Eignung**
> 2,0 bis 3,0 Punkte	**mittlere Eignung**
> 1,0 bis 2,0 Punkte	**geringe Eignung**
≤ 1,0 Punkte	**keine Eignung**

2.23 Szenario B Scharnhorst Fläche 47 (2_SC47)

2_SC47	
Lage	Fleier, westlich der Kurler Straße, südwestlich der Langerohstraße



Flächeneigenschaften	
Flächengröße	ca. 2,6 ha
Verfügbarkeit	ca. 1 % der Fläche in kommunalem Eigentum
GI-Tauglichkeit	keine GI-Tauglichkeit vorhanden
FNP-Darstellung	Landwirtschaft, Wasserfläche, Landschaftsschutzgebiet, Bauschutzgrenze
Profileignung	B
Äußere Erschließung	
Vorfelderschließung/äußere Erschließung	vorhanden
Entsorgung	normaler Erschließungsaufwand
Eignung für den Schwerlastverkehr	Anbindung an das AK Dortmund-Nordost der A 2 über L 556 und L 663 N ohne Ortsdurchfahrt sowie B 236
Entfernung zur Autobahn	Das AK Dortmund-Nordost der A 2 liegt in ca. 10,2 km Entfernung.
Lagegunst	
SPNV-Anbindung: **RB, RE und S-Bahn**	Der nächste Bahnhof liegt über 1.000 m entfernt.

ÖPNV-Anbindung: U- und Stadtbahn	Die nächste Haltestelle liegt über 1.000 m entfernt.
ÖPNV-Anbindung: Bus	Die nächste Haltestelle (Langerohstraße) liegt weniger als 500 m entfernt
Entfernung zur Versorgungsstruktur	Der nächste Supermarkt liegt über 1.000 m entfernt.
Nutzungskonflikte/Flächenkonkurrenzen/Regionale Planungen	
Abstand zu immissionsempfindlichen Nutzungen	weniger als 100 m Entfernung zur Wohnbebauung „Fleier“
Realnutzung	Ackerland
Alternative Eignung für die Wohnbauentwicklung	mittel
Eingriffe in vorhandene regionale Grünzüge	mit entsprechenden Maßnahmen abmilderbar
Eingriffe in vorhandene Bereiche für den Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung (BSLE)	unvermeidbar gravierend
Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (Flächennutzungsplan)	Anschluss an Wohnbau-/gemischte Bauflächen (erschlossen/bebaut)
Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (Regionalplan)	Anschluss an ASB (erschlossen/bebaut)
Windkraftkonzentrationszonen	nicht vorhanden
Schutzwürdigkeit der Gebiete mit stadtklimarelevanten Grün- und Freiflächen/ Kaltluftentstehungsgebiete	hoch
Schutzwürdigkeit der Gebiete der Frischluftschneisen und Luftleitbahnen	hoch
Wasserrelevanz	
Starkregengefährdung	gering
Überschwemmungsgebiet	Fläche nicht von HQ-extrem betroffen (0 %)
Flächen für die Wasserwirtschaft	nicht vorhanden
Trinkwasserschutzzone	nicht vorhanden
Fließgewässer	vorhanden
Natur und Landschaft	
Naturschutzgebiet	nicht vorhanden
Landschaftsschutzgebiet	vorhanden
Geschützte Landschaftsbestandteile	nicht vorhanden
Bereiche für den Schutz der Natur	nicht vorhanden
Ausgleichs- und Ersatzflächen	nicht vorhanden
Naturdenkmäler	nicht vorhanden
Flächen für Forstwirtschaft und Waldflächen (FNP)	nicht vorhanden

Biotope und Böden	
Geschützte Biotope	nicht vorhanden
Biotopverbundflächen	herausragende Biotopverbundflächen in 300-m-Radius
Böden mit Archivfunktion	in 300-m-Radius
Übrige besonders schutzwürdige Böden	vorhanden
Sonstige Restriktionen	
Altlasten/Altlastenverdachtsfläche	keine Altlastenverdachtsfläche
Hochspannungsfreileitungen ab 110 kV	nicht vorhanden
Vorbelastung Lärm	Großteil der Fläche < 55 dB(A) im Osten nimmt die Belastung zu
Anbaubeschränkungszone	Die Anbaubeschränkungszone der L 556 (40 m) betrifft ca. 15,4 % der Fläche.
Sonstige Beschränkungen	

Tabelle 61: Kriterienraster 2_SC47

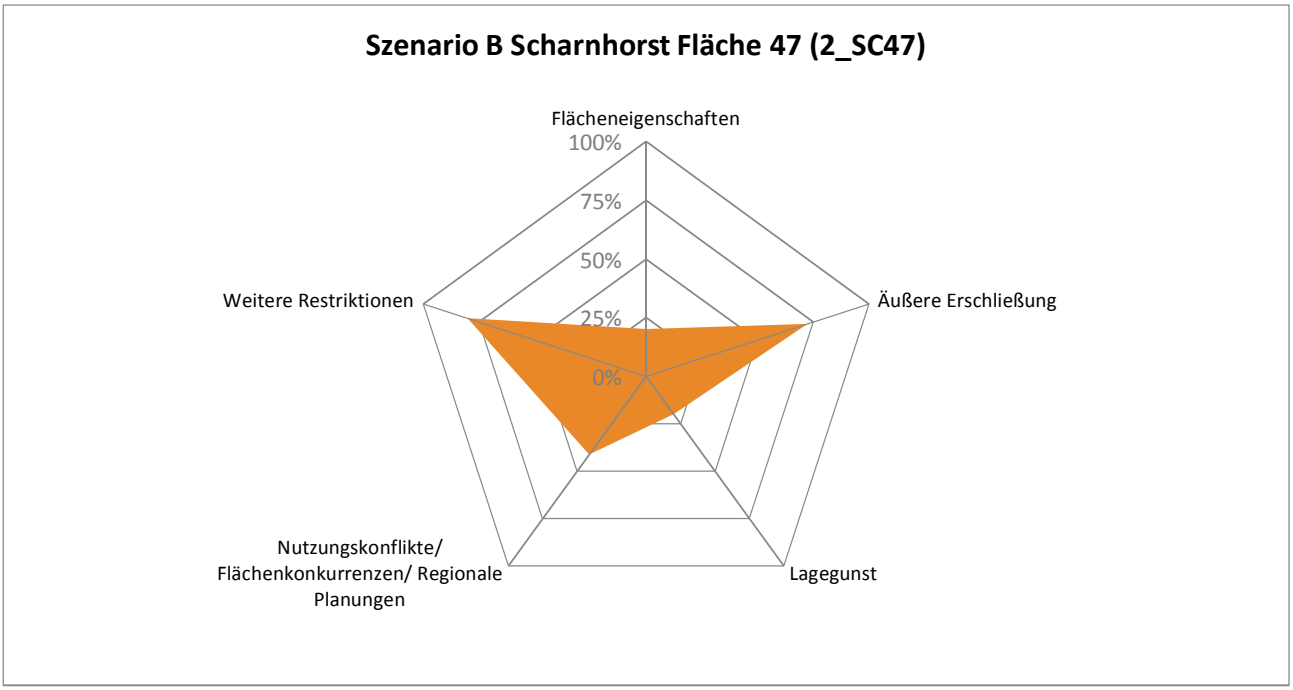
	0	1	2	3	4	Gewichtung
Flächeneigenschaften						**0,1**
Flächengröße	< 5 ha	5 < 10 ha	10 < 15 ha	15 < 20 ha	> 20 ha	0,4
Verfügbarkeit (Prozentangabe = städtischer Anteil)	gesamte Fläche im Fremdbesitz, Verfügbarkeit unklar (0 %)	überwiegender Teil der Fläche im Fremdbesitz (> 0 < 40 %)	Teilflächen annähernd gleich in Fremdbesitz und kommunalem Eigentum (40 < 60 %)	überwiegender Teil der Fläche in kommunalem Eigentum (> 60 < 100 %)	gesamte Fläche in kommunalem Eigentum (100 %)	0,4
Qualität des Zuschnitts	keine	gering	mittel	hoch	sehr hoch	0,1
GI-Tauglichkeit	< 1 ha		1 < 10 ha		> 10 ha	0,1
Äußere Erschließung						**0,2**
Vorfelderschließung/ äußere Erschließung	nicht vorhanden, technisch und städtebaulich problematisch	nicht vorhanden, technisch oder städtebaulich problematisch	nicht vorhanden, aber herstellbar	vorhanden, mit Ausbaubedarf	vorhanden	0,3
Entsorgung	sehr hoher Erschließungs-aufwand	x	hoher Erschließungsaufwand	x	normaler Erschließungs-aufwand	0,2
Eignung für den Schwerlastverkehr	Anbindung an Autobahn erfolgt hauptsächlich über nicht klassifizierte Straßen	Anbindung an Autobahn über Kreisstraße oder Landesstraße m. Ortsdurchfahrt	Anbindung an Autobahn über Landesstraße/ Kreisstraße (o. O.) und ggf. Bundesstraße	Anbindung an Autobahn über Landesstraße (o. O.) und ggf. Bundesstraße	direkte Anbindung an Autobahn über Bundesstraße	0,3
Entfernung zur Autobahn	> 5.000 m	3.000 < 5.000 m	2.000 < 3.000 m	1.000 < 2.000 m	< 1.000 m	0,2
Lagegunst						**0,2**
SPNV-Anbindung: RB, RE und S-Bahn	nicht vorhanden oder > 1.000 m	x	500 < 1.000 m	x	< 500 m	0,3
ÖPNV-Anbindung: U- und Stadtbahn	nicht vorhanden oder > 1.000 m	x	500 < 1.000 m	x	< 500 m	0,3
ÖPNV-Anbindung: Bus	nicht vorhanden oder > 1.000 m	x	500 < 1.000 m	x	< 500 m	0,2
Entfernung zur Versorgungsstruktur	nicht vorhanden oder > 1.000 m	x	500 < 1.000 m	x	< 500 m	0,2
Nutzungskonflikte/Flächenkonkurrenzen/Regionale Planungen						**0,3**
Abstand zu immissionsempfindlichen Nutzungen	< 100 m	100 < 300 m	300 < 500 m	500 < 700 m	> 700 m	0,2
Alternative Eignung für Wohnbauentwicklung	sehr gut	gut	mittel	schlecht	keine	0,15
Eingriffe in vorhandene Grünzüge/Freiräume oder in regionale Grünzüge	unvermeidbar gravierend	x	mit entsprechenden Maßnahmen abmilderbar	x	vertretbar/ kein Eingriff	0,1

Eingriffe in vorhandene Bereiche für den Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung (BSLE)	unvermeidbar gravierend	x	mit entsprechenden Maßnahmen abmilderbar	x	vertretbar/ kein Eingriff	0,1
Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (Flächennutzungsplan)	kein Anschluss	Anschluss an Wohnbau-/ gemischte Bauflächen (nicht erschlossen/bebaut)	Anschluss an gewerbliche Bauflächen (nicht erschlossen/ bebaut)	Anschluss an Wohnbau-/ gemischte Bauflächen (erschlossen/bebaut)	Anschluss an gewerbliche Bauflächen (erschlossen/ bebaut)	0,15
Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (Regionalplan)	kein Anschluss	Anschluss an ASB (nicht erschlossen/ bebaut)	Anschluss an GIB (nicht erschlossen/bebaut)	Anschluss an ASB (erschlossen/ bebaut)	Anschluss an GIB (erschlossen/bebaut)	0,1
Schutzwürdigkeit Gebiete mit stadtklimarelevanten Grün- und Freiflächen/Kaltluftentstehungsgebiete	nicht ersetzbar	sehr hoch	hoch	mittel	gering	0,1
Schutzwürdigkeit der Gebiete der Frischluftschneisen und Luftleitbahnen	nicht ersetzbar	sehr hoch	hoch	mittel	gering	0,1
Wasserrelevanz						**0,05**
Starkregengefährdung	hoch	x	mittel	x	gering	0,5
Überschwemmungsgebiet	gesamte Fläche von HQ-extrem betroffen (100 %)	überwiegender Teil der Fläche von HQ-extrem betroffen (>60 - <100 %)	Fläche teilweise von HQ-extrem betroffen (40 - 60 %)	geringfügiger Teil der Fläche von HQ-extrem betroffen (>0 - <40 %)	Fläche nicht von HQ-extrem betroffen (0 %)	0,2
Trinkwasserschutzzone	Gesamte Fläche WSZ IIIB	x	Teilfläche WSZ IIIB	x	nicht vorhanden	0,1
Fließgewässer	vorhanden	x	am Rand vorhanden	x	nicht vorhanden	0,2
Natur und Landschaft						**0,05**
Landschaftsschutzgebiet	vorhanden	x	zum Teil vorhanden	x	nicht vorhanden	0,4
Ausgleichs- und Ersatzflächen	vorhanden	x	zum Teil vorhanden	x	nicht vorhanden	0,3
Flächen für Forstwirtschaft und Waldflächen (FNP)	vorhanden	x	zum Teil vorhanden	x	nicht vorhanden	0,3
Biotope und Böden						**0,05**
Biotopverbundflächen	besondere Biotopverbundflächen vorhanden	x	besondere Biotopverbundflächen zum Teil vorhanden	x	nicht vorhanden	0,6
Übrige besonders schutzwürdige Böden	vorhanden	x	zum Teil vorhanden	x	nicht vorhanden	0,4

Sonstige Restriktionen						0,05
Altlasten/Altlasten-verdachtsfläche	Altlastenver-dachtsfläche	x	teilweise Altlas-tenverdachtsflä-che	x	keine Altlas-tenverdachts-fläche	0,4
Hochspannungsfreilei-tungen ab 110 kV	vorhanden	x	am Rand vorhanden	x	nicht vorhanden	0,3
Vorbelastung Lärm	Teilfläche > 70 dB(A)	Teilfläche 65 < 70 dB(A)	Teilfläche 60 < 65 dB(A)	Teilfläche 55 < 60 dB(A)	Teilfläche unter 55 dB(A)	0,1
Anbaubeschränkungs-zone	> 10 % der Fläche	x	< 10 % der Fläche	x	nicht vorhanden	0,2

Quelle: Planquadrat Dortmund 2010, modifiziert durch Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH

Ergebnis der Flächenprüfung: 1,955 von 4 Punkten

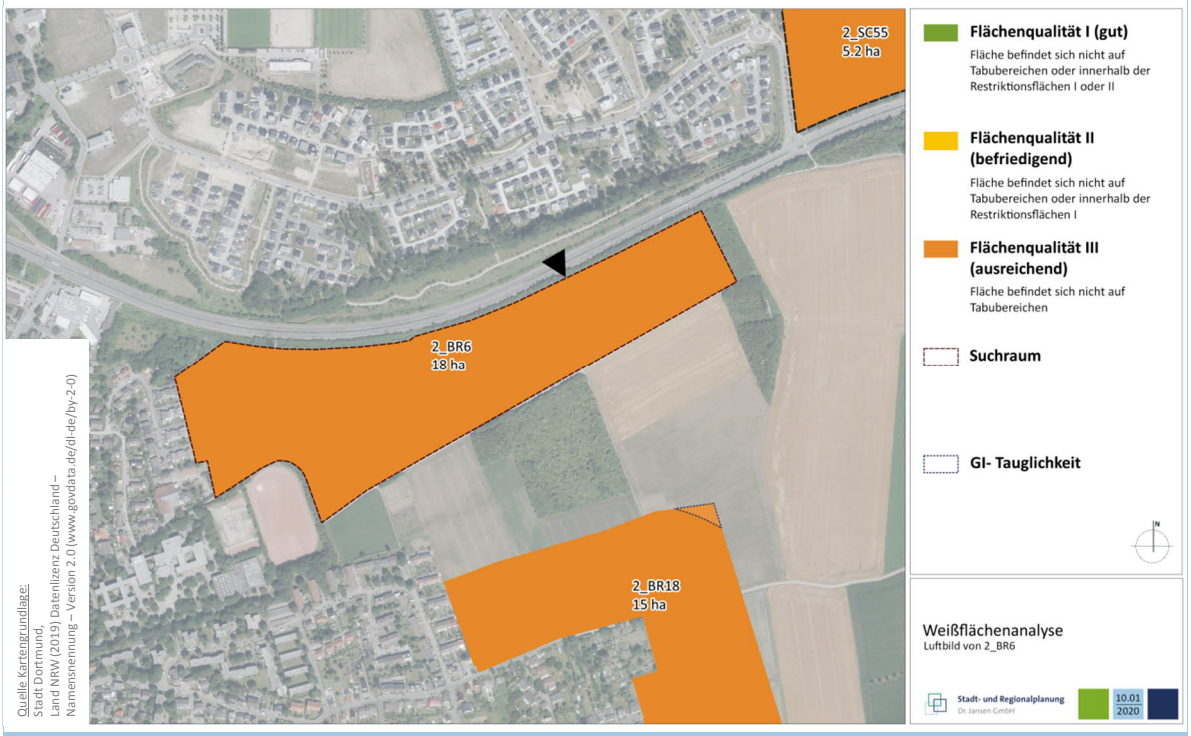


Eignungsraster

> 3,0 bis 4,0 Punkte	**gute Eignung**
> 2,0 bis 3,0 Punkte	**mittlere Eignung**
> 1,0 bis 2,0 Punkte	**geringe Eignung**
≤ 1,0 Punkte	**keine Eignung**

2.24 Szenario B Brackel Fläche 6 (2_BR6)

2_BR6	
Lage	Brackel, südlich der Brackeler Straße, östlich des Ordensweges



Flächeneigenschaften	
Flächengröße	ca. 18 ha
Verfügbarkeit	gesamte Fläche in kommunalem Eigentum
GI-Tauglichkeit	keine GI-Tauglichkeit vorhanden
FNP-Darstellung	Landwirtschaft, Landschaftsschutzgebiet, Grünfläche
Profileignung	B
Äußere Erschließung	
Vorfelderschließung/äußere Erschließung	vorhanden
Entsorgung	sehr hoher Erschließungsaufwand
Eignung für den Schwerlastverkehr	direkte Anbindung an das AK Dortmund-Nordost der A 2 über L 663 N und B 236
Entfernung zur Autobahn	Das AK Dortmund-Nordost der A 2 liegt in ca. 7,5 km Entfernung.
Lagegunst	
SPNV-Anbindung: RB, RE und S-Bahn	Der nächste Bahnhof liegt über 1.000 m entfernt.
ÖPNV-Anbindung: U- und Stadtbahn	Die nächste Haltestelle (Brackel Kirche) liegt über 1.000 m entfernt.

ÖPNV-Anbindung: Bus	Die nächste Haltestelle (Örlingweg) liegt weniger als 500 m entfernt.
Entfernung zur Versorgungsstruktur	Der nächste Supermarkt (Lidl) liegt 500 < 1.000 m entfernt.
Nutzungskonflikte/Flächenkonkurrenzen/Regionale Planungen	
Abstand zu immissionsempfindlichen Nutzungen	weniger als 100 m Entfernung zur Wohnbebauung „Brackel“
Realnutzung	Ackerland, Weiden und Wiesen
Alternative Eignung für die Wohnbauentwicklung	gut
Eingriffe in vorhandene regionale Grünzüge	mit entsprechenden Maßnahmen abmilderbar
Eingriffe in vorhandene Bereiche für den Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung (BSLE)	unvermeidbar gravierend
Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (Flächennutzungsplan)	Anschluss an Wohnbau-/gemischte Bauflächen (erschlossen/bebaut)
Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (Regionalplan)	Anschluss an ASB (erschlossen/bebaut)
Windkraftkonzentrationszonen	nicht vorhanden
Schutzwürdigkeit der Gebiete mit stadtklimarelevanten Grün- und Freiflächen/ Kaltluftentstehungsgebiete	sehr hoch
Schutzwürdigkeit der Gebiete der Frischluftschneisen und Luftleitbahnen	sehr hoch
Wasserrelevanz	
Starkregengefährdung	gering
Überschwemmungsgebiet	Fläche nicht von HQ-extrem betroffen (0 %)
Flächen für die Wasserwirtschaft	nicht vorhanden
Trinkwasserschutzzone	nicht vorhanden
Fließgewässer	nicht vorhanden
Natur und Landschaft	
Naturschutzgebiet	nicht vorhanden
Landschaftsschutzgebiet	vorhanden
Geschützte Landschaftsbestandteile	nicht vorhanden
Bereiche für den Schutz der Natur	nicht vorhanden
Ausgleichs- und Ersatzflächen	in 300-m-Radius
Naturdenkmäler	nicht vorhanden
Flächen für Forstwirtschaft und Waldflächen (FNP)	in 300-m-Radius

Biotope und Böden	
Geschützte Biotope	nicht vorhanden
Biotopverbundflächen	besondere Biotopverbundflächen vorhanden
Böden mit Archivfunktion	in 300-m-Radius
Übrige besonders schutzwürdige Böden	vorhanden
Sonstige Restriktionen	
Altlasten/Altlastenverdachtsfläche	keine Altlastenverdachtsfläche
Hochspannungsfreileitungen ab 110 kV	zwei Hochspannungsfreileitungen vorhanden
Vorbelastung Lärm	Großteil der Fläche liegt zwischen 55 < 60 dB(A), im Nordosten nimmt die Belastung zu
Anbaubeschränkungszone	Anbaubeschränkungszone der L 663 N (40 m) betrifft ca. 7,3 % der Fläche
Sonstige Beschränkungen	

Tabelle 62: Kriterienraster 2_BR6

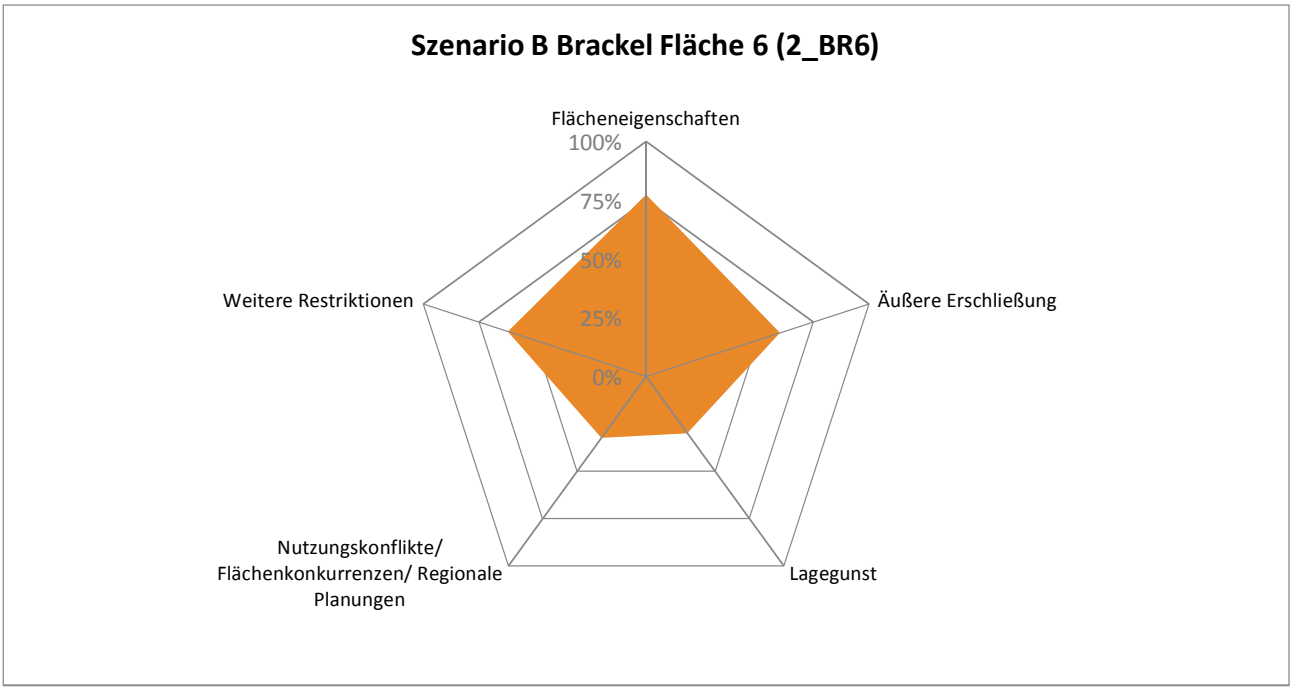
	0	1	2	3	4	Gewichtung
Flächeneigenschaften						**0,1**
Flächengröße	< 5 ha	5 < 10 ha	10 < 15 ha	15 < 20 ha	> 20 ha	0,4
Verfügbarkeit (Prozentangabe = städtischer Anteil)	gesamte Fläche im Fremdbesitz, Verfügbarkeit unklar (0 %)	überwiegender Teil der Fläche im Fremdbesitz (> 0 < 40 %)	Teilflächen annähernd gleich in Fremdbesitz und kommunalem Eigentum (40 < 60 %)	überwiegender Teil der Fläche in kommunalem Eigentum (> 60 < 100 %)	gesamte Fläche in kommunalem Eigentum (100 %)	0,4
Qualität des Zuschnitts	keine	gering	mittel	hoch	sehr hoch	0,1
GI-Tauglichkeit	< 1 ha		1 < 10 ha		> 10 ha	0,1
Äußere Erschließung						**0,2**
Vorfelderschließung/ äußere Erschließung	nicht vorhanden, technisch und städtebaulich problematisch	nicht vorhanden, technisch oder städtebaulich problematisch	nicht vorhanden, aber herstellbar	vorhanden, mit Ausbaubedarf	vorhanden	0,3
Entsorgung	sehr hoher Erschließungsaufwand	x	hoher Erschließungsaufwand	x	normaler Erschließungsaufwand	0,2
Eignung für den Schwerlastverkehr	Anbindung an Autobahn erfolgt hauptsächlich über nicht klassifizierte Straßen	Anbindung an Autobahn über Kreisstraße oder Landesstraße m. Ortsdurchfahrt	Anbindung an Autobahn über Landesstraße/ Kreisstraße (o. O.) und ggf. Bundesstraße	Anbindung an Autobahn über Landesstraße (o. O.) und ggf. Bundesstraße	direkte Anbindung an Autobahn über Bundesstraße	0,3
Entfernung zur Autobahn	> 5.000 m	3.000 < 5.000 m	2.000 < 3.000 m	1.000 < 2.000 m	< 1.000 m	0,2
Lagegunst						**0,2**
SPNV-Anbindung: RB, RE und S-Bahn	nicht vorhanden oder > 1.000 m	x	500 < 1.000 m	x	< 500 m	0,3
ÖPNV-Anbindung: U- und Stadtbahn	nicht vorhanden oder > 1.000 m	x	500 < 1.000 m	x	< 500 m	0,3
ÖPNV-Anbindung: Bus	nicht vorhanden oder > 1.000 m	x	500 < 1.000 m	x	< 500 m	0,2
Entfernung zur Versorgungsstruktur	nicht vorhanden oder > 1.000 m	x	500 < 1.000 m	x	< 500 m	0,2
Nutzungskonflikte/Flächenkonkurrenzen/Regionale Planungen						**0,3**
Abstand zu immissionsempfindlichen Nutzungen	< 100 m	100 < 300 m	300 < 500 m	500 < 700 m	> 700 m	0,2
Alternative Eignung für Wohnbauentwicklung	sehr gut	gut	mittel	schlecht	keine	0,15
Eingriffe in vorhandene Grünzüge/Freiräume oder in regionale Grünzüge	unvermeidbar gravierend	x	mit entsprechenden Maßnahmen abmilderbar	x	vertretbar/ kein Eingriff	0,1

Eingriffe in vorhandene Bereiche für den Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung (BSLE)	unvermeidbar gravierend	x	mit entsprechenden Maßnahmen abmilderbar	x	vertretbar/ kein Eingriff	0,1
Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (Flächennutzungsplan)	kein Anschluss	Anschluss an Wohnbau-/ gemischte Bauflächen (nicht erschlossen/bebaut)	Anschluss an gewerbliche Bauflächen (nicht erschlossen/ bebaut)	Anschluss an Wohnbau-/ gemischte Bauflächen (erschlossen/bebaut)	Anschluss an gewerbliche Bauflächen (erschlossen/ bebaut)	0,15
Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (Regionalplan)	kein Anschluss	Anschluss an ASB (nicht erschlossen/ bebaut)	Anschluss an GIB (nicht erschlossen/bebaut)	Anschluss an ASB (erschlossen/ bebaut)	Anschluss an GIB (erschlossen/bebaut)	0,1
Schutzwürdigkeit Gebiete mit stadtklimarelevanten Grün- und Freiflächen/Kaltluftentstehungsgebiete	nicht ersetzbar	sehr hoch	hoch	mittel	gering	0,1
Schutzwürdigkeit der Gebiete der Frischluftschneisen und Luftleitbahnen	nicht ersetzbar	sehr hoch	hoch	mittel	gering	0,1
Wasserrelevanz						**0,05**
Starkregengefährdung	hoch	x	mittel	x	gering	0,5
Überschwemmungsgebiet	gesamte Fläche von HQ-extrem betroffen (100 %)	überwiegender Teil der Fläche von HQ-extrem betroffen (>60 - <100 %)	Fläche teilweise von HQ-extrem betroffen (40 - 60 %)	geringfügiger Teil der Fläche von HQ-extrem betroffen (>0 - <40 %)	Fläche nicht von HQ-extrem betroffen (0 %)	0,2
Trinkwasserschutzzone	Gesamte Fläche WSZ IIIB	x	Teilfläche WSZ IIIB	x	nicht vorhanden	0,1
Fließgewässer	vorhanden	x	am Rand vorhanden	x	nicht vorhanden	0,2
Natur und Landschaft						**0,05**
Landschaftsschutzgebiet	vorhanden	x	zum Teil vorhanden	x	nicht vorhanden	0,4
Ausgleichs- und Ersatzflächen	vorhanden	x	zum Teil vorhanden	x	nicht vorhanden	0,3
Flächen für Forstwirtschaft und Waldflächen (FNP)	vorhanden	x	zum Teil vorhanden	x	nicht vorhanden	0,3
Biotope und Böden						**0,05**
Biotopverbundflächen	besondere Biotopverbundflächen vorhanden	x	besondere Biotopverbundflächen zum Teil vorhanden	x	nicht vorhanden	0,6
Übrige besonders schutzwürdige Böden	vorhanden	x	zum Teil vorhanden	x	nicht vorhanden	0,4

Sonstige Restriktionen						0,05
Altlasten/Altlasten-verdachtsfläche	Altlastenver-dachtsfläche	x	teilweise Altlas-tenverdachtsflä-che	x	keine Altlas-tenverdachts-fläche	0,4
Hochspannungsfreilei-tungen ab 110 kV	vorhanden	x	am Rand vorhanden	x	nicht vorhanden	0,3
Vorbelastung Lärm	Teilfläche > 70 dB(A)	Teilfläche 65 < 70 dB(A)	Teilfläche 60 < 65 dB(A)	Teilfläche 55 < 60 dB(A)	Teilfläche unter 55 dB(A)	0,1
Anbaubeschränkungs-zone	> 10 % der Fläche	x	< 10 % der Fläche	x	nicht vorhanden	0,2

Quelle: Planquadrat Dortmund 2010, modifiziert durch Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH

Ergebnis der Flächenprüfung: 1,915 von 4 Punkten



Eignungsraster

> 3,0 bis 4,0 Punkte	**gute Eignung**
> 2,0 bis 3,0 Punkte	**mittlere Eignung**
> 1,0 bis 2,0 Punkte	**geringe Eignung**
≤ 1,0 Punkte	**keine Eignung**

2.25 Szenario B Scharnhorst Fläche 3 (2_SC3)

2_SC3	
Lage	Derne, westlich der Walther-Kohlmann-Straße, nördlich der Straße „Auf dem Brink“

Flächeneigenschaften	
Flächengröße	4,1 ha
Verfügbarkeit	gesamte Fläche im Fremdbesitz
GI-Tauglichkeit	ca. 4 ha GI-Tauglich
FNP-Darstellung	Landwirtschaft, Landschaftsschutzgebiete
Profileignung	B/C
Äußere Erschließung	
Vorfelderschließung/äußere Erschließung	vorhanden
Entsorgung	hoher Erschließungsaufwand
Eignung für den Schwerlastverkehr	Anbindung an das AK Dortmund-Nordost der A 2 über L 684 o. O. und B 236
Entfernung zur Autobahn	Das AK Dortmund-Nordost der A 2 liegt in ca. 2,1 km Entfernung.
Lagegunst	
SPNV-Anbindung: RB, RE und S-Bahn	Der nächste Bahnhof liegt über 1.000 m entfernt.
ÖPNV-Anbindung: U- und Stadtbahn	Die nächste Haltestelle liegt über 1.000 m entfernt.

ÖPNV-Anbindung: Bus	Die nächste Haltestelle (Auf dem Brink) liegt weniger als 500 m entfernt.
Entfernung zur Versorgungsstruktur	Der nächste Supermarkt liegt über 1.000 m entfernt.
Nutzungskonflikte/Flächenkonkurrenzen/Regionale Planungen	
Abstand zu immissionsempfindlichen Nutzungen	weniger als 100 m Entfernung zur nächsten Wohnbebauung „Derne“
Realnutzung	Ackerland
Alternative Eignung für die Wohnbauentwicklung	gut
Eingriffe in vorhandene regionale Grünzüge	mit entsprechenden Maßnahmen abmilderbar
Eingriffe in vorhandene Bereiche für den Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung (BSLE)	unvermeidbar gravierend
Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (Flächennutzungsplan)	Anschluss an gewerbliche Bauflächen (erschlossen/ bebaut)
Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (Regionalplan)	Anschluss an ASB (erschlossen/bebaut)
Windkraftkonzentrationszonen	nicht vorhanden
Schutzwürdigkeit der Gebiete mit stadtklimarelevanten Grün- und Freiflächen/ Kaltluftentstehungsgebiete	sehr hoch
Schutzwürdigkeit der Gebiete der Frischluftschneisen und Luftleitbahnen	sehr hoch
Wasserrelevanz	
Starkregengefährdung	gering
Überschwemmungsgebiet	Fläche nicht von HQ-extrem betroffen (0 %)
Flächen für die Wasserwirtschaft	in 300-m-Radius
Trinkwasserschutzzone	nicht vorhanden
Fließgewässer	in 300-m-Radius
Natur und Landschaft	
Naturschutzgebiet	nicht vorhanden
Landschaftsschutzgebiet	vorhanden
Geschützte Landschaftsbestandteile	nicht vorhanden
Bereiche für den Schutz der Natur	nicht vorhanden
Ausgleichs- und Ersatzflächen	in 300-m-Radius
Naturdenkmäler	nicht vorhanden
Flächen für Forstwirtschaft und Waldflächen (FNP)	in 300-m-Radius

Biotope und Böden	
Geschützte Biotope	in 300-m-Radius
Biotopverbundflächen	besondere Biotopverbundflächen in 300-m-Radius
Böden mit Archivfunktion	nicht vorhanden
Übrige besonders schutzwürdige Böden	vorhanden
Sonstige Restriktionen	
Altlasten/Altlastenverdachtsfläche	keine Altlastenverdachtsfläche
Hochspannungsfreileitungen ab 110 kV	nicht vorhanden
Vorbelastung Lärm	gesamte Fläche liegt zwischen 60 < 65 dB(A), im Norden und Westen nimmt die Belastung zu
Anbaubeschränkungszone	Die Anbaubeschränkungszone der L 684 (40 m) betrifft 9,8 % der Fläche.
Sonstige Beschränkungen	

Tabelle 63: Kriterienraster 2_SC3

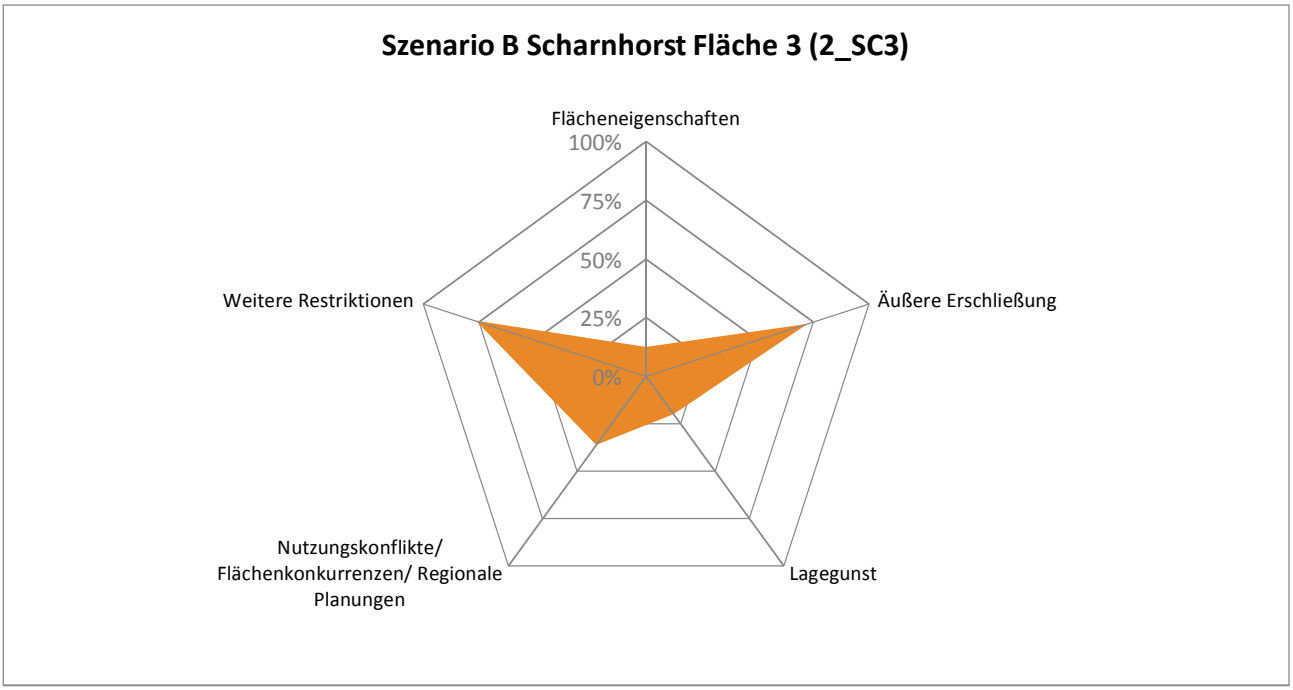
	0	1	2	3	4	Gewichtung
Flächeneigenschaften						**0,1**
Flächengröße	< 5 ha	5 < 10 ha	10 < 15 ha	15 < 20 ha	> 20 ha	0,4
Verfügbarkeit (Prozentangabe = städtischer Anteil)	gesamte Fläche im Fremdbesitz, Verfügbarkeit unklar (0 %)	überwiegender Teil der Fläche im Fremdbesitz (> 0 < 40 %)	Teilflächen annähernd gleich in Fremdbesitz und kommunalem Eigentum (40 < 60 %)	überwiegender Teil der Fläche in kommunalem Eigentum (> 60 < 100 %)	gesamte Fläche in kommunalem Eigentum (100 %)	0,4
Qualität des Zuschnitts	keine	gering	mittel	hoch	sehr hoch	0,1
GI-Tauglichkeit	< 1 ha		1 < 10 ha		> 10 ha	0,1
Äußere Erschließung						**0,2**
Vorfelderschließung/ äußere Erschließung	nicht vorhanden, technisch und städtebaulich problematisch	nicht vorhanden, technisch oder städtebaulich problematisch	nicht vorhanden, aber herstellbar	vorhanden, mit Ausbaubedarf	vorhanden	0,3
Entsorgung	sehr hoher Erschließungs-aufwand	x	hoher Erschließungsaufwand	x	normaler Erschließungs-aufwand	0,2
Eignung für den Schwerlastverkehr	Anbindung an Autobahn erfolgt hauptsächlich über nicht klassifizierte Straßen	Anbindung an Autobahn über Kreisstraße oder Landesstraße m. Ortsdurchfahrt	Anbindung an Autobahn über Landesstraße/ Kreisstraße (o. O.) und ggf. Bundesstraße	Anbindung an Autobahn über Landesstraße (o. O.) und ggf. Bundesstraße	direkte Anbindung an Autobahn über Bundesstraße	0,3
Entfernung zur Autobahn	> 5.000 m	3.000 < 5.000 m	2.000 < 3.000 m	1.000 < 2.000 m	< 1.000 m	0,2
Lagegunst						**0,2**
SPNV-Anbindung: RB, RE und S-Bahn	nicht vorhanden oder > 1.000 m	x	500 < 1.000 m	x	< 500 m	0,3
ÖPNV-Anbindung: U- und Stadtbahn	nicht vorhanden oder > 1.000 m	x	500 < 1.000 m	x	< 500 m	0,3
ÖPNV-Anbindung: Bus	nicht vorhanden oder > 1.000 m	x	500 < 1.000 m	x	< 500 m	0,2
Entfernung zur Versorgungsstruktur	nicht vorhanden oder > 1.000 m	x	500 < 1.000 m	x	< 500 m	0,2
Nutzungskonflikte/Flächenkonkurrenzen/Regionale Planungen						**0,3**
Abstand zu immissionsempfindlichen Nutzungen	< 100 m	100 < 300 m	300 < 500 m	500 < 700 m	> 700 m	0,2
Alternative Eignung für Wohnbauentwicklung	sehr gut	gut	mittel	schlecht	keine	0,15
Eingriffe in vorhandene Grünzüge/Freiräume oder in regionale Grünzüge	unvermeidbar gravierend	x	mit entsprechenden Maßnahmen abmilderbar	x	vertretbar/ kein Eingriff	0,1

Eingriffe in vorhandene Bereiche für den Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung (BSLE)	unvermeidbar gravierend	x	mit entsprechenden Maßnahmen abmilderbar	x	vertretbar/ kein Eingriff	0,1
Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (Flächennutzungsplan)	kein Anschluss	Anschluss an Wohnbau-/ gemischte Bauflächen (nicht erschlossen/bebaut)	Anschluss an gewerbliche Bauflächen (nicht erschlossen/ bebaut)	Anschluss an Wohnbau-/ gemischte Bauflächen (erschlossen/bebaut)	Anschluss an gewerbliche Bauflächen (erschlossen/ bebaut)	0,15
Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (Regionalplan)	kein Anschluss	Anschluss an ASB (nicht erschlossen/ bebaut)	Anschluss an GIB (nicht erschlossen/bebaut)	Anschluss an ASB (erschlossen/ bebaut)	Anschluss an GIB (erschlossen/bebaut)	0,1
Schutzwürdigkeit Gebiete mit stadtklimarelevanten Grün- und Freiflächen/Kaltluftentstehungsgebiete	nicht ersetzbar	sehr hoch	hoch	mittel	gering	0,1
Schutzwürdigkeit der Gebiete der Frischluftschneisen und Luftleitbahnen	nicht ersetzbar	sehr hoch	hoch	mittel	gering	0,1
Wasserrelevanz						**0,05**
Starkregengefährdung	hoch	x	mittel	x	gering	0,5
Überschwemmungsgebiet	gesamte Fläche von HQ-extrem betroffen (100 %)	überwiegender Teil der Fläche von HQ-extrem betroffen (>60 - <100 %)	Fläche teilweise von HQ-extrem betroffen (40 - 60 %)	geringfügiger Teil der Fläche von HQ-extrem betroffen (>0 - <40 %)	Fläche nicht von HQ-extrem betroffen (0 %)	0,2
Trinkwasserschutzzone	Gesamte Fläche WSZ IIIB	x	Teilfläche WSZ IIIB	x	nicht vorhanden	0,1
Fließgewässer	vorhanden	x	am Rand vorhanden	x	nicht vorhanden	0,2
Natur und Landschaft						**0,05**
Landschaftsschutzgebiet	vorhanden	x	zum Teil vorhanden	x	nicht vorhanden	0,4
Ausgleichs- und Ersatzflächen	vorhanden	x	zum Teil vorhanden	x	nicht vorhanden	0,3
Flächen für Forstwirtschaft und Waldflächen (FNP)	vorhanden	x	zum Teil vorhanden	x	nicht vorhanden	0,3
Biotope und Böden						**0,05**
Biotopverbundflächen	besondere Biotopverbundflächen vorhanden	x	besondere Biotopverbundflächen zum Teil vorhanden	x	nicht vorhanden	0,6
Übrige besonders schutzwürdige Böden	vorhanden	x	zum Teil vorhanden	x	nicht vorhanden	0,4

Sonstige Restriktionen						0,05
Altlasten/Altlasten-verdachtsfläche	Altlastenver-dachtsfläche	x	teilweise Altlas-tenverdachtsflä-che	x	keine Altlas-tenverdachts-fläche	0,4
Hochspannungsfreilei-tungen ab 110 kV	vorhanden	x	am Rand vorhanden	x	nicht vorhanden	0,3
Vorbelastung Lärm	Teilfläche > 70 dB(A)	Teilfläche 65 < 70 dB(A)	Teilfläche 60 < 65 dB(A)	Teilfläche 55 < 60 dB(A)	Teilfläche unter 55 dB(A)	0,1
Anbaubeschränkungs-zone	> 10 % der Fläche	x	< 10 % der Fläche	x	nicht vorhanden	0,2

Quelle: Planquadrat Dortmund 2010, modifiziert durch Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH

Ergebnis der Flächenprüfung: 1,835 von 4 Punkten

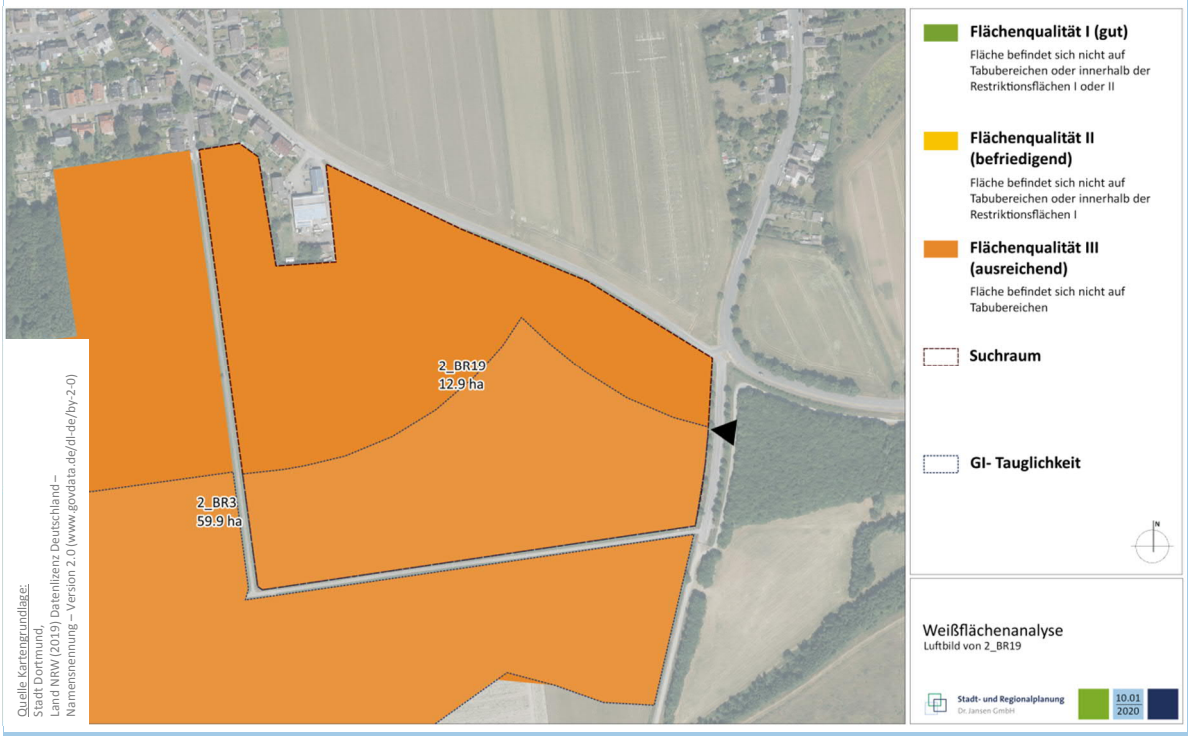


Eignungsraster

> 3,0 bis 4,0 Punkte	**gute Eignung**
> 2,0 bis 3,0 Punkte	**mittlere Eignung**
> 1,0 bis 2,0 Punkte	**geringe Eignung**
≤ 1,0 Punkte	**keine Eignung**

2.26 Szenario B Brackel Fläche 19 (2_BR19)

2_BR19	
Lage	Asseln, südlich des Briefswegs, östlich der Donnerstraße



Flächeneigenschaften	
Flächengröße	ca.12,9 ha
Verfügbarkeit	ca. 8 % der Fläche in kommunalem Eigentum
GI-Tauglichkeit	ca. 5,9 ha GI-tauglich
FNP-Darstellung	Landwirtschaft
Profileignung	B/ C
Äußere Erschließung	
Vorfelderschließung/äußere Erschließung	vorhanden
Entsorgung	sehr hoher Erschließungsaufwand
Eignung für den Schwerlastverkehr	Anbindung an das AK Dortmund Unna der A 1 über nicht Klassifizierte Straßen und die L 821
Entfernung zur Autobahn	Das AK Dortmund Unna der A 1 liegt in ca. 5,1 km Entfernung.
Lagegunst	
SPNV-Anbindung: RB, RE und S-Bahn	Die Haltestelle (Dortmund Asseln Mitte) liegt 500 < 1.000 m entfernt.
ÖPNV-Anbindung: U- und Stadtbahn	Die Haltestelle (Am Hagedorn) liegt 500 < 1.000 m entfernt.

ÖPNV-Anbindung: Bus	Die nächste Haltestelle liegt 500 < 1.000 m entfernt.
Entfernung zur Versorgungsstruktur	Der nächste Supermarkt (Netto) liegt 500 < 1.000 m entfernt.
Nutzungskonflikte/Flächenkonkurrenzen/Regionale Planungen	
Abstand zu immissionsempfindlichen Nutzungen	weniger als 100 m Entfernung zur Wohnbebauung „Asseln“
Realnutzung	Ackerland
Alternative Eignung für die Wohnbauentwicklung	mittel
Eingriffe in vorhandene regionale Grünzüge	mit entsprechenden Maßnahmen abmilderbar
Eingriffe in vorhandene Bereiche für den Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung (BSLE)	unvermeidbar gravierend
Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (Flächennutzungsplan)	Anschluss an Wohnbau-/gemischte Bauflächen (erschlossen/bebaut)
Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (Regionalplan)	Anschluss an ASB (erschlossen/bebaut)
Windkraftkonzentrationszonen	nicht vorhanden
Schutzwürdigkeit der Gebiete mit stadtklimarelevanten Grün- und Freiflächen/ Kaltluftentstehungsgebiete	sehr hoch
Schutzwürdigkeit der Gebiete der Frischluftschneisen und Luftleitbahnen	sehr hoch
Wasserrelevanz	
Starkregengefährdung	gering
Überschwemmungsgebiet	Fläche nicht von HQ-extrem betroffen (0 %)
Flächen für die Wasserwirtschaft	nicht vorhanden
Trinkwasserschutzzone	nicht vorhanden
Fließgewässer	nicht vorhanden
Natur und Landschaft	
Naturschutzgebiet	nicht vorhanden
Landschaftsschutzgebiet	vorhanden
Geschützte Landschaftsbestandteile	nicht vorhanden
Bereiche für den Schutz der Natur	nicht vorhanden
Ausgleichs- und Ersatzflächen	vorhanden
Naturdenkmäler	nicht vorhanden
Flächen für Forstwirtschaft und Waldflächen (FNP)	nicht vorhanden

Biotope und Böden	
Geschützte Biotope	nicht vorhanden
Biotopverbundflächen	besondere Biotopverbundflächen in 300-m-Radius
Böden mit Archivfunktion	in 300-m-Radius
Übrige besonders schutzwürdige Böden	vorhanden
Sonstige Restriktionen	
Altlasten/Altlastenverdachtsfläche	keine Altlastenverdachtsfläche
Hochspannungsfreileitungen ab 110 kV	nicht vorhanden
Vorbelastung Lärm	Großteil der Fläche 55 < 60 dB(A), im Süden nimmt die Belastung zu
Anbaubeschränkungszone	nicht vorhanden
Sonstige Beschränkungen	Es sollten geprüft werden, ob sich hier seltene Schwarzerden befinden.

Tabelle 64: Kriterienraster 2_BR19

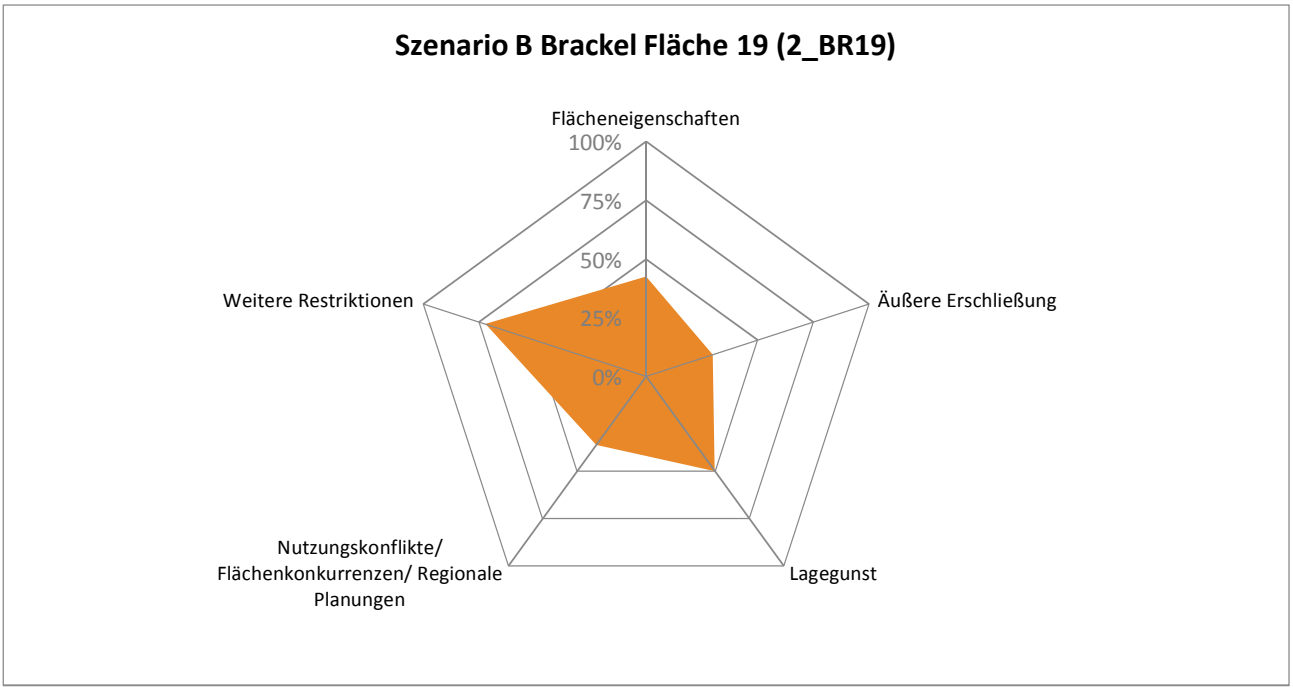
	0	1	2	3	4	Gewichtung
Flächeneigenschaften						**0,1**
Flächengröße	< 5 ha	5 < 10 ha	10 < 15 ha	15 < 20 ha	> 20 ha	0,4
Verfügbarkeit (Prozentangabe = städtischer Anteil)	gesamte Fläche im Fremdbesitz, Verfügbarkeit unklar (0 %)	überwiegender Teil der Fläche im Fremdbesitz (> 0 < 40 %)	Teilflächen annähernd gleich in Fremdbesitz und kommunalem Eigentum (40 < 60 %)	überwiegender Teil der Fläche in kommunalem Eigentum (> 60 < 100 %)	gesamte Fläche in kommunalem Eigentum (100 %)	0,4
Qualität des Zuschnitts	keine	gering	mittel	hoch	sehr hoch	0,1
GI-Tauglichkeit	< 1 ha		1 < 10 ha		> 10 ha	0,1
Äußere Erschließung						**0,2**
Vorfelderschließung/ äußere Erschließung	nicht vorhanden, technisch und städtebaulich problematisch	nicht vorhanden, technisch oder städtebaulich problematisch	nicht vorhanden, aber herstellbar	vorhanden, mit Ausbaubedarf	vorhanden	0,3
Entsorgung	sehr hoher Erschließungs-aufwand	x	hoher Erschließungsaufwand	x	normaler Erschließungs-aufwand	0,2
Eignung für den Schwerlastverkehr	Anbindung an Autobahn erfolgt hauptsächlich über nicht klassifizierte Straßen	Anbindung an Autobahn über Kreisstraße oder Landesstraße m. Ortsdurchfahrt	Anbindung an Autobahn über Landesstraße/ Kreisstraße (o. O.) und ggf. Bundesstraße	Anbindung an Autobahn über Landesstraße (o. O.) und ggf. Bundesstraße	direkte Anbindung an Autobahn über Bundesstraße	0,3
Entfernung zur Autobahn	> 5.000 m	3.000 < 5.000 m	2.000 < 3.000 m	1.000 < 2.000 m	< 1.000 m	0,2
Lagegunst						**0,2**
SPNV-Anbindung: RB, RE und S-Bahn	nicht vorhanden oder > 1.000 m	x	500 < 1.000 m	x	< 500 m	0,3
ÖPNV-Anbindung: U- und Stadtbahn	nicht vorhanden oder > 1.000 m	x	500 < 1.000 m	x	< 500 m	0,3
ÖPNV-Anbindung: Bus	nicht vorhanden oder > 1.000 m	x	500 < 1.000 m	x	< 500 m	0,2
Entfernung zur Versorgungsstruktur	nicht vorhanden oder > 1.000 m	x	500 < 1.000 m	x	< 500 m	0,2
Nutzungskonflikte/Flächenkonkurrenzen/Regionale Planungen						**0,3**
Abstand zu immissionsempfindlichen Nutzungen	< 100 m	100 < 300 m	300 < 500 m	500 < 700 m	> 700 m	0,2
Alternative Eignung für Wohnbauentwicklung	sehr gut	gut	mittel	schlecht	keine	0,15
Eingriffe in vorhandene Grünzüge/Freiräume oder in regionale Grünzüge	unvermeidbar gravierend	x	mit entsprechenden Maßnahmen abmilderbar	x	vertretbar/ kein Eingriff	0,1

Eingriffe in vorhandene Bereiche für den Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung (BSLE)	unvermeidbar gravierend	x	mit entsprechenden Maßnahmen abmilderbar	x	vertretbar/ kein Eingriff	0,1
Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (Flächennutzungsplan)	kein Anschluss	Anschluss an Wohnbau-/ gemischte Bauflächen (nicht erschlossen/bebaut)	Anschluss an gewerbliche Bauflächen (nicht erschlossen/ bebaut)	Anschluss an Wohnbau-/ gemischte Bauflächen (erschlossen/bebaut)	Anschluss an gewerbliche Bauflächen (erschlossen/ bebaut)	0,15
Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (Regionalplan)	kein Anschluss	Anschluss an ASB (nicht erschlossen/ bebaut)	Anschluss an GIB (nicht erschlossen/bebaut)	Anschluss an ASB (erschlossen/ bebaut)	Anschluss an GIB (erschlossen/bebaut)	0,1
Schutzwürdigkeit Gebiete mit stadtklimarelevanten Grün- und Freiflächen/Kaltluftentstehungsgebiete	nicht ersetzbar	sehr hoch	hoch	mittel	gering	0,1
Schutzwürdigkeit der Gebiete der Frischluftschneisen und Luftleitbahnen	nicht ersetzbar	sehr hoch	hoch	mittel	gering	0,1
Wasserrelevanz						**0,05**
Starkregengefährdung	hoch	x	mittel	x	gering	0,5
Überschwemmungsgebiet	gesamte Fläche von HQ-extrem betroffen (100 %)	überwiegender Teil der Fläche von HQ-extrem betroffen (>60 - <100 %)	Fläche teilweise von HQ-extrem betroffen (40 - 60 %)	geringfügiger Teil der Fläche von HQ-extrem betroffen (>0 - <40 %)	Fläche nicht von HQ-extrem betroffen (0 %)	0,2
Trinkwasserschutzzone	Gesamte Fläche WSZ IIIB	x	Teilfläche WSZ IIIB	x	nicht vorhanden	0,1
Fließgewässer	vorhanden	x	am Rand vorhanden	x	nicht vorhanden	0,2
Natur und Landschaft						**0,05**
Landschaftsschutzgebiet	vorhanden	x	zum Teil vorhanden	x	nicht vorhanden	0,4
Ausgleichs- und Ersatzflächen	vorhanden	x	zum Teil vorhanden	x	nicht vorhanden	0,3
Flächen für Forstwirtschaft und Waldflächen (FNP)	vorhanden	x	zum Teil vorhanden	x	nicht vorhanden	0,3
Biotope und Böden						**0,05**
Biotopverbundflächen	besondere Biotopverbundflächen vorhanden	x	besondere Biotopverbundflächen zum Teil vorhanden	x	nicht vorhanden	0,6
Übrige besonders schutzwürdige Böden	vorhanden	x	zum Teil vorhanden	x	nicht vorhanden	0,4

Sonstige Restriktionen						0,05
Altlasten/Altlasten-verdachtsfläche	Altlastenver-dachtsfläche	x	teilweise Altlas-tenverdachtsflä-che	x	keine Altlas-tenverdachts-fläche	0,4
Hochspannungsfreilei-tungen ab 110 kV	vorhanden	x	am Rand vorhanden	x	nicht vorhanden	0,3
Vorbelastung Lärm	Teilfläche > 70 dB(A)	Teilfläche 65 < 70 dB(A)	Teilfläche 60 < 65 dB(A)	Teilfläche 55 < 60 dB(A)	Teilfläche unter 55 dB(A)	0,1
Anbaubeschränkungs-zone	> 10 % der Fläche	x	< 10 % der Fläche	x	nicht vorhanden	0,2

Quelle: Planquadrat Dortmund 2010, modifiziert durch Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH

Ergebnis der Flächenprüfung: 1,82 von 4 Punkten



Eignungsraster

> 3,0 bis 4,0 Punkte	**gute Eignung**
> 2,0 bis 3,0 Punkte	**mittlere Eignung**
> 1,0 bis 2,0 Punkte	**geringe Eignung**
≤ 1,0 Punkte	**keine Eignung**

2.27 Szenario B Lütgendortmund Fläche 2 (2_LUE2)

2_LEU2	
Lage	Kley, südlich der A 40, westlich der Straße „Feldbachacker“

Flächeneigenschaften	
Flächengröße	ca. 8,4 ha
Verfügbarkeit	ca. 21 % der Fläche in kommunalem Eigentum
GI-Tauglichkeit	ca. 6,5 ha GI-tauglich
FNP-Darstellung	Landwirtschaft, Wasserflächen, Landschaftsschutzgebiet, Grünfläche
Profileignung	B/ C
Äußere Erschließung	
Vorfelderschließung/äußere Erschließung	nicht vorhanden, technisch oder städtebaulich problematisch (es müsste ein Zugang durch das im Westen liegende Gewerbe geschaffen werden)
Entsorgung	normaler Erschließungsaufwand
Eignung für den Schwerlastverkehr	Anbindung an die AS Dortmund-Kley der A 40 erfolgt durch ein Gewerbegebiet über nicht klassifizierte Straßen.
Entfernung zur Autobahn	Die AS Dortmund-Klay der A 40 liegt in ca. 1 km Entfernung.

Lagegunst	
SPNV-Anbindung: RB, RE und S-Bahn	Die nächste Haltestelle (Dortmund-Kley) liegt 500 < 1.000 m entfernt.
ÖPNV-Anbindung: U- und Stadtbahn	Die nächste Haltestelle liegt über 1.000 m entfernt.
ÖPNV-Anbindung: Bus	Die nächste Haltestelle (Dortmund-Kley) liegt 500 < 1.000 m entfernt.
Entfernung zur Versorgungsstruktur	Der nächste Bahnhof liegt über 1.000 m entfernt.
Nutzungskonflikte/Flächenkonkurrenzen/Regionale Planungen	
Abstand zu immissionsempfindlichen Nutzungen	200 < 300 m Entfernung zur nächsten Wohnbebauung „Lütgendortmund-Ost“
Realnutzung	Ackerland, Weiden und Wiesen
Alternative Eignung für die Wohnbauentwicklung	keine
Eingriffe in vorhandene regionale Grünzüge	mit entsprechenden Maßnahmen abmilderbar
Eingriffe in vorhandene Bereiche für den Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung (BSLE)	unvermeidbar gravierend
Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (Flächennutzungsplan)	Anschluss an gewerbliche Bauflächen (erschlossen/ bebaut)
Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (Regionalplan)	Anschluss an ASB (erschlossen/bebaut)
Windkraftkonzentrationszonen	nicht vorhanden
Schutzwürdigkeit der Gebiete mit stadtklimarelevanten Grün- und Freiflächen/ Kaltluftentstehungsgebiete	sehr hoch
Schutzwürdigkeit der Gebiete der Frischluftschneisen und Luftleitbahnen	sehr hoch
Wasserrelevanz	
Starkregengefährdung	hoch
Überschwemmungsgebiet	Fläche nicht von HQ-extrem betroffen (0 %)
Flächen für die Wasserwirtschaft	in 300-m-Radius
Trinkwasserschutzzone	nicht vorhanden
Fließgewässer	vorhanden
Natur und Landschaft	
Naturschutzgebiet	nicht vorhanden
Landschaftsschutzgebiet	in 300-m-Radius
Geschützte Landschaftsbestandteile	nicht vorhanden
Bereiche für den Schutz der Natur	nicht vorhanden
Ausgleichs- und Ersatzflächen	nicht vorhanden

Naturdenkmäler	nicht vorhanden
Flächen für Forstwirtschaft und Waldflächen (FNP)	in 300-m-Radius
Biotope und Böden	
Geschützte Biotope	nicht vorhanden
Biotopverbundflächen	besondere Biotopverbundflächen vorhanden
Böden mit Archivfunktion	nicht vorhanden
Übrige besonders schutzwürdige Böden	vorhanden
Sonstige Restriktionen	
Altlasten/Altlastenverdachtsfläche	teilweise Altlastenverdachtsfläche
Hochspannungsfreileitungen ab 110 kV	nicht vorhanden
Vorbelastung Lärm	Großteil der Fläche liegt zwischen < 70 dB(A), im Westen und Norden nimmt die Belastung zu.
Anbaubeschränkungszone	Die Anbaubeschränkungszone der A 40 (100 m) betrifft 14,3 % der Fläche.
Sonstige Beschränkungen	

Tabelle 65: Kriterienraster 2_LUE2

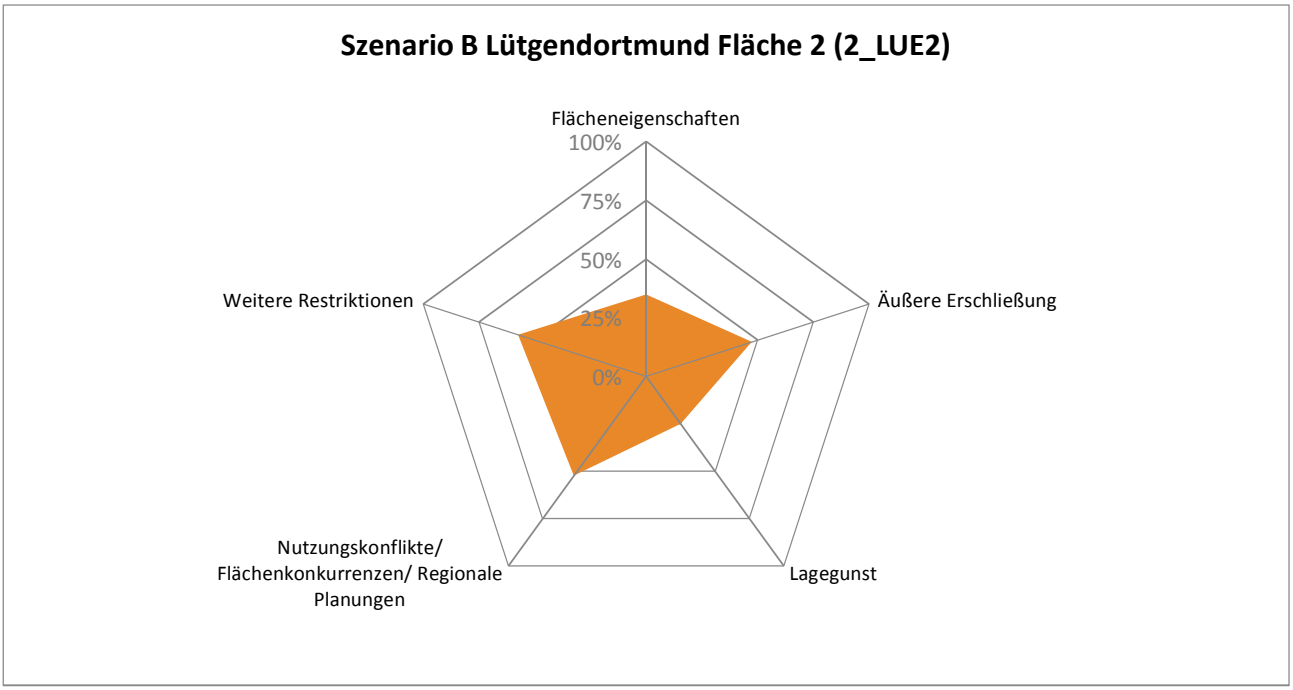
	0	1	2	3	4	Gewichtung
Flächeneigenschaften						**0,1**
Flächengröße	< 5 ha	5 < 10 ha	10 < 15 ha	15 < 20 ha	> 20 ha	0,4
Verfügbarkeit (Prozentangabe = städtischer Anteil)	gesamte Fläche im Fremdbesitz, Verfügbarkeit unklar (0 %)	überwiegender Teil der Fläche im Fremdbesitz (> 0 < 40 %)	Teilflächen annähernd gleich in Fremdbesitz und kommunalem Eigentum (40 < 60 %)	überwiegender Teil der Fläche in kommunalem Eigentum (> 60 < 100 %)	gesamte Fläche in kommunalem Eigentum (100 %)	0,4
Qualität des Zuschnitts	keine	gering	mittel	hoch	sehr hoch	0,1
GI-Tauglichkeit	< 1 ha		1 < 10 ha		> 10 ha	0,1
Äußere Erschließung						**0,2**
Vorfelderschließung/ äußere Erschließung	nicht vorhanden, technisch und städtebaulich problematisch	nicht vorhanden, technisch oder städtebaulich problematisch	nicht vorhanden, aber herstellbar	vorhanden, mit Ausbaubedarf	vorhanden	0,3
Entsorgung	sehr hoher Erschließungs-aufwand	x	hoher Erschließungsaufwand	x	normaler Erschließungs-aufwand	0,2
Eignung für den Schwerlastverkehr	Anbindung an Autobahn erfolgt hauptsächlich über nicht klassifizierte Straßen	Anbindung an Autobahn über Kreisstraße oder Landesstraße m. Ortsdurchfahrt	Anbindung an Autobahn über Landesstraße/ Kreisstraße (o. O.) und ggf. Bundesstraße	Anbindung an Autobahn über Landesstraße (o. O.) und ggf. Bundesstraße	direkte Anbindung an Autobahn über Bundesstraße	0,3
Entfernung zur Autobahn	> 5.000 m	3.000 < 5.000 m	2.000 < 3.000 m	1.000 < 2.000 m	< 1.000 m	0,2
Lagegunst						**0,2**
SPNV-Anbindung: RB, RE und S-Bahn	nicht vorhanden oder > 1.000 m	x	500 < 1.000 m	x	< 500 m	0,3
ÖPNV-Anbindung: U- und Stadtbahn	nicht vorhanden oder > 1.000 m	x	500 < 1.000 m	x	< 500 m	0,3
ÖPNV-Anbindung: Bus	nicht vorhanden oder > 1.000 m	x	500 < 1.000 m	x	< 500 m	0,2
Entfernung zur Versorgungsstruktur	nicht vorhanden oder > 1.000 m	x	500 < 1.000 m	x	< 500 m	0,2
Nutzungskonflikte/Flächenkonkurrenzen/Regionale Planungen						**0,3**
Abstand zu immissionsempfindlichen Nutzungen	< 100 m	100 < 300 m	300 < 500 m	500 < 700 m	> 700 m	0,2
Alternative Eignung für Wohnbauentwicklung	sehr gut	gut	mittel	schlecht	keine	0,15
Eingriffe in vorhandene Grünzüge/Freiräume oder in regionale Grünzüge	unvermeidbar gravierend	x	mit entsprechenden Maßnahmen abmilderbar	x	vertretbar/ kein Eingriff	0,1

Eingriffe in vorhandene Bereiche für den Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung (BSLE)	unvermeidbar gravierend	x	mit entsprechenden Maßnahmen abmilderbar	x	vertretbar/ kein Eingriff	0,1
Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (Flächennutzungsplan)	kein Anschluss	Anschluss an Wohnbau-/ gemischte Bauflächen (nicht erschlossen/bebaut)	Anschluss an gewerbliche Bauflächen (nicht erschlossen/ bebaut)	Anschluss an Wohnbau-/ gemischte Bauflächen (erschlossen/bebaut)	Anschluss an gewerbliche Bauflächen (erschlossen/ bebaut)	0,15
Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (Regionalplan)	kein Anschluss	Anschluss an ASB (nicht erschlossen/ bebaut)	Anschluss an GIB (nicht erschlossen/bebaut)	Anschluss an ASB (erschlossen/ bebaut)	Anschluss an GIB (erschlossen/bebaut)	0,1
Schutzwürdigkeit Gebiete mit stadtklimarelevanten Grün- und Freiflächen/Kaltluftentstehungsgebiete	nicht ersetzbar	sehr hoch	hoch	mittel	gering	0,1
Schutzwürdigkeit der Gebiete der Frischluftschneisen und Luftleitbahnen	nicht ersetzbar	sehr hoch	hoch	mittel	gering	0,1
Wasserrelevanz						**0,05**
Starkregengefährdung	hoch	x	mittel	x	gering	0,5
Überschwemmungsgebiet	gesamte Fläche von HQ-extrem betroffen (100 %)	überwiegender Teil der Fläche von HQ-extrem betroffen (>60 - <100 %)	Fläche teilweise von HQ-extrem betroffen (40 - 60 %)	geringfügiger Teil der Fläche von HQ-extrem betroffen (>0 - <40 %)	Fläche nicht von HQ-extrem betroffen (0 %)	0,2
Trinkwasserschutzzone	Gesamte Fläche WSZ IIIB	x	Teilfläche WSZ IIIB	x	nicht vorhanden	0,1
Fließgewässer	vorhanden	x	am Rand vorhanden	x	nicht vorhanden	0,2
Natur und Landschaft						**0,05**
Landschaftsschutzgebiet	vorhanden	x	zum Teil vorhanden	x	nicht vorhanden	0,4
Ausgleichs- und Ersatzflächen	vorhanden	x	zum Teil vorhanden	x	nicht vorhanden	0,3
Flächen für Forstwirtschaft und Waldflächen (FNP)	vorhanden	x	zum Teil vorhanden	x	nicht vorhanden	0,3
Biotope und Böden						**0,05**
Biotopverbundflächen	besondere Biotopverbundflächen vorhanden	x	besondere Biotopverbundflächen zum Teil vorhanden	x	nicht vorhanden	0,6
Übrige besonders schutzwürdige Böden	vorhanden	x	zum Teil vorhanden	x	nicht vorhanden	0,4

Sonstige Restriktionen						0,05
Altlasten/Altlasten-verdachtsfläche	Altlastenver-dachtsfläche	x	teilweise Altlas-tenverdachtsflä-che	x	keine Altlas-tenverdachts-fläche	0,4
Hochspannungsfreilei-tungen ab 110 kV	vorhanden	x	am Rand vorhanden	x	nicht vorhanden	0,3
Vorbelastung Lärm	Teilfläche > 70 dB(A)	Teilfläche 65 < 70 dB(A)	Teilfläche 60 < 65 dB(A)	Teilfläche 55 < 60 dB(A)	Teilfläche unter 55 dB(A)	0,1
Anbaubeschränkungs-zone	> 10 % der Fläche	x	< 10 % der Fläche	x	nicht vorhanden	0,2

Quelle: Planquadrat Dortmund 2010, modifiziert durch Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH

Ergebnis der Flächenprüfung: 1,81 von 4 Punkten

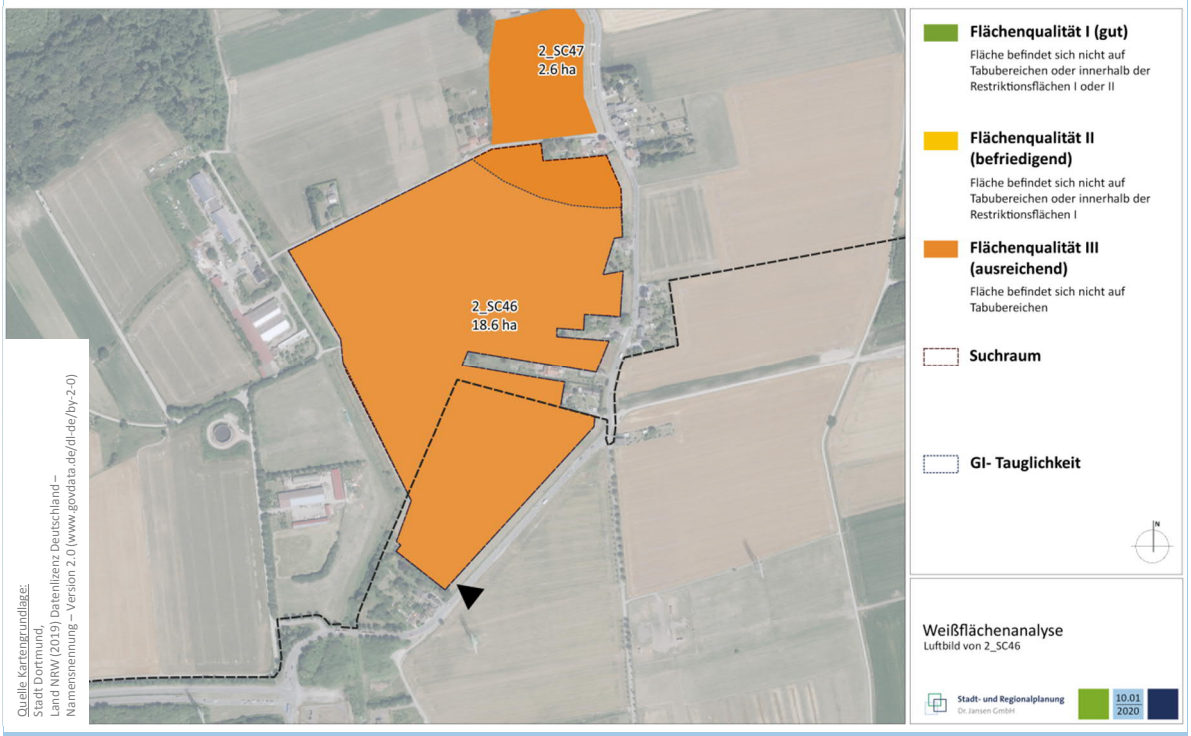


Eignungsraster

> 3,0 bis 4,0 Punkte	**gute Eignung**
> 2,0 bis 3,0 Punkte	**mittlere Eignung**
> 1,0 bis 2,0 Punkte	**geringe Eignung**
≤ 1,0 Punkte	**keine Eignung**

2.28 Szenario B Scharnhorst Fläche 46 (2_SC46)

2_SC46	
Lage	Fleier, westlich und nördlich der Asselner Straße, östlich der Straße „Buschwiese“



Flächeneigenschaften	
Flächengröße	ca. 18,6 ha
Verfügbarkeit	ca. 23 % der Fläche in kommunalem Eigentum
GI-Tauglichkeit	ca. 17,3 ha GI-tauglich
FNP-Darstellung	Landwirtschaft, Wasserfläche, Bauschutzgrenze, Landschaftsschutzgebiet
Profileignung	C
Äußere Erschließung	
Vorfelderschließung/äußere Erschließung	vorhanden
Entsorgung	hoher Erschließungsaufwand
Eignung für den Schwerlastverkehr	Anbindung an das AK Dortmund-Nordost der A 2 über L 556 und L 663 N ohne Ortsdurchfahrt sowie B 236
Entfernung zur Autobahn	Das AK Dortmund-Nordost der A 2 liegt in ca. 9,4 km Entfernung.
Lagegunst	
SPNV-Anbindung: RB, RE und S-Bahn	Der nächste Bahnhof liegt über 1.000 m entfernt.

ÖPNV-Anbindung: U- und Stadtbahn	Die nächste Haltestelle liegt über 1.000 m entfernt.
ÖPNV-Anbindung: Bus	Die nächste Haltestelle (Fleier) liegt weniger als 500 m entfernt.
Entfernung zur Versorgungsstruktur	Der nächste Supermarkt liegt über 1.000 m entfernt.
Nutzungskonflikte/Flächenkonkurrenzen/Regionale Planungen	
Abstand zu immissionsempfindlichen Nutzungen	200 < 300 m Entfernung zur Wohnbebauung „Fleier“
Realnutzung	Ackerland, Weiden und Wiesen
Alternative Eignung für die Wohnbauentwicklung	schlecht
Eingriffe in vorhandene regionale Grünzüge	mit entsprechenden Maßnahmen abmilderbar
Eingriffe in vorhandene Bereiche für den Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung (BSLE)	unvermeidbar gravierend
Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (Flächennutzungsplan)	kein Anschluss
Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (Regionalplan)	kein Anschluss
Windkraftkonzentrationszonen	nicht vorhanden
Schutzwürdigkeit der Gebiete mit stadtklimarelevanten Grün- und Freiflächen/ Kaltluftentstehungsgebiete	hoch
Schutzwürdigkeit der Gebiete der Frischluftschneisen und Luftleitbahnen	hoch
Wasserrelevanz	
Starkregengefährdung	hoch
Überschwemmungsgebiet	Fläche nicht von HQ-extrem betroffen (0 %)
Flächen für die Wasserwirtschaft	angrenzend
Trinkwasserschutzzone	nicht vorhanden
Fließgewässer	vorhanden
Natur und Landschaft	
Naturschutzgebiet	in 300-m-Radius
Landschaftsschutzgebiet	vorhanden
Geschützte Landschaftsbestandteile	nicht vorhanden
Bereiche für den Schutz der Natur	in 300-m-Radius
Ausgleichs- und Ersatzflächen	in 300-m-Radius
Naturdenkmäler	nicht vorhanden
Flächen für Forstwirtschaft und Waldflächen (FNP)	in 300-m-Radius

Biotope und Böden	
Geschützte Biotope	nicht vorhanden
Biotopverbundflächen	herausragende Biotopverbundflächen in 300-m-Radius
Böden mit Archivfunktion	in 300-m-Radius
Übrige besonders schutzwürdige Böden	vorhanden
Sonstige Restriktionen	
Altlasten/Altlastenverdachtsfläche	keine Altlastenverdachtsfläche
Hochspannungsfreileitungen ab 110 kV	nicht vorhanden
Vorbelastung Lärm	Großteil der Fläche < 55 dB(A), im Osten nimmt die Belastung zu
Anbaubeschränkungszone	Die Anbaubeschränkungszone der L 556 (40 m) betrifft ca. 5,9 % der Fläche.
Sonstige Beschränkungen	

Tabelle 66: Kriterienraster 2_SC46

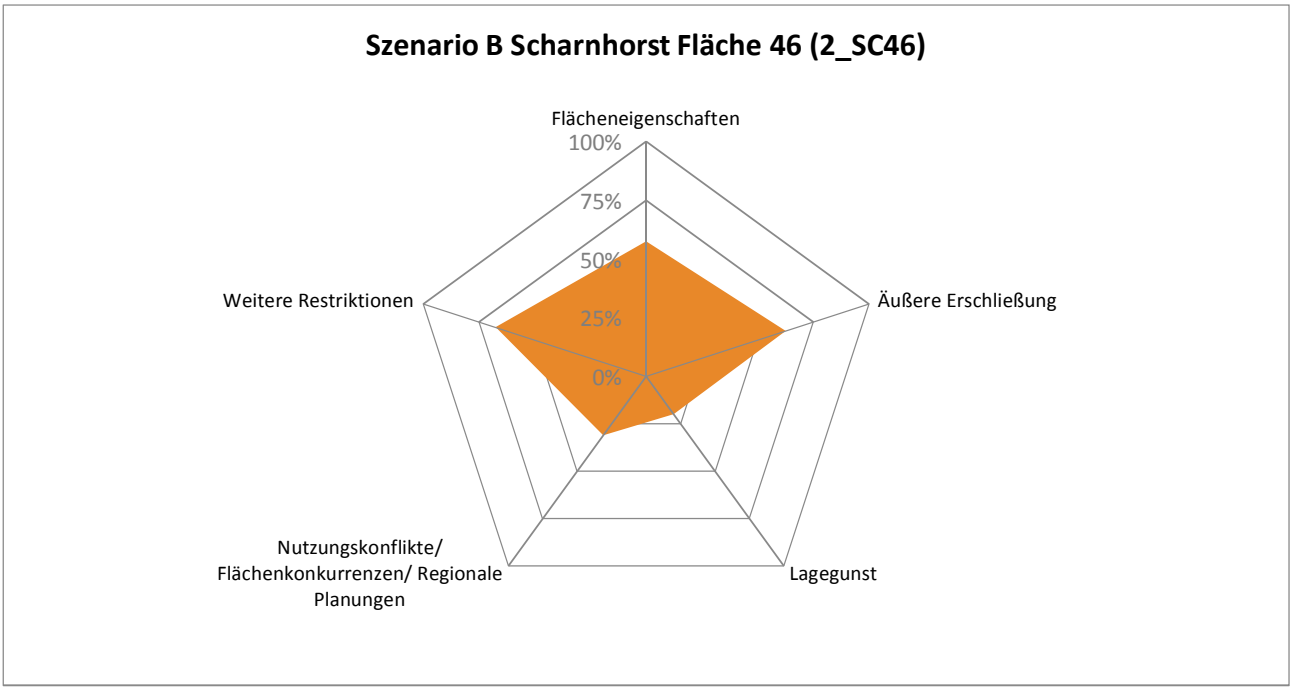
	0	1	2	3	4	Gewichtung
Flächeneigenschaften						**0,1**
Flächengröße	< 5 ha	5 < 10 ha	10 < 15 ha	15 < 20 ha	> 20 ha	0,4
Verfügbarkeit (Prozentangabe = städtischer Anteil)	gesamte Fläche im Fremdbesitz, Verfügbarkeit unklar (0 %)	überwiegender Teil der Fläche im Fremdbesitz (> 0 < 40 %)	Teilflächen annähernd gleich in Fremdbesitz und kommunalem Eigentum (40 < 60 %)	überwiegender Teil der Fläche in kommunalem Eigentum (> 60 < 100 %)	gesamte Fläche in kommunalem Eigentum (100 %)	0,4
Qualität des Zuschnitts	keine	gering	mittel	hoch	sehr hoch	0,1
GI-Tauglichkeit	< 1 ha		1 < 10 ha		> 10 ha	0,1
Äußere Erschließung						**0,2**
Vorfelderschließung/ äußere Erschließung	nicht vorhanden, technisch und städtebaulich problematisch	nicht vorhanden, technisch oder städtebaulich problematisch	nicht vorhanden, aber herstellbar	vorhanden, mit Ausbaubedarf	vorhanden	0,3
Entsorgung	sehr hoher Erschließungsaufwand	x	hoher Erschließungsaufwand	x	normaler Erschließungsaufwand	0,2
Eignung für den Schwerlastverkehr	Anbindung an Autobahn erfolgt hauptsächlich über nicht klassifizierte Straßen	Anbindung an Autobahn über Kreisstraße oder Landesstraße m. Ortsdurchfahrt	Anbindung an Autobahn über Landesstraße/ Kreisstraße (o. O.) und ggf. Bundesstraße	Anbindung an Autobahn über Landesstraße (o. O.) und ggf. Bundesstraße	direkte Anbindung an Autobahn über Bundesstraße	0,3
Entfernung zur Autobahn	> 5.000 m	3.000 < 5.000 m	2.000 < 3.000 m	1.000 < 2.000 m	< 1.000 m	0,2
Lagegunst						**0,2**
SPNV-Anbindung: RB, RE und S-Bahn	nicht vorhanden oder > 1.000 m	x	500 < 1.000 m	x	< 500 m	0,3
ÖPNV-Anbindung: U- und Stadtbahn	nicht vorhanden oder > 1.000 m	x	500 < 1.000 m	x	< 500 m	0,3
ÖPNV-Anbindung: Bus	nicht vorhanden oder > 1.000 m	x	500 < 1.000 m	x	< 500 m	0,2
Entfernung zur Versorgungsstruktur	nicht vorhanden oder > 1.000 m	x	500 < 1.000 m	x	< 500 m	0,2
Nutzungskonflikte/Flächenkonkurrenzen/Regionale Planungen						**0,3**
Abstand zu immissionsempfindlichen Nutzungen	< 100 m	100 < 300 m	300 < 500 m	500 < 700 m	> 700 m	0,2
Alternative Eignung für Wohnbauentwicklung	sehr gut	gut	mittel	schlecht	keine	0,15
Eingriffe in vorhandene Grünzüge/Freiräume oder in regionale Grünzüge	unvermeidbar gravierend	x	mit entsprechenden Maßnahmen abmilderbar	x	vertretbar/ kein Eingriff	0,1

Eingriffe in vorhandene Bereiche für den Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung (BSLE)	unvermeidbar gravierend	x	mit entsprechenden Maßnahmen abmilderbar	x	vertretbar/ kein Eingriff	0,1
Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (Flächennutzungsplan)	kein Anschluss	Anschluss an Wohnbau-/ gemischte Bauflächen (nicht erschlossen/bebaut)	Anschluss an gewerbliche Bauflächen (nicht erschlossen/ bebaut)	Anschluss an Wohnbau-/ gemischte Bauflächen (erschlossen/bebaut)	Anschluss an gewerbliche Bauflächen (erschlossen/ bebaut)	0,15
Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (Regionalplan)	kein Anschluss	Anschluss an ASB (nicht erschlossen/ bebaut)	Anschluss an GIB (nicht erschlossen/bebaut)	Anschluss an ASB (erschlossen/ bebaut)	Anschluss an GIB (erschlossen/bebaut)	0,1
Schutzwürdigkeit Gebiete mit stadtklimarelevanten Grün- und Freiflächen/Kaltluftentstehungsgebiete	nicht ersetzbar	sehr hoch	hoch	mittel	gering	0,1
Schutzwürdigkeit der Gebiete der Frischluftschneisen und Luftleitbahnen	nicht ersetzbar	sehr hoch	hoch	mittel	gering	0,1
Wasserrelevanz						**0,05**
Starkregengefährdung	hoch	x	mittel	x	gering	0,5
Überschwemmungsgebiet	gesamte Fläche von HQ-extrem betroffen (100 %)	überwiegender Teil der Fläche von HQ-extrem betroffen (>60 - <100 %)	Fläche teilweise von HQ-extrem betroffen (40 - 60 %)	geringfügiger Teil der Fläche von HQ-extrem betroffen (>0 - <40 %)	Fläche nicht von HQ-extrem betroffen (0 %)	0,2
Trinkwasserschutzzone	Gesamte Fläche WSZ IIIB	x	Teilfläche WSZ IIIB	x	nicht vorhanden	0,1
Fließgewässer	vorhanden	x	am Rand vorhanden	x	nicht vorhanden	0,2
Natur und Landschaft						**0,05**
Landschaftsschutzgebiet	vorhanden	x	zum Teil vorhanden	x	nicht vorhanden	0,4
Ausgleichs- und Ersatzflächen	vorhanden	x	zum Teil vorhanden	x	nicht vorhanden	0,3
Flächen für Forstwirtschaft und Waldflächen (FNP)	vorhanden	x	zum Teil vorhanden	x	nicht vorhanden	0,3
Biotope und Böden						**0,05**
Biotopverbundflächen	besondere Biotopverbundflächen vorhanden	x	besondere Biotopverbundflächen zum Teil vorhanden	x	nicht vorhanden	0,6
Übrige besonders schutzwürdige Böden	vorhanden	x	zum Teil vorhanden	x	nicht vorhanden	0,4

Sonstige Restriktionen						0,05
Altlasten/Altlasten-verdachtsfläche	Altlastenver-dachtsfläche	x	teilweise Altlas-tenverdachtsflä-che	x	keine Altlas-tenverdachts-fläche	0,4
Hochspannungsfreilei-tungen ab 110 kV	vorhanden	x	am Rand vorhanden	x	nicht vorhanden	0,3
Vorbelastung Lärm	Teilfläche > 70 dB(A)	Teilfläche 65 < 70 dB(A)	Teilfläche 60 < 65 dB(A)	Teilfläche 55 < 60 dB(A)	Teilfläche unter 55 dB(A)	0,1
Anbaubeschränkungs-zone	> 10 % der Fläche	x	< 10 % der Fläche	x	nicht vorhanden	0,2

Quelle: Planquadrat Dortmund 2010, modifiziert durch Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH

Ergebnis der Flächenprüfung: 1,805 von 4 Punkten

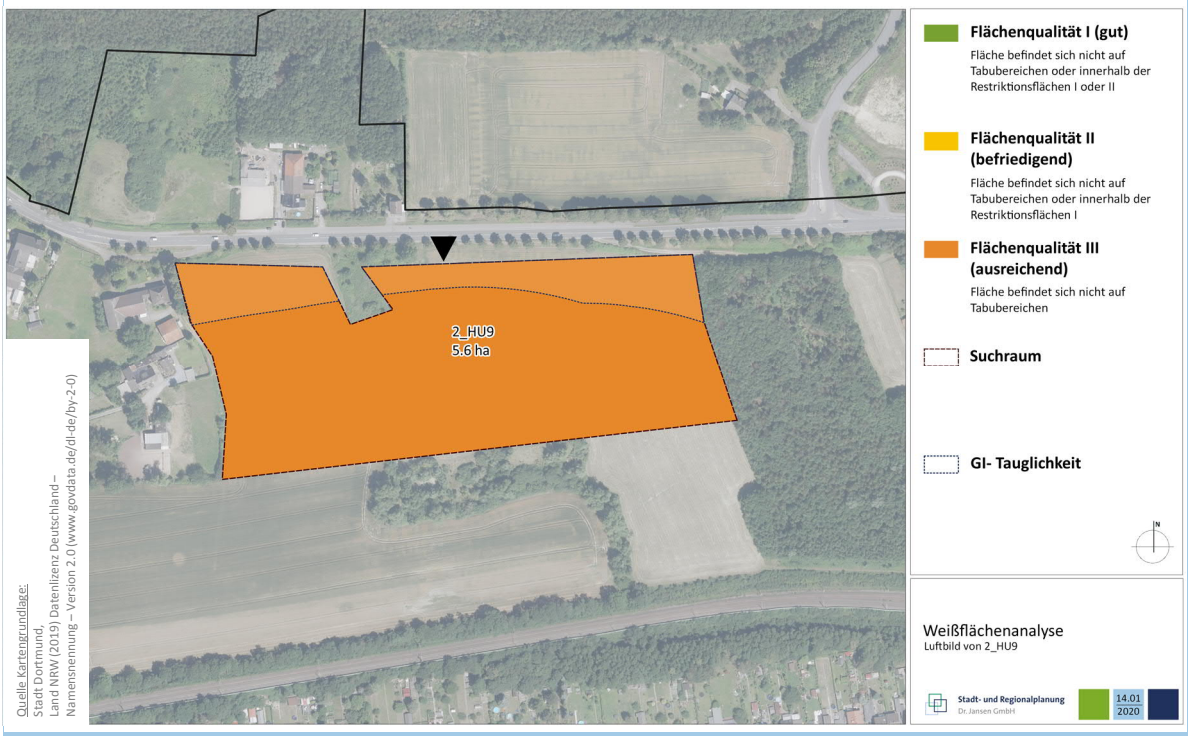


Eignungsraster

> 3,0 bis 4,0 Punkte	**gute Eignung**
> 2,0 bis 3,0 Punkte	**mittlere Eignung**
> 1,0 bis 2,0 Punkte	**geringe Eignung**
≤ 1,0 Punkte	**keine Eignung**

2.29 Szenario B Huckarde Fläche 9 (2_HU9)

2_HU9	
Lage	Ellinghausen, südlich der Ellinghauser Straße, östlich der Deusener Straße



Flächeneigenschaften	
Flächengröße	ca. 5,6 ha
Verfügbarkeit	gesamte Fläche in kommunalen Eigentum
GI-Tauglichkeit	ca. 1,1 ha GI- tauglich
FNP-Darstellung	Grünfläche für die Naturnahe Entwicklung, Forstwirtschaft/Wald, Landschaftsschutzgebiet
Profileignung	(B)
Äußere Erschließung	
Vorfelderschließung/äußere Erschließung	vorhanden
Entsorgung	sehr hoher Erschließungsaufwand
Eignung für den Schwerlastverkehr	Anbindung an die AS Dortmund Mengede der A 2 über L 657 und L 609 o. O.
Entfernung zur Autobahn	Die AS Dortmund Mengede der A 2 liegt in ca. 4,5 km Entfernung.
Lagegunst	
SPNV-Anbindung: RB, RE und S-Bahn	Der nächste Bahnhof liegt über 1.000 m entfernt.

ÖPNV-Anbindung: U- und Stadtbahn	Die nächste Haltestelle liegt über 1.000 m entfernt.
ÖPNV-Anbindung: Bus	Die nächste Haltestelle (Ellinghausen) liegt weniger als 500 m entfernt.
Entfernung zur Versorgungsstruktur	Der nächste Supermarkt liegt über 1.000 m entfernt.
Nutzungskonflikte/Flächenkonkurrenzen/Regionale Planungen	
Abstand zu immissionsempfindlichen Nutzungen	100 < 200 m Entfernung zur nächsten Wohnbebauung „Hardenberg“
Realnutzung	Weiden und Wiesen, Ackerland
Alternative Eignung für die Wohnbauentwicklung	schlecht
Eingriffe in vorhandene regionale Grünzüge	mit entsprechenden Maßnahmen abmilderbar
Eingriffe in vorhandene Bereiche für den Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung (BSLE)	unvermeidbar gravierend
Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (Flächennutzungsplan)	kein Anschluss
Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (Regionalplan)	kein Anschluss
Windkraftkonzentrationszonen	nicht vorhanden
Schutzwürdigkeit der Gebiete mit stadtklimarelevanten Grün- und Freiflächen/ Kaltluftentstehungsgebiete	hoch
Schutzwürdigkeit der Gebiete der Frischluftschneisen und Luftleitbahnen	mittel
Wasserrelevanz	
Starkregengefährdung	mittel
Überschwemmungsgebiet	Fläche nicht von HQ-extrem betroffen (0 %)
Flächen für die Wasserwirtschaft	in 300-m-Radius
Trinkwasserschutzzone	nicht vorhanden
Fließgewässer	nicht vorhanden
Natur und Landschaft	
Naturschutzgebiet	nicht vorhanden
Landschaftsschutzgebiet	vorhanden
Geschützte Landschaftsbestandteile	nicht vorhanden
Bereiche für den Schutz der Natur	nicht vorhanden
Ausgleichs- und Ersatzflächen	in 300-m-Radius
Naturdenkmäler	nicht vorhanden
Flächen für Forstwirtschaft und Waldflächen (FNP)	vorhanden

Biotope und Böden	
Geschützte Biotope	angrenzend
Biotopverbundflächen	besondere Biotopverbundflächen vorhanden
Böden mit Archivfunktion	nicht vorhanden
Übrige besonders schutzwürdige Böden	vorhanden
Sonstige Restriktionen	
Altlasten/Altlastenverdachtsfläche	keine Altlastenverdachtsfläche
Hochspannungsfreileitungen ab 110 kV	nicht vorhanden
Vorbelastung Lärm	Großteil der Fläche liegt zwischen 55 < 60 dB(A), im Norden nimmt die Belastung zu
Anbaubeschränkungszone	Die Anbaubeschränkungszone der L 657 (40 m) betrifft 12,5 % der Fläche.
Sonstige Beschränkungen	

Tabelle 67: Kriterienraster 2_HU9

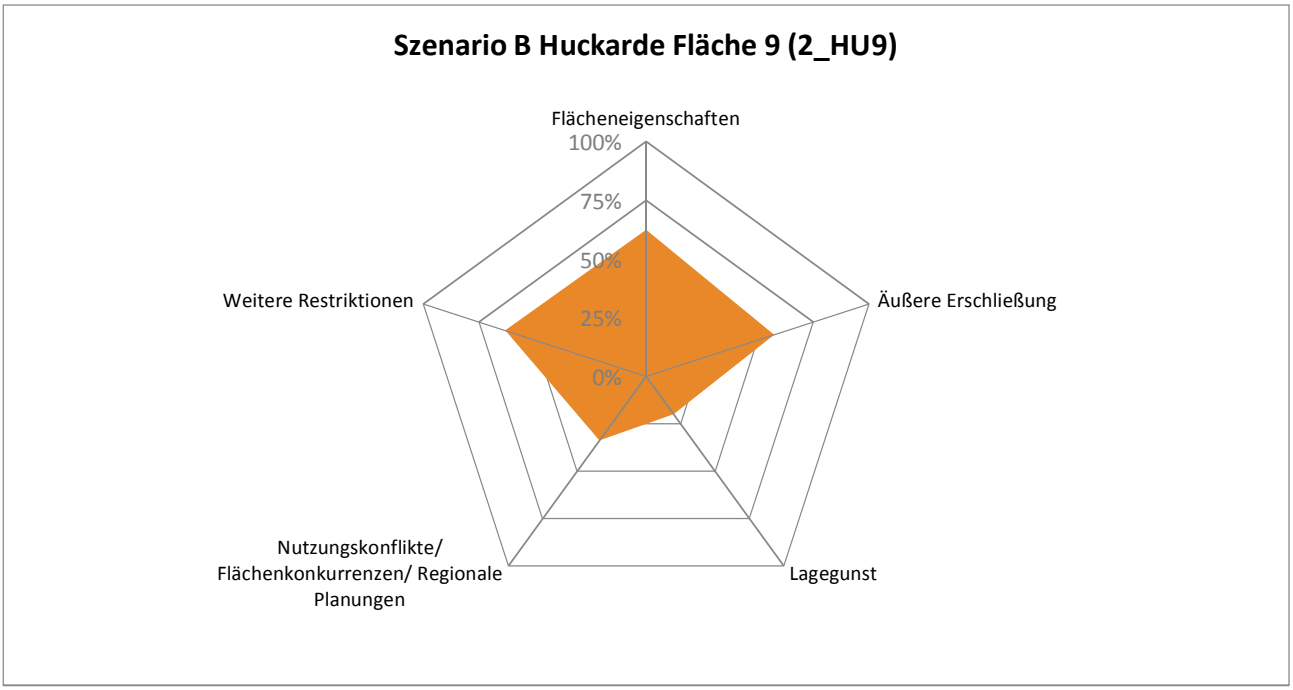
	0	1	2	3	4	Gewichtung
Flächeneigenschaften						**0,1**
Flächengröße	< 5 ha	5 < 10 ha	10 < 15 ha	15 < 20 ha	> 20 ha	0,4
Verfügbarkeit (Prozentangabe = städtischer Anteil)	gesamte Fläche im Fremdbesitz, Verfügbarkeit unklar (0 %)	überwiegender Teil der Fläche im Fremdbesitz (> 0 < 40 %)	Teilflächen annähernd gleich in Fremdbesitz und kommunalem Eigentum (40 < 60 %)	überwiegender Teil der Fläche in kommunalem Eigentum (> 60 < 100 %)	gesamte Fläche in kommunalem Eigentum (100 %)	0,4
Qualität des Zuschnitts	keine	gering	mittel	hoch	sehr hoch	0,1
GI-Tauglichkeit	< 1 ha		1 < 10 ha		> 10 ha	0,1
Äußere Erschließung						**0,2**
Vorfelderschließung/ äußere Erschließung	nicht vorhanden, technisch und städtebaulich problematisch	nicht vorhanden, technisch oder städtebaulich problematisch	nicht vorhanden, aber herstellbar	vorhanden, mit Ausbaubedarf	vorhanden	0,3
Entsorgung	sehr hoher Erschließungsaufwand	x	hoher Erschließungsaufwand	x	normaler Erschließungsaufwand	0,2
Eignung für den Schwerlastverkehr	Anbindung an Autobahn erfolgt hauptsächlich über nicht klassifizierte Straßen	Anbindung an Autobahn über Kreisstraße oder Landesstraße m. Ortsdurchfahrt	Anbindung an Autobahn über Landesstraße/ Kreisstraße (o. O.) und ggf. Bundesstraße	Anbindung an Autobahn über Landesstraße (o. O.) und ggf. Bundesstraße	direkte Anbindung an Autobahn über Bundesstraße	0,3
Entfernung zur Autobahn	> 5.000 m	3.000 < 5.000 m	2.000 < 3.000 m	1.000 < 2.000 m	< 1.000 m	0,2
Lagegunst						**0,2**
SPNV-Anbindung: RB, RE und S-Bahn	nicht vorhanden oder > 1.000 m	x	500 < 1.000 m	x	< 500 m	0,3
ÖPNV-Anbindung: U- und Stadtbahn	nicht vorhanden oder > 1.000 m	x	500 < 1.000 m	x	< 500 m	0,3
ÖPNV-Anbindung: Bus	nicht vorhanden oder > 1.000 m	x	500 < 1.000 m	x	< 500 m	0,2
Entfernung zur Versorgungsstruktur	nicht vorhanden oder > 1.000 m	x	500 < 1.000 m	x	< 500 m	0,2
Nutzungskonflikte/Flächenkonkurrenzen/Regionale Planungen						**0,3**
Abstand zu immissionsempfindlichen Nutzungen	< 100 m	100 < 300 m	300 < 500 m	500 < 700 m	> 700 m	0,2
Alternative Eignung für Wohnbauentwicklung	sehr gut	gut	mittel	schlecht	keine	0,15
Eingriffe in vorhandene Grünzüge/Freiräume oder in regionale Grünzüge	unvermeidbar gravierend	x	mit entsprechenden Maßnahmen abmilderbar	x	vertretbar/ kein Eingriff	0,1

Eingriffe in vorhandene Bereiche für den Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung (BSLE)	unvermeidbar gravierend	x	mit entsprechenden Maßnahmen abmilderbar	x	vertretbar/ kein Eingriff	0,1
Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (Flächennutzungsplan)	kein Anschluss	Anschluss an Wohnbau-/ gemischte Bauflächen (nicht erschlossen/bebaut)	Anschluss an gewerbliche Bauflächen (nicht erschlossen/ bebaut)	Anschluss an Wohnbau-/ gemischte Bauflächen (erschlossen/bebaut)	Anschluss an gewerbliche Bauflächen (erschlossen/ bebaut)	0,15
Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (Regionalplan)	kein Anschluss	Anschluss an ASB (nicht erschlossen/ bebaut)	Anschluss an GIB (nicht erschlossen/bebaut)	Anschluss an ASB (erschlossen/ bebaut)	Anschluss an GIB (erschlossen/bebaut)	0,1
Schutzwürdigkeit Gebiete mit stadtklimarelevanten Grün- und Freiflächen/Kaltluftentstehungsgebiete	nicht ersetzbar	sehr hoch	hoch	mittel	gering	0,1
Schutzwürdigkeit der Gebiete der Frischluftschneisen und Luftleitbahnen	nicht ersetzbar	sehr hoch	hoch	mittel	gering	0,1
Wasserrelevanz						**0,05**
Starkregengefährdung	hoch	x	mittel	x	gering	0,5
Überschwemmungsgebiet	gesamte Fläche von HQ-extrem betroffen (100 %)	überwiegender Teil der Fläche von HQ-extrem betroffen (>60 - <100 %)	Fläche teilweise von HQ-extrem betroffen (40 - 60 %)	geringfügiger Teil der Fläche von HQ-extrem betroffen (>0 - <40 %)	Fläche nicht von HQ-extrem betroffen (0 %)	0,2
Trinkwasserschutzzone	Gesamte Fläche WSZ IIIB	x	Teilfläche WSZ IIIB	x	nicht vorhanden	0,1
Fließgewässer	vorhanden	x	am Rand vorhanden	x	nicht vorhanden	0,2
Natur und Landschaft						**0,05**
Landschaftsschutzgebiet	vorhanden	x	zum Teil vorhanden	x	nicht vorhanden	0,4
Ausgleichs- und Ersatzflächen	vorhanden	x	zum Teil vorhanden	x	nicht vorhanden	0,3
Flächen für Forstwirtschaft und Waldflächen (FNP)	vorhanden	x	zum Teil vorhanden	x	nicht vorhanden	0,3
Biotope und Böden						**0,05**
Biotopverbundflächen	besondere Biotopverbundflächen vorhanden	x	besondere Biotopverbundflächen zum Teil vorhanden	x	nicht vorhanden	0,6
Übrige besonders schutzwürdige Böden	vorhanden	x	zum Teil vorhanden	x	nicht vorhanden	0,4

Sonstige Restriktionen						0,05
Altlasten/Altlasten-verdachtsfläche	Altlastenver-dachtsfläche	x	teilweise Altlas-tenverdachtsflä-che	x	keine Altlas-tenverdachts-fläche	0,4
Hochspannungsfreilei-tungen ab 110 kV	vorhanden	x	am Rand vorhanden	x	nicht vorhanden	0,3
Vorbelastung Lärm	Teilfläche > 70 dB(A)	Teilfläche 65 < 70 dB(A)	Teilfläche 60 < 65 dB(A)	Teilfläche 55 < 60 dB(A)	Teilfläche unter 55 dB(A)	0,1
Anbaubeschränkungs-zone	> 10 % der Fläche	x	< 10 % der Fläche	x	nicht vorhanden	0,2

Quelle: Planquadrat Dortmund 2010, modifiziert durch Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH

Ergebnis der Flächenprüfung: 1,78 von 4 Punkten

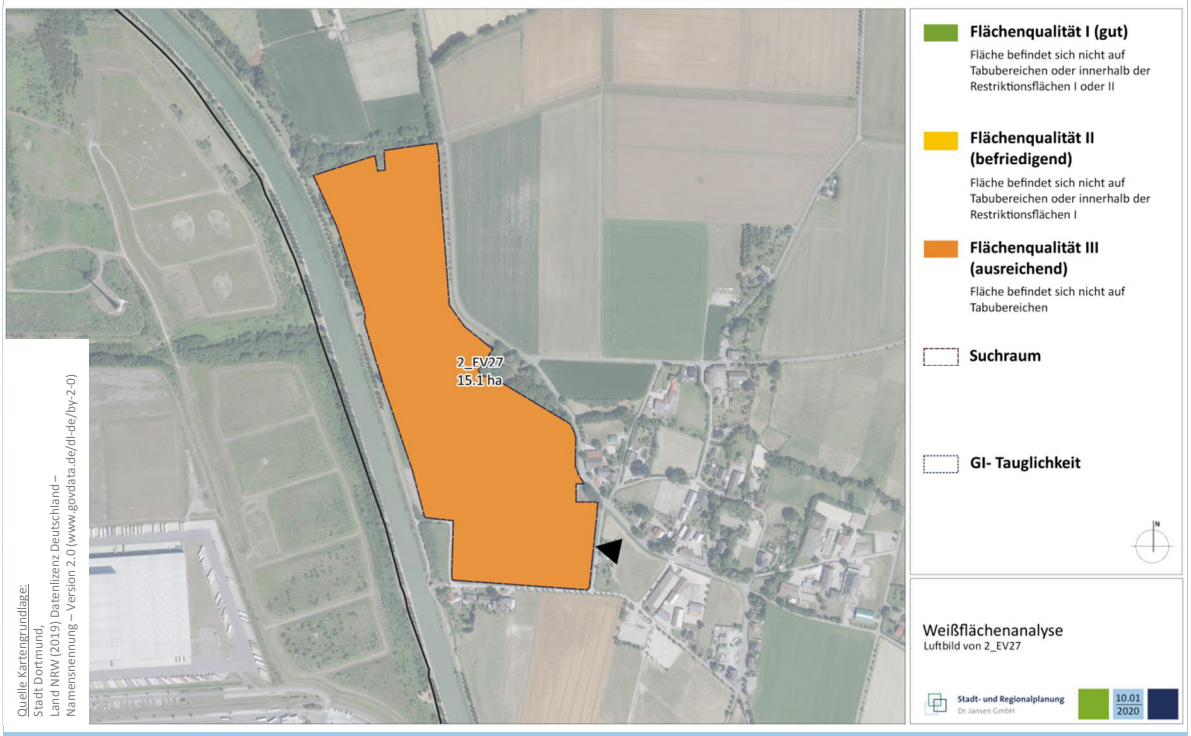


Eignungsraster

> 3,0 bis 4,0 Punkte	**gute Eignung**
> 2,0 bis 3,0 Punkte	**mittlere Eignung**
> 1,0 bis 2,0 Punkte	**geringe Eignung**
≤ 1,0 Punkte	**keine Eignung**

2.30 Szenario B Eving Fläche 27 (2_EV27)

2_EV27	
Lage	Holthausen, westlich der Holthausener Straße, nördlich der Straße „Am Hausacker“.



Flächeneigenschaften	
Flächengröße	ca. 15,1 ha
Verfügbarkeit	ca. 41 % der Fläche in kommunalem Eigentum
GI-Tauglichkeit	ca. 15,1 ha GI-tauglich
FNP-Darstellung	Landwirtschaft, Landschaftsschutzgebiet
Profileignung	C
Äußere Erschließung	
Vorfelderschließung/äußere Erschließung	vorhanden
Entsorgung	sehr hoher Erschließungsaufwand (wirtschaftlich nicht darstellbar)
Eignung für den Schwerlastverkehr	Anbindung an die AS Dortmund Mengede der A 2 über K 3 mit Ortsdurchfahrt, L 657 und L 609 o. O.
Entfernung zur Autobahn	Die AS Dortmund Mengede A 2 liegt in ca. 6,9 km Entfernung.
Lagegunst	
SPNV-Anbindung: RB, RE und S-Bahn	Der nächste Bahnhof liegt über 1.000 m entfernt.

ÖPNV-Anbindung: U- und Stadtbahn	Die nächste Haltestelle liegt über 1.000 m entfernt.
ÖPNV-Anbindung: Bus	Die nächste Haltestelle (Westhang) liegt weniger als 500 m entfernt.
Entfernung zur Versorgungsstruktur	Der nächste Supermarkt liegt über 1.000 m entfernt.
Nutzungskonflikte/Flächenkonkurrenzen/Regionale Planungen	
Abstand zu immissionsempfindlichen Nutzungen	über 1.000 m zur nächsten Wohnbebauung „Lindenhorst“
Realnutzung	Ackerland, Begleitgrün an Straßen, landwirtschaftlich nicht genutzte Flächen, sonstige Wege/Straßen
Alternative Eignung für die Wohnbauentwicklung	keine
Eingriffe in vorhandene regionale Grünzüge	mit entsprechenden Maßnahmen abmilderbar
Eingriffe in vorhandene Bereiche für den Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung (BSLE)	unvermeidbar gravierend
Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (Flächennutzungsplan)	kein Anschluss
Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (Regionalplan)	kein Anschluss
Windkraftkonzentrationszonen	nicht vorhanden
Schutzwürdigkeit der Gebiete mit stadtklimarelevanten Grün- und Freiflächen/ Kaltluftentstehungsgebiete	hoch
Schutzwürdigkeit der Gebiete der Frischluftschneisen und Luftleitbahnen	hoch
Wasserrelevanz	
Starkregengefährdung	hoch
Überschwemmungsgebiet	Fläche nicht von HQ-extrem betroffen (0 %)
Flächen für die Wasserwirtschaft	angrenzend
Trinkwasserschutzzone	nicht vorhanden
Fließgewässer	vorhanden
Natur und Landschaft	
Naturschutzgebiet	nicht vorhanden
Landschaftsschutzgebiet	vorhanden
Geschützte Landschaftsbestandteile	nicht vorhanden
Bereiche für den Schutz der Natur	nicht vorhanden
Ausgleichs- und Ersatzflächen	nicht vorhanden
Naturdenkmäler	nicht vorhanden

Flächen für Forstwirtschaft und Waldflächen (FNP)	nicht vorhanden
Biotope und Böden	
Geschützte Biotope	nicht vorhanden
Biotopverbundflächen	besondere Biotopverbundflächen vorhanden
Böden mit Archivfunktion	nicht vorhanden
Übrige besonders schutzwürdige Böden	vorhanden
Sonstige Restriktionen	
Altlasten/Altlastenverdachtsfläche	teilweise Altlastenverdachtsfläche
Hochspannungsfreileitungen ab 110 kV	nicht vorhanden
Vorbelastung Lärm	Großteil der Fläche < 55 dB(A), im Osten nimmt die Belastung zu
Anbaubeschränkungszone	Die Anbaubeschränkungszone der K 3 (40 m) betrifft 9,9 % der Fläche.
Sonstige Beschränkungen	

Tabelle 68: Kriterienraster 2_EV27

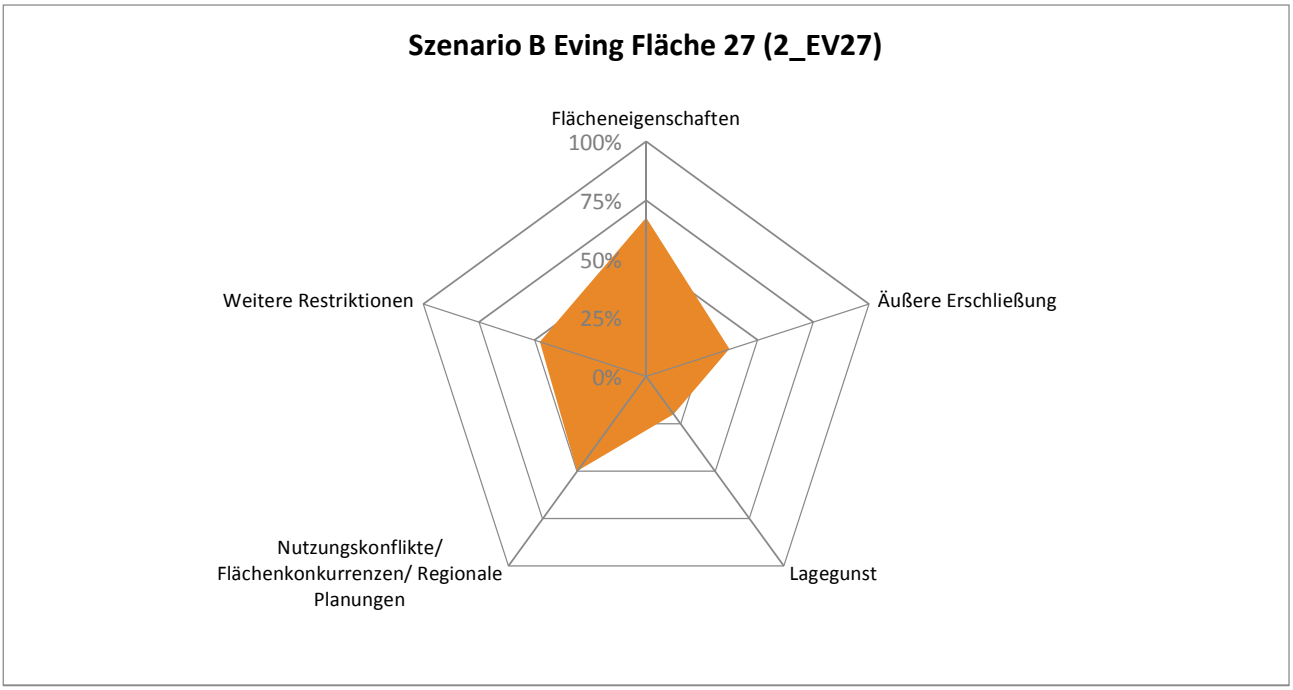
	0	1	2	3	4	Gewichtung
Flächeneigenschaften						**0,1**
Flächengröße	< 5 ha	5 < 10 ha	10 < 15 ha	15 < 20 ha	> 20 ha	0,4
Verfügbarkeit (Prozentangabe = städtischer Anteil)	gesamte Fläche im Fremdbesitz, Verfügbarkeit unklar (0 %)	überwiegender Teil der Fläche im Fremdbesitz (> 0 < 40 %)	Teilflächen annähernd gleich in Fremdbesitz und kommunalem Eigentum (40 < 60 %)	überwiegender Teil der Fläche in kommunalem Eigentum (> 60 < 100 %)	gesamte Fläche in kommunalem Eigentum (100 %)	0,4
Qualität des Zuschnitts	keine	gering	mittel	hoch	sehr hoch	0,1
GI-Tauglichkeit	< 1 ha		1 < 10 ha		> 10 ha	0,1
Äußere Erschließung						**0,2**
Vorfelderschließung/ äußere Erschließung	nicht vorhanden, technisch und städtebaulich problematisch	nicht vorhanden, technisch oder städtebaulich problematisch	nicht vorhanden, aber herstellbar	vorhanden, mit Ausbaubedarf	vorhanden	0,3
Entsorgung	sehr hoher Erschließungs-aufwand	x	hoher Erschlie-ßungsaufwand	x	normaler Erschlie-ßungs-aufwand	0,2
Eignung für den Schwerlastverkehr	Anbindung an Autobahn erfolgt hauptsächlich über nicht klassifi-zierte Straßen	Anbindung an Autobahn über Kreisstraße oder Landesstraße m. Ortsdurchfahrt	Anbindung an Autobahn über Landesstraße/ Kreisstraße (o. O.) und ggf. Bundes-straße	Anbindung an Autobahn über Landesstraße (o. O.) und ggf. Bundesstraße	direkte Anbindung an Autobahn über Bundes-straße	0,3
Entfernung zur Autobahn	> 5.000 m	3.000 < 5.000 m	2.000 < 3.000 m	1.000 < 2.000 m	< 1.000 m	0,2
Lagegunst						**0,2**
SPNV-Anbindung: RB, RE und S-Bahn	nicht vorhanden oder > 1.000 m	x	500 < 1.000 m	x	< 500 m	0,3
ÖPNV-Anbindung: U- und Stadtbahn	nicht vorhanden oder > 1.000 m	x	500 < 1.000 m	x	< 500 m	0,3
ÖPNV-Anbindung: Bus	nicht vorhanden oder > 1.000 m	x	500 < 1.000 m	x	< 500 m	0,2
Entfernung zur Versorgungsstruktur	nicht vorhanden oder > 1.000 m	x	500 < 1.000 m	x	< 500 m	0,2
Nutzungskonflikte/Flächenkonkurrenzen/Regionale Planungen						**0,3**
Abstand zu immissi-onsempfindlichen Nutzungen	< 100 m	100 < 300 m	300 < 500 m	500 < 700 m	> 700 m	0,2
Alternative Eignung für Wohnbauentwicklung	sehr gut	gut	mittel	schlecht	keine	0,15
Eingriffe in vorhandene Grünzüge/Freiräume oder in regionale Grün-züge	unvermeidbar gravierend	x	mit entsprechen-den Maßnahmen abmilderbar	x	vertretbar/ kein Eingriff	0,1

Eingriffe in vorhandene Bereiche für den Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung (BSLE)	unvermeidbar gravierend	x	mit entsprechenden Maßnahmen abmilderbar	x	vertretbar/ kein Eingriff	0,1
Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (Flächennutzungsplan)	kein Anschluss	Anschluss an Wohnbau-/ gemischte Bauflächen (nicht erschlossen/bebaut)	Anschluss an gewerbliche Bauflächen (nicht erschlossen/ bebaut)	Anschluss an Wohnbau-/ gemischte Bauflächen (erschlossen/bebaut)	Anschluss an gewerbliche Bauflächen (erschlossen/ bebaut)	0,15
Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (Regionalplan)	kein Anschluss	Anschluss an ASB (nicht erschlossen/ bebaut)	Anschluss an GIB (nicht erschlossen/bebaut)	Anschluss an ASB (erschlossen/ bebaut)	Anschluss an GIB (erschlossen/bebaut)	0,1
Schutzwürdigkeit Gebiete mit stadtklimarelevanten Grün- und Freiflächen/Kaltluftentstehungsgebiete	nicht ersetzbar	sehr hoch	hoch	mittel	gering	0,1
Schutzwürdigkeit der Gebiete der Frischluftschneisen und Luftleitbahnen	nicht ersetzbar	sehr hoch	hoch	mittel	gering	0,1
Wasserrelevanz						**0,05**
Starkregengefährdung	hoch	x	mittel	x	gering	0,5
Überschwemmungsgebiet	gesamte Fläche von HQ-extrem betroffen (100 %)	überwiegender Teil der Fläche von HQ-extrem betroffen (>60 - <100 %)	Fläche teilweise von HQ-extrem betroffen (40 - 60 %)	geringfügiger Teil der Fläche von HQ-extrem betroffen (>0 - <40 %)	Fläche nicht von HQ-extrem betroffen (0 %)	0,2
Trinkwasserschutzzone	Gesamte Fläche WSZ IIIB	x	Teilfläche WSZ IIIB	x	nicht vorhanden	0,1
Fließgewässer	vorhanden	x	am Rand vorhanden	x	nicht vorhanden	0,2
Natur und Landschaft						**0,05**
Landschaftsschutzgebiet	vorhanden	x	zum Teil vorhanden	x	nicht vorhanden	0,4
Ausgleichs- und Ersatzflächen	vorhanden	x	zum Teil vorhanden	x	nicht vorhanden	0,3
Flächen für Forstwirtschaft und Waldflächen (FNP)	vorhanden	x	zum Teil vorhanden	x	nicht vorhanden	0,3
Biotope und Böden						**0,05**
Biotopverbundflächen	besondere Biotopverbundflächen vorhanden	x	besondere Biotopverbundflächen zum Teil vorhanden	x	nicht vorhanden	0,6
Übrige besonders schutzwürdige Böden	vorhanden	x	zum Teil vorhanden	x	nicht vorhanden	0,4

Sonstige Restriktionen						0,05
Altlasten/Altlasten-verdachtsfläche	Altlastenver-dachtsfläche	x	teilweise Altlas-tenverdachtsflä-che	x	keine Altlas-tenverdachts-fläche	0,4
Hochspannungsfreilei-tungen ab 110 kV	vorhanden	x	am Rand vorhanden	x	nicht vorhanden	0,3
Vorbelastung Lärm	Teilfläche > 70 dB(A)	Teilfläche 65 < 70 dB(A)	Teilfläche 60 < 65 dB(A)	Teilfläche 55 < 60 dB(A)	Teilfläche unter 55 dB(A)	0,1
Anbaubeschränkungs-zone	> 10 % der Fläche	x	< 10 % der Fläche	x	nicht vorhanden	0,2

Quelle: Planquadrat Dortmund 2010, modifiziert durch Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH

Ergebnis der Flächenprüfung: 1,71 von 4 Punkten

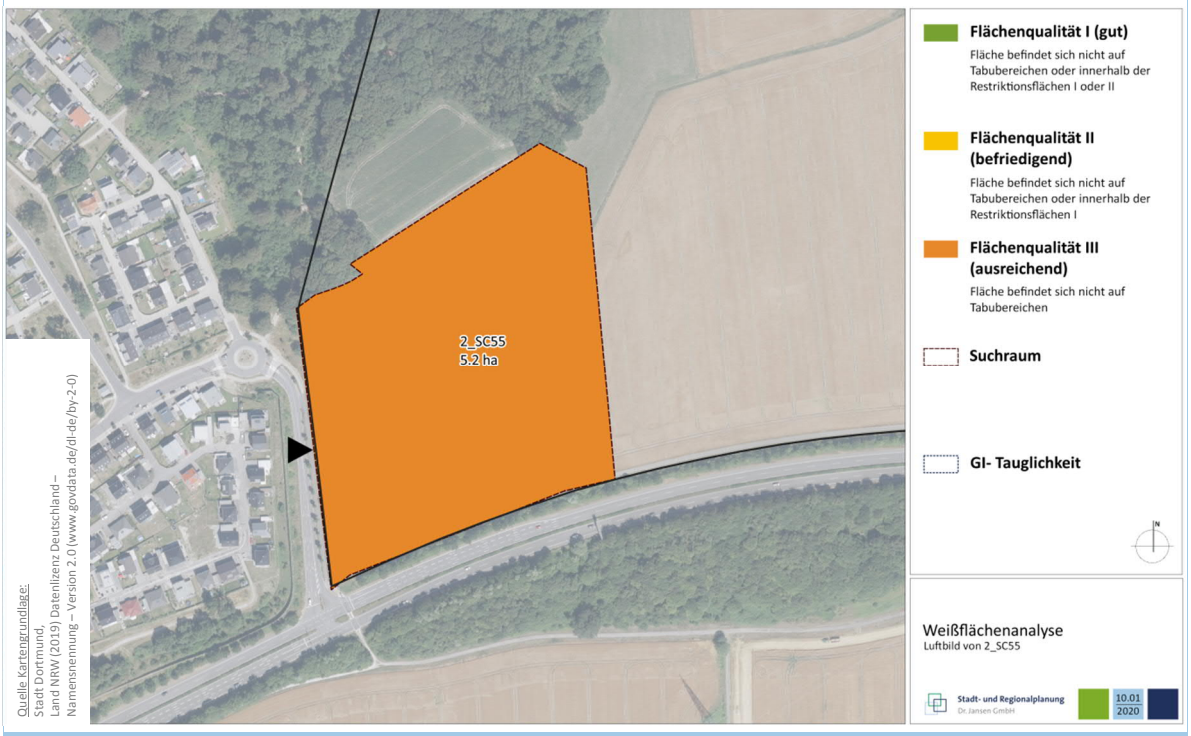


Eignungsraster

> 3,0 bis 4,0 Punkte	**gute Eignung**
> 2,0 bis 3,0 Punkte	**mittlere Eignung**
> 1,0 bis 2,0 Punkte	**geringe Eignung**
≤ 1,0 Punkte	**keine Eignung**

2.31 Szenario B Scharnhorst Fläche 55 (2_SC55)

2_SC55	
Lage	Brackel, nördlich der Brackeler Straße, östlich der Hohenbuschei-Allee



Flächeneigenschaften	
Flächengröße	ca. 5,2 ha
Verfügbarkeit	ca. 4 % der Fläche in kommunalem Eigentum
GI-Tauglichkeit	keine GI-Tauglichkeit vorhanden
FNP-Darstellung	Landwirtschaft, Forstwirtschaft/Wald, Landschafts-schutzgebiet, Wasserfläche
Profileignung	B
Äußere Erschließung	
Vorfelderschließung/äußere Erschließung	vorhanden
Entsorgung	sehr hoher Erschließungsaufwand
Eignung für den Schwerlastverkehr	Anbindung an das AK Dortmund-Nordost der A 2 über L 663 N o. O. und B 236
Entfernung zur Autobahn	Die AK Dortmund-Nordost der A 2 liegt in ca. 8,3 km Entfernung.
Lagegunst	
SPNV-Anbindung: RB, RE und S-Bahn	Der nächste Bahnhof liegt über 1.000 m entfernt.

ÖPNV-Anbindung: U- und Stadtbahn	Die nächste Haltestelle liegt über 1.000 m entfernt.
ÖPNV-Anbindung: Bus	Die nächste Haltestelle (Zum alten Flugfeld) liegt weniger als 500 m entfernt.
Entfernung zur Versorgungsstruktur	Der nächste Supermarkt liegt über 1.000 m entfernt.
Nutzungskonflikte/Flächenkonkurrenzen/Regionale Planungen	
Abstand zu immissionsempfindlichen Nutzungen	weniger als 100 m Entfernung zur Wohnbebauung „Brackler Feld“
Realnutzung	Ackerland
Alternative Eignung für die Wohnbauentwicklung	gut
Eingriffe in vorhandene regionale Grünzüge	mit entsprechenden Maßnahmen abmilderbar
Eingriffe in vorhandene Bereiche für den Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung (BSLE)	unvermeidbar gravierend
Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (Flächennutzungsplan)	Anschluss an Wohnbau-/gemischte Bauflächen (erschlossen/bebaut)
Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (Regionalplan)	Anschluss an ASB (erschlossen/bebaut)
Windkraftkonzentrationszonen	nicht vorhanden
Schutzwürdigkeit der Gebiete mit stadtklimarelevanten Grün- und Freiflächen/ Kaltluftentstehungsgebiete	hoch
Schutzwürdigkeit der Gebiete der Frischluftschneisen und Luftleitbahnen	sehr hoch
Wasserrelevanz	
Starkregengefährdung	hoch
Überschwemmungsgebiet	Fläche nicht von HQ-extrem betroffen (0 %)
Flächen für die Wasserwirtschaft	nicht vorhanden
Trinkwasserschutzzone	nicht vorhanden
Fließgewässer	vorhanden
Natur und Landschaft	
Naturschutzgebiet	angrenzend
Landschaftsschutzgebiet	vorhanden
Geschützte Landschaftsbestandteile	nicht vorhanden
Bereiche für den Schutz der Natur	angrenzend
Ausgleichs- und Ersatzflächen	in 300-m-Radius
Naturdenkmäler	nicht vorhanden
Flächen für Forstwirtschaft und Waldflächen (FNP)	in 300-m-Radius

Biotope und Böden	
Geschützte Biotope	nicht vorhanden
Biotopverbundflächen	herausragende Biotopverbundflächen in 300-m-Radius
Böden mit Archivfunktion	in 300-m-Radius
Übrige besonders schutzwürdige Böden	in 300-m-Radius
Sonstige Restriktionen	
Altlasten/Altlastenverdachtsfläche	keine Altlastenverdachtsfläche
Hochspannungsfreileitungen ab 110 kV	nicht vorhanden
Vorbelastung Lärm	Großteil der Fläche liegt zwischen 55 < 60 dB(A) im Süden nimmt die Belastung zu
Anbaubeschränkungszone	Anbaubeschränkungszone der L 663 N (40 m) betrifft ca. 5,2 % der Fläche
Sonstige Beschränkungen	

Tabelle 69: Kriterienraster 2_SC55

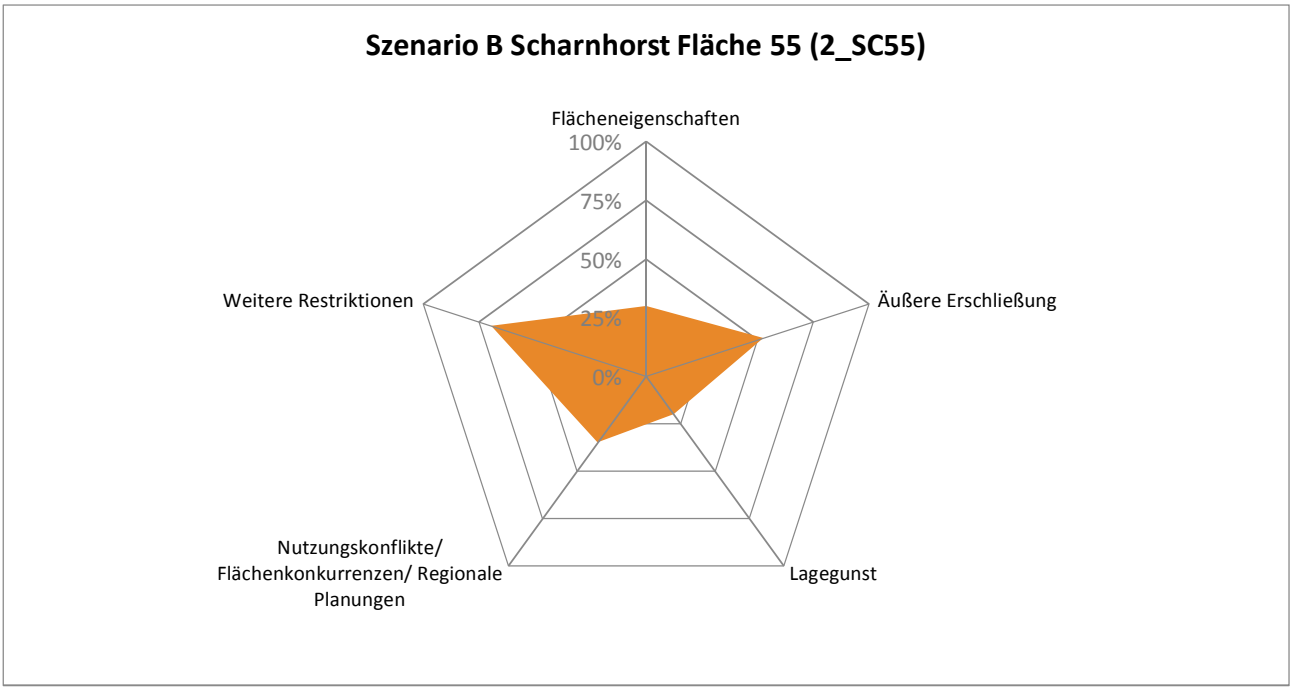
	0	1	2	3	4	Gewichtung
Flächeneigenschaften						**0,1**
Flächengröße	< 5 ha	5 < 10 ha	10 < 15 ha	15 < 20 ha	> 20 ha	0,4
Verfügbarkeit (Prozentangabe = städtischer Anteil)	gesamte Fläche im Fremdbesitz, Verfügbarkeit unklar (0 %)	überwiegender Teil der Fläche im Fremdbesitz (> 0 < 40 %)	Teilflächen annähernd gleich in Fremdbesitz und kommunalem Eigentum (40 < 60 %)	überwiegender Teil der Fläche in kommunalem Eigentum (> 60 < 100 %)	gesamte Fläche in kommunalem Eigentum (100 %)	0,4
Qualität des Zuschnitts	keine	gering	mittel	hoch	sehr hoch	0,1
GI-Tauglichkeit	< 1 ha		1 < 10 ha		> 10 ha	0,1
Äußere Erschließung						**0,2**
Vorfelderschließung/ äußere Erschließung	nicht vorhanden, technisch und städtebaulich problematisch	nicht vorhanden, technisch oder städtebaulich problematisch	nicht vorhanden, aber herstellbar	vorhanden, mit Ausbaubedarf	vorhanden	0,3
Entsorgung	sehr hoher Erschließungsaufwand	x	hoher Erschließungsaufwand	x	normaler Erschließungsaufwand	0,2
Eignung für den Schwerlastverkehr	Anbindung an Autobahn erfolgt hauptsächlich über nicht klassifizierte Straßen	Anbindung an Autobahn über Kreisstraße oder Landesstraße m. Ortsdurchfahrt	Anbindung an Autobahn über Landesstraße/ Kreisstraße (o. O.) und ggf. Bundesstraße	Anbindung an Autobahn über Landesstraße (o. O.) und ggf. Bundesstraße	direkte Anbindung an Autobahn über Bundesstraße	0,3
Entfernung zur Autobahn	> 5.000 m	3.000 < 5.000 m	2.000 < 3.000 m	1.000 < 2.000 m	< 1.000 m	0,2
Lagegunst						**0,2**
SPNV-Anbindung: RB, RE und S-Bahn	nicht vorhanden oder > 1.000 m	x	500 < 1.000 m	x	< 500 m	0,3
ÖPNV-Anbindung: U- und Stadtbahn	nicht vorhanden oder > 1.000 m	x	500 < 1.000 m	x	< 500 m	0,3
ÖPNV: Busanbindung	nicht vorhanden oder > 1.000 m	x	500 < 1.000 m	x	< 500 m	0,2
Entfernung zur Versorgungsstruktur	nicht vorhanden oder > 1.000 m	x	500 < 1.000 m	x	< 500 m	0,2
Nutzungskonflikte/Flächenkonkurrenzen/Regionale Planungen						**0,3**
Abstand zu immissionsempfindlichen Nutzungen	< 100 m	100 < 300 m	300 < 500 m	500 < 700 m	> 700 m	0,2
Alternative Eignung für Wohnbauentwicklung	sehr gut	gut	mittel	schlecht	keine	0,15
Eingriffe in vorhandene Grünzüge/Freiräume oder in regionale Grünzüge	unvermeidbar gravierend	x	mit entsprechenden Maßnahmen abmilderbar	x	vertretbar/ kein Eingriff	0,1

Eingriffe in vorhandene Bereiche für den Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung (BSLE)	unvermeidbar gravierend	x	mit entsprechenden Maßnahmen abmilderbar	x	vertretbar/ kein Eingriff	0,1
Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (Flächennutzungsplan)	kein Anschluss	Anschluss an Wohnbau-/ gemischte Bauflächen (nicht erschlossen/bebaut)	Anschluss an gewerbliche Bauflächen (nicht erschlossen/ bebaut)	Anschluss an Wohnbau-/ gemischte Bauflächen (erschlossen/bebaut)	Anschluss an gewerbliche Bauflächen (erschlossen/ bebaut)	0,15
Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (Regionalplan)	kein Anschluss	Anschluss an ASB (nicht erschlossen/ bebaut)	Anschluss an GIB (nicht erschlossen/bebaut)	Anschluss an ASB (erschlossen/ bebaut)	Anschluss an GIB (erschlossen/bebaut)	0,1
Schutzwürdigkeit Gebiete mit stadtklimarelevanten Grün- und Freiflächen/Kaltluftentstehungsgebiete	nicht ersetzbar	sehr hoch	hoch	mittel	gering	0,1
Schutzwürdigkeit der Gebiete der Frischluftschneisen und Luftleitbahnen	nicht ersetzbar	sehr hoch	hoch	mittel	gering	0,1
Wasserrelevanz						**0,05**
Starkregengefährdung	hoch	x	mittel	x	gering	0,5
Überschwemmungsgebiet	gesamte Fläche von HQ-extrem betroffen (100 %)	überwiegender Teil der Fläche von HQ-extrem betroffen (>60 - <100 %)	Fläche teilweise von HQ-extrem betroffen (40 - 60 %)	geringfügiger Teil der Fläche von HQ-extrem betroffen (>0 - <40 %)	Fläche nicht von HQ-extrem betroffen (0 %)	0,2
Trinkwasserschutzzone	Gesamte Fläche WSZ IIIB	x	Teilfläche WSZ IIIB	x	nicht vorhanden	0,1
Fließgewässer	vorhanden	x	am Rand vorhanden	x	nicht vorhanden	0,2
Natur und Landschaft						**0,05**
Landschaftsschutzgebiet	vorhanden	x	zum Teil vorhanden	x	nicht vorhanden	0,4
Ausgleichs- und Ersatzflächen	vorhanden	x	zum Teil vorhanden	x	nicht vorhanden	0,3
Flächen für Forstwirtschaft und Waldflächen (FNP)	vorhanden	x	zum Teil vorhanden	x	nicht vorhanden	0,3
Biotope und Böden						**0,05**
Biotopverbundflächen	besondere Biotopverbundflächen vorhanden	x	besondere Biotopverbundflächen zum Teil vorhanden	x	nicht vorhanden	0,6
Übrige besonders schutzwürdige Böden	vorhanden	x	zum Teil vorhanden	x	nicht vorhanden	0,4

Sonstige Restriktionen						0,05
Altlasten/Altlasten-verdachtsfläche	Altlastenver-dachtsfläche	x	teilweise Altlas-tenverdachtsflä-che	x	keine Altlas-tenverdachts-fläche	0,4
Hochspannungsfreilei-tungen ab 110 kV	vorhanden	x	am Rand vorhanden	x	nicht vorhanden	0,3
Vorbelastung Lärm	Teilfläche > 70 dB(A)	Teilfläche 65 < 70 dB(A)	Teilfläche 60 < 65 dB(A)	Teilfläche 55 < 60 dB(A)	Teilfläche unter 55 dB(A)	0,1
Anbaubeschränkungs-zone	> 10 % der Fläche	x	< 10 % der Fläche	x	nicht vorhanden	0,2

Quelle: Planquadrat Dortmund 2010, modifiziert durch Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH

Ergebnis der Flächenprüfung: 1,675 von 4 Punkten



Eignungsraster

> 3,0 bis 4,0 Punkte	**gute Eignung**
> 2,0 bis 3,0 Punkte	**mittlere Eignung**
> 1,0 bis 2,0 Punkte	**geringe Eignung**
≤ 1,0 Punkte	**keine Eignung**

2.32 Szenario B Eving Fläche 25 (2_EV25)

2_EV25	
Lage	Lindenhorst, nördlich der Ellinghauser Straße, östlich des Dortmund-Ems-Kanal

Flächeneigenschaften	
Flächengröße	ca. 5,9 ha
Verfügbarkeit	ca. 98 % der Fläche in kommunalem Eigentum
GI-Tauglichkeit	ca. 4,2 ha GI-tauglich
FNP-Darstellung	Forstwirtschaft/Wald, Bereich unter Bergaufsicht
Profileignung	C
Äußere Erschließung	
Vorfelderschließung/äußere Erschließung	vorhanden
Entsorgung	sehr hoher Erschließungsaufwand (wirtschaftlich nicht darstellbar)
Eignung für den Schwerlastverkehr	Anbindung an die AS Dortmund Mengede der A 2 über L 657 und L 609 o. O.
Entfernung zur Autobahn	Die AS Dortmund Mengede der A 2 liegt in ca. 5,2 km Entfernung.
Lagegunst	
SPNV-Anbindung: RB, RE und S-Bahn	Der nächste Bahnhof liegt über 1.000 m entfernt.

ÖPNV-Anbindung: U- und Stadtbahn	Die nächste Haltestelle liegt über 1.000 m entfernt.
ÖPNV-Anbindung: Bus	Die nächste Haltestelle (Lindenhorst Friedhof) liegt weniger als 500 m entfernt.
Entfernung zur Versorgungsstruktur	Der nächste Supermarkt liegt über 1.000 m entfernt.
Nutzungskonflikte/Flächenkonkurrenzen/Regionale Planungen	
Abstand zu immissionsempfindlichen Nutzungen	300 < 400 m Entfernung zur nächsten Wohnbebauung „Lindenhorst“
Realnutzung	Brachflächen: ehemals gewerblich/industriell genutzte Flächen
Alternative Eignung für die Wohnbauentwicklung	keine
Eingriffe in vorhandene regionale Grünzüge	unvermeidbar gravierend
Eingriffe in vorhandene Bereiche für den Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung (BSLE)	unvermeidbar gravierend
Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (Flächennutzungsplan)	kein Anschluss
Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (Regionalplan)	Anschluss an ASB (nicht erschlossen/bebaut)
Windkraftkonzentrationszonen	nicht vorhanden
Schutzwürdigkeit der Gebiete mit stadtklimarelevanten Grün- und Freiflächen/ Kaltluftentstehungsgebiete	mittel
Schutzwürdigkeit der Gebiete der Frischluftschneisen und Luftleitbahnen	mittel
Wasserrelevanz	
Starkregengefährdung	hoch
Überschwemmungsgebiet	Fläche nicht von HQ-extrem betroffen (0 %)
Flächen für die Wasserwirtschaft	angrenzend
Trinkwasserschutzzone	nicht vorhanden
Fließgewässer	in 300-m-Radius
Natur und Landschaft	
Naturschutzgebiet	nicht vorhanden
Landschaftsschutzgebiet	vorhanden
Geschützte Landschaftsbestandteile	nicht vorhanden
Bereiche für den Schutz der Natur	nicht vorhanden
Ausgleichs- und Ersatzflächen	in 300-m-Radius
Naturdenkmäler	nicht vorhanden

Flächen für Forstwirtschaft und Waldflächen (FNP)	vorhanden
Biotope und Böden	
Geschützte Biotope	nicht vorhanden
Biotopverbundflächen	besondere Biotopverbundflächen vorhanden
Böden mit Archivfunktion	nicht vorhanden
Übrige besonders schutzwürdige Böden	in 300-m-Radius
Sonstige Restriktionen	
Altlasten/Altlastenverdachtsfläche	Altlastenverdachtsfläche
Hochspannungsfreileitungen ab 110 kV	nicht vorhanden
Vorbelastung Lärm	Großteil der Fläche < 55 dB(A), im Süden nimmt die Belastung zu
Anbaubeschränkungszone	Die Anbaubeschränkungszone der L 657 (40 m) betrifft 1,7 % der Fläche
Sonstige Beschränkungen	

Tabelle 70: Kriterienraster 2_EV25

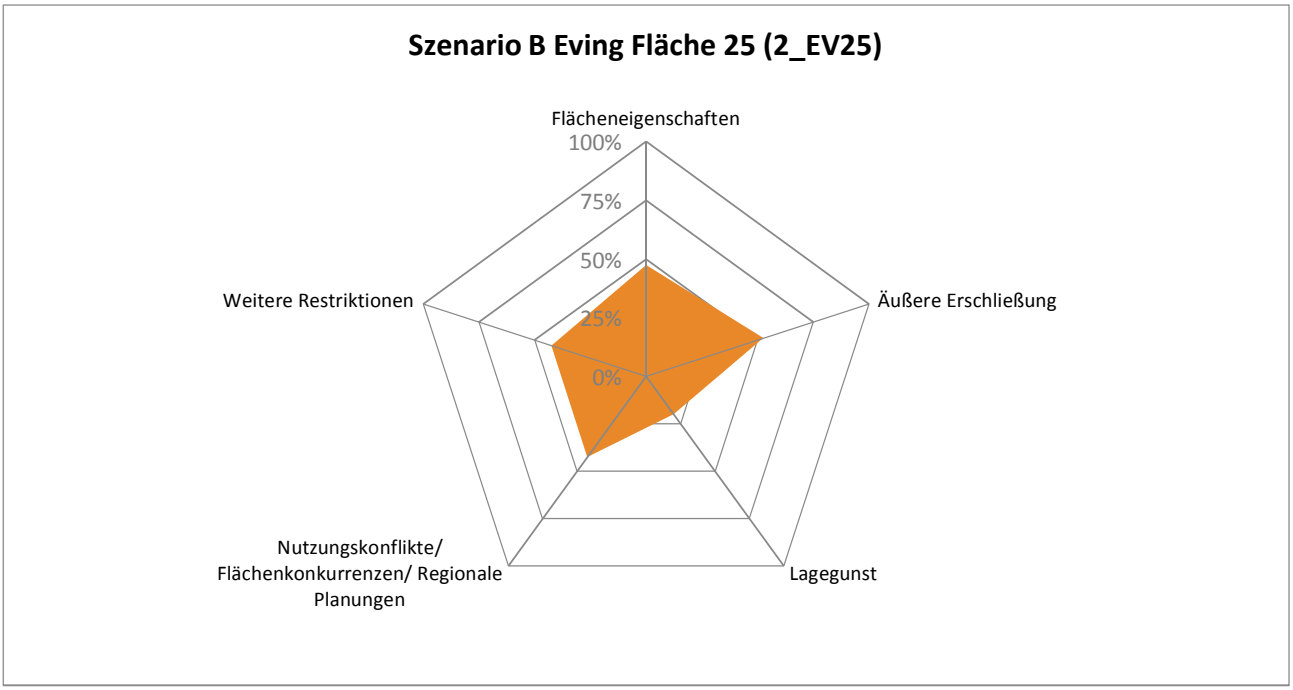
	0	1	2	3	4	Gewichtung
Flächeneigenschaften						**0,1**
Flächengröße	< 5 ha	5 < 10 ha	10 < 15 ha	15 < 20 ha	> 20 ha	0,4
Verfügbarkeit (Prozentangabe = städtischer Anteil)	gesamte Fläche im Fremdbesitz, Verfügbarkeit unklar (0 %)	überwiegender Teil der Fläche im Fremdbesitz (> 0 < 40 %)	Teilflächen annähernd gleich in Fremdbesitz und kommunalem Eigentum (40 < 60 %)	überwiegender Teil der Fläche in kommunalem Eigentum (> 60 < 100 %)	gesamte Fläche in kommunalem Eigentum (100 %)	0,4
Qualität des Zuschnitts	keine	gering	mittel	hoch	sehr hoch	0,1
GI-Tauglichkeit	< 1 ha		1 < 10 ha		> 10 ha	0,1
Äußere Erschließung						**0,2**
Vorfelderschließung/ äußere Erschließung	nicht vorhanden, technisch und städtebaulich problematisch	nicht vorhanden, technisch oder städtebaulich problematisch	nicht vorhanden, aber herstellbar	vorhanden, mit Ausbaubedarf	vorhanden	0,3
Entsorgung	sehr hoher Erschließungs-aufwand	x	hoher Erschließungsaufwand	x	normaler Erschließungs-aufwand	0,2
Eignung für den Schwerlastverkehr	Anbindung an Autobahn erfolgt hauptsächlich über nicht klassifizierte Straßen	Anbindung an Autobahn über Kreisstraße oder Landesstraße m. Ortsdurchfahrt	Anbindung an Autobahn über Landesstraße/ Kreisstraße (o. O.) und ggf. Bundesstraße	Anbindung an Autobahn über Landesstraße (o. O.) und ggf. Bundesstraße	direkte Anbindung an Autobahn über Bundesstraße	0,3
Entfernung zur Autobahn	> 5.000 m	3.000 < 5.000 m	2.000 < 3.000 m	1.000 < 2.000 m	< 1.000 m	0,2
Lagegunst						**0,2**
SPNV-Anbindung: RB, RE und S-Bahn	nicht vorhanden oder > 1.000 m	x	500 < 1.000 m	x	< 500 m	0,3
ÖPNV-Anbindung: U- und Stadtbahn	nicht vorhanden oder > 1.000 m	x	500 < 1.000 m	x	< 500 m	0,3
ÖPNV-Anbindung: Bus	nicht vorhanden oder > 1.000 m	x	500 < 1.000 m	x	< 500 m	0,2
Entfernung zur Versorgungsstruktur	nicht vorhanden oder > 1.000 m	x	500 < 1.000 m	x	< 500 m	0,2
Nutzungskonflikte/Flächenkonkurrenzen/Regionale Planungen						**0,3**
Abstand zu immissionsempfindlichen Nutzungen	< 100 m	100 < 300 m	300 < 500 m	500 < 700 m	> 700 m	0,2
Alternative Eignung für Wohnbauentwicklung	sehr gut	gut	mittel	schlecht	keine	0,15
Eingriffe in vorhandene Grünzüge/Freiräume oder in regionale Grünzüge	unvermeidbar gravierend	x	mit entsprechenden Maßnahmen abmilderbar	x	vertretbar/ kein Eingriff	0,1

Eingriffe in vorhandene Bereiche für den Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung (BSLE)	unvermeidbar gravierend	x	mit entsprechenden Maßnahmen abmilderbar	x	vertretbar/ kein Eingriff	0,1
Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (Flächennutzungsplan)	kein Anschluss	Anschluss an Wohnbau-/ gemischte Bauflächen (nicht erschlossen/bebaut)	Anschluss an gewerbliche Bauflächen (nicht erschlossen/ bebaut)	Anschluss an Wohnbau-/ gemischte Bauflächen (erschlossen/bebaut)	Anschluss an gewerbliche Bauflächen (erschlossen/ bebaut)	0,15
Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (Regionalplan)	kein Anschluss	Anschluss an ASB (nicht erschlossen/ bebaut)	Anschluss an GIB (nicht erschlossen/bebaut)	Anschluss an ASB (erschlossen/ bebaut)	Anschluss an GIB (erschlossen/bebaut)	0,1
Schutzwürdigkeit Gebiete mit stadtklimarelevanten Grün- und Freiflächen/Kaltluftentstehungsgebiete	nicht ersetzbar	sehr hoch	hoch	mittel	gering	0,1
Schutzwürdigkeit der Gebiete der Frischluftschneisen und Luftleitbahnen	nicht ersetzbar	sehr hoch	hoch	mittel	gering	0,1
Wasserrelevanz						**0,05**
Starkregengefährdung	hoch	x	mittel	x	gering	0,5
Überschwemmungsgebiet	gesamte Fläche von HQ-extrem betroffen (100 %)	überwiegender Teil der Fläche von HQ-extrem betroffen (>60 - <100 %)	Fläche teilweise von HQ-extrem betroffen (40 - 60 %)	geringfügiger Teil der Fläche von HQ-extrem betroffen (>0 - <40 %)	Fläche nicht von HQ-extrem betroffen (0 %)	0,2
Trinkwasserschutzzone	Gesamte Fläche WSZ IIIB	x	Teilfläche WSZ IIIB	x	nicht vorhanden	0,1
Fließgewässer	vorhanden	x	am Rand vorhanden	x	nicht vorhanden	0,2
Natur und Landschaft						**0,05**
Landschaftsschutzgebiet	vorhanden	x	zum Teil vorhanden	x	nicht vorhanden	0,4
Ausgleichs- und Ersatzflächen	vorhanden	x	zum Teil vorhanden	x	nicht vorhanden	0,3
Flächen für Forstwirtschaft und Waldflächen (FNP)	vorhanden	x	zum Teil vorhanden	x	nicht vorhanden	0,3
Biotope und Böden						**0,05**
Biotopverbundflächen	besondere Biotopverbundflächen vorhanden	x	besondere Biotopverbundflächen zum Teil vorhanden	x	nicht vorhanden	0,6
Übrige besonders schutzwürdige Böden	vorhanden	x	zum Teil vorhanden	x	nicht vorhanden	0,4

Sonstige Restriktionen						0,05
Altlasten/Altlasten-verdachtsfläche	Altlastenver-dachtsfläche	x	teilweise Altlas-tenverdachtsflä-che	x	keine Altlas-tenverdachts-fläche	0,4
Hochspannungsfreilei-tungen ab 110 kV	vorhanden	x	am Rand vorhanden	x	nicht vorhanden	0,3
Vorbelastung Lärm	Teilfläche > 70 dB(A)	Teilfläche 65 < 70 dB(A)	Teilfläche 60 < 65 dB(A)	Teilfläche 55 < 60 dB(A)	Teilfläche unter 55 dB(A)	0,1
Anbaubeschränkungs-zone	> 10 % der Fläche	x	< 10 % der Fläche	x	nicht vorhanden	0,2

Quelle: Planquadrat Dortmund 2010, modifiziert durch Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH

Ergebnis der Flächenprüfung: 1,62 von 4 Punkten

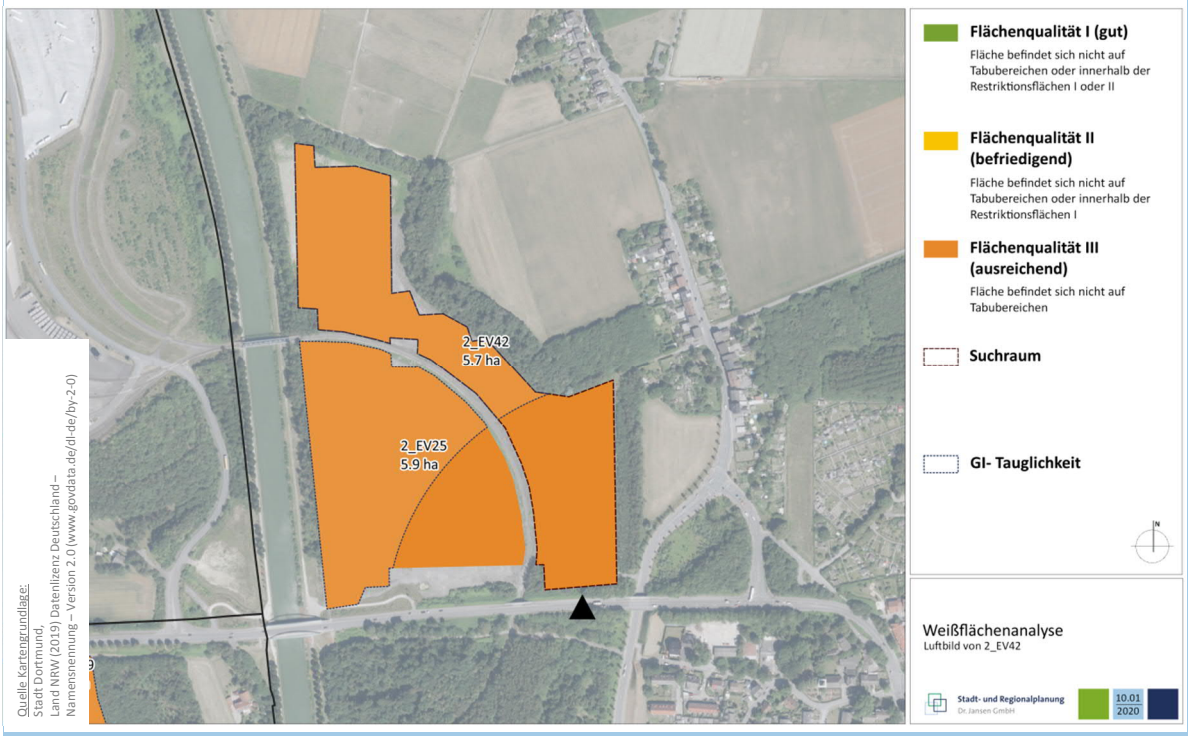


Eignungsraster

> 3,0 bis 4,0 Punkte	**gute Eignung**
> 2,0 bis 3,0 Punkte	**mittlere Eignung**
> 1,0 bis 2,0 Punkte	**geringe Eignung**
≤ 1,0 Punkte	**keine Eignung**

2.33 Szenario B Eving Fläche 42 (2_EV42)

2_EV42	
Lage	Lindenhorst, westlich der Holthauser Straße, nördlich der Ellinghauser Straße



Flächeneigenschaften	
Flächengröße	ca. 5,7 ha
Verfügbarkeit	ca. 99 % der Fläche in kommunalem Eigentum
GI-Tauglichkeit	ca. 3,2 ha GI-Tauglich
FNP-Darstellung	Forstwirtschaft/Wald, Bereich unter Bergaufsicht
Profileignung	C
Äußere Erschließung	
Vorfelderschließung/äußere Erschließung	vorhanden
Entsorgung	sehr hoher Erschließungsaufwand (wirtschaftlich nicht darstellbar)
Eignung für den Schwerlastverkehr	Anbindung an die AS Dortmund Mengede der A 2 über L 657 und L 609 o. O.
Entfernung zur Autobahn	Die AS Dortmund Mengede der A 2 liegt in ca. 5,4 km Entfernung.
Lagegunst	
SPNV-Anbindung: **RB, RE und S-Bahn**	Der nächste Bahnhof liegt über 1.000 m entfernt.

ÖPNV-Anbindung: U- und Stadtbahn	Die nächste Haltestelle liegt über 1.000 m entfernt.
ÖPNV-Anbindung: Bus	Die nächste Haltestelle (Lindenhorst Friedhof) liegt weniger als 500 m entfernt.
Entfernung zur Versorgungsstruktur	Der nächste Supermarkt liegt über 1.000 m entfernt.
Nutzungskonflikte/Flächenkonkurrenzen/Regionale Planungen	
Abstand zu immissionsempfindlichen Nutzungen	weniger als 100 m Entfernung zur Wohnbebauung „Lindenhorst“
Realnutzung	Brachflächen: ehemals gewerblich/industriell genutzte Flächen
Alternative Eignung für die Wohnbauentwicklung	schlecht
Eingriffe in vorhandene regionale Grünzüge	unvermeidbar gravierend
Eingriffe in vorhandene Bereiche für den Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung (BSLE)	unvermeidbar gravierend
Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (Flächennutzungsplan)	Anschluss an Wohnbau-/ gemischte Bauflächen (nicht erschlossen/bebaut)
Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (Regionalplan)	Anschluss an ASB (nicht erschlossen/bebaut)
Windkraftkonzentrationszonen	nicht vorhanden
Schutzwürdigkeit der Gebiete mit stadtklimarelevanten Grün- und Freiflächen/ Kaltluftentstehungsgebiete	mittel
Schutzwürdigkeit der Gebiete der Frischluftschneisen und Luftleitbahnen	mittel
Wasserrelevanz	
Starkregengefährdung	mittel
Überschwemmungsgebiet	Fläche nicht von HQ-extrem betroffen (0 %)
Flächen für die Wasserwirtschaft	angrenzend
Trinkwasserschutzzone	nicht vorhanden
Fließgewässer	in 300-m-Radius
Natur und Landschaft	
Naturschutzgebiet	nicht vorhanden
Landschaftsschutzgebiet	vorhanden
Geschützte Landschaftsbestandteile	nicht vorhanden
Bereiche für den Schutz der Natur	nicht vorhanden
Ausgleichs- und Ersatzflächen	in 300-m-Radius
Naturdenkmäler	nicht vorhanden

Flächen für Forstwirtschaft und Waldflächen (FNP)	in 300-m-Radius
Biotope und Böden	
Geschützte Biotope	nicht vorhanden
Biotopverbundflächen	besondere Biotopverbundflächen vorhanden
Böden mit Archivfunktion	nicht vorhanden
Übrige besonders schutzwürdige Böden	vorhanden
Sonstige Restriktionen	
Altlasten/Altlastenverdachtsfläche	Altlastenverdachtsfläche
Hochspannungsfreileitungen ab 110 kV	nicht vorhanden
Vorbelastung Lärm	Großteil der Fläche < 55 dB(A) im Süden nimmt die Belastung zu
Anbaubeschränkungszone	Die Anbaubeschränkungszone der L 657 betrifft 3,5 % der Fläche.
Sonstige Beschränkungen	

Tabelle 71: Kriterienraster 2_EV42

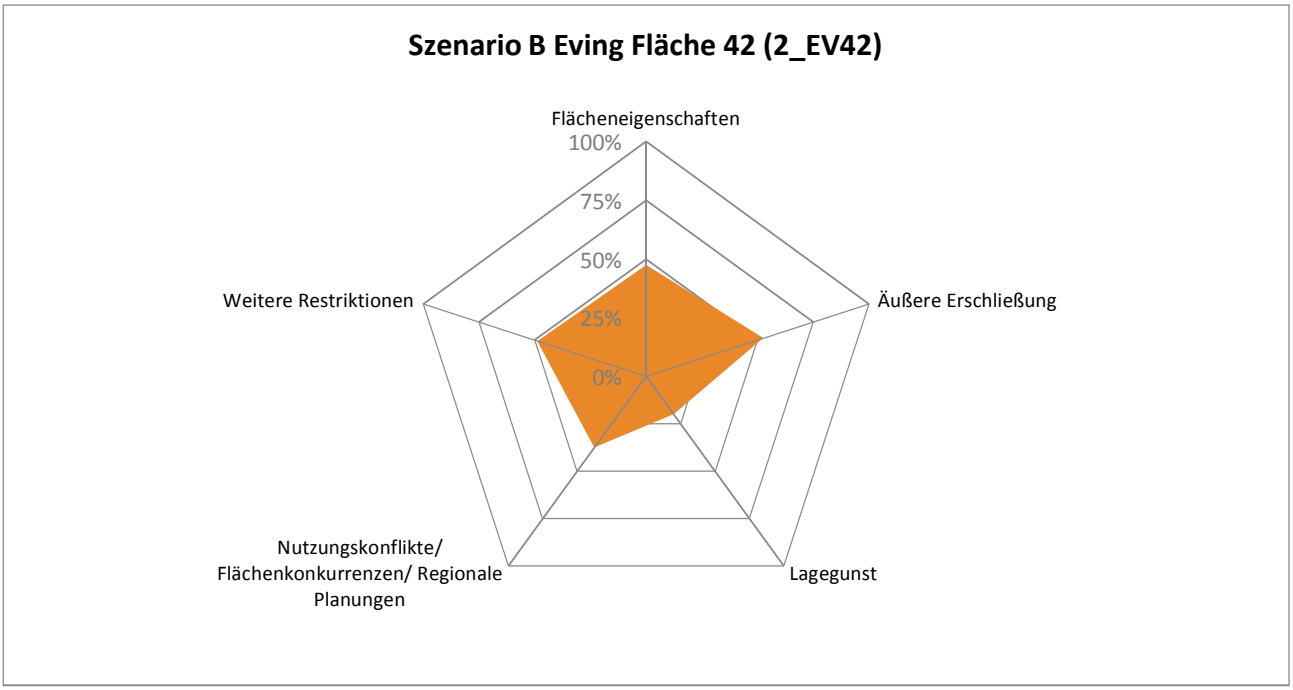
	0	1	2	3	4	Gewichtung
Flächeneigenschaften						**0,1**
Flächengröße	< 5 ha	5 < 10 ha	10 < 15 ha	15 < 20 ha	> 20 ha	0,4
Verfügbarkeit (Prozentangabe = städtischer Anteil)	gesamte Fläche im Fremdbesitz, Verfügbarkeit unklar (0 %)	überwiegender Teil der Fläche im Fremdbesitz (> 0 < 40 %)	Teilflächen annähernd gleich in Fremdbesitz und kommunalem Eigentum (40 < 60 %)	überwiegender Teil der Fläche in kommunalem Eigentum (> 60 < 100 %)	gesamte Fläche in kommunalem Eigentum (100 %)	0,4
Qualität des Zuschnitts	keine	gering	mittel	hoch	sehr hoch	0,1
GI-Tauglichkeit	< 1 ha		1 < 10 ha		> 10 ha	0,1
Äußere Erschließung						**0,2**
Vorfelderschließung/ äußere Erschließung	nicht vorhanden, technisch und städtebaulich problematisch	nicht vorhanden, technisch oder städtebaulich problematisch	nicht vorhanden, aber herstellbar	vorhanden, mit Ausbaubedarf	vorhanden	0,3
Entsorgung	sehr hoher Erschließungs-aufwand	x	hoher Erschließungsaufwand	x	normaler Erschließungs-aufwand	0,2
Eignung für den Schwerlastverkehr	Anbindung an Autobahn erfolgt hauptsächlich über nicht klassifizierte Straßen	Anbindung an Autobahn über Kreisstraße oder Landesstraße m. Ortsdurchfahrt	Anbindung an Autobahn über Landesstraße/ Kreisstraße (o. O.) und ggf. Bundesstraße	Anbindung an Autobahn über Landesstraße (o. O.) und ggf. Bundesstraße	direkte Anbindung an Autobahn über Bundesstraße	0,3
Entfernung zur Autobahn	> 5.000 m	3.000 < 5.000 m	2.000 < 3.000 m	1.000 < 2.000 m	< 1.000 m	0,2
Lagegunst						**0,2**
SPNV-Anbindung: RB, RE und S-Bahn	nicht vorhanden oder > 1.000 m	x	500 < 1.000 m	x	< 500 m	0,3
ÖPNV-Anbindung: U- und Stadtbahn	nicht vorhanden oder > 1.000 m	x	500 < 1.000 m	x	< 500 m	0,3
ÖPNV-Anbindung: Bus	nicht vorhanden oder > 1.000 m	x	500 < 1.000 m	x	< 500 m	0,2
Entfernung zur Versorgungsstruktur	nicht vorhanden oder > 1.000 m	x	500 < 1.000 m	x	< 500 m	0,2
Nutzungskonflikte/Flächenkonkurrenzen/Regionale Planungen						**0,3**
Abstand zu immissionsempfindlichen Nutzungen	< 100 m	100 < 300 m	300 < 500 m	500 < 700 m	> 700 m	0,2
Alternative Eignung für Wohnbauentwicklung	sehr gut	gut	mittel	schlecht	keine	0,15
Eingriffe in vorhandene Grünzüge/Freiräume oder in regionale Grünzüge	unvermeidbar gravierend	x	mit entsprechenden Maßnahmen abmilderbar	x	vertretbar/ kein Eingriff	0,1

Eingriffe in vorhandene Bereiche für den Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung (BSLE)	unvermeidbar gravierend	x	mit entsprechenden Maßnahmen abmilderbar	x	vertretbar/ kein Eingriff	0,1
Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (Flächennutzungsplan)	kein Anschluss	Anschluss an Wohnbau-/ gemischte Bauflächen (nicht erschlossen/bebaut)	Anschluss an gewerbliche Bauflächen (nicht erschlossen/ bebaut)	Anschluss an Wohnbau-/ gemischte Bauflächen (erschlossen/bebaut)	Anschluss an gewerbliche Bauflächen (erschlossen/ bebaut)	0,15
Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (Regionalplan)	kein Anschluss	Anschluss an ASB (nicht erschlossen/ bebaut)	Anschluss an GIB (nicht erschlossen/bebaut)	Anschluss an ASB (erschlossen/ bebaut)	Anschluss an GIB (erschlossen/bebaut)	0,1
Schutzwürdigkeit Gebiete mit stadtklimarelevanten Grün- und Freiflächen/Kaltluftentstehungsgebiete	nicht ersetzbar	sehr hoch	hoch	mittel	gering	0,1
Schutzwürdigkeit der Gebiete der Frischluftschneisen und Luftleitbahnen	nicht ersetzbar	sehr hoch	hoch	mittel	gering	0,1
Wasserrelevanz						**0,05**
Starkregengefährdung	hoch	x	mittel	x	gering	0,5
Überschwemmungsgebiet	gesamte Fläche von HQ-extrem betroffen (100 %)	überwiegender Teil der Fläche von HQ-extrem betroffen (>60 - <100 %)	Fläche teilweise von HQ-extrem betroffen (40 - 60 %)	geringfügiger Teil der Fläche von HQ-extrem betroffen (>0 - <40 %)	Fläche nicht von HQ-extrem betroffen (0 %)	0,2
Trinkwasserschutzzone	Gesamte Fläche WSZ IIIB	x	Teilfläche WSZ IIIB	x	nicht vorhanden	0,1
Fließgewässer	vorhanden	x	am Rand vorhanden	x	nicht vorhanden	0,2
Natur und Landschaft						**0,05**
Landschaftsschutzgebiet	vorhanden	x	zum Teil vorhanden	x	nicht vorhanden	0,4
Ausgleichs- und Ersatzflächen	vorhanden	x	zum Teil vorhanden	x	nicht vorhanden	0,3
Flächen für Forstwirtschaft und Waldflächen (FNP)	vorhanden	x	zum Teil vorhanden	x	nicht vorhanden	0,3
Biotope und Böden						**0,05**
Biotopverbundflächen	besondere Biotopverbundflächen vorhanden	x	besondere Biotopverbundflächen zum Teil vorhanden	x	nicht vorhanden	0,6
Übrige besonders schutzwürdige Böden	vorhanden	x	zum Teil vorhanden	x	nicht vorhanden	0,4

Sonstige Restriktionen						0,05
Altlasten/Altlasten-verdachtsfläche	Altlastenver-dachtsfläche	x	teilweise Altlas-tenverdachtsflä-che	x	keine Altlas-tenverdachts-fläche	0,4
Hochspannungsfreilei-tungen ab 110 kV	vorhanden	x	am Rand vorhanden	x	nicht vorhanden	0,3
Vorbelastung Lärm	Teilfläche > 70 dB(A)	Teilfläche 65 < 70 dB(A)	Teilfläche 60 < 65 dB(A)	Teilfläche 55 < 60 dB(A)	Teilfläche unter 55 dB(A)	0,1
Anbaubeschränkungs-zone	> 10 % der Fläche	x	< 10 % der Fläche	x	nicht vorhanden	0,2

Quelle: Planquadrat Dortmund 2010, modifiziert durch Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH

Ergebnis der Flächenprüfung: 1,61 von 4 Punkten



Eignungsraster

> 3,0 bis 4,0 Punkte	**gute Eignung**
> 2,0 bis 3,0 Punkte	**mittlere Eignung**
> 1,0 bis 2,0 Punkte	**geringe Eignung**
≤ 1,0 Punkte	**keine Eignung**

2.34 Szenario B Eving Fläche 33 (2_EV33)

2_EV33	
Lage	Brechten, westlich von der Straße „An der Kemna“, östlich von der Straße „Auf dem Gummel“

Flächeneigenschaften	
Flächengröße	ca. 2,5 ha
Verfügbarkeit	ca. 1 % der Fläche in kommunalem Eigentum
GI-Tauglichkeit	ca. 2,5 ha GI-tauglich
FNP-Darstellung	Landwirtschaft
Profileignung	B/C
Äußere Erschließung	
Vorfelderschließung/äußere Erschließung	vorhanden, mit Ausbaubedarf
Entsorgung	sehr hoher Erschließungsaufwand (wirtschaftlich nicht darstellbar)
Eignung für den Schwerlastverkehr	Anbindung an das AK Dortmund-Nordosten der A 2 über nicht klassifizierte Straßen, B 54 und B236. (Der Suchraum kann nur zusammen und über 2_EV1 wirtschaftlich erschlossen werden)
Entfernung zur Autobahn	Das AK Dortmund-Nordost der A 2 liegt in ca. 2,6 km Entfernung.

Lagegunst	
SPNV-Anbindung: RB, RE und S-Bahn	Der nächste Bahnhof liegt über 1.000 m entfernt.
ÖPNV-Anbindung: U- und Stadtbahn	Die nächste Haltestelle liegt über 1.000 m entfernt.
ÖPNV-Anbindung: Bus	Die nächste Haltestelle (Widumer Platz) liegt 500 < 1.000 m entfernt.
Entfernung zur Versorgungsstruktur	Der nächste Supermarkt liegt über 1.000 m entfernt.
Nutzungskonflikte/Flächenkonkurrenzen/Regionale Planungen	
Abstand zu immissionsempfindlichen Nutzungen	300 < 400 m Entfernung zur Wohnbebauung „Brechten“
Realnutzung	Wiesen und Weiden
Alternative Eignung für die Wohnbauentwicklung	schlecht
Eingriffe in vorhandene regionale Grünzüge	mit entsprechenden Maßnahmen abmilderbar
Eingriffe in vorhandene Bereiche für den Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung (BSLE)	unvermeidbar gravierend
Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (Flächennutzungsplan)	kein Anschluss
Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (Regionalplan)	kein Anschluss
Windkraftkonzentrationszonen	nicht vorhanden
Schutzwürdigkeit der Gebiete mit stadtklimarelevanten Grün- und Freiflächen/ Kaltluftentstehungsgebiete	hoch
Schutzwürdigkeit der Gebiete der Frischluftschneisen und Luftleitbahnen	hoch
Wasserrelevanz	
Starkregengefährdung	gering
Überschwemmungsgebiet	Fläche nicht von HQ-extrem betroffen (0 %)
Flächen für die Wasserwirtschaft	in 300-m-Radius
Trinkwasserschutzzone	nicht vorhanden
Fließgewässer	in 300-m-Radius
Natur und Landschaft	
Naturschutzgebiet	nicht vorhanden
Landschaftsschutzgebiet	vorhanden
Geschützte Landschaftsbestandteile	nicht vorhanden
Bereiche für den Schutz der Natur	nicht vorhanden
Ausgleichs- und Ersatzflächen	nicht vorhanden

Naturdenkmäler	nicht vorhanden
Flächen für Forstwirtschaft und Waldflächen (FNP)	nicht vorhanden
Biotope und Böden	
Geschützte Biotope	nicht vorhanden
Biotopverbundflächen	besondere Biotopverbundflächen vorhanden
Böden mit Archivfunktion	nicht vorhanden
Übrige besonders schutzwürdige Böden	vorhanden
Sonstige Restriktionen	
Altlasten/Altlastenverdachtsfläche	keine Altlastenverdachtsfläche
Hochspannungsfreileitungen ab 110 kV	nicht vorhanden
Vorbelastung Lärm	gesamte Fläche liegt zwischen 55 < 60 dB(A)
Anbaubeschränkungszone	nicht vorhanden
Sonstige Beschränkungen	

Tabelle 72: Kriterienraster 2_EV33

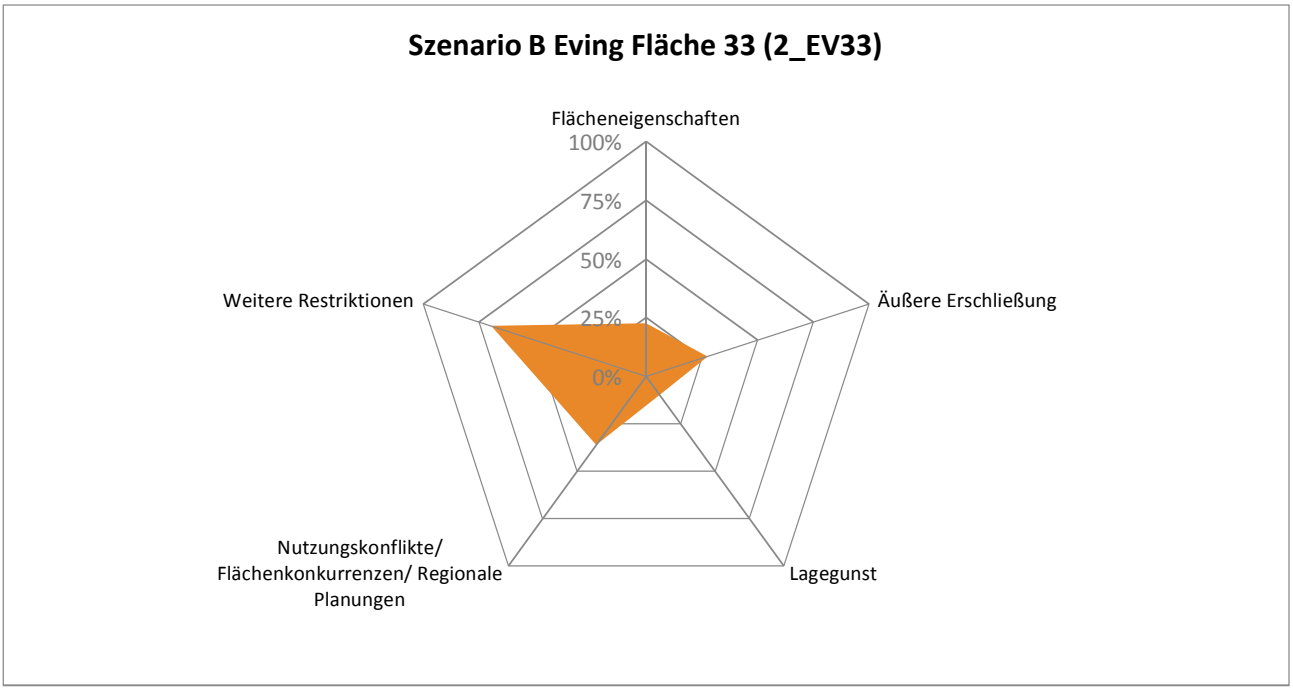
	0	1	2	3	4	Gewichtung
Flächeneigenschaften						**0,1**
Flächengröße	< 5 ha	5 < 10 ha	10 < 15 ha	15 < 20 ha	> 20 ha	0,4
Verfügbarkeit (Prozentangabe = städtischer Anteil)	gesamte Fläche im Fremdbesitz, Verfügbarkeit unklar (0 %)	überwiegender Teil der Fläche im Fremdbesitz (> 0 < 40 %)	Teilflächen annähernd gleich in Fremdbesitz und kommunalem Eigentum (40 < 60 %)	überwiegender Teil der Fläche in kommunalem Eigentum (> 60 < 100 %)	gesamte Fläche in kommunalem Eigentum (100 %)	0,4
Qualität des Zuschnitts	keine	gering	mittel	hoch	sehr hoch	0,1
GI-Tauglichkeit	< 1 ha		1 < 10 ha		> 10 ha	0,1
Äußere Erschließung						**0,2**
Vorfelderschließung/ äußere Erschließung	nicht vorhanden, technisch und städtebaulich problematisch	nicht vorhanden, technisch oder städtebaulich problematisch	nicht vorhanden, aber herstellbar	vorhanden, mit Ausbaubedarf	vorhanden	0,3
Entsorgung	sehr hoher Erschließungs-aufwand	x	hoher Erschließungsaufwand	x	normaler Erschließungs-aufwand	0,2
Eignung für den Schwerlastverkehr	Anbindung an Autobahn erfolgt hauptsächlich über nicht klassifizierte Straßen	Anbindung an Autobahn über Kreisstraße oder Landesstraße m. Ortsdurchfahrt	Anbindung an Autobahn über Landesstraße/ Kreisstraße (o. O.) und ggf. Bundesstraße	Anbindung an Autobahn über Landesstraße (o. O.) und ggf. Bundesstraße	direkte Anbindung an Autobahn über Bundesstraße	0,3
Entfernung zur Autobahn	> 5.000 m	3.000 < 5.000 m	2.000 < 3.000 m	1.000 < 2.000 m	< 1.000 m	0,2
Lagegunst						**0,2**
SPNV-Anbindung: RB, RE und S-Bahn	nicht vorhanden oder > 1.000 m	x	500 < 1.000 m	x	< 500 m	0,3
ÖPNV-Anbindung: U- und Stadtbahn	nicht vorhanden oder > 1.000 m	x	500 < 1.000 m	x	< 500 m	0,3
ÖPNV-Anbindung: Bus	nicht vorhanden oder > 1.000 m	x	500 < 1.000 m	x	< 500 m	0,2
Entfernung zur Versorgungsstruktur	nicht vorhanden oder > 1.000 m	x	500 < 1.000 m	x	< 500 m	0,2
Nutzungskonflikte/Flächenkonkurrenzen/Regionale Planungen						**0,3**
Abstand zu immissionsempfindlichen Nutzungen	< 100 m	100 < 300 m	300 < 500 m	500 < 700 m	> 700 m	0,2
Alternative Eignung für Wohnbauentwicklung	sehr gut	gut	mittel	schlecht	keine	0,15
Eingriffe in vorhandene Grünzüge/Freiräume oder in regionale Grünzüge	unvermeidbar gravierend	x	mit entsprechenden Maßnahmen abmilderbar	x	vertretbar/ kein Eingriff	0,1

Eingriffe in vorhandene Bereiche für den Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung (BSLE)	unvermeidbar gravierend	x	mit entsprechenden Maßnahmen abmilderbar	x	vertretbar/ kein Eingriff	0,1
Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (Flächennutzungsplan)	kein Anschluss	Anschluss an Wohnbau-/ gemischte Bauflächen (nicht erschlossen/bebaut)	Anschluss an gewerbliche Bauflächen (nicht erschlossen/ bebaut)	Anschluss an Wohnbau-/ gemischte Bauflächen (erschlossen/bebaut)	Anschluss an gewerbliche Bauflächen (erschlossen/ bebaut)	0,15
Zusammenhang zur Siedlungsstruktur (Regionalplan)	kein Anschluss	Anschluss an ASB (nicht erschlossen/ bebaut)	Anschluss an GIB (nicht erschlossen/bebaut)	Anschluss an ASB (erschlossen/ bebaut)	Anschluss an GIB (erschlossen/bebaut)	0,1
Schutzwürdigkeit Gebiete mit stadtklimarelevanten Grün- und Freiflächen/Kaltluftentstehungsgebiete	nicht ersetzbar	sehr hoch	hoch	mittel	gering	0,1
Schutzwürdigkeit der Gebiete der Frischluftschneisen und Luftleitbahnen	nicht ersetzbar	sehr hoch	hoch	mittel	gering	0,1
Wasserrelevanz						**0,05**
Starkregengefährdung	hoch	x	mittel	x	gering	0,5
Überschwemmungsgebiet	gesamte Fläche von HQ-extrem betroffen (100 %)	überwiegender Teil der Fläche von HQ-extrem betroffen (>60 - <100 %)	Fläche teilweise von HQ-extrem betroffen (40 - 60 %)	geringfügiger Teil der Fläche von HQ-extrem betroffen (>0 - <40 %)	Fläche nicht von HQ-extrem betroffen (0 %)	0,2
Trinkwasserschutzzone	Gesamte Fläche WSZ IIIB	x	Teilfläche WSZ IIIB	x	nicht vorhanden	0,1
Fließgewässer	vorhanden	x	am Rand vorhanden	x	nicht vorhanden	0,2
Natur und Landschaft						**0,05**
Landschaftsschutzgebiet	vorhanden	x	zum Teil vorhanden	x	nicht vorhanden	0,4
Ausgleichs- und Ersatzflächen	vorhanden	x	zum Teil vorhanden	x	nicht vorhanden	0,3
Flächen für Forstwirtschaft und Waldflächen (FNP)	vorhanden	x	zum Teil vorhanden	x	nicht vorhanden	0,3
Biotope und Böden						**0,05**
Biotopverbundflächen	besondere Biotopverbundflächen vorhanden	x	besondere Biotopverbundflächen zum Teil vorhanden	x	nicht vorhanden	0,6
Übrige besonders schutzwürdige Böden	vorhanden	x	zum Teil vorhanden	x	nicht vorhanden	0,4

Sonstige Restriktionen						0,05
Altlasten/Altlasten-verdachtsfläche	Altlastenver-dachtsfläche	x	teilweise Altlas-tenverdachtsflä-che	x	keine Altlas-tenverdachts-fläche	0,4
Hochspannungsfreilei-tungen ab 110 kV	vorhanden	x	am Rand vorhanden	x	nicht vorhanden	0,3
Vorbelastung Lärm	Teilfläche > 70 dB(A)	Teilfläche 65 < 70 dB(A)	Teilfläche 60 < 65 dB(A)	Teilfläche 55 < 60 dB(A)	Teilfläche unter 55 dB(A)	0,1
Anbaubeschränkungs-zone	> 10 % der Fläche	x	< 10 % der Fläche	x	nicht vorhanden	0,2

Quelle: Planquadrat Dortmund 2010, modifiziert durch Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH

Ergebnis der Flächenprüfung: 1,38 von 4 Punkten

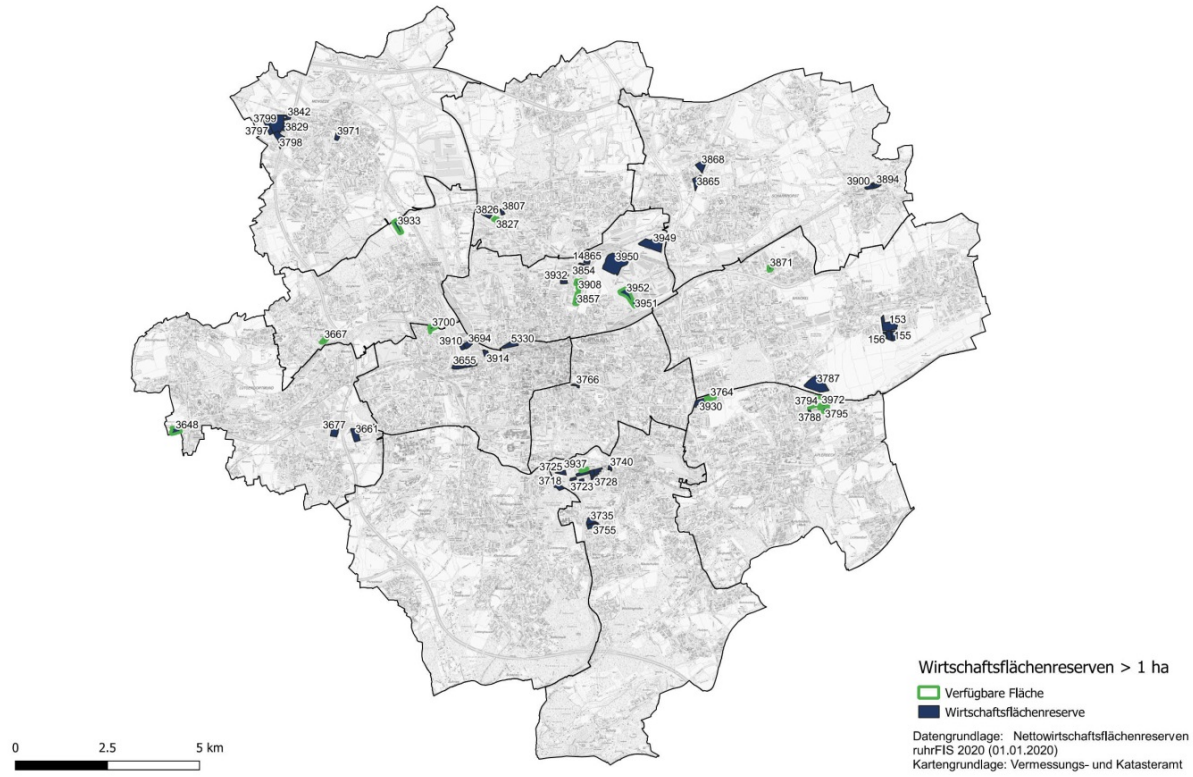


Eignungsraster

> 3,0 bis 4,0 Punkte	**gute Eignung**
> 2,0 bis 3,0 Punkte	**mittlere Eignung**
> 1,0 bis 2,0 Punkte	**geringe Eignung**
≤ 1,0 Punkte	**keine Eignung**

Anlagen

Anlage 2: Wirtschaftsflächenreserven > 1 ha



Anlage 1: Übersichtstabelle Restriktionsanalyse Reserveflächen >1ha

ID ruhrFIS	Name der Reservefläche	Adresse	Stadtbezirk	Nettofläche ruhrFIS in ha	FNP	Baurecht	Kommentar	Kategorie Restriktionsanalyse
3648	GE Werner Hellweg	Werner Hellweg	Lü	3,29780052	GE		Die Fortsetzung des Bebauungsplans ist geplant. Die Fläche ist potenziell verfügbar.	Verfügbar
3655	MI Rheinische Straße	Rheinische Straße	InW	2,03928436	MI	B-Plan erforderlich	Das Gelände ist zurzeit bebaut. Die Entwicklung der Fläche fließt zudem in das Projekt "Smart Rhino" ein und ist daher nicht mehr verfügbar.	Nicht mehr verfügbar
3661	Technologiepark West (Erweiterung)	Brennaborstraße (West)	Lü	4,79658527	SO TECH		Es handelt sich um eine festgesetzte Ausgleichsfläche für den Technologiepark Im Weißen Feld (Lü 174). Vor einer Entwicklung der Fläche sollen zunächst vorhandene Flächenpotenziale mit bestehendem Planrecht des Lü 174 bebaut werden. Im Landschaftsplan ist die Fläche gemäß rechtskräftiger B-Plan-Satzung als LSG festgesetzt. Der FNP ist bei dem Vorliegen einer Satzung nicht maßgeblich. Als langfristige und behördenverbindliche Zielvorgabe der Stadtentwicklung (FNP) ist die Fläche als Sondergebiet bereitzustellen. Der Entwicklungshorizont ist derzeit unklar. Als finanzielle Restriktion bleibt die Schaffung von neuem Planrecht in Verbindung mit einer vergleichenden Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung (doppelter Ausgleich).	Entwicklungsperspektive derzeit unklar
3667	GE Bärenbruch	Revierstraße (Ost)	Hu	1,82427183	GE	B-Plan vorhanden	Die Fläche ist potenziell verfügbar.	Verfügbar
3677	Sorbenweg	Sorbenweg	Lü	4,17113251	SO TECH	B-Plan erforderlich	Der Eigentümer konnte sein ursprüngliches Vorhaben auf der Fläche nicht umsetzen. Daher besteht derzeit Unklarheit über die Entwicklungsperspektive.	Entwicklungsperspektive derzeit unklar
3694	GI Union	Huckarder Straße/ Königsbergstraße (N)	InW	3,09570412	GI	B-Plan erforderlich	Die GI-Fläche ist bereits einem Projektentwickler zugesagt, der vor Ort in Eigenregie bauen und anschließend vermieten möchte.	Reserviert
3700	GE Dortstfeld-Nord	Arminiusstraße	InW	1,76474662	GE	B-Plan vorhanden	Die Fläche ist potenziell verfügbar.	Verfügbar
3718	SO Am Rombergpark	Am Rombergpark	Hom	2,33706759	SO MDB	B-Plan vorhanden	Die SO-Fläche am Rombergpark ist bebaut und steht für eine gewerbliche Entwicklung nicht zur Verfügung.	Nicht mehr verfügbar
3721	Phoenix West	Konrad-Adenauer-Allee	Hö	1,01248799	SO TECH	In B-Plan-Aufstellung	Derzeit werden konkrete Verhandlungen mit einem Kaufinteressenten geführt.	Reserviert
3722	PHOENIX West	Carlo-Schmidt-Allee (S)	Hö	2,25227552	SO TECH	In B-Plan-Aufstellung	Die Fläche wurde an ein Chemieunternehmen verkauft, welches die Fläche zukünftig für seine Forschungs- und Entwicklungsabteilung nutzen möchte. Teile der Fläche werden darüber hinaus derzeit als Parkflächen genutzt.	Nicht mehr verfügbar
3723	Phoenix West	Konrad-Adenauer-Allee	Hö	1,08477997	SO TECH	In B-Plan-Aufstellung	Die Fläche befindet sind im Eigentum einer privaten Entwicklungsgesellschaft, die derzeit kein Verkaufsinteresse hat. In unmittelbarer Nachbarschaft zum Grundstück befindet sich ein Störfallbetrieb, dessen Achtungsabstand die Fläche überdeckt.	Entwicklungsperspektive derzeit unklar
3725	Phoenix West	Robert-Schumann-Straße	Hö	1,84518594	SO TECH	In B-Plan-Aufstellung	Die Fläche ist für die Standortverlagerung eines IT-Unternehmens reserviert. Derzeit laufen die letzten Verhandlungen zum Verkauf der Fläche.	Reserviert

Anlage 1: Übersichtstabelle Restriktionsanalyse Reserveflächen >1ha

ID ruhrFIS	Name der Reservefläche	Adresse	Stadtbezirk	Nettofläche ruhrFIS in ha	FNP	Baurecht	Kommentar	Kategorie Restriktionsanalyse
3728	Phoenix West	Konrad-Adenauer-Allee	Hö	1,36064199	SO TECH	In B-Plan-Aufstellung	Die Fläche wurde an einen Investor und Projektentwickler verkauft, der den Hochofen auf Phoenix West als retro-futuristischen Industrieerlebnisraum inszenieren und ein Exzellenzzentrum für Innovation und Technologie im Schalthaus und in Neubauten entwickeln möchte. Auf der Fläche befindet sich die ehemalige Gasgebläsehalle.	Nicht mehr verfügbar
3735	GE Zeche Crone (N)	Hacheneyer Kirchweg	Hö	2,22247858	GE	B-Plan erforderlich	Die Entwicklung der Fläche über einen Bebauungsplan wird derzeit nicht weiter forciert, da der Eigentümer aktuell eine neue Entwicklungsperspektive erarbeitet und das Grundstück nur verpachten möchte. Die Entwicklung der Fläche wird zudem durch die Altlastensituation und die naheliegende Trassenführung der Stadtbahn eingeschränkt.	Entwicklungsperspektive derzeit unklar
3736	Phoenix West	Heinz-Nixdorf-Straße	Hö	1,6806798	SO TECH	In B-Plan-Aufstellung	Die Fläche wurde an einen Investor und Projektentwickler verkauft, der den Hochofen auf Phoenix West als retro-futuristischen Industrieerlebnisraum inszenieren und ein Exzellenzzentrum für Innovation und Technologie im Schalthaus und in Neubauten entwickeln möchte.	Nicht mehr verfügbar
3740	Phoenix West	Schalthaus 101	Hö	1,14011754	SO TECH	In B-Plan-Aufstellung	Die Fläche wurde an einen Investor und Projektentwickler verkauft, der den Hochofen auf Phoenix West als retro-futuristischen Industrieerlebnisraum inszenieren und ein Exzellenzzentrum für Innovation und Technologie im Schalthaus und in Neubauten entwickeln möchte.	Nicht mehr verfügbar
3742	PHOENIX West	Konrad-Adenauer-Allee (Hochofen)	Hö	2,35697158	SO TECH	In B-Plan-Aufstellung	Die Fläche wurde an einen Investor und Projektentwickler verkauft, der den Hochofen als retro-futuristischen Industrieerlebnisraum inszenieren und ein Exzellenzzentrum für Innovation und Technologie im Schalthaus und in Neubauten entwickeln möchte.	Nicht mehr verfügbar
3755	GE Zeche Crone (S)	Hacheneyer Kirchweg	Hö	2,34107181	GE	B-Plan erforderlich	Die Entwicklung der Fläche über einen Bebauungsplan wird derzeit nicht weiter forciert, da der Eigentümer derzeit eine Entwicklungsperspektive erarbeitet und das Grundstück nur verpachten möchte. Die Entwicklung der Fläche wird zudem durch die Altlastensituation und die naheliegende Trassenführung der Stadtbahn eingeschränkt.	Entwicklungsperspektive derzeit unklar
3764	GE Stadtkrone Ost	Freie-Vogel-Straße (N)	Ap	2,16690578	SO BV	B-Plan vorhanden	Gegenüber der Entwicklungsgesellschaft hat bereits ein erster Investor Interesse gezeigt. Bis sich die Pläne konkretisiert haben, ist die Fläche jedoch weiter als verfügbar einzuordnen.	Verfügbar
3766	Großmarkt	Erschließungsstraße Großmarkt (W)	InO	1,00447286	Sonderbaufläche	§ 34 BauGB	Die Fläche befindet sich größtenteils im Bereich einer bewaldeten Böschung und angrenzend zu einer Bahntrasse. Dies führt u.a. zu hohen Entwicklungskosten.	Entwicklung unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten nicht anzustreben
3787	GE Buddenacker	Buddenacker	Br	14,4962357	GE		Aufgrund des umfangreichen Vorhandenseins von Böden der höchsten Schutzkategorie ist eine wirtschaftliche Entwicklung des GE Buddenacker nicht möglich. Allerdings soll die Fläche zunächst im Entwurf des Regionalplans verbleiben. Hier gilt, dass gegenüber der Regionalplanungsbehörde nur Flächen für einen Tausch vorgeschlagen werden, wenn geeignete Ersatzflächen ermittelt werden.	Entwicklung unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten nicht anzustreben
3788	GE Aplerbeck Ost	Schleefstraße (Ost)	Ap	1,05559782	Sonderbaufläche	B-Plan vorhanden	Die Fläche wurde an einen privaten Projektentwickler veräußert der vor Ort eine Eigenentwicklung beabsichtigt.	Nicht mehr verfügbar
3789	Ehemaliges Kraftwerk Knepper	Reiherhorst	Mg	1,14645157	GE	B-Plan vorhanden	Die Flächen des ehemaligen Kraftwerks Knepper sind bereits vermarktet und daher als nicht mehr verfügbar einzustufen.	Nicht mehr verfügbar

Anlage 1: Übersichtstabelle Restriktionsanalyse Reserveflächen >1ha

ID ruhrFIS	Name der Reservefläche	Adresse	Stadtbezirk	Nettofläche ruhrFIS in ha	FNP	Baurecht	Kommentar	Kategorie Restriktionsanalyse
3794	GE Aplerbeck Ost	Schleefstraße (NO)	Ap	1,96316691	GE	B-Plan vorhanden	Die Fläche ist potenziell verfügbar.	verfügbar
3795	GE Aplerbeck Ost	Köln-Berliner-Straße	Ap	3,71706452	Sonderbaufläche	B-Plan vorhanden	Die Fläche ist potenziell verfügbar.	Verfügbar
3797	Ehemaliges Kraftwerk Knepper	Nierhausstraße	Mg	4,82264123	GI	B-Plan vorhanden	Die Flächen des ehemaligen Kraftwerks Knepper sind bereits vermarktet und daher als nicht mehr verfügbar einzustufen.	Nicht mehr verfügbar
3799	Ehemaliges Kraftwerk Knepper	Nierhausstraße	Mg	13,5801019	GI	B-Plan vorhanden	Die Flächen des ehemaligen Kraftwerks Knepper sind bereits vermarktet und daher als nicht mehr verfügbar einzustufen.	Nicht mehr verfügbar
3807	GE Hardenberghafen	Fürst-Hardenberg-Allee (O)	Ev	1,36368771	GE	B-Plan vorhanden	Die Fläche wurde bereits an Projektentwickler veräußert.	Nicht mehr verfügbar
3826	Logistikpark Hardenberg	Lindnerstraße (West)	Ev	1,89651583	Sonderbaufläche	B-Plan vorhanden	Auf der Fläche ist ein Kompetenzzentrum des Technologiezentrums Dortmund geplant.	Nicht mehr verfügbar
3827	Logistikpark Hardenberg	Lindnerstraße (Ost)	Ev	1,36899357	Sonderbaufläche	B-Plan vorhanden	Die Fläche ist potenziell verfügbar.	Verfügbar
3829	Ehemaliges Kraftwerk Knepper	Am Sodkamp	Mg	2,07338402	GE	B-Plan vorhanden	Die Flächen des ehemaligen Kraftwerks Knepper sind bereits vermarktet und daher als nicht mehr verfügbar einzustufen.	Nicht mehr verfügbar
3842	Ehemaliges Kraftwerk Knepper	Am Sodkamp	Mg	1,16323024	GE	B-Plan vorhanden	Die Flächen des ehemaligen Kraftwerks Knepper sind bereits vermarktet und daher als nicht mehr verfügbar einzustufen.	Nicht mehr verfügbar
3854	GE Bornstraße Ost / Westfalenhütte	Hildastraße (S)	InN	1,07224735	GE	In B-Plan-Aufstellung	Die Fläche wird bereits betrieblich genutzt und ist Teil des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans InN 219 "Haupterschließung Westfalenhütte".	Nicht mehr verfügbar
3857	Bornstraße Ost	Ravensberger Straße Süd	InN	3,41970374	GE	§ 34 BauGB	Die Fläche ist potenziell verfügbar. Im Zuge der Entwicklung der Fläche ist voraussichtlich die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich. Es besteht ein Sanierungsbedarf.	Verfügbar
3865	Dörnenstraße	Dörnenstraße 45	Scha	3,48020512	GI	B-Plan erforderlich	Die wirtschaftliche Nutzung der Fläche gestaltet sich aufgrund der Erschließung und der umgebenden Wohnbebauung schwierig. Die ursprüngliche Intention des Projektentwicklers, vor Ort eine Wohnentwicklung umzusetzen, ist aufgrund der Nähe zu einem Störfallbetrieb ungewiss. Alternativ steht die Entwicklung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen oder nicht störendem Gewerbe in Rede. Auch hier sind vorerst die planungsrechtlichen Möglichkeiten aufgrund der Nähe zum Störfallbetrieb abzuklären.	Entwicklungsperspektive derzeit unklar
3868	DSK-Gelände	Derner Straße 499	Scha	4,31672896	GE	B-Plan erforderlich	Die Fläche ist für einen Investor zur Eigennutzung reserviert. Das Nutzungskonzept ist noch unklar, zudem sind ggf. Bodenkontaminationen zu sanieren.	Reserviert
3871	GE Hohenbuschei	Adi-Preißler-Allee/Hohenbuschei-Allee (NW)	Br	1,45136268	GE	B-Plan vorhanden	Die Fläche ist in Teilen potenziell verfügbar. Einzelflächen/Parzellen sind jedoch bereits reserviert oder in der Vermarktung durch die Entwicklungsgesellschaft.	Verfügbar
3894	Kurl	Husener Str. 26	Scha	2,17015464	GE		Nach Gesprächen mit einem Investor ist die Fläche für sich konkret abzeichnende Nutzungsformen reserviert. Zudem besteht vor Ort ein Sanierungsbedarf.	Reserviert
3900	Kurl	Husener Str. 12	Scha	2,18744224	GE	§ 34 BauGB	Aufgrund der Altlastensituation und dem Baumbestand vor Ort ist eine Entwicklung der GE-Fläche unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten derzeit nicht möglich.	Entwicklung unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten nicht anzustreben
3908	Bornstraße Ost	Juliusstraße	InN	2,79419206	GE	§ 34 BauGB	Die Fläche ist potenziell verfügbar. Im Zuge der Entwicklung der Fläche ist voraussichtlich die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich. Es besteht ein Sanierungsbedarf.	Verfügbar

Anlage 1: Übersichtstabelle Restriktionsanalyse Reserveflächen >1ha

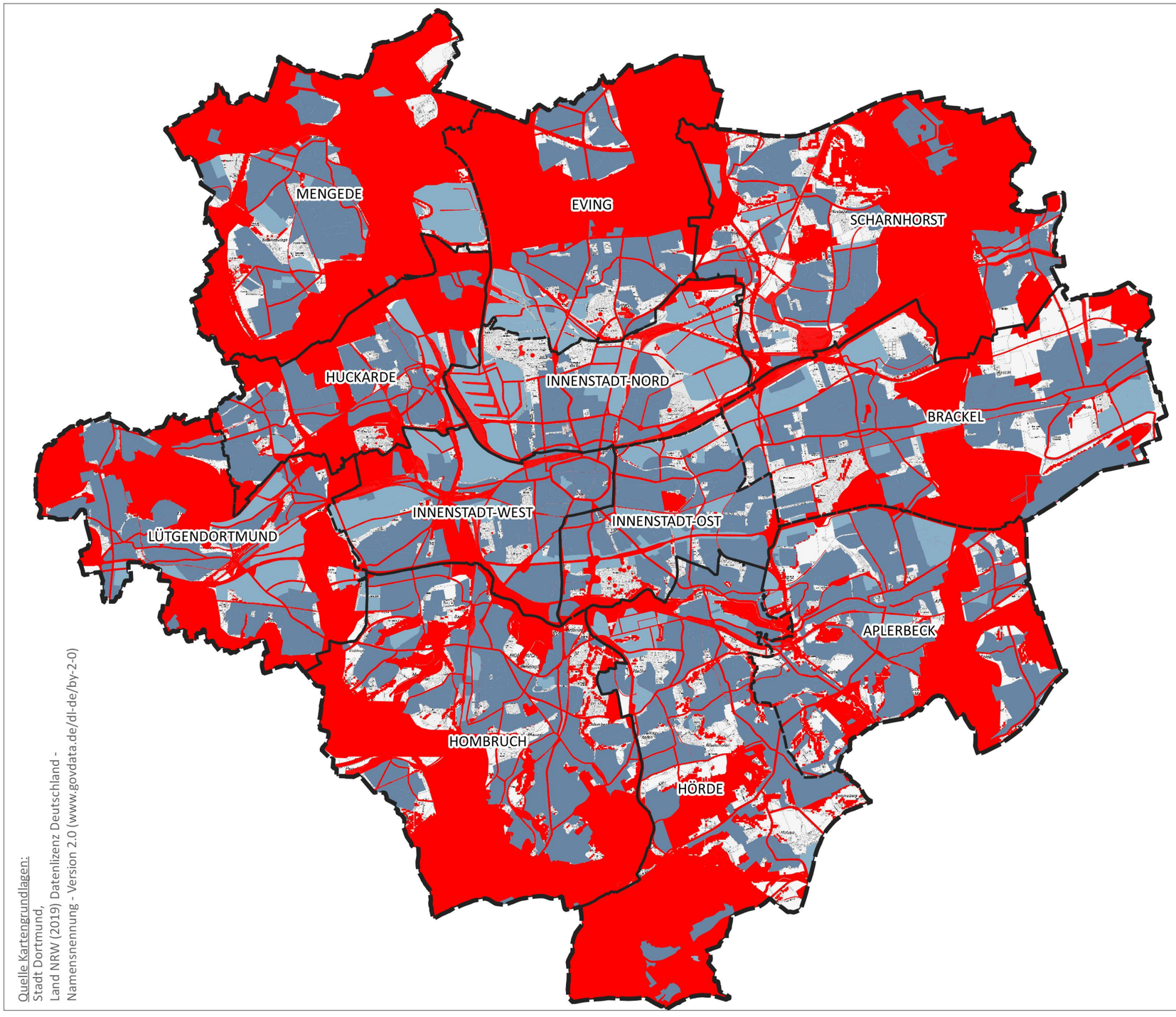
ID ruhrFIS	Name der Reservefläche	Adresse	Stadtbezirk	Nettofläche ruhrFIS in ha	FNP	Baurecht	Kommentar	Kategorie Restriktionsanalyse
3910	GE Union	Huckarder Straße	InW	1,55969271	GI	§ 34 BauGB	Die Entwicklung der Fläche fließt in das Projekt "Smart Rhino" ein und ist daher nicht mehr frei verfügbar.	Nicht mehr verfügbar
3914	GE Union	Alte Radstraße	InW	2,47663249	GI	§ 34 BauGB	Die Entwicklung der Fläche fließt in das Projekt "Smart Rhino" ein und ist daher nicht mehr frei verfügbar.	Nicht mehr verfügbar
3930	GE Stadtkrone Ost	Freie-Vogel-Straße (N)	Ap	2,65048195	SO BV	B-Plan vorhanden	Auf dieser Fläche entsteht zukünftig der Neubau einer Versicherung mit Campus. Die Fläche ist nicht mehr verfügbar.	Nicht mehr verfügbar
3932	GE Bornstraße West	Schlägelstraße	InN	1,5291802	GE	B-Plan vorhanden	Die GE-Fläche wurde bereits an einen Projektentwickler verkauft, der vor Ort in Eigenregie entwickelt.	Nicht mehr verfügbar
3933	Kokerei Hansa	Emscherallee (Ost)	Hu	3,58916176	GE	B-Plan erforderlich	Die Fläche ist potenziell verfügbar. Die Pläne zur Entwicklung eines Energie-Campus sehen vor Ort insbesondere Vorhaben aus den Bereichen Energie- und Entrepreneurship, Stromproduktion, Digitale Steuerung und Start Ups.	Verfügbar
3937	PHOENIX West	Carlo-Schmidt-Allee (N)	Hö	1,09577764	SO TECH	In B-Plan-Aufstellung	Die Fläche ist potenziell verfügbar.	Verfügbar
3949	Ehemalige Westfalenhütte	GI Sinteranlage	InN	12,8918339	GI		Die Fläche ist an einen Projektentwicklung verkauft, der vor Ort die Entwicklung eines Logistikparks plant.	Nicht mehr verfügbar
3950	Ehemalige Westfalenhütte	GI Kernbereich (ehem. Kokerei)	InN	14,3425794	GI		Die Fläche wird voraussichtlich als Betriebsreserve vorgehalten. Zunächst ist jedoch eine Sanierung der Fläche erforderlich. Solange steht sie noch unter Bergaufsicht.	Reserviert
3951	Ehemalige Westfalenhütte	Gewerbegebiet südlich Springorumstraße	InN	2,17967362	GI	In B-Plan-Aufstellung	Die Erschließung der Fläche erfolgt erst im Zuge des Baus der Nordspange (zukünftig Hoeschallee), welcher voraussichtlich bis 2024 erfolgen wird. Sodann ist die Fläche potenziell verfügbar. Es sind Bodenmanagementmaßnahmen erforderlich. Der Eigntümer steht bereits im Kontakt zu einem Interessenten, zeigt sich jedoch weiterhin offen. Der Rahmenplan Westfalenhütte sieht auf der Fläche eine Entwicklung von kleinteiligerem Gewerbe westlich des Logistikparks vor.	Verfügbar
3952	Ehemalige Westfalenhütte	Gewerbegebiet südlich Springorumstraße	InN	5,43559996	GI	In B-Plan-Aufstellung	Die Erschließung der Fläche erfolgt erst im Zuge des Baus der Südtangente (zukünftig Hoeschallee), welcher voraussichtlich bis 2024 erfolgen wird. Sodann ist die Fläche potenziell verfügbar. Es sind Bodenmanagementmaßnahmen erforderlich. Der Eigntümer steht bereits im Kontakt zu einem Interessenten, zeigt sich jedoch weiterhin offen. Der Rahmenplan Westfalenhütte sieht auf der Fläche eine Entwicklung von kleinteiligerem Gewerbe westlich des Logistikparks vor.	Verfügbar
3971	GE Dönnstraße	Dönnstraße	Mg	1,40776257	GE	B-Plan erforderlich	Bislang haben Altlasten und die Lärmsituation eine städtebaulich geordnete Entwicklung nicht möglich gemacht. Ein neuer Eigentümer möchte sich nun der Entwicklung der Fläche annehmen und vor Ort perspektivisch ggf. Wohnbebauung realisieren.	Nicht mehr verfügbar
3972	GE Aplerbeck Ost	Köln-Berliner-Straße	Ap	1,4035639	Sonderbaufläche	B-Plan vorhanden	Die Fläche ist potenziell verfügbar.	Verfügbar
3973	GE Aplerbeck Ost	Schleefstraße	Ap	1,39752618	Sonderbaufläche	B-Plan vorhanden	Die Fläche ist potenziell verfügbar.	Verfügbar
5330	Hauptbahnhof Nordseite	Treibstraße	InW / InN	2,04751308	MI	In B-Plan-Aufstellung	Die Entwicklung der Fläche ist u.a. von der Planung des Bahnhofsumfeldes abhängig und derzeit unklar. Momentan sind Teilflächen zudem bebaut.	Entwicklungsperspektive derzeit unklar
14865	GE Bornstraße Ost / Westfalenhütte	Hildastraße (N)	InN	1,05760836	GE	In B-Plan-Aufstellung	Die Fläche ist Teil des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans InN 219 "Haupterschließung Westfalenhütte" und für eine SO-Nutzung durch ein Möbelhaus reserviert.	Reserviert

Anlage 1: Übersichtstabelle Restriktionsanalyse Reserveflächen >1ha

ID ruhrFIS	Name der Reservefläche	Adresse	Stadtbezirk	Nettofläche ruhrFIS in ha	FNP	Baurecht	Kommentar	Kategorie Restriktionsanalyse
153	GE Asseln Süd	Steinbrinkstraße	Br	10,0727069		B-Plan vorhanden	Im Rahmen einer Machbarkeitsstudie zum GE Buddenacker wurde die Fläche Asseln Süd ebenfalls untersucht. Auch hier sind gegenwärtig mit Blickrichtung auf eine Wirtschaftsfläche die Entwicklungskosten höher als die zu erzielenden Marktpreise, so dass eine wirtschaftliche Entwicklung aktuell nicht möglich ist. Da eine Bebauung der Grünfuge zwischen den beiden Siedlungsbereichen von Asseln und Wickede südlich der S-Bahn-Strecke zu einem mehr oder weniger durchgehenden Siedlungsband führen würde, wäre zudem eine Bewertung der Gewerbeflächenentwicklung aus städtebaulicher Sicht vorzunehmen.	Entwicklung unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten nicht anzustreben
154	GE Asseln Süd	Steinbrinkstraße	Br	2,74869269		B-Plan vorhanden	Im Rahmen einer Machbarkeitsstudie zum GE Buddenacker wurde die Fläche Asseln Süd ebenfalls untersucht. Auch hier sind gegenwärtig mit Blickrichtung auf eine Wirtschaftsfläche die Entwicklungskosten höher als die zu erzielenden Marktpreise, so dass eine wirtschaftliche Entwicklung aktuell nicht möglich ist. Da eine Bebauung zwischen der Grünfuge zwischen den beiden Siedlungsbereichen von Asseln und Wickede südlich der S-Bahn-Strecke zu einem mehr oder weniger durchgehenden Siedlungsband führen würde, wäre zudem eine Bewertung der Gewerbeflächenentwicklung aus städtebaulicher Sicht vorzunehmen.	Entwicklung unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten nicht anzustreben
155	GE Asseln Süd	Steinbrinkstraße	Br	2,59312875		B-Plan vorhanden	Im Rahmen einer Machbarkeitsstudie zum GE Buddenacker wurde die Fläche Asseln Süd ebenfalls untersucht. Auch hier sind gegenwärtig mit Blickrichtung auf eine Wirtschaftsfläche die Entwicklungskosten höher als die zu erzielenden Marktpreise, so dass eine wirtschaftliche Entwicklung aktuell nicht möglich ist. Da eine Bebauung der Grünfuge zwischen den beiden Siedlungsbereichen von Asseln und Wickede südlich der S-Bahn-Strecke zu einem mehr oder weniger durchgehenden Siedlungsband führen würde, wäre zudem eine Bewertung der Gewerbeflächenentwicklung aus städtebaulicher Sicht vorzunehmen.	Entwicklung unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten nicht anzustreben
156	GE Asseln Süd	Steinbrinkstraße	Br	1,18770164		B-Plan vorhanden	Im Rahmen einer Machbarkeitsstudie zum GE Buddenacker wurde die Fläche Asseln Süd ebenfalls untersucht. Auch hier sind gegenwärtig mit Blickrichtung auf eine Wirtschaftsfläche die Entwicklungskosten höher als die zu erzielenden Marktpreise, so dass eine wirtschaftliche Entwicklung aktuell nicht möglich ist. Da eine Bebauung der Grünfuge zwischen den beiden Siedlungsbereichen von Asseln und Wickede südlich der S-Bahn-Strecke zu einem mehr oder weniger durchgehenden Siedlungsband führen würde, wäre zudem eine Bewertung der Gewerbeflächenentwicklung aus städtebaulicher Sicht vorzunehmen.	Entwicklung unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten nicht anzustreben
				185,00059				

Stadt Dortmund

Identifizierung neuer Wirtschaftsflächen Szenario A



Tabubereiche
NSG, gesetzlich geschützte Biotope, geschützte Landschaftsbestandteile, real genutzte Wald- und Forstflächen, herausragende Biotopverbundflächen, BSN, Regionale Grünzüge, Böden mit Archivfunktion (III), Naturdenkmäler, Schutzabstände um Windkraftanlagen, 100-jährige Überschwemmungsgebiete, Flächen mit einer Hangneigung ≥ 10 %, Straßen und Schienen

Aus dem Suchraum ausgeschlossen

vorhandene Wirtschaftsflächen (Gewerbegebiete, Industriegebiete, Sondergebiete)

vorhandene Siedlungsflächen (Wohnbauflächen, gemischte Bauflächen, Sondergebiete)

N

Quelle Kartengrundlagen:
Stadt Dortmund,
Land NRW (2019) Datenlizenz Deutschland - Namensnennung - Version 2.0 (www.govdata.de/dl-de/by-2-0)

Weißflächenanalyse

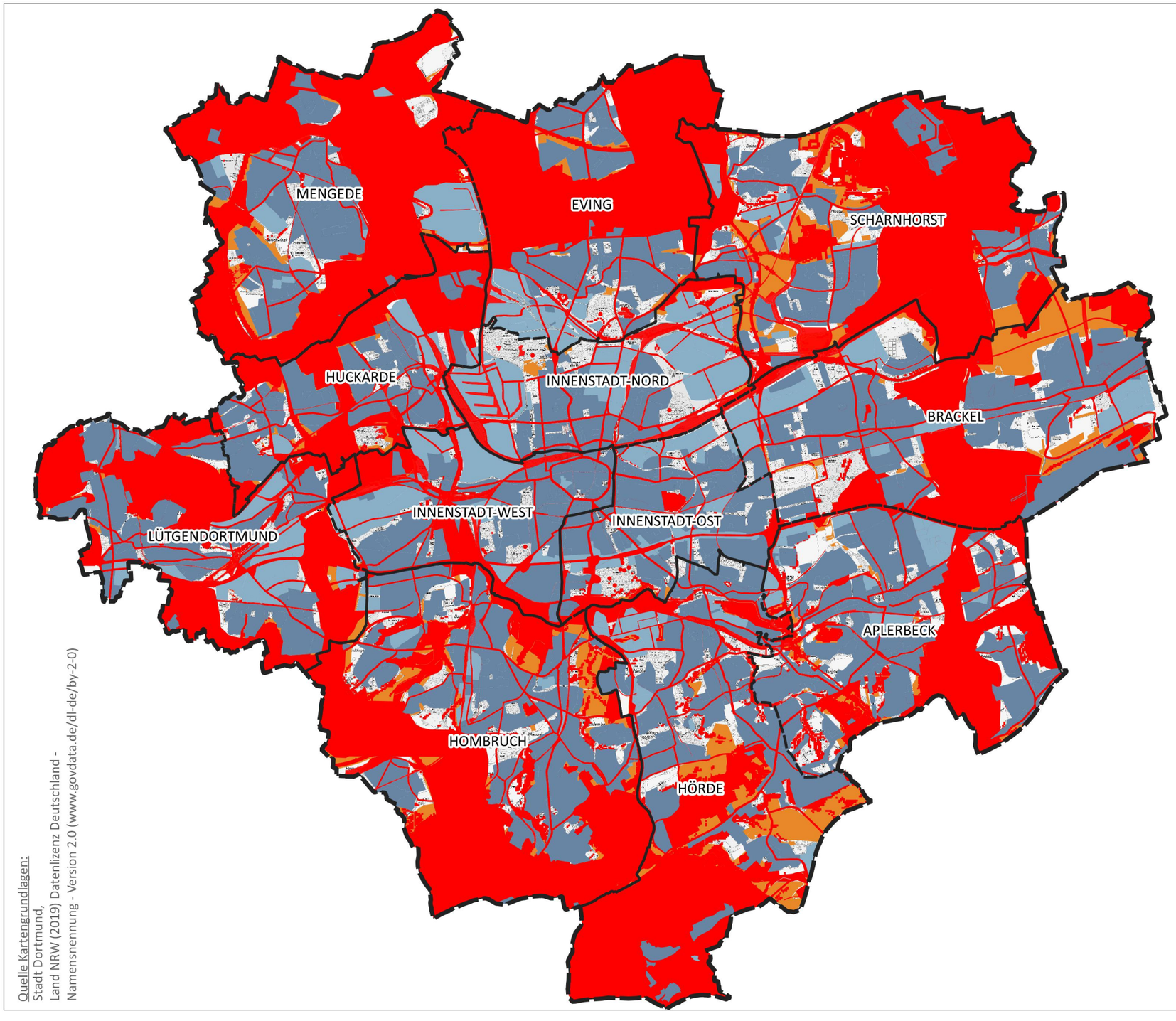
Tabubereiche – Szenario A

Stadt- und Regionalplanung
Dr. Jansen GmbH

08.02.2021

Stadt Dortmund

Identifizierung neuer Wirtschaftsflächen Szenario A



Tabubereiche

Restriktionsstufe 1
Bereiche für den Schutz der Landschaft und der landschaftsorientierten Erholung, Abstandszonen von 100 m zu den Naturschutzgebieten, Flächen für Wald- und Forstwirtschaft, Ausgleichs und Ersatzflächen, Überschwemmungsgebiete bei extremen Hochwasserereignissen, Windkraftkonzentrationszonen

Aus dem Suchraum ausgeschlossen

vorhandene Wirtschaftsflächen (Gewerbegebiete, Industriegebiete, Sondergebiete)

vorhandene Siedlungsflächen (Wohnbauflächen, gemischte Bauflächen, Sondergebiete)

N

Quelle Kartengrundlagen:
Stadt Dortmund,
Land NRW (2019) Datenlizenz Deutschland -
Namensnennung - Version 2.0 (www.govdata.de/dl-de/by-2-0)

Weißflächenanalyse

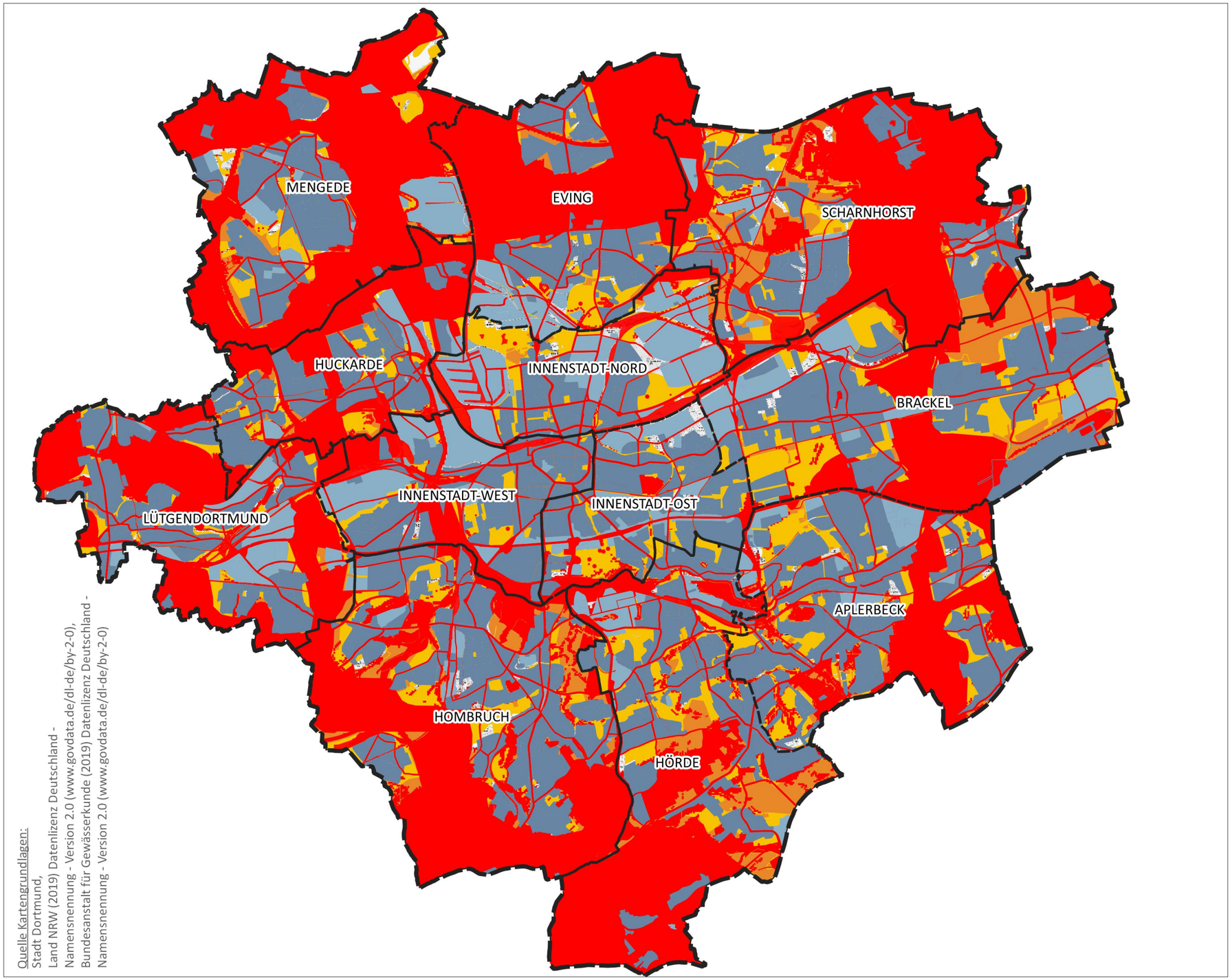
Restriktionsstufe 1 – Szenario A

Stadt- und Regionalplanung
Dr. Jansen GmbH

08.02
2021

Stadt Dortmund

Identifizierung neuer Wirtschaftsflächen Szenario A



Tabubereiche

Restriktionsstufe 1

Restriktionsstufe 2
Landschaftsschutzgebiete, fruchtbare Böden, Böden mit Biotopentwicklung, Flächen des Biotopverbunds besonderer Bedeutung, Wasserschutzzonen IIIB

Aus dem Suchraum ausgeschlossen

vorhandene Wirtschaftsflächen (Gewerbegebiete, Industriegebiete, Sondergebiete)

vorhandene Siedlungsflächen (Wohnbauflächen, gemischte Bauflächen, Sondergebiete)

N

Quelle Kartengrundlagen:
Stadt Dortmund,
Land NRW (2019) Datenlizenz Deutschland - Namensnennung - Version 2.0 (www.govdata.de/dl-de/by-2-0),
Bundesanstalt für Gewässerkunde (2019) Datenlizenz Deutschland - Namensnennung - Version 2.0 (www.govdata.de/dl-de/by-2-0)

Weißflächenanalyse

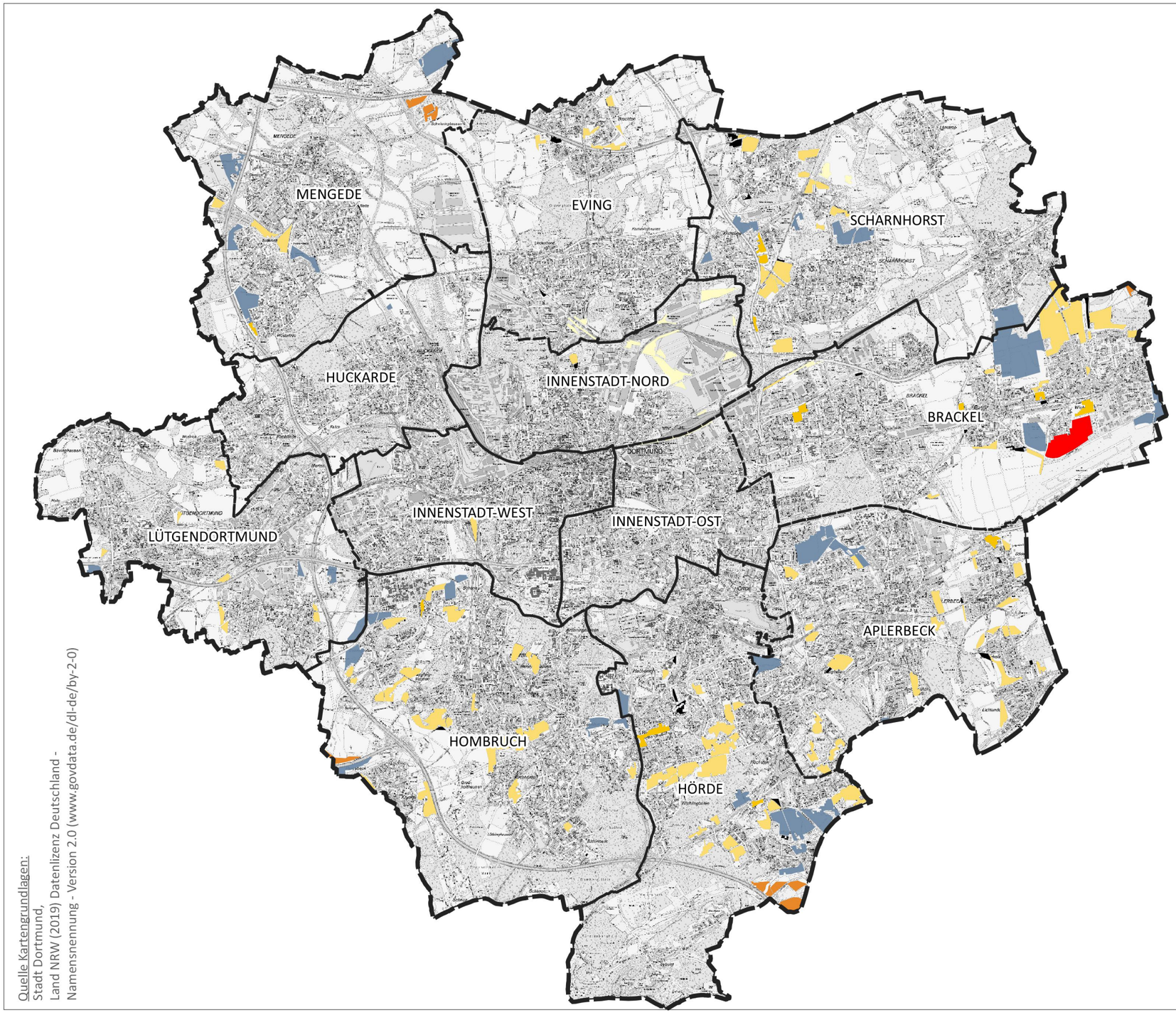
Restriktionsstufe 2 – Szenario A

Stadt- und Regionalplanung
Dr. Jansen GmbH

08.02
2021

Stadt Dortmund

Identifizierung neuer Wirtschaftsflächen Szenario A



Die Karte dokumentiert diejenigen Suchräume, die bereits nach einer ersten Einschätzung aufgrund evidenter Restriktionen im weiteren Verfahren nicht näher betrachtet werden müssen.

Ausschlussgründe

Größe
Flächen sind aufgrund ihrer Größe bzw. ihres Zuschnittes nicht für eine bauliche Entwicklung geeignet

Nutzung
Flächen werden bereits genutzt, z.B. baulich, als Parkplatz oder Lagerfläche oder für die Flächen besteht bereits eine Planung für andere Nutzungen

Erschließung
Fläche kann nicht oder im Verhältnis zur Flächengröße nur mit hohem Aufwand erschlossen werden

Wohnbebauung
Eine Entwicklung wird wegen der umgebenden Wohnbebauung kritisch gesehen

Isolierter Standort
Es besteht kein zusammenhang zu Siedlungsflächen

Schutzgüter
Es ist davon auszugehen, dass jenseits der Kriterien für Tabubereiche sowie der Kriterien für die Bereiche der Restriktionsstufe 1 und 2 weitere Schutzgüter beeinträchtigt werden, die sich in den Fachschalen der Geoinformationssysteme nicht wiederfinden (z.B. seltene Schwarzerden)

Verbleibende Suchräume
Flächen bleiben im Verfahren und werden als Suchräume einer näheren Überprüfung unterzogen

N

Quelle Kartengrundlagen:
Stadt Dortmund,
Land NRW (2019) Datenlizenz Deutschland -
Namensnennung - Version 2.0 (www.govdata.de/dl-de/by-2-0)

Weißflächenanalyse

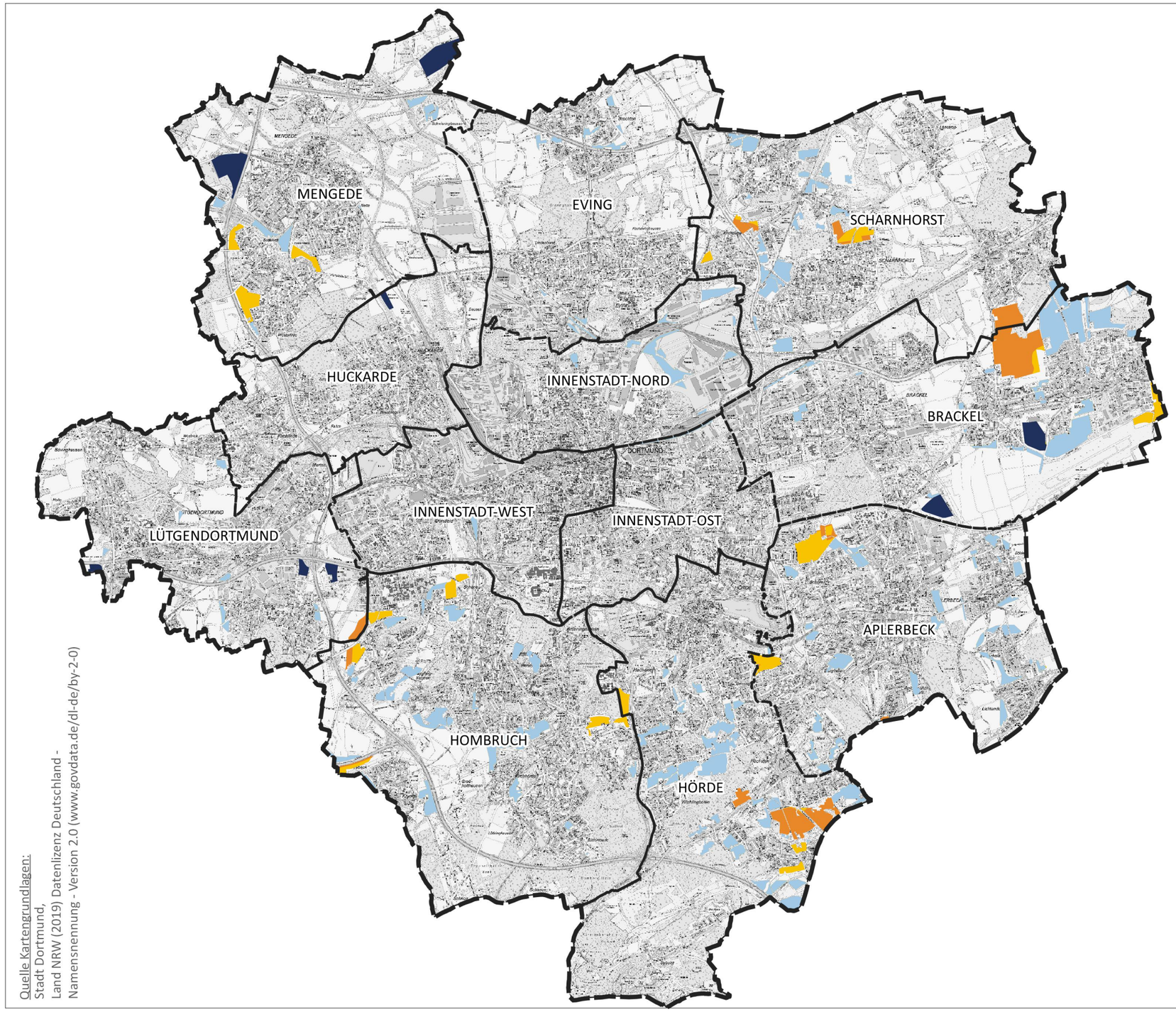
Ausgeschlossene Suchräume – Szenario A

Stadt- und Regionalplanung
Dr. Jansen GmbH

08.02
2021

Stadt Dortmund

Identifizierung neuer Wirtschaftsflächen Szenario A



Flächenqualität I (gut)
Fläche befindet sich nicht in Tabubereichen und nicht innerhalb von Flächen der Restriktionsstufe I und II

Flächenqualität II (befriedigend)
Fläche befindet sich nicht in Tabubereichen oder innerhalb von Flächen der Restriktionsstufe I

Flächenqualität III (ausreichend)
Fläche befindet sich nicht in Tabubereichen

Geplante Wirtschaftsflächenentwicklung
Flächen sind bereits für eine Wirtschaftsflächenentwicklung in Bauleitplänen planerisch gesichert

Entfallene Suchräume

N

Quelle Kartengrundlagen:
Stadt Dortmund,
Land NRW (2019) Datenlizenz Deutschland - Namensnennung - Version 2.0 (www.govdata.de/dl-de/by-2-0)

Weißflächenanalyse

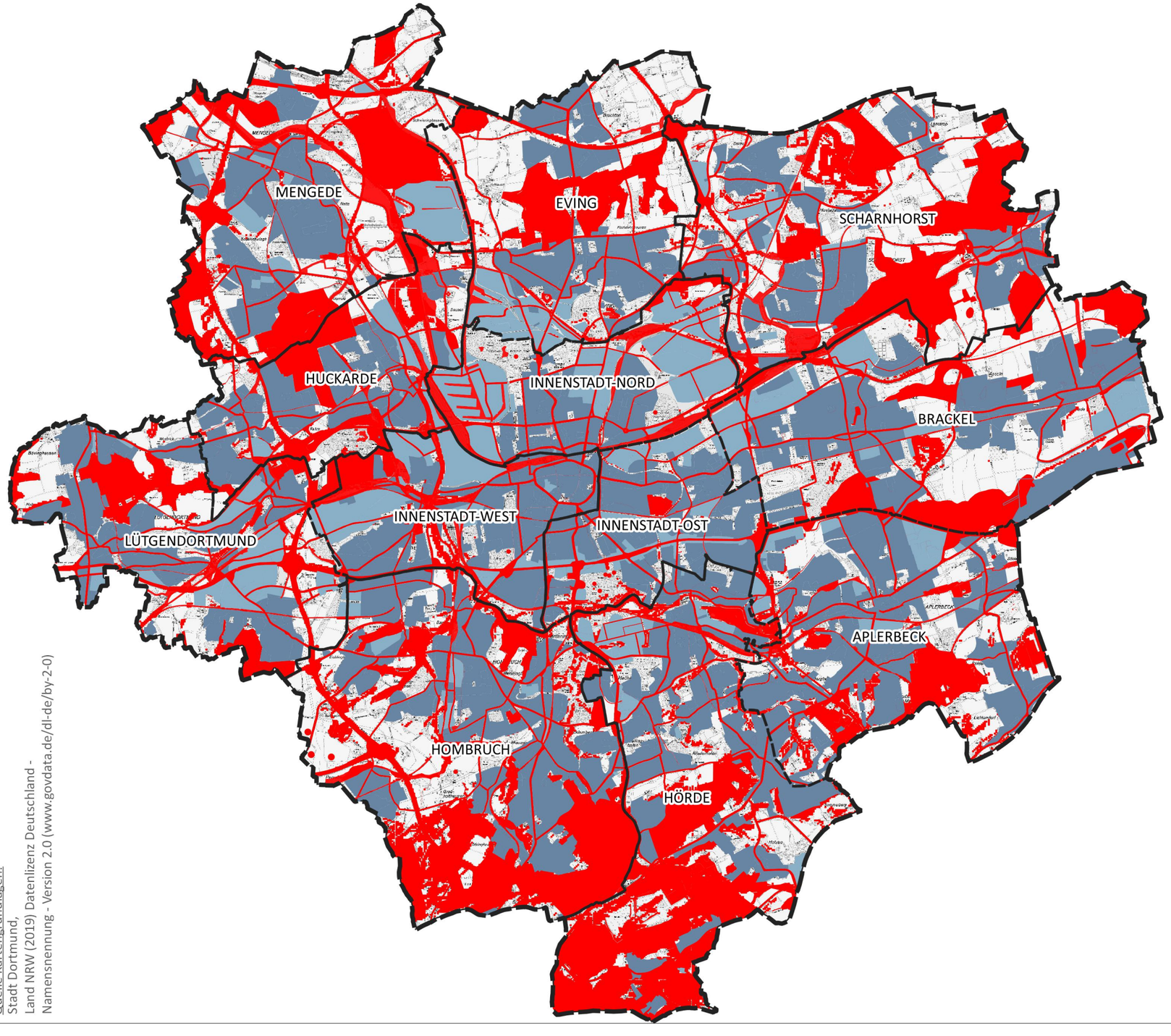
Potenzielle Suchräume – Szenario A

Stadt- und Regionalplanung
Dr. Jansen GmbH

08.02
2021

Stadt Dortmund

Identifizierung neuer Wirtschaftsflächen Szenario B



Tabubereiche
Naturschutzgebiete, gesetzlich geschützte Biotope, geschützte Landschaftsbestandteile, Real Genutzte Wald- und Forstflächen, herausragende Biotopverbundflächen, Bereiche für den Schutz der Natur, Böden mit Archivfunktion, Naturdenkmäler, Schutzabstände um Windkraftanlagen, 100-jährige Überschwemmungsgebiete, Flächen mit einer Hangneigung ≥ 10 %, vorhandenen Siedungsflächen, Wirtschaftsflächen, Straßen und Schienen

Aus dem Suchraum ausgeschlossen

vorhandene Wirtschaftsflächen (Gewerbegebiete, Industriegebiete,

vorhandene Siedlungsflächen (Wohnbauflächen, gemischte Bauflächen, Sondergebiete)

N

Quelle Kartengrundlagen:
Stadt Dortmund,
Land NRW (2019) Datenlizenz Deutschland - Namensnennung - Version 2.0 (www.govdata.de/dl-de/by-2-0)

Weißflächenanalyse

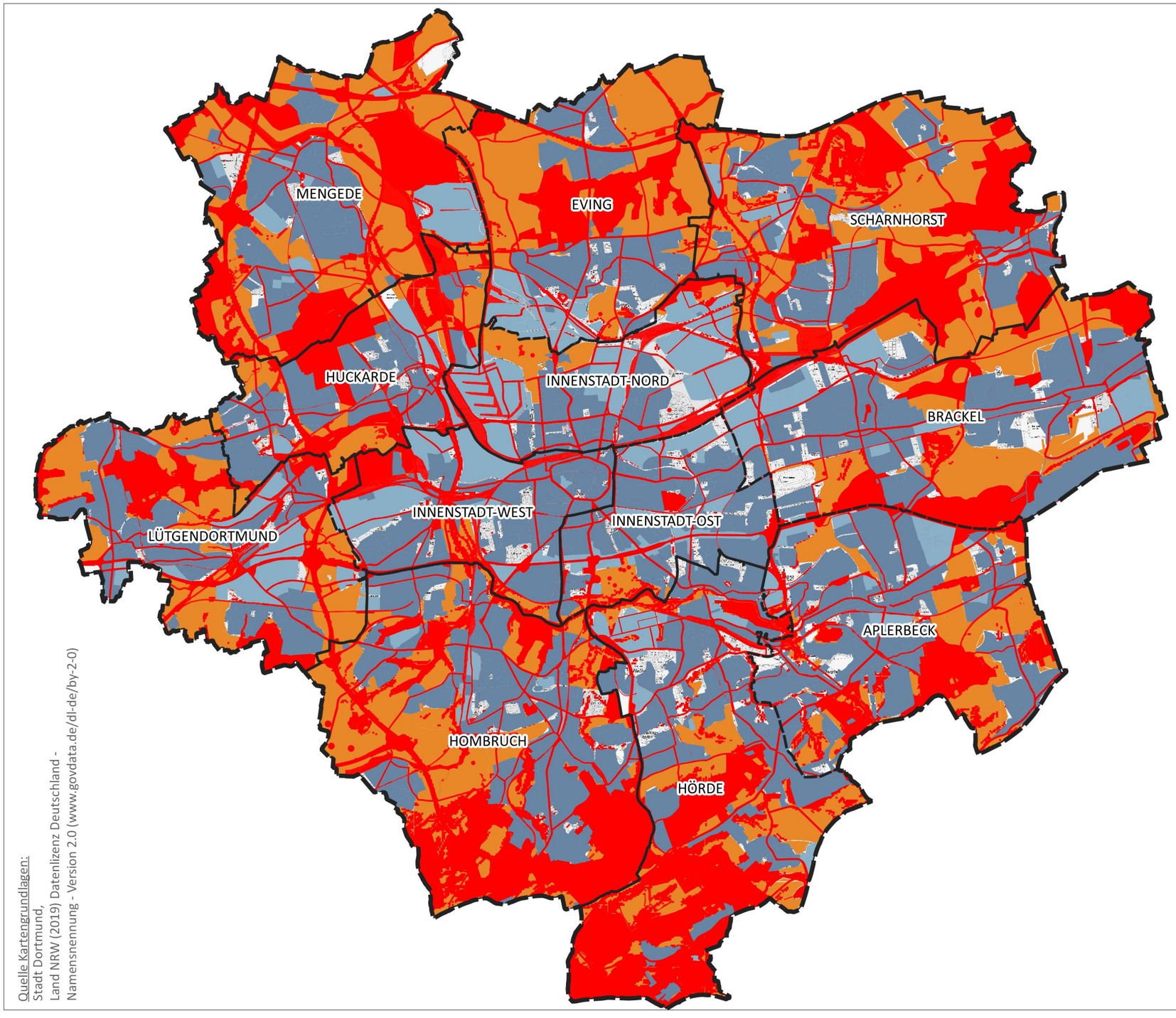
Tabubereiche – Szenario B

Stadt- und Regionalplanung
Dr. Jansen GmbH

08.02.2021

Stadt Dortmund

Identifizierung neuer Wirtschaftsflächen Szenario B



Tabubereiche

Restriktionsstufe 1
regionale Grünzüge, Bereiche für den Schutz der Landschaft und der Landschaftsorientierten Erholung, Abstandszonen von 100 m zu Naturschutzgebieten, Flächen für Wald- und Forstwirtschaft, Ausgleichs und Ersatzflächen, Überschwemmungsgebiete bei extremen Hochwasserereignissen, Windkraftkonzentrationszonen

Aus dem Suchraum ausgeschlossen

vorhandene Wirtschaftsflächen (Gewerbegebiete, Industriegebiete, Sondergebiete)

vorhandene Siedlungsflächen (Wohnbauflächen, gemischte Bauflächen, Sondergebiete)

N

Quelle Kartengrundlagen:
Stadt Dortmund,
Land NRW (2019) Datenlizenz Deutschland - Namensnennung - Version 2.0 (www.govdata.de/dl-de/by-2-0)

Weißflächenanalyse

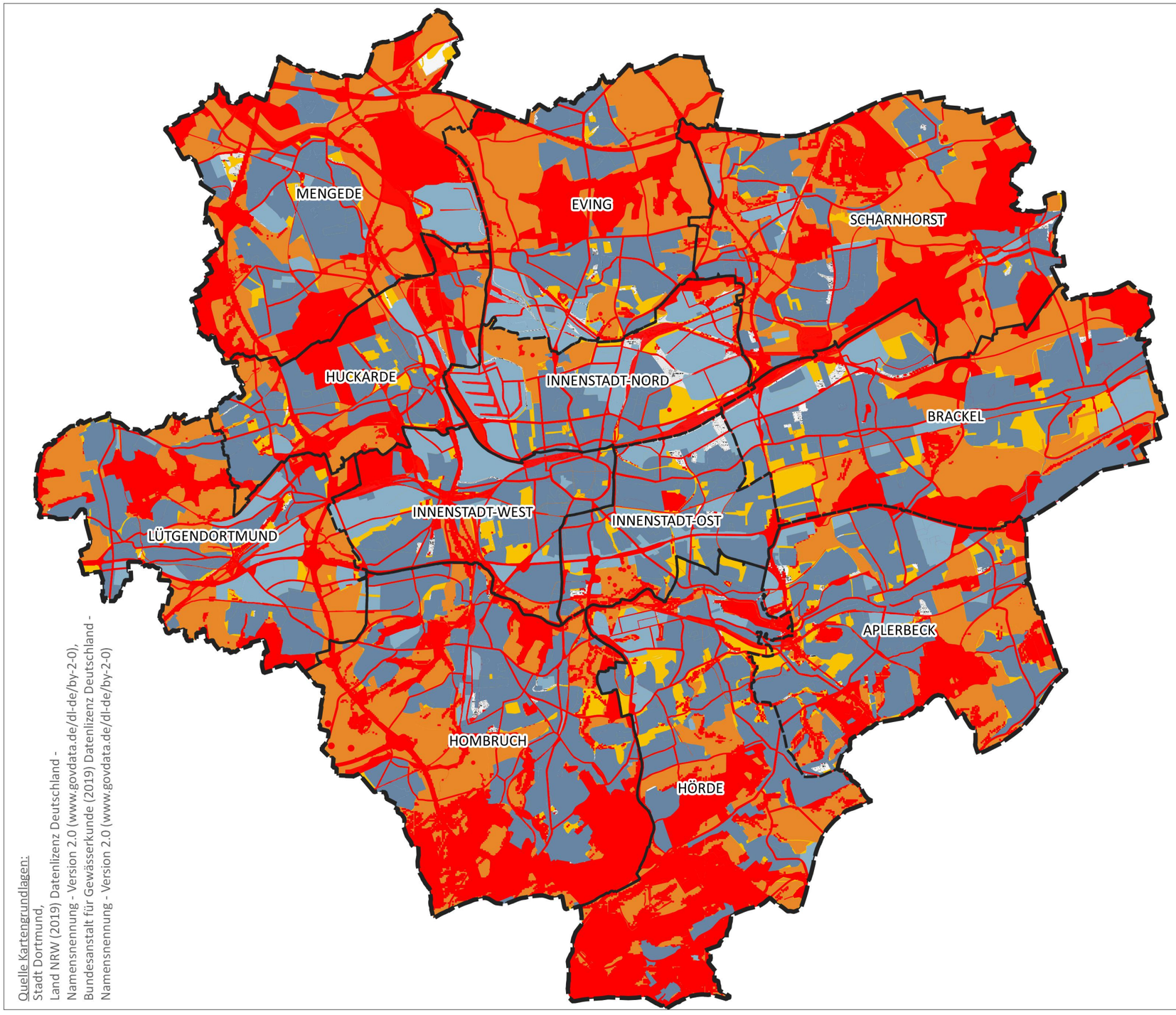
Restriktionsstufe 1 – Szenario B

Stadt- und Regionalplanung
Dr. Jansen GmbH

08.02
2021

Stadt Dortmund

Identifizierung neuer Wirtschaftsflächen Szenario B



Tabubereiche

Restriktionsstufe 1

Restriktionsstufe 2
Landschaftsschutzgebiete, fruchtbare Böden, Böden mit Biotopentwicklung, Flächen des Biotopverbunds besonderer Bedeutung, Wasserschutzzonen IIIB

Aus dem Suchraum ausgeschlossen

vorhandene Wirtschaftsflächen (Gewerbegebiete, Industriegebiete, Sondergebiete)

vorhandene Siedlungsflächen (Wohnbauflächen, gemischte Bauflächen, Sondergebiete)

N

Quelle Kartengrundlagen:
Stadt Dortmund,
Land NRW (2019) Datenlizenz Deutschland - Namensnennung - Version 2.0 (www.govdata.de/dl-de/by-2-0),
Bundesanstalt für Gewässerkunde (2019) Datenlizenz Deutschland - Namensnennung - Version 2.0 (www.govdata.de/dl-de/by-2-0)

Weißflächenanalyse

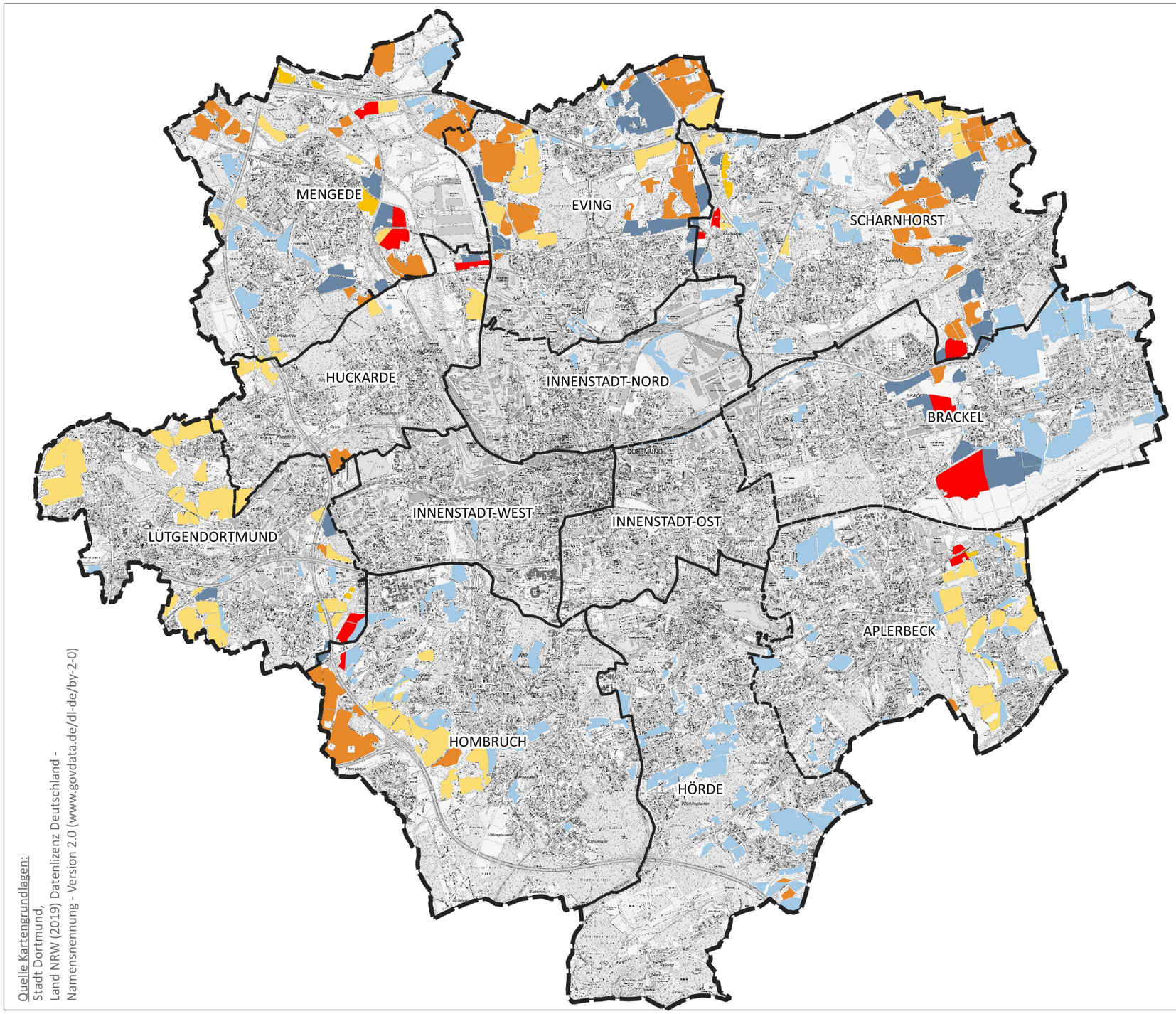
Restriktionsstufe 2 – Szenario B

Stadt- und Regionalplanung
Dr. Jansen GmbH

08.02
2021

Stadt Dortmund

Identifizierung neuer Wirtschaftsflächen Szenario B



Quelle Kartengrundlagen:
Stadt Dortmund,
Land NRW (2019) Datenlizenz Deutschland - Namensnennung - Version 2.0 (www.govdata.de/dl-de/by-2-0)

Die Karte dokumentiert diejenigen Suchräume, die bereits nach einer ersten Einschätzung aufgrund evidenter Restriktionen im weiteren Verfahren nicht näher betrachtet werden müssen.

Ausschlussgründe

Größe
Flächen sind aufgrund ihrer Größe bzw. ihres Zuschnittes nicht für eine bauliche Entwicklung geeignet

Nutzung
Flächen werden bereits genutzt, z.B. baulich, als Parkplatz oder Lagerfläche oder für die Flächen besteht bereits eine Planung für andere Nutzungen

Erschließung
Fläche kann nicht oder im Verhältnis zur Flächengröße nur mit hohem Aufwand erschlossen werden

Wohnbebauung
Eine Entwicklung wird wegen der umgebenden Wohnbebauung kritisch gesehen

Isolierter Standort
Es besteht kein zusammenhang zu Siedlungsflächen

Unterbindet Regionale Grünzüge
Große Teile der Flächen beeinträchtigen die Funktion des Regionalen Grünzugs

Bereits in Szenario I
Flächen wurden bereits in Szenario I untersucht

Verbleibende Suchräume
Flächen bleiben im Verfahren und werden als Suchräume einer näheren Überprüfung unterzogen

N

Weißflächenanalyse

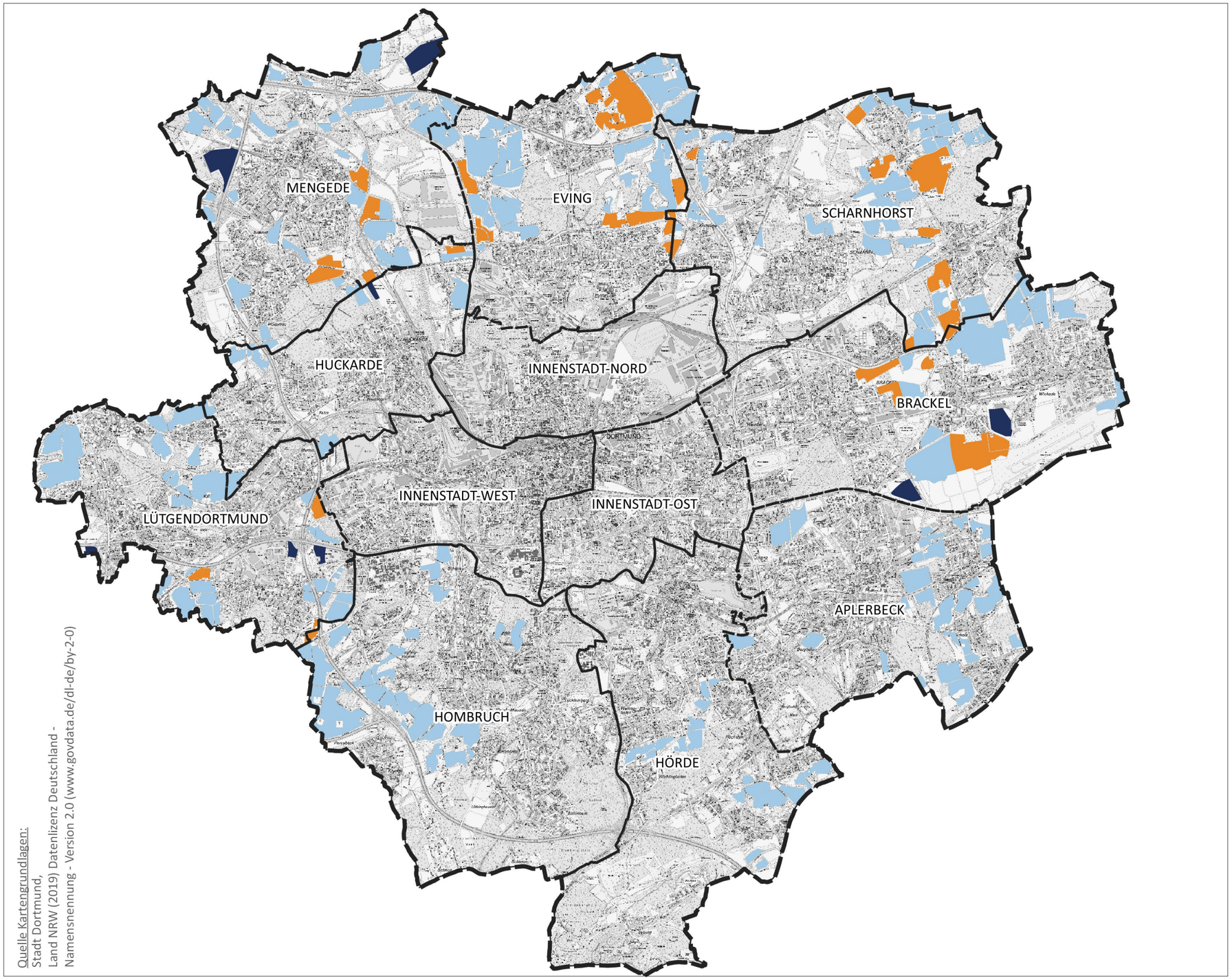
Ausgeschlossene Suchräume – Szenario B

Stadt- und Regionalplanung
Dr. Jansen GmbH

08.02
2021

Stadt Dortmund

Identifizierung neuer Wirtschaftsflächen Szenario B



Flächenqualität I (gut)
Fläche befindet sich nicht in Tabubereichen und nicht innerhalb von Flächen der Restriktionsstufe I und II

Flächenqualität II (befriedigend)
Fläche befindet sich nicht in Tabubereichen oder innerhalb von Flächen der Restriktionsstufe I

Flächenqualität III (ausreichend)
Fläche befindet sich nicht in Tabubereichen

Geplante Wirtschaftsflächenentwicklung
Flächen sind bereits für eine Wirtschaftsflächenentwicklung in Bauleitplänen planerisch gesichert

Entfallene Suchräume

N

Quelle Kartengrundlagen:
Stadt Dortmund,
Land NRW (2019) Datenlizenz Deutschland - Namensnennung - Version 2.0 (www.govdata.de/dl-de/by-2-0)

Weißflächenanalyse

Potenzielle Suchräume – Szenario B

Stadt- und Regionalplanung
Dr. Jansen GmbH

08.02
2021

Anlage 1 – Drucksache Nr.: 25130-22

Erläuterung der Eignungsuntersuchung zur Identifizierung neuer Wirtschaftsflächen im Freiraum

Inhalt:

1. Hintergrund
2. Intention und Methodik der Untersuchung
    2.1 Weißflächenanalyse in zwei Szenarien
    2.2 Städtebauliche Analyse und Bewertung identifizierter Suchräume
3. Untersuchungsergebnisse
    3.1 Ergebnisse der Weißflächenanalyse
    3.2 Ergebnisse der städtebaulichen Analyse und Bewertung
    3.3 Fachliche Prüfung einzelner Flächen
4. Folgerungen

---

1. Hintergrund

Für die wirtschaftliche Entwicklung einer Stadt hat die adäquate Ausstattung mit Gewerbe- und Industrieflächen eine große Bedeutung. Nach wie vor ist die Gewerbeflächenpolitik eines der wichtigsten Instrumente kommunaler Wirtschaftsförderungsaktivität. Die Bereitstellung eines ausreichenden Angebots an Flächen für die Erweiterung und Verlagerung, aber auch die (Neu-)Ansiedlung von Betrieben ist und bleibt eine wesentliche Voraussetzung für die Entfaltung der wirtschaftlichen Potenziale.

Ein quantitativ und qualitativ ausreichendes Angebot an Wirtschaftsflächen für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungen sowie die Sicherung vorhandener Wirtschaftsflächen sind auch in Dortmund die Grundlagen für eine positive ökonomische Entwicklung der Stadt. Zwar verfügt Dortmund mit rund 238 ha netto (ruhrFIS, Stand 01.01.2020) rein quantitativ betrachtet über ein komfortables Potenzial an Wirtschaftsflächenreserven. Bei gleichzeitiger Betrachtung qualitativer Aspekte zeichnet sich jedoch mittel- bis langfristig eine Verknappung der lokalen Flächenreserven ab, da nicht alle planerisch gesicherten Flächen sukzessive entwickelt und vermarktet werden können und der Bedarf an frei verfügbaren Wirtschaftsflächen nachfrageseitig ungebrochen hoch ist.

Im Rahmen einer Restriktionsanalyse wurden die stadtweiten Wirtschaftsflächenreserven i.S. der ruhrFIS 2020 Nettoreserveflächen-Berechnung mit einer Größe von ≥ 1 ha auf Restriktionen bzw. Hemmnisse, die einer Entwicklung entgegenstehen, untersucht. Dabei zeigte sich, dass lediglich ein geringer Anteil der dargestellten Flächenreserven für wirtschaftliche Nutzungen als tatsächlich verfügbar eingestuft werden kann (21,0 % der untersuchten Flächen). Ein Großteil der Nettoreserveflächen wird bereits einer neuen Nutzung zugeführt und

ist somit nicht mehr verfügbar (34,5 %, z.B. Ehemaliges Kraftwerk Knepper), ist nach derzeitigem Kenntnisstand bei zu erzielenden Marktpreisen unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten nicht entwickelbar (18,5 %, z.B. Buddenacker oder Asseln-Süd) oder für eine konkrete Nutzungsperspektive reserviert (15,1 %, z.B. DSK-Gelände Derner Straße). Für einen weiteren Teil der Flächen ist die Entwicklungsperspektive z.B. aufgrund von Einschränkungen, die sich durch die Vorstellungen der Eigentümer oder die Lage im Stadtraum ergeben, derzeit unklar (10,9 %, z.B. Sorbenweg, Zeche Crone).

Zeitgleich steht die Flächenpolitik vor dem grundsätzlichen Problem, dass Unternehmen in der Regel nur sofort disponible Flächen in ihre Investitions- und Standortentscheidungen einbeziehen – und zwar in Form einer kurzfristig verfügbaren Flächenauswahl. Regelmäßig ist daher nicht das gesamte theoretisch zur Verfügung stehende Flächenpotenzial zu gering, sondern vielmehr der Umfang der Flächen, der ohne zeitliche Verzögerung vermarktbar ist. Um eine aktive Ansiedlungspolitik betreiben zu können, ist ein hoher Anteil kurzfristig verfügbarer Gewerbeflächen, möglichst im Eigentum der Kommune bzw. der Wirtschaftsförderungsgesellschaft, erforderlich (Abschlussbericht Eignungsuntersuchung, S. 5f).

2. Intention und Methodik der Eignungsuntersuchung

Vor dem Hintergrund der aufgezeigten Verknappung der lokalen Flächenreserven und in Abwägung sämtlicher zu berücksichtigender Aspekte wird angestrebt, nach weitgehend konfliktarmen Alternativflächen im Stadtgebiet zu suchen, die eine grundsätzliche Eignung als Wirtschaftsfläche aufweisen. Der Rat der Stadt Dortmund hat daher in seiner Sitzung vom 16.11.2017 die Verwaltung beauftragt zu überprüfen, ob und wenn ja, wo zukünftige Flächenbedarfe für die Ansiedlung von größeren Gewerbebetrieben im Freiraum realisiert werden können (Drucksache Nr. 08015-17).

Das Stadtplanungs- und Bauordnungsamt hat in diesem Zuge das Büro Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH aus Köln mit der Erarbeitung einer Eignungsuntersuchung zur Identifizierung neuer Wirtschaftsflächen in Dortmund beauftragt. Die Untersuchung forciert die Suche nach solchen Alternativflächen im Freiraum, die sich aufgrund einer Auswahl zu untersuchender Kriterien zur Ansiedlung größerer Industrie-, Gewerbe- und Technologiebetriebe (ausgenommen Logistikunternehmen) eignen. Der Untersuchungsraum umfasste das gesamte Stadtgebiet Dortmunds. Bereits vorhandene Wirtschafts- und Siedlungsflächen des Flächennutzungsplans wurden ausgeklammert; ausgewählte Reserveflächen wurden hingegen betrachtet (s.u.). Bei der Flächenanalyse wurden stadtweit die gleichen Kriterien verwendet.

2.1 Weißflächenanalyse in zwei Szenarien

Mittels einer sogenannten ‚Weißflächenanalyse' wurden zunächst Suchräume im Freiraum ermittelt, die keinen oder nur geringen umweltrechtlichen Bindungen unterliegen. In diesem Zusammenhang wurden Tabubereiche sowie Flächen der Restriktionsstufen 1 und 2 abgrenzt. Tabubereiche sind mit unüberwindbaren Schutzregimes belegt und kommen für eine wirtschaftliche Entwicklung nicht in Betracht. Flächen der Restriktionsstufe 1 sind für eine Entwicklung nicht gänzlich auszuschließen, weisen aufgrund ihres Schutzstatus, ihrer Emp-

findlichkeit und/oder ihrer Schutzwürdigkeit aber erhebliche Planungshemmnisse auf. Flächen der Restriktionsstufe 2 unterliegen der Abwägung und können im Einvernehmen mit den zuständigen Behörden für bauliche Entwicklungen in Erwägung gezogen werden.

Folgende Kriterien wurden im Rahmen der Weißflächenanalyse genutzt:

- Naturschutzgebiete (Tabubereich)
- Gesetzlich geschützte Biotope (Tabubereich)
- Geschützte Landschaftsbestandteile (Tabubereich)
- Forstwirtschaft und Wald in Realnutzung (Tabubereich)
- Biotopverbundflächen herausragender Bedeutung (Tabubereich)
- Bereiche für den Schutz der Natur (Tabubereich)
- Böden mit Archivfunktion (Tabubereich)
- Naturdenkmäler (Tabubereich)
- 100-jährige Überschwemmungsgebiete (Tabubereich)
- Flächen mit einer Hangneigung von ≥ 10 % (Tabubereich)
- Schutzabstand um Windkraftanlagen (Tabubereich)
- Flächen für die Wasserwirtschaft (Tabubereich)
- Regionale Grünzüge (Szenario I: Tabubereich; Szenario II: Restriktionsstufe 1)
- Bereiche für den Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung (Restriktionsstufe 1)
- Abstandszonen von 100 m zu Naturschutzgebieten (Restriktionsstufe 1)
- Potenzialflächen Forstwirtschaft und Wald (Restriktionsstufe 1)
- Ausgleichs- und Ersatzflächen (Restriktionsstufe 1)
- Überschwemmungsgebiete bei extremen Hochwasserereignissen (Restriktionsstufe 1)
- Windkraftkonzentrationszonen (Restriktionsstufe 1)
- Landschaftsschutzgebiete (Restriktionsstufe 2)
- Fruchtbare Böden, Böden mit Biotopentwicklung (Restriktionsstufe 2)
- Biotopverbundflächen besonderer Bedeutung (Restriktionsstufe 2)
- Wasserschutzzonen IIIB (Restriktionsstufe 2)

Die Weißflächenanalyse erfolgte in zwei Szenarien. Szenario A bezieht sich auf die Maßgaben des aktuell geltenden Gebietsentwicklungsplans (Teilabschnitt Oberbereich Dortmund – westlicher Teil), Szenario B auf die des derzeit im Erarbeitungsverfahren befindlichen Regionalplans Ruhr (Stand April 2018). Hintergrund ist eine differenzierte Betrachtung Regionaler Grünzüge: Gemäß Gebietsentwicklungsplan dürfen Regionale Grünzüge nicht für Siedlungszwecke in Anspruch genommen werden und sind demnach als Tabubereiche einzustufen. Demgegenüber können Regionale Grünzüge gemäß dem Entwurf des Regionalplans Ruhr ausnahmsweise von Siedlungsräumen in Anspruch genommen und der Restriktionsstufe 1 zugeordnet werden, wenn außerhalb des betroffenen Grünzugs keine Alternativen nachgewiesen werden können und die Durchgängigkeit und Funktionsfähigkeit des jeweiligen Grünzugabschnitts erhalten bleiben. Dies und der flächendeckende Bestand der Regionalen Grünzüge sowie das Fehlen von ausreichend differenzierten Flächen für emittierendes Gewerbe, können für die Stadt Dortmund zu einer anderen Wertigkeit dieser Restriktionen führen.

2.2 Städtebauliche Analyse und Bewertung identifizierter Suchräume

Im zweiten Untersuchungsschritt wurden die im Rahmen der umweltbezogenen Weißflächenanalyse identifizierten Suchräume dezidiert auf Grundlage städtebaulicher Kriterien betrachtet, in einer Matrix erfasst und hinsichtlich ihrer Eignung für eine Entwicklung zur Wirtschaftsfläche bewertet. Je Untersuchungskriterium wurde dabei eine Einstufung auf einer Skala von 0 bis 4 Punkten vorgenommen. Die Einzelbewertungen wurden anschließend mit einem Gewichtungsfaktor multipliziert und pro Fläche aufsummiert, sodass eine Fläche im besten Fall 4 Punkte erzielen konnte. Folgende acht Kriteriengruppen mit jeweiligen Unteraspekten wurden zur Bewertung der Flächeneignung genutzt:

1. Flächeneigenschaften (Gewichtung im Rahmen der Bewertung: 0,1)
   - Flächengröße (0,04)
   - Verfügbarkeit (0,04)
   - Qualität des Zuschnitts (0,01)
   - Eignung für industrielle Nutzung/GI-Tauglichkeit (0,01)

2. Äußere Erschließung (Gewichtung im Rahmen der Bewertung: 0,2)
   - Vorfelderschließung/äußere Erschließung (0,06)
   - (Ver- und) Entsorgung (0,04)
   - Eignung für Schwerlastverkehr (0,06)
   - Entfernung zur Autobahn (0,04)

3. Lagegunst (Gewichtung im Rahmen der Bewertung: 0,2)
   - SPNV-Anbindung (0,06)
   - ÖPNV-Anbindung U- und Stadtbahn (0,06)
   - ÖPNV-Anbindung Bus (0,04)
   - Entfernung zur Versorgungsstruktur (0,04)

4. Nutzungskonflikte/Flächenkonkurrenzen/Regionale Planungen (Gewichtung im Rahmen der Bewertung: 0,3)
   - Abstand zu immissionsempfindlichen Nutzungen (0,06)
   - Alternative Eignung für die Wohnbauentwicklung (0,045)
   - Eingriffe in vorhandene Grünzüge, Freiräume oder in regionale Grünzüge (0,03)
   - Eingriffe in vorhandene Bereiche für den Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung (0,03)
   - Zusammenhang zur Siedlungsstruktur nach Flächennutzungsplan (0,045)
   - Zusammenhang zur Siedlungsstruktur nach Regionalplan (0,03)
   - Schutzwürdigkeit der Gebiete mit stadtklimarelevanten Grün- und Freiflächen/ Kaltluftentstehungsgebiete (0,03)
   - Schutzwürdigkeit der Gebiete mit Frischluftschneisen und Luftleitbahnen (0,03)

5. Wasserrelevanz (Gewichtung im Rahmen der Bewertung: 0,05)
   - Starkregengefährdung (0,025)
   - Überschwemmungsgebiet (0,01)
   - Trinkwasserschutzzone (0,005)
   - Fließgewässer (0,01)

6. Natur und Landschaft (Gewichtung im Rahmen der Bewertung: 0,05)

- Landschaftsschutzgebiet (0,02)
- Ausgleichs- und Ersatzflächen (0,015)
- Potenzialflächen Forstwirtschaft und Wald (0,015)

7. Biotope und Böden (Gewichtung im Rahmen der Bewertung: 0,05)
   - Biotopverbundflächen (0,03)
   - Übrige besonders schutzwürdige Böden (0,02)

8. Sonstige Restriktionen (Gewichtung im Rahmen der Bewertung: 0,05)
   - Altlasten/Altlastenverdachtsflächen (0,02)
   - Hochspannungsfreileitungen ab 110 kV (0,015)
   - Anbaubeschränkungszonen (0,01)
   - Vorbelastung Lärm (0,005)

In der Kalkulation zur Flächenbewertung wurden die umweltbezogenen Kriterien (Kriteriengruppen 5-7) vergleichsweise gering bewertet, was nicht damit zusammenhängt, dass diesen Themen nur eine geringe Bedeutung beigemessen wird, sondern vielmehr damit, dass diese Schutzregimes bereits in der Weißflächenanalyse dezidiert berücksichtigt wurden. Die Kriteriengruppe Sonstige Restriktionen wurde ebenfalls nur gering gewichtet. Hintergrund ist dabei, dass sich diese Faktoren einer pauschalen Bewertung entziehen. Beispielsweise ist nicht allein die Tatsache vorhandener Hochspannungsleitungen relevant, sondern vielmehr deren Lage in der Fläche und im Kontext der Erschließungsmöglichkeiten. Vergleichbares gilt für den Altlastenverdacht, der nicht per se als kategorisches Negativtestat zu werten ist. Vielmehr gilt es, aufbauend auf einer konkreten Betrachtung über Art und Umfang der Altlasten die Entscheidung zur Wirtschaftlichkeit einer baulichen Entwicklung zu treffen. Die geringe Gewichtung trägt der Tatsache Rechnung, dass eine Fläche aufgrund der hier aufgeführten Kriterien nicht aus der weiteren Betrachtung entfallen sollte.

Alle Flächen, die im Rahmen der Weißflächenanalyse identifiziert und mittels städtebaulicher Analyse weiter betrachtet worden sind, wurden in Steckbriefen aufbereitet. Die Steckbriefe enthalten einerseits die wesentlichen Informationen zu den o.g. städtebaulichen Kriterien. Andererseits ist die Bewertung der Flächen in einer Matrix bzw. einem Kriterienraster hinterlegt, sodass sie nachvollzogen und hinsichtlich ihrer Eignung für eine Entwicklung zur Wirtschaftsfläche vergleichbar gemacht werden kann. Die Sortierung der Steckbriefe im Anhang der Eignungsuntersuchung entspricht der Rangfolge der Ergebnisse der Flächenbewertung. Die identifizierten Flächen wurden in ihrer Bewertung zudem in Relation zu ausgewählten, planungsrechtlich in Bauleitplänen gesicherten Reserveflächen (Asseln-Süd, Kokerei Hansa Nord, Sorbenweg, Brennaborstraße/Im Weißen Feld, Groppenbruch, Buddenacker, Kraftwerk Knepper, Werner Hellweg) gesetzt.

3. Untersuchungsergebnisse

Ziel der Eignungsuntersuchung war die Identifizierung von Flächen im Freiraum, die eine grundsätzliche Eignung als Wirtschaftsfläche aufweisen und dabei keinen, oder allenfalls möglichst geringen und in Abwägungsprozessen überwindbaren umweltrechtlichen Bindungen unterliegen. Nach Durchführung aller Untersuchungsschritte und detaillierter fachlicher Prüfung lässt sich im Ergebnis festhalten, dass es derartige Flächen in Dortmund nicht mehr gibt.

3.1 Ergebnisse der Weißflächenanalyse

Im Ergebnis der Weißflächenanalyse konnten in Summe aller Flächen 27,5 ha identifiziert werden, die praktisch restriktionsfrei (d.h. aus umweltrechtlicher Sicht unbedenklich) und für eine gewerblich-industrielle Entwicklung geeignet sind. Von diesen 27,5 ha hat die Stadt Dortmund bereits 26,7 ha in planerischer Perspektive. Dabei handelt es sich im Wesentlichen um Teilbereiche der o.g. Entwicklungsflächen Groppenbruch und Kraftwerk Knepper. Faktisch neu konnten lediglich 0,8 ha identifiziert werden, die – zumindest im Ergebnis der Weißflächenanalyse – vergleichsweise reibungslos in Richtung einer Entwicklung zur Wirtschaftsfläche gebracht werden können. Dabei handelt es sich um einen Teilbereich der Fläche HOM33, südlich der Zillestraße und westlich der B 54. Aufgrund des Verlaufs von Hochspannungsleitungen und direkt angrenzender Wohnnutzungen wird eine wirtschaftliche Entwicklung dieser Fläche nach Detailprüfung jedoch verworfen (Abschlussbericht Eignungsuntersuchung, S. 29).

Darüber hinaus wurden im Rahmen der Weißflächenanalyse weitere Flächenkulissen ermittelt, welche teils mit lediglich relativ weichen umweltrechtlichen Schutzkriterien der Restriktionsstufe 2, teils mit den härteren und in der Abwägung nur schwer überwindbaren Schutzkriterien der Restriktionsstufe 1 überlagert waren. Interessant sind hier insbesondere die Flächen der Restriktionsstufe 2, da diese im Einvernehmen mit den zuständigen Behörden für bauliche Entwicklungen in Erwägung gezogen werden können. Von diesen Flächen mit verhältnismäßig weichen Schutzregimes hat die Stadt Dortmund ebenfalls bereits einen Teil in planerischer Perspektive (60,2 ha – z.B. Teilbereiche Groppenbruch, Kraftwerk Knepper, Asseln Süd, Sorbenweg, Werner Hellweg). Darüber hinaus konnten jedoch weitere 152,5 ha Fläche neu identifiziert werden (Abschlussbericht Eignungsuntersuchung, S. 29). Diese Flächen wurden aufbauend auf die in den Steckbriefen verankerten Informationen untersucht und einer eingehenden Prüfung unterzogen (s. Abschnitt 3.2 und 3.3).

Mit Restriktionsstufe 1 überlagerte Flächen weisen so weitgehende Hemmnisse im Sinne von umweltrechtlichen Bindungen auf, dass sich hieraus kein maßgeblicher Anteil zur Bedarfsdeckung ergeben kann, da diese Flächen nur in absoluten Ausnahmefällen für Siedlungszwecke in Anspruch genommen werden können. Die ermittelten Flächen dieser Stufe sind daher nur als Merkposten bzw. potenzielle Suchräume für spätere Untersuchungen zu sehen. Dies gilt synonym für alle Flächen, die ergänzend im Rahmen von Szenario B ermittelt wurden, da hier allenfalls mit Restriktionsstufe 1 überlagerte Flächen innerhalb Regionaler Grünzüge, wie sie im Entwurf des Regionalplans Ruhr dargestellt sind, hinzukommen. Insoweit sind die Flächen des Szenarios B als langfristige Perspektive zu verstehen, die erst als Ultima Ratio herangezogen werden können und deren Prüfung erst zu einem späteren Zeitpunkt erfolgen kann (Abschlussbericht Eignungsuntersuchung, S. 29f und S. 35).

3.2 Ergebnisse der städtebaulichen Analyse und Bewertung

Im Zuge der städtebaulichen Analyse und Bewertung wurden die im Rahmen der Weißflächenanalyse identifizierten Suchräume hinsichtlich ihrer Eignung für eine Entwicklung zur Wirtschaftsfläche bewertet und dabei in Relation zu den o.g. ausgewählten Reserveflächen, für die bereits eine wirtschaftliche Perspektive besteht, gesetzt. Generell festzustellen ist, dass keine der identifizierten Flächen im Freiraum im Sinne des aufgestellten Bewertungsrasters wirklich „gut“ für eine Entwicklung zur Wirtschaftsfläche geeignet ist. Die Fläche Sor-

benweg erzielt mit 2,8 von 4 möglichen Punkten die höchste Bewertung. In Szenario A reicht die Spannweite der Bewertungen von 2,8 bis 1,71 Punkten, in Szenario B von 2,37 bis 1,38 Punkten. Die untersuchten Flächen bekommen somit allenfalls eine „mittlere Eignung“ bescheinigt, einige sogar nur eine „geringe Eignung“. Dies hängt u.a. damit zusammen, dass die identifizierten Suchräume als Freiraum regelmäßig wichtige Umweltfunktionen (z.B. Boden-, Klima-, Landschaftsschutz) übernehmen, sich die Erschließungssituation zum Teil schwierig gestaltet oder dass im Falle einer gewerblich-industriellen Entwicklung der Flächen Nutzungskonflikte zu erwarten sind.

Positiv hervorzuheben ist jedoch, dass die gesicherten Reserveflächen auch im Rahmen der städtebaulichen Analyse eine vergleichsweise hohe Eignung attestiert bekommen haben, da sich dadurch die planerische Perspektive der Stadt zur Entwicklung dieser Flächen untermauern lässt. So bilden z.B. die Flächen Sorbenweg (2,8 Punkte), Brennaborstraße/Im Weißen Feld (2,705 Punkte) und Werner Hellweg (2,65 Punkte) die Top 3 im Ranking der untersuchten Flächen ab (Abschlussbericht Eignungsuntersuchung, S. 52-60).

3.3 Fachliche Prüfung einzelner Flächen

Die Flächen, die im Rahmen der kriteriengestützten Analyse und Bewertung am höchsten bewertet wurden, sind anschließend einer Prüfung durch das beauftragte Planungsbüro und das Stadtplanungs- und Bauordnungsamtes der Stadt Dortmund unterzogen worden. Eine solche fachliche Prüfung ist erforderlich, da die Flächen bis zu diesem Untersuchungsschritt allein mittels schematischer Abschichtung unterschiedlicher Geodaten identifiziert und analysiert wurden. In diesem Untersuchungsschritt erfolgte die Einbindung von weiterem fachlichen Knowhow und internen Fachwissens. Aufgabe der fachlichen Prüfung war es, zu eruieren, ob die identifizierten Flächen eine realistische Entwicklungsoption besitzen und etwaige Machbarkeitsstudien zu weiterführenden Ergebnissen führen können. Ein solcher Austausch zwischen Planungsverwaltung und Gutachterbüro zum Abgleich der Analyseergebnisse mit der tatsächlichen Realisierungsoption unter Beachtung der Erkenntnisse der Fachverwaltung hat sich bewährt.

Im Ergebnis stellte sich heraus, dass die tatsächlichen Realisierungsoptionen aller neu identifizierten Flächen kritisch zu beurteilen sind. Wurde einem Großteil der Flächen im Rahmen der städtebaulichen Analyse noch eine mittlere Eignung attestiert, so halten die Planungsverwaltung und das beauftragte Gutachterbüro die Flächen nach eingehender fachlicher Prüfung für wenig bis sogar nicht geeignet:

- Primäre Intention der Untersuchung war die Identifizierung von Flächen, die sich für größere Gewerbe- und Industriebetriebe eignen. Die meisten empfohlenen Flächen sind lediglich für kleinere und mittlere Betriebe, häufig auch nur nicht störendes Gewerbe, geeignet. Solche Flächen sind auch in den derzeitigen Potenzialen noch verfügbar (z.B. GE Bärenbruch, GE Aplerbeck Ost, etc.).

- Ein Großteil der identifizierten Flächen würde nach dem neuen Regionalplan Ruhr in einem Regionalen Grünzug liegen (Indiz für zunehmende Wertigkeit der Flächen im Freiraum und zukünftig obligatorische Alternativenprüfung).

- Zahlreiche individuelle Gründe je Fläche, die gegen eine Entwicklung zur Wirtschaftsfläche sprechen (s. Abschlussbericht Eignungsuntersuchung, S. 52-60; z.B. Sicherheitsaspekte Flughafen, Überschreiten stadtklimatischer Baugrenzen, etc.).

4. Folgerungen

Die Ressource Fläche ist endlich. Der flächenschonende Umgang mit dem Freiraum und die Berücksichtigung von klimarelevanten Anpassungsmaßnahmen gehören zu einer vorausschauenden und nachhaltigen Stadtplanung. Bundes- und landespolitische Vorgaben sehen vor, den Flächenverbrauch sukzessive zu reduzieren und bis zum Jahr 2050 einen Verbrauch von Netto-Null im Sinne einer Kreislaufwirtschaft zu erreichen (Deutsche Nachhaltigkeitsstrategie; Klimaschutzplan 2050; Landesentwicklungsplan NRW).

Auch die Fläche des Stadtgebiets Dortmunds ist endlich. In der Stadt Dortmund haben Politik und Verwaltung im Jahr 2020 mit dem Landschaftsplan ihren Willen bekundet, den noch vorhandenen Freiraum und seine Funktionen zu erhalten und weiter zu entwickeln (DS-Nr.: 17243-20). Das Thema Flächenschutz und der Erhalt der Leistungsfähigkeit von Natur und Landschaft nahmen im Neuaufstellungsprozess einen hohen Stellenwert ein. Gleichzeitig wird ein Arten- und Biodiversitätskonzept gefordert (DS-Nr.: 16516-20). Mit dem Handlungsprogramm Klima-Luft 2030 (DS-Nr.: 14535-19) und dem derzeit in Aufstellung befindlichen Masterplan integrierte Klimaanpassung Dortmund (DS-Nr.: 14977-19) sollen ferner die Ergebnisse der Stadtklimaanalyse 2019 genutzt werden, um Maßnahmen zu definieren, die es ermöglichen, wichtige Luftkorridore und Kühlungspotenziale zu erhalten und weiterhin nutzbar zu machen. Eine Flächeninanspruchnahme im Freiraum steht diesen erklärten Zielen entgegen.

Im Rahmen der Eignungsuntersuchung konnten unter Einbezug sämtlicher zu berücksichtigender Aspekte keine konfliktarmen und für eine wirtschaftliche Entwicklung im Freiraum geeigneten Flächen identifiziert werden. Die identifizierten Flächen könnten allenfalls als Ultima Ratio nach harten Abwägungsprozessen und unter Aufgabe wichtiger Freiraumfunktionen entwickelt werden (Abschlussbericht Eignungsuntersuchung, S. 61). Es ist jetzt der Zeitpunkt erreicht, ab dem eine weitere Flächeninanspruchnahme im Freiraum unweigerlich mit dem Verlust ökologischer und klimatischer Funktionen einhergeht.