



öffentlich

Fachbereich	Dezernent(in) / Geschäftsführer	Datum
61	StR Ludger Wilde	27.10.2022
verantwortlich	Telefon	Dringlichkeit
Birgit Niedergethmann	22614	-
Beratungsfolge	Beratungstermine	Zuständigkeit
Ausschuss für Wirtschafts-, Beschäftigungsförderung, Europa, Wissenschaft und Forschung	16.11.2022	Empfehlung
Beirat bei der unteren Naturschutzbehörde	23.11.2022	Kenntnisnahme
Ausschuss für Klimaschutz, Umwelt, Stadtgestaltung und Wohnen	30.11.2022	Empfehlung
Bezirksvertretung Mengede	30.11.2022	Empfehlung
Ausschuss für Mobilität, Infrastruktur und Grün	06.12.2022	Empfehlung
Hauptausschuss und Ältestenrat	15.12.2022	Empfehlung
Rat der Stadt	15.12.2022	Beschluss

Tagesordnungspunkt

Bauleitplanung: 78. Änderung des Flächennutzungsplanes und Änderung Nr. 2 des Bebauungsplanes Mg 116 - Kraftwerk Knepper -

hier:

- I. Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
- II. Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit
- III. Ergebnisse der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
- IV. Ergebnisse der Beteiligung der Öffentlichkeit
- V. Ergebnisse des eingeschränkten Beteiligungsverfahrens
- VI. Feststellungsbeschluss der 78. Änderung des Flächennutzungsplanes
- VII. Beifügung der aktualisierten und modifizierten Begründung
- VIII. Satzungsbeschluss der Änderung Nr. 2 des Bebauungsplanes Mg 116 - Kraftwerk Knepper -
- IX. Städtebaulicher Vertrag

Beschlussvorschlag

Der Rat der Stadt Dortmund

- I. hat die Stellungnahmen aus dem frühzeitigen verwaltungsinternen Beteiligungsverfahren sowie aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur 78. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) sowie zur Änderung Nr. 2 des Bebauungsplanes Mg 116 - Kraftwerk Knepper - geprüft und beschließt, den Empfehlungen der Verwaltung - wie unter Punkt 6 dieser

Beschlussvorlage in Verbindung mit den Anlagen 10a und 10b dieser Beschlussvorlage dargestellt - zu folgen.

Rechtsgrundlage:

§ 4 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S 3634/FNA 213-1), § 41 Abs. 1 Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666 SGV. NRW 2023).

- II. hat die Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit zur 78. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie zur Änderung Nr. 2 des Bebauungsplan Mg 116 - Kraftwerk Knepper - geprüft und beschließt, den Empfehlungen der Verwaltung - wie unter Punkt 6 in Verbindung mit Anlagen 10c und 10d dieser Beschlussvorlage dargestellt - zu folgen.

Rechtsgrundlage:

§ 3 Abs. 1 BauGB; § 41 Abs. 1 GO NRW

- III. hat die Stellungnahmen aus dem verwaltungsinternen Beteiligungsverfahren sowie aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur 78. Änderung Flächennutzungsplanes (FNP) sowie der Änderung Nr. 2 des Bebauungsplanes Mg 116 geprüft und beschließt, den Empfehlungen der Verwaltung - wie unter Punkt 7 dieser Beschlussvorlage in Verbindung mit den Anlagen 11 a und 11b dieser Beschlussvorlage dargestellt - zu folgen.

Rechtsgrundlage:

§ 4 Abs. 2 i.V.m § 8 Abs. 3 BauGB; § 41 Abs. 1 GO NRW

- IV. hat die Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit zur 78. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie zur Änderung Nr. 2 des Bebauungsplan Mg 116 - Kraftwerk Knepper - geprüft und beschließt, den Empfehlungen der Verwaltung - wie unter Punkt 7 in Verbindung mit den Anlagen 11c, 11d und 11e dieser Beschlussvorlage dargestellt - zu folgen.

Rechtsgrundlage:

§ 3 Abs. 2 BauGB; § 41 Abs. 1 GO NRW

- V. hat die Stellungnahmen aus dem eingeschränkten Beteiligungsverfahren geprüft und beschließt, den Empfehlungen der Verwaltung - wie unter Punkt 8.1 dieser Beschlussvorlage in Verbindung mit der Anlage 12 dieser Beschlussvorlage dargestellt - zu folgen.

Rechtsgrundlage:

§ 4a i.V.m § 8 Abs. 3 BauGB; § 41 Abs. 1 GO NRW

- VI. beschließt, die 78. Änderung des Flächennutzungsplanes für den unter Punkt 1 dieser Vorlage beschriebenen Änderungsbereich mit der Begründung vom 16.09.2022 und stellt diese Änderung fest.

Rechtsgrundlage:

§ 2 Abs. 1 i.V.m. § 8 BauGB

- VII. beschließt, der Änderung Nr. 2 des Bebauungsplanes Mg 116 - Kraftwerk Knepper - die aktualisierte/modifizierte Begründung vom 16.09.2022 mit den unter Punkt 8 dieser Beschlussvorlage beschriebenen Anpassungen beizufügen.

Rechtsgrundlage:

§ 9 Abs. 8 BauGB i.V.m. § 41 Abs. 1 GO NRW

- VIII. beschließt die Änderung Nr. 2 des Bebauungsplanes Mg 116 - Kraftwerk Knepper - mit dem unter Punkt 2 dieser Beschlussvorlage genannten Planbereich, mit dem durch Beschluss des Rates der Stadt Dortmund vom 17.02.2022 offengelegenen Inhalt, jedoch mit den unter Punkt 8 dieser Beschlussvorlage beschriebenen Anpassungen, als Satzung.

Rechtsgrundlage:

§ 10 BauGB i.V.m. §§ 7 und 41 Abs. 1 GO NRW

- IX. beschließt, dem städtebaulichen Vertrages (Punkt 10 i.V.m. Anlage 13 dieser Beschlussvorlage) zuzustimmen und ermächtigt die Verwaltung auf dieser Grundlage den städtebaulichen Vertrag abzuschließen.

Rechtsgrundlage:

§ 11 BauGB § 41 Abs. 1 GO NRW

Personelle Auswirkungen

Es entstehen keine personellen Auswirkungen.

Finanzielle Auswirkungen

Die finanziellen Auswirkungen im Hinblick auf die Realisierung werden in gesonderten städtebaulichen Verträgen (Erschließungsvertrag, weitere städtebaulicher Vertrag, etc.) geregelt und sind Gegenstand separater Vorlagen der betroffenen Fachbereiche.

Klimarelevanz

Der Klimaschutz und die Klimaanpassung sind gemäß § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB Planungsgrundsätze, die bei der Bauleitplanung generell berücksichtigt sind. Nähere Ausführungen zu diesen Aspekten sind unter Punkt 9 dieser Vorlage und der Begründung zu entnehmen.

Begründung

1. Kurzfassung der Vorlage

Im Dezember 2014 wurde das Kohlekraftwerk Gustav Knepper stillgelegt. Das ehemalige Kraftwerksgelände befindet sich sowohl auf Dortmunder als auch auf Castrop-Rauxeler Stadtgebiet. Städtebauliches Ziel beider Gemeinden ist es, eine sinnvolle gewerbliche Nachfolgenutzung der Fläche zu realisieren. Nach dem Abriss der baulichen Anlagen und nach erfolgter Sanierung der Flächen auf dem ehemaligen Kraftwerksgelände soll gemeinsam mit der Stadt Castrop-Rauxel ein interkommunales Gewerbe-/Industriegebiet entwickelt werden.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung neuer Betriebe in dem Gewerbe-/Industriegebiet zu schaffen, ist die Änderung (Dortmund) bzw. die Aufstellung (Castrop-Rauxel) je eines Bebauungsplanes durch die Städte Dortmund und Castrop-Rauxel für den jeweils auf ihrem Stadtgebiet liegenden Teilbereich der ehemaligen Kraftwerksfläche erforderlich.

Das Areal umfasst eine Größe von insgesamt rd. 60 ha. Davon liegen ca. 6 ha auf Castrop-Rauxeler und ca. 54 ha auf Dortmunder Stadtgebiet. Verkehrsräumlich wird die Fläche im Norden von der Oststraße (Castrop-Rauxel) und der Nierhausstraße (Dortmund) tangiert, im Westen und Südwesten von der Oestricher Straße (Castrop-Rauxel) und den Straßen „Am Kreuzloh“ und „Langenacker“ und im Osten und Südosten durch die Bundesautobahn (BAB) A 45.

Ausgehend von den Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung des rechtskräftigen Bebauungsplanes Mg 116 wird es sich bei der zukünftigen Art der baulichen Nutzung um Flächen für das Logistik- und Distributionsgewerbe handeln (Industriegebiet - GI). Im westlichen, auf dem Gebiet von Castrop-Rauxel liegenden Bereich des ehemaligen Kraftwerkes und im südöstlichen Bereich sind flankierend Flächen für gewerbliche Nutzungen (Gewerbegebiet - GE) vorgesehen. Zwischen den Bauflächen und der Straße „Am Sodkamp“ werden die vorhandenen Biotopstrukturen unter Einbeziehung von Flächen für die Niederschlagswasserrückhaltung Berücksichtigung finden. Am östlichen Rand des Plangebietes wird ein Grünkorridor entstehen, der private Grünflächen – Gärten einschließlich der Bestandsgebäude der ehemaligen landwirtschaftlichen Hofstellen festsetzt und zugleich eine öffentliche Grünfläche mit Rad- und Wanderweg sowie Ausgleichsflächen für Pflanzungen und Artenschutz (Fledermäuse und Flussregenpfeifer) aufnehmen wird.

Die verkehrstechnische Anbindung der künftigen Bauflächen ist für die Entwicklung des Areals von ausschlaggebender Bedeutung. In Abstimmung mit den Planungsbehörden von Dortmund, Castrop-Rauxel und den Landes- und Bundesbehörden Straßen.NRW und Autobahn GmbH wurde ein Verkehrskonzept erarbeitet. Im Vordergrund steht, dass der Lkw-Verkehr, der durch die Nutzungen im Plangebiet ausgelöst wird, durch die Anbindung an die Anschlussstelle Dortmund-Bodelschwingh ausschließlich über Dortmunder Stadtgebiet in das übergeordnete Straßennetz der Autobahnen führen wird.

Für den räumlichen Geltungsbereich der Änderung Nr. 2 des Bebauungsplanes Mg 116 stellt der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Dortmund vom 31.12.2004 weitestgehend „Flächen für technische Ver- und Entsorgung“ mit der Zweckbestimmung „Elektrizität“ sowie Industrie- und Gewerbegebiet dar.

Um gemäß § 8 Abs. 2 BauGB die Entwicklung des Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan sicherzustellen, wird gleichzeitig mit der Änderung Nr. 2 des Bebauungsplanes Mg 116 der Flächennutzungsplan geändert (Änderung Nr. 78 im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB).

Vom 28.03.2022 bis 09.05.2022 wurde die öffentliche Auslegung durchgeführt. Zusätzlich erfolgte in der Zeit vom 22.06.2022 bis 08.07.2022 ein eingeschränktes Beteiligungsverfahren. Die Beteiligten haben den Anpassungen zugestimmt. Die Einzelheiten der Anpassungen sind unter Nr. 7 dieser Beschlussvorlage im Detail aufgeführt.

Des Weiteren erfolgte eine gesonderte Abstimmung zur Allee an der Nierhausstraße auf Dortmunder Stadtgebiet sowie der Oststraße auf Castrop-Rauxeler Stadtgebiet. Hierzu wurden die unteren Naturschutzbehörden der Stadt Dortmund sowie des Kreises Recklinghausen, zuständig für die Stadt Castrop-Rauxel, beteiligt.

Zwischen der Vorhabenträgerin und der Stadt Dortmund wird zusätzlich ein städtebaulicher Vertrag zur Regelung weiterer Bedingungen abgeschlossen. Der Vertrag ist als Anlage der Beschlussvorlage beigefügt.

Zusätzlich erfolgen in Abstimmung mit dem Tiefbauamt weitere Verträge in Form von städtebaulichen Verträgen über die Erschließung z.B. Baudurchführungsverträgen, Bauverträgen. Näheres ist unter Punkt 10 dieser Beschlussvorlage zu entnehmen.

Die Stadt Dortmund konnte sich mit der Vorhabenträgerin auf ein Energiekonzept verständigen. Die Einzelheiten werden mit in den städtebaulichen Vertrag aufgenommen. Diese umfassen z.B. Prüfung von Alternativen zur Erdgas-gestützten Wärmeversorgung, Bauvorhaben nach BEG Effizienz, angestrebte CO₂-Neutralität, CO₂-neutraler Grünstrom.

Die konkreten Maßnahmen des Energiekonzeptes werden Bestandteil des städtebaulichen Vertrages (Siehe Punkt 10 sowie Anlage 13 dieser Beschlussvorlage).

Die Planungen für die 78. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie für die 2. Änderung des Bebauungsplanes Mg 116 - Kraftwerk Knepper - sind damit vollständig abgeschlossen, so dass jetzt der Satzungsbeschluss erfolgen kann.

2. Zuständigkeit

Die Zuständigkeit des Rates ergibt sich aus § 41 Abs. 1 Buchstabe g der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666, SGV NRW 2023).

Die Beteiligung der Bezirksvertretung erfolgt auf der Grundlage des § 37 Abs. 5 GO NRW.

Von der Gremienreihenfolge nach § 4 Abs. 2 der Geschäftsordnung für den Rat der Stadt, seine Ausschüsse, Kommissionen und die Bezirksvertretungen vom 01.06.2017 wird abgewichen, um die Sitzung des Rates am 15.12.2022 zu erreichen.

Gliederung der Vorlage:

1. Räumlicher Geltungsbereich der 78. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP)
2. Räumlicher Geltungsbereich der Änderung Nr. 2 des Bebauungsplanes Mg 116 - Kraftwerk Knepper -
3. Gegenwärtige Situation im Plangebiet und dessen Umgebung
4. Ziele und Zwecke der Planung
5. Umweltbelange / Umweltprüfung/ besondere Aspekte der Planung
 - 5.1 Umweltbericht (Teil B der Begründung zum FNP und zur Änderung Nr. 2 des Bebauungsplan Mg 116 - Kraftwerk Knepper -)
 - 5.2 Artenschutz
 - 5.3 Eingriffs-/ und Ausgleichsmaßnahmen
 - 5.4 Verkehrsverträglichkeit
 - 5.5 Immissionsschutz
 - 5.6 Stellungnahme und in Aussichtstellung der Befreiung der Allee im Bereich Nierhausstraße, Dortmund sowie Oststraße, Castrop-Rauxel
 - 5.7 Energiekonzept
 - 5.8 Infrastruktur
6. Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, des frühzeitigen verwaltungsinternen Beteiligungsverfahrens und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zur 78. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie der Änderung Nr. 2 des Bebauungsplanes Mg 116 - Kraftwerk Knepper -
 - 6.1 Ergebnis des frühzeitigen verwaltungsinternen Beteiligungsverfahrens sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
 - 6.2 Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung
 - 6.3 Bürgerdialogveranstaltung

-
7. Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung, der verwaltungsinternen Beteiligung und Ergebnis der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zur 78. Änderung des FNP sowie der Änderung Nr. 2 des Bebauungsplanes Mg 116 - Kraftwerk Knepper -
 - 7.1 Ergebnis der verwaltungsinternen Beteiligung sowie der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
 - 7.2 Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung
 - 7.3 Ergebnis der verwaltungsinternen Beteiligung sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit
 8. Veränderungen des Entwurfes des Bebauungsplanes Mg 116 sowie in der Begründung nach Abschluss der Offenlage
 - 8.1 Eingeschränktes Beteiligungsverfahren gemäß § 4a Abs. 3 BauGB
 - 8.2 Aktualisierung/Modifizierung des Begründung zur 78. Änderung des Flächennutzungsplanes (Teil A, Anlage 4) vom 16.09.2022
 - 8.3 Aktualisierung/Modifizierung des Umweltberichtes zur 78. Änderung des Flächennutzungsplanes (Teil B der Begründung, Anlage 5) vom 16.12.2021
 - 8.4 Redaktionelle Änderungen im Bebauungsplan - Änderung Nr. 2 des Bebauungsplanes Mg 116 - Kraftwerk Knepper - (Anlage 7)
 - 8.5 Redaktionelle Aktualisierung/Modifizierung der Begründung der Änderung Nr. 2 des Bebauungsplanes (Teil A, Anlage 8) vom 16.09.2022
 - 8.6 Aktualisierung/Modifizierung des Umweltberichtes zur Änderung Nr. 2 des Bebauungsplanes (Teil B, Anlage 9) vom 02.09.2022
 9. Klimaschutz
 10. Städtebaulicher Vertrag
 - 10a. Räumlicher Geltungsbereich des städtebaulichen Vertrages
 - 10b. Abschluss eines städtebaulichen Vertrages sowie weiterer Verträge
 11. Stellungnahmen

- 11a: Stellungnahme zur Empfehlung der Bezirksvertretung Mengede vom 08.06.2022 zum Abschluss eines städtebaulichen Vertrages über die Erschließung nach § 11 Abs. 1 S.2 Nr. 1 BauGB
- 11b: Stellungnahmen der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen (Drucksachen-Nr.: 24522-22- E1) zum Beratungstermin des AKUSW vom 14.06.2022
12. Geschlechtergerechte Planung (Gender Planning)
13. Barrierefreiheit
14. Sonstiges

Anlagen

- Anlage 1: Übersichtsplan zur 78. Änderung Flächennutzungsplanes und Änderung Nr. 2 des Bebauungsplanes Mg 116 - Kraftwerk Knepper -
- Anlage 2: Übersichtsplan zur 78. Änderung des Flächennutzungsplanes
- Anlage 3: Änderung Nr. 78 des Flächennutzungsplanes **(digital)**
- Anlage 4: Begründung zur 78. Änderung des Flächennutzungsplanes
- Anlage 5: Begründung Teil B Umweltbericht zur 78. Änderung des Flächennutzungsplanes
- Anlage 6: Übersichtsplan zur Änderung Nr. 2 des Bebauungsplanes
- Anlage 7: Änderung Nr. 2 des Bebauungsplanes **(digital)**
- Anlage 8: Begründung Teil A zur Änderung Nr. 2 des Bebauungsplanes Mg 116
- Anlage 9: Begründung Teil B Umweltbericht zur Änderung Nr. 2 des Bebauungsplanes Mg 116
- Anlage 10a: Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB - Extern -
- Anlage 10b: Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB - Intern -
- Anlage 10c: Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit § 3 Abs. 1 BauGB
- Anlage 10d: Protokoll über die Bürgerdialogveranstaltung am 24.02.2021
- Anlage 11a: Abwägung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB - Extern -
- Anlage 11b: Abwägung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB - Intern -
- Anlage 11c: Abwägung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit § 3 Abs. 2 BauGB
- Anlage 11d: Abwägung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen der öffentlichen Auslegung - Extern -
- Anlage 11e: Abwägung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen der öffentlichen Auslegung - Intern -
- Anlage 12: Abwägung der Stellungnahmen aus dem eingeschränkten Beteiligungsverfahren § 4a BauGB

Anlage 13: Städtebaulicher Vertrag

Anlagen zum städtebaulichen Vertrag:

Anlage 13a:	Übersichtsplan zum städtebaulichen Vertrag	
Anlagen 13b bis 13d:	B-Plan Mg 116 und Begründungen siehe Anlagen 6 - 8	
Anlage 13e:	Durchgrünungskonzept	(digital)
Anlage 13f:	Monitoringkonzept	(digital)
Anlage 13g:	Konzept „Bunkeranlage“	(digital)
Anlage 13h:	Entwässerungskonzept Lärmschutzwall	(digital)
Anlage 13i:	Übersichtsplan Lärmschutzmaßnahmen	(digital)
Anlage 13j:	Energiekonzept	(digital)

Folgende Anlagen stehen teilweise digital zur Verfügung bzw. liegen während der Sitzungen aus:

- Änderung Nr. 78 des Flächennutzungsplanes
- Änderung Nr. 2 des Bebauungsplanes Mg 116 - Kraftwerk Knepper -
- Stellungnahmen aus den Beteiligungsverfahren wie in den Anlagen 10a-12 aufgeführt
- Gutachten, wie in den Begründungen (Teil A, Anlage 4 und 8 sowie in den Umweltberichten, Teil B der Begründung Anlage 4 und 9) gesondert aufgeführt
- Anlagen zum städtebaulichen Vertrag

Räumlicher Geltungsbereich

1. Räumliche Geltungsbereiche der 78. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP)

Der Geltungsbereich befindet sich im Stadtbezirk Dortmund-Mengede, Ortsteil Mengede und umfasst die Fläche westlich der Autobahn A 45 - Sauerlandlinie -, mit Aussparung der Wohnsiedlung „Reiherhorst“, südlich der Nierhausstraße, östlich der Stadtgrenze Castrop-Rauxel, nördlich der Oestricher Straße und der Wohnsiedlung „Kreuzloh“ und der Straße „Langenacker“ bis zur Autobahn A 45.

Die genauen Abgrenzungen sind dem dieser Vorlage beigefügten Übersichtsplan (Anlage 1) zu entnehmen.

2. Räumlicher Geltungsbereich der Änderung Nr. 2 des Bebauungsplanes Mg 116 - Kraftwerk Knepper -

Der räumliche Geltungsbereich der Änderung Nr. 2 des Bebauungsplanes Mg 116 - Kraftwerk Knepper - befindet sich im Stadtbezirk Dortmund-Mengede, Ortsteil Mengede und umfasst die Fläche westlich der Autobahn A 45 - Sauerlandlinie -, mit Aussparung der Wohnsiedlung „Reiherhorst“, südlich der Nierhausstraße mit einer Aufweitung im nordwestlichen Bereich, östlich der Stadtgrenze Castrop-Rauxel, nördlich der Oestricher Straße, der Wohnsiedlung „Kreuzloh“ und der Straße „Langenacker“ bis zur Autobahn A 45 mit einer südlichen Erweiterung entlang der Lärmschutzwand an der Straße „Langenacker“.

Die genauen Abgrenzungen sind dem dieser Vorlage beigefügten Übersichtsplan (Anlage 2) zu entnehmen.

3. Gegenwärtige Situation im Plangebiet und dessen Umgebung

Die Abbrucharbeiten für die Gebäude und baulichen Anlagen des ehemaligen Kraftwerkes sind abgeschlossen. Die baulichen Anlagen auf den Flächen der früheren Schachtanlage Gustav Knepper sind bereits in früherer Zeit beseitigt worden. Die umfangreichen Bodenaufbereitungsmaßnahmen, die auf Grundlage einer Verbindlichkeitserklärung zum Sanierungsplan nach Bundes-Bodenschutzgesetz vom 06.02.2019 durchgeführt werden, sind bereits weit fortgeschritten.

Die nordöstliche Teilfläche zwischen dem früheren Bergwerksareal und der Autobahn A 45 sind durch Vegetationsstrukturen geprägt und weisen Waldflächen, Gehölze und landwirtschaftlich genutzte Flächen auf. Darin sind gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) enthalten. Östlich der Straße „Am Sodkamp“ befinden sich Gebäude ehemaliger landwirtschaftlicher Hofstellen, die bewohnt sind bzw. teilweise beseitigt wurden.

Nordwestlich der Wohnsiedlung „Reiherhorst“ befindet sich ein ehemaliger Bunker, der im Rahmen der Sanierungsplanung als Winterquartier für Fledermäuse hergerichtet wurde und dauerhaft zu erhalten ist.

Am östlichen Rand des Plangebietes verläuft die Trasse einer 380-kV-Hochspannungsfreileitung weitgehend parallel zur A 45.

Die südlich gelegene Wohnsiedlung Kreuzloh/Langenacker ist von dem Kraftwerksgelände durch einen bogenförmig angelegten und mit Gehölzen dicht bewachsenen Wall von dem ehemaligen Kraftwerksgelände getrennt.

4. Ziele und Zwecke der Planung

Im Dezember 2014 wurde das Kohlekraftwerk Gustav Knepper nach 43-jähriger Betriebszeit stillgelegt. Städtebauliches Ziel der Städte Castrop-Rauxel und Dortmund ist es, eine sinnvolle gewerbliche Nachfolgenutzung der Fläche zu realisieren. Auf dem ehemaligen Kraftwerksgelände soll gemeinsam mit der Stadt Castrop-Rauxel ein interkommunales Gewerbe-/Industriegebiet entwickelt werden.

Die Flächen am Standort des ehemaligen Steinkohlekraftwerks eignen sich aufgrund ihrer Größe und Lage, mit der Möglichkeit der bimodalen Verkehrsanbindung an die Schiene und die angrenzenden Autobahnen A 42 und A 45 besonders für die Ansiedlung von Gewerbe- und Industriebetrieben, die große Flächen und eine direkte Anbindung an die überregionalen Verkehrsnetze benötigen.

Gleichzeitig leistet die Planung durch die Wiedernutzbarmachung einer vormals bereits montanindustriell genutzten Fläche einen Beitrag zum sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden und zur Vermeidung von zusätzlicher Inanspruchnahme von Freiraum.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung neuer Betriebe in dem Gewerbe-/Industriegebiet zu schaffen, ist die Änderung (Dortmund) bzw. die Aufstellung (Castrop-Rauxel) je eines Bebauungsplanes durch die Städte Dortmund und Castrop-Rauxel für den jeweils auf ihrem Stadtgebiet liegenden Teilbereich der ehemaligen Kraftwerksfläche erforderlich.

Das Areal umfasst eine Größe von insgesamt rd. 60 ha. Davon liegen ca. 6 ha auf Castrop-Rauxeler und ca. 54 ha auf Dortmunder Stadtgebiet. Verkehrsräumlich wird die Fläche im Norden von der Oststraße (Castrop-Rauxel) und der Nierhausstraße (Dortmund) tangiert, im Westen und Südwesten von der Oestricher Straße (Castrop-Rauxel) und den Straßen „Am Kreuzloh“ und „Langenacker“ und im Osten und Südosten durch die Bundesautobahn (BAB) A 45.

Ausgehend von den Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung des rechtskräftigen Bebauungsplanes Mg 116 wird es sich bei der zukünftigen Art der baulichen Nutzung um Flächen für das Logistik- und Distributionsgewerbe handeln (Industriegebiet - GI). Im westlichen, auf dem Gebiet von Castrop-Rauxel liegenden Bereich des ehemaligen Kraftwerkes und im südöstlichen Bereich sind flankierend Flächen für gewerbliche Nutzungen (Gewerbegebiet - GE) vorgesehen. Zwischen den Bauflächen und der Straße „Am Sodkamp“ werden die vorhandenen Biotopstrukturen unter Einbeziehung von Flächen für die Niederschlagswasserrückhaltung Berücksichtigung finden. Am östlichen Rand des Plangebietes wird ein Grünkorridor entstehen, der private Grünflächen – Gärten einschließlich der Bestandsgebäude der ehemaligen landwirtschaftlichen Hofstellen festsetzt und zugleich eine öffentliche Grünfläche mit Rad- und Wanderweg sowie Ausgleichsflächen für Pflanzungen und Artenschutz (Fledermäuse und Flussregenpfeifer) aufnehmen wird.

Die verkehrstechnische Anbindung der künftigen Bauflächen ist für die Entwicklung des Areals von ausschlaggebender Bedeutung. In Abstimmung mit den Planungsbehörden von Dortmund, Castrop-Rauxel und den Landes- und Bundesbehörden Straßen.NRW und Autobahn GmbH wurde ein Verkehrskonzept erarbeitet. Im Vordergrund steht, dass der Lkw-Verkehr, der durch die Nutzungen im Plangebiet ausgelöst wird, durch die Anbindung an die Anschlussstelle Dortmund-Bodenschwingh ausschließlich über Dortmunder Stadtgebiet in das übergeordnete Straßennetz der Autobahnen führen wird.

Für den räumlichen Geltungsbereich der Änderung Nr. 2 des Bebauungsplanes Mg 116 stellt der Flächennutzungsplan der Stadt Dortmund „Flächen für technische Ver- und Entsorgung“ mit der Zweckbestimmung „Elektrizität“ für den westlichen Teil dar, „Industriegebiet“ für den zentralen und nördlichen Bereich sowie „Gewerbegebiet“ für die Fläche im Osten. Der Flächennutzungsplan enthält außerdem Darstellungen für eine Verkehrsfläche - Straße - nördlich der Wohnsiedlung (Kreuzlohsiedlung), eine Wasserfläche im nördlichen Bereich sowie für die Trasse einer Hochspannungsfreileitung westlich der A 45.

Um gemäß § 8 Abs. 2 BauGB die Entwicklung der Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan sicherzustellen, wird gleichzeitig mit der Änderung Nr. 2 des Bebauungsplanes Mg 116 der Flächennutzungsplan geändert (Änderung Nr. 78 im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB).

5. Umweltbelange/Umweltprüfung/besondere Aspekte der Planung

5.1 Umweltbericht (Teil B der Begründung zum FNP und zur Änderung Nr. 2 des Bebauungsplan Mg 116 - Kraftwerk Knepper -)

Gegenstand der Umweltprüfung ist die Ermittlung und Beschreibung der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter durch die Änderung Nr. 2 des Bebauungsplanes. Dabei wurde festgestellt, dass die Änderung der Bauleitplanung zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter führt. Nach heutigem Kenntnisstand sind keine erheblichen Auswirkungen erkennbar, die der Änderung des Bebauungsplanes entgegenstehen.

Nähere Einzelheiten zu den weiteren Themenbereichen Versorgungsinfrastruktur, Soziale Infrastruktur, Städtebauliches Konzept, Altlasten, Bergbau, Kampfmittel, Ver- und Entsorgung, Niederschlagsentwässerung, Überflutungsnachweis, Art und Maß der baulichen Nutzung, Umweltbelange sind der beigefügten Begründung zu entnehmen.

Ausführlichere Aussagen sind den Begründungen Teil B Umweltbericht zur 78. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie zur Änderung Nr. 2 des Bebauungsplanes zu entnehmen. (Anlagen 5 und 9 dieser Beschlussvorlage)

5.2 Artenschutz

Eine Artenschutzprüfung wurde durchgeführt. Die vertiefende Artenschutzprüfung (ASP II, 2018) sowie deren Aktualisierungen (April und Oktober 2021) haben

ergeben, dass durch den Rückbau des bestehenden Gebäude- und Anlagenbestandes die Sanierung und die nachfolgende bauliche Erschließung des Plangebietes als Logistikstandort unter Beachtung der ausgeführten Vermeidungs-, Verminderungs- und Schutzmaßnahmen sowie der bereits durchgeführten und geplanten Kompensationsmaßnahmen keine Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ausgelöst werden. Aus naturschutzfachlicher Sicht ist unter Berücksichtigung der erarbeiteten Maßnahmen durch die Flächenentwicklung keine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population der zu beurteilenden Tierarten zu erwarten.

5.3 Eingriffs- und Ausgleichsmaßnahmen

Eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanz ist auf Grund des bereits rechtskräftigen Bebauungsplans Mg 116 - Kraftwerk Knepper - nicht notwendig. Jedoch ist für diejenigen Bäume, die gerodet wurden und unter die Baumschutzsatzung (vom 02.06.2006) der Stadt Dortmund fielen, Baumersatz zu leisten. Gleiches gilt für die im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzten Bäume, die gerodet wurden und für die Alleebäume, die aufgrund des neuen Verkehrsknotens an der Nierhausstraße/Oststraße beseitigt werden müssen. Weiterhin wurden und werden gesonderte Flächen für den Artenschutz (sogenannten CEF-Maßnahmen: continuous ecological functionality-measures) hergerichtet. Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen sind außerdem zum Lärmschutz und zur Verbesserung des lokalen Klimas vorgesehen.

Nähere Einzelheiten sind den Umweltberichten (Anlagen 5 und 9 dieser Beschlussvorlage) zu entnehmen.

Eingriffs-/Ausgleichsbilanz für den Bebauungsplan Nr. 264 auf Castrop-Rauxeler Stadtgebiet

Das interkommunale Gewerbegebiet liegt auf dem Stadtgebiet von Castrop-Rauxel und Dortmund. Auf Dortmunder Seite bestand bereits Planrecht, welches über Festsetzungen § 9 (1) Nr. 20 „Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ im B-Plan MG 116 2. Änderung zurückgenommen wurde. Das Defizit in der Biotopwertermittlung des Bebauungsplanes Nr. 264 auf Castrop-Rauxler Stadtgebiet, wird auf den Dortmunder Flächen des Projektes ausgeglichen. Die Flächen befinden sich im Eigentum des Projektentwicklers. Die Verortung des Ausgleichs für den Castrop-Rauxeler Eingriff auf Dortmunder Stadtgebiet (innerhalb des Plangebiets) ist mit der Unteren Naturschutzbehörden der Stadt Dortmund sowie des Kreises Recklinghausen einvernehmlich abgestimmt. Die Flächen sind vom Investor dauerhaft zu erhalten und grundbuchlich zu sichern.

5.4 Verkehrsverträglichkeit

Von besonderer Bedeutung bei der Entwicklung der Nachfolgenutzung sind die verkehrliche Anbindung des Areals und der Schallschutz für die angrenzende Wohnbebauung.

Äußere Erschließung

Die verkehrliche Erschließung der Entwicklungsfläche erfolgt über zwei Anbindungspunkte - im Südosten über die Straßen Langenacker mit der direkten Verbindung zur Autobahnanschlussstelle Dortmund-Bodelschwingh und weiter zu den

Autobahnen A 42 und A 45 und im Nordwesten über die Oststraße/Nierhausstraße. Die Anbindung im Südosten sollte bereits als Anschluss für das Kraftwerkgelände an die Straße Langenacker dienen. Sie wurde in der Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes Mg 116 entsprechend festgesetzt, jedoch baulich nicht umgesetzt. Der geplante neue Anschluss weicht geringfügig von der geltenden Festsetzung ab.

Im Rahmen der Verkehrsuntersuchungen wurde nachgewiesen, dass mit dem Ausbauzustand der vorhandenen Knotenpunkte (KP) an der Anschlussstelle Dortmund-Bodelschwingh

KP 1 Königshalt /AS Dortmund – Bodelschwingh (südl. Rampe)

KP 2 Königshalt /Langenacker / AS Dortmund – Bodelschwingh (nördliche Rampe)

das künftige Verkehrsaufkommen nicht leistungsgerecht abwickelt werden kann. Bereits heute liegt nur eine unzureichende Verkehrsqualität vor. Aus diesem Grunde wurden Ausbaumaßnahmen der beiden Knotenpunkte entwickelt, die unter anderem eine Aufweitung der beiden Rampen an der Anschlussstelle Dortmund-Bodelschwingh umfassen. Um den Ausbau der Knotenpunkte umsetzen zu können, sind die rechtlichen Voraussetzungen gemeinsam mit den Straßenbaubehörden des Landes und des Bundes Straßen.NRW und der Autobahn GmbH zu schaffen.

Im Nordwesten wird das Plangebiet mit einem neuen Anbindungspunkt an die nördlich des Plangebietes verlaufende Oststraße/Nierhausstraße (L 657) angeschlossen. Dieser Punkt liegt im Stadtgebiet von Castrop-Rauxel und ist Bestandteil des dortigen Bebauungsplanverfahrens (B-Plan 246). In der Änderung Nr. 2 des Bebauungsplanes Mg 116 - Kraftwerk Knepper - wird in diesem Zusammenhang die Aufweitung der Nierhausstraße für einen zusätzlichen Linksabbiegestreifen berücksichtigt. Die beiden Anbindungspunkte im Südosten und Nordwesten werden durch eine neue Erschließungsstraße miteinander verknüpft. Die genaue Verkehrsführung dieser Trasse ist der Bebauungsplanänderung zu entnehmen.

Im Bereich des nordwestlichen Anschlussknotens an die Oststraße/Nierhausstraße wird ein Lkw-Durchfahrtsverbot eingerichtet. Damit soll vermieden werden, dass zusätzliche Belastungen durch Lkw-Verkehr für die Wohnbebauung an der Oststraße (Castrop-Rauxel) entstehen. Die An- und Abfahrt des Lkw-Neuverkehrs, der durch die geplanten Nutzungen auf der Entwicklungsfläche zu erwarten ist, ist ausschließlich über den südöstlichen Anbindungspunkt in Dortmund möglich.

Das Lkw-Durchfahrtsverbot soll einerseits durch Festsetzung des Verbindungsstücks als private Verkehrsfläche, straßenverkehrsrechtliche Anordnung und andererseits durch bauliche Maßnahmen (z.B. Höhenbeschränkung o.ä.) sichergestellt werden. Für die von dem Durchfahrtsverbot betroffenen Fahrzeuge werden entsprechende Wendeanlagen im Bebauungsplan von Castrop-Rauxel eingerichtet. Damit bleibt die geplante Erschließungsstraße nur für Pkw und Klein-Lkw (Sprinter) durchlässig. Näheres ist der Begründung zu (Anlage 8 dieser Beschlussvorlage) zu entnehmen.

Autobahnkreuz Castrop-Rauxel-Ost

Aus Sicht der Autobahn GmbH darf auch die Leistungsfähigkeit und Verkehrssicherheit des Autobahnverkehrsknotens A 42/A 45 durch die Entwicklung auf dem Gelände des ehemaligen Kraftwerkes nicht negativ beeinträchtigt werden.

Eine weitere Verkehrsuntersuchung erfolgte für das Autobahnkreuz Castrop-Rauxel-Ost (A 42/A 45). Um Aussagen zu den Veränderungen der Verkehrsabläufe vom Analyse-Fall zum Prognose-Fall zu erhalten, wurden die mittleren Fahrzeiten je Fahrzeug aller Fahrbeziehungen im Autobahnkreuz ausgewertet. Danach kommt es zu relevanten Veränderungen auf der A 42 aus beiden Richtungen. Die Veränderungen belaufen sich jedoch auf eine zusätzliche Fahrzeit von 2,5 bis 3,5 Minuten je Fahrzeug. Im Zuge der A 45 zeigen die Simulationen keine nennenswerten Veränderungen.

Als Ergebnis ist festzuhalten, dass der Verkehrsablauf am AK Castrop-Rauxel Ost bereits heute von zeitweisen Störungen, insbesondere auf der A 42 aus Richtung Westen, beeinflusst ist. Die Störungen sind hauptsächlich auf eine zu geringe Kapazität der Einfahrt auf die A 45 in Fahrtrichtung Süden zurückzuführen. Eine gravierende Verschlechterung dieser Verkehrssituation mit Auswirkungen auf die Funktionsfähigkeit des gesamten AK Castrop-Rauxel-Ost ist durch den auf der Entwicklungsfläche zu erwartenden Neuverkehr nicht zu erwarten.

Gemäß Bundesverkehrswegeplan (BVWP) 2030 ist vorgesehen, die A 45 zwischen den Autobahnkreuzen Dortmund-Nordwest (A 45/A 2) und Castrop-Rauxel-Ost sechsstreifig auszubauen. Diese Maßnahme ist mit der Dringlichkeitsstufe „Vordringlicher Bedarf – Engpassbeseitigung“ gekennzeichnet. Mit der Umsetzung der aufgezeigten Ausbaumaßnahmen kann eine verträgliche Abwicklung des mit der Realisierung des Bebauungsplans verbundenen Verkehrsaufkommens sichergestellt werden.

Nähere Einzelheiten sind der Begründung (Anlage 8, Kap. 8) zu entnehmen.

Notzufahrten/Rettungswege

An der Emsinghofstraße soll im Bereich der Fuß- und Radwegeverbindung eine Notzufahrt für Rettungs- und Feuerwehrfahrzeuge eingerichtet werden. Eine weitere Zufahrt wird über die Straße „Am Sodkamp“ gesichert.

Gleisanschluss

Der am südöstlichen Rand des Plangebietes vorhandene Gleisanschluss wird durch einen 15 m breiten Korridor parallel zur Erschließungsstraße als von Bebauung freizuhaltende Fläche festgesetzt, um künftigen Nutzern eine Schienenanbindung anbieten zu können.

Brücken im Verlauf der Straße „Königshalt“

Die Landesstraße Königshalt weist im Bereich der Anschlussstelle Bodelschwingh zwei Brücken auf. Es handelt sich um die Brücke über die Autobahn A 42 - südwestlich der Autobahnauffahrt - und um die Brücke über die Bahnlinie, die die Anbindung des ehemaligen Kraftwerksgeländes an das Schienennetz der Deutsche Bahn AG herstellte - nordöstlich der Autobahnauffahrt.

Die Autobahnbrücke wird nach Mitteilung der Autobahn GmbH aufgrund der durch den prognostizierten Schwerlastverkehr zu erwartenden Mehrbelastung im Hinblick auf die Statik eingehend überprüft. Mit einem Ergebnis ist nach Auskunft der Autobahn GmbH im Dezember 2022 zu rechnen.

Die Brücke über die Bahnlinie wurde nach aktueller Beurteilung durch Straßen.NRW ebenfalls in statischer Hinsicht überprüft. Das Ergebnis zeigt, dass Defizite in der Querbewehrung vorhanden sind. Vorschläge für Ertüchtigungsmaßnahmen liegen vor. Hierzu wird eine abschließende Stellungnahme von Straßen.NRW erwartet.

Im Städtebaulichen Vertrag ist für beide Brückenbauwerke geregelt, dass die Unbedenklichkeit im Hinblick auf die statischen Anforderungen und den zu erwartenden Mehrverkehr sowie die ggf. zu erwartende Ertüchtigung seitens der Autobahn GmbH (Brücke über Autobahn) und seitens Straßen.NRW (Brücke über Bahnlinie) bis zur öffentlichen Bekanntmachung der Änderung Nr. 2 des Bebauungsplanes Mg 116 zu bescheinigen ist. Weiterhin ist geregelt, dass im Falle einer eingeschränkten Nutzung der Brückenbauwerke aufgrund des baulichen Zustandes oder der Ertüchtigungsmaßnahmen folglich nur eine eingeschränkte Flächenentwicklung in Absprache mit den Straßenbaulastträger*innen realisiert werden könnte.

Innere Erschließung

Die Erschließungsstraße (Planstraße A) wird als öffentliche Verkehrsfläche im Bebauungsplan festgesetzt. Ein kurzer Abschnitt wird im angrenzenden Bebauungsplan der Stadt Castrop-Rauxel zwischen den Wendeanlagen als private Verkehrsfläche festgesetzt.

Zur inneren Erschließung gehört auch die Straße Am Sodkamp im nordöstlichen Planbereich, die bereits im Bebauungsplan Mg 116 - Kraftwerk Knepper - als Verkehrsfläche festgesetzt ist. Sie dient der Erschließung der vorhandenen Gebäude im östlichen Planbereich und künftig auch der Erreichbarkeit der neuen Bauflächen als Zu- und Abfahrt für die Feuerwehr und Rettungsdienste. Gleichzeitig ist sie als Fuß- und Radwegeverbindung für den weiter südlich festgesetzten Rad- und Wanderweg vorgesehen. Für diese Zwecke wird die Straße Am Sodkamp ausgebaut und entsprechend als Mischverkehrsfläche in der Bebauungsplanänderung festgesetzt. Eine weitergehende Erschließung erfolgt über private Verkehrsflächen innerhalb der festgesetzten Gewerbe- und Industriegebietsflächen.

LKW - Stellplätze und Serviceeinrichtungen

Innerhalb der Industriegebietsflächen ist eine Fläche für 35 LKW-Stellplätze sowie eine diesen Stellplätzen zugeordnete Serviceeinrichtung vorgesehen. Regelungen für die Einrichtung weiterer Lkw-Stellflächen werden im städtebaulichen Vertrag zur Bebauungsplanänderung getroffen.

Fuß- und Radverkehr

Ein Fuß- und Radweg ist parallel zur geplanten Erschließungsstraße vorgesehen. Eine weitere Fuß- und Radwegeverbindung (Kombination aus Rad- und Wanderweg) dient im östlichen Planbereich als Netzschluss zwischen der „Kreuzlohsiedlung“ im Süden, der „Reiherhorstsiedlung“ und der Straße Am Sodkamp und bindet im Nordosten an die Nierhausstraße an. Von der Emsinghofstraße („Reiherhorstsiedlung“) führt eine Fuß- und Radwegeverbindung in das Gewerbe- und Industriegebiet. Eine weitere Fuß- und Radwegeverbindung ist zwischen der geplanten Erschließungsstraße und der Oestricher Straße mit der auf Castrop-Rauxeler Seite gelegenen Bushaltestelle vorgesehen. Die Schließung der Lücke im Radwegenetz entlang der Nierhausstraße soll außerhalb des Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung und unabhängig vom Änderungsverfahren in Zuständigkeit von Straßen.NRW erfolgen.

ÖPNV- Anbindung

Südwestlich an das Plangebiet angrenzend auf der Oestricher Straße verläuft die Buslinie 361 der HCR (Straßenbahn Herne – Castrop-Rauxel GmbH) in fußläufiger Entfernung vom Plangebiet. Die fußläufige Verbindung zum Plangebiet wird planungsrechtlich gesichert. Auf Dortmunder Seite verlaufen die Buslinien 471 und 472 der DSW 21 in 400 m bis 500 m zum Plangebiet. Diese Linien stellen eine direkte Verbindung zum Bahnhof Mengede dar. Eine Fuß- und Radwegeverbindung soll künftig von der Emsinghofstraße („Reiherhorstsiedlung“) in das Plangebiet führen.

Nähere Einzelheiten zu den erfolgten Untersuchungen sind der Begründung zum Bebauungsplan Mg 116 (Anlage 8 dieser Beschlussvorlage), dem Umweltbericht sowie den Gutachten zu entnehmen.

5.5 Immissionsschutz

Verkehrsbedingte Schallimmissionen durch den Bau der Planstraße

Die schalltechnische Untersuchung zeigt, dass zur Einhaltung der Immissionsgrenzwerte an einzelnen Gebäuden im Bereich der Straße „Am Kreuzloh“ und der Oestricher Straße die Immissionsgrenzwerte durch den Straßenneubau überschritten werden und somit Schallschutzmaßnahmen erforderlich sind.

Folgende aktive Schallschutzmaßnahmen sind durchzuführen, um die Einhaltung der Immissionsgrenzwerte an allen Gebäuden in diesem Bereich zu gewährleisten:

- * Sicherung des vorhandenen Erdwalls im Bereich „Am Kreuzloh“ in seiner gegenwärtigen, festgesetzten Höhe (Wallkronenhöhe des vorhandenen Erdwalls liegt auf ca. 82,0 m ü. Normalhöhennull - NHN).
- * Am westlichen Ende des vorhandenen Erdwalls als Anschluss Errichtung eines Lärmschutzwalles auf einer Länge von ca. 185 m und einer Höhe zwischen 82 m bis 83,5 m ü. NHN. Im Verlauf der Oestricher Straße fällt die Höhe des Lärmschutzwalls allmählich ab und erreicht an der Stadtgrenze Dortmund/Castrop-Rauxel eine Höhe von 78,5 m ü. NHN, was einer Wallkronenhöhe von ca. 4 m über Geländeniveau an der Oestricher Straße entspricht.
- * Für die Siedlung „Kreuzloh“ Verbesserung der Abschirmung auf beiden Seiten der Einmündung Langenacker am östlichen Ende des vorhandenen Erdwalls durch die Errichtung begrünter Lärmschutzwandelemente mit Oberkanten von 82,0 bis 83,5 m ü. NHN, was einer baulichen Höhe der Wandelemente von ca. 6 - 7 m entspricht.

Veränderungen im öffentlichen Straßennetz

Die Bewertung zeigt, dass bereits im derzeitigen Zustand (Prognose-Nullfall) die Orientierungswerte an vielen Immissionsorten überschritten werden. Auf Dortmunder Stadtgebiet ist im Bereich der Siedlung „Kreuzloh“ der Einfluss der A 45 deutlich erkennbar. Eine Überschreitung der Grenze der potentiellen Gesundheitsgefahr von 60 dB(A) im Nachtzeitraum ist insgesamt an zwei Gebäuden gegeben. In Dortmund handelt es sich um das Haus Langenacker 104 im 2. Obergeschoss. Zum wirksamen

Schutz der Innenräume bleibt die Möglichkeit, passive Lärmschutzmaßnahmen in Form von Lärmschutzfenstern vorzusehen. Entsprechende Vereinbarungen für die Kostenerstattung durch die Vorhabenträgerin werden im städtebaulichen Vertrag zu dieser Bebauungsplanänderung getroffen.

Emission-Kontingente

Zur Sicherung des vorbeugenden Immissionsschutzes schutzbedürftiger Nutzungen in der Nachbarschaft werden für die GE- und GI-Flächen im Bebauungsplan flächenbezogene Emissionskontingente festgesetzt.

Die Emissionskontingente werden so festgelegt, dass an den maßgeblichen Immissionsorten im Umfeld des Plangebietes die zulässigen Immissionswerte eingehalten werden (vgl. dazu die detaillierten Ausführungen der Begründung zur Bebauungsplanänderung). Dabei bleibt berücksichtigt, dass es stadtweit mehrere Gewerbegebiete ohne Emissionsbeschränkungen gibt.

Emissionsmessungen:

Das zum Planverfahren vorgelegte Luftschadstoffgutachten belegt, dass für die betrachteten Komponenten Stickstoffdioxid und Feinstaub die berechneten jahresmittleren Immissionswerte an der geplanten Bebauung und den angrenzenden Wohnsiedlungen (im Prognosenullfall und Prognoseplanfall) größtenteils deutlich unterhalb der Grenzwerte der 39. Bundesimmissionsschutzverordnung (BImSchV) liegen. Im Bereich des Betriebsgeländes werden lokal kleinräumige Überschreitungen der Grenzwerte ermittelt. Hierbei handelt es sich um keinen Bereich mit besonderer Aufenthaltsdauer. Aus gutachterlicher Sicht ergeben sich im Hinblick auf Lufthygiene keine Bedenken gegen die Umsetzung des Vorhabens.

Nähere Einzelheiten sind den Begründungen (Anlage 4 und 8), den Umweltberichten (Begründung Teil B, Anlagen 5 und 9) sowie den Gutachten zu entnehmen.

5.6 Stellungnahme und Genehmigung zur Befreiung der Allee im Bereich Nierhausstraße, Dortmund sowie Oststraße, Castrop-Rauxel

Die Planung zur Anschlussstelle der Planstraße an die Nierhausstraße führt zu einem Eingriff in die gesetzliche geschützte Allee und den geschützten Landschaftsbestandteil LB003 „Platanenallee Nierhausstraße“ im Landschaftsplan. Für diesen Eingriff ist sowohl eine Befreiung von dem gesetzlichen Verbot der Beseitigung bzw. nachteiligen Veränderung von Alleeen nach § 41 LNatSchG NRW als auch eine Befreiung von den Verboten des Landschaftsplanes für den Eingriff in den geschützten Landschaftsbestandteil zu erwirken. Seitens der Unteren Naturschutzbehörde wird die Ausbauvariante „Verschwenkung nach Norden“ unter Wegfall von einigen Bäumen, im Rahmen einer Variantenuntersuchung, mitgetragen, da es sich um die verträglichste Lösung handelt. Für die formale Befreiung von den Verboten des Landschaftsplanes und dem Eingriff in die geschützte Allee bedarf es jedoch auch des zustimmenden Votums des am Verfahren zu beteiligenden Beirats bei der unteren Naturschutzbehörde.

Der Beirat der unteren Naturschutzbehörde wird zur Befreiung der Allee Stellung nehmen.

5.7 Energiekonzept

Gemäß Ratsbeschluss vom 08.07.2010 ist für alle größeren Bauvorhaben (ab 5ha) ein Energiekonzept zu erstellen. Ziel ist es, mit geeigneten energetischen Maßnahmen positive Effekte auf den Energieverbrauch und auf die Energienutzung zu haben und damit die Treibhausgas-Emissionen im Bebauungsplangebiet zu mindern. Die konkreten Maßnahmen des Energiekonzeptes werden Bestandteil des städtebaulichen Vertrages (Siehe Punkt 9 sowie Anlage 13 dieser Beschlussvorlage).

Auf Anregung der Bezirksvertretung Mengede wurden die Themen zum Energiekonzept ausführlich geprüft. Nach Abstimmung mit dem Vorhabenträger werden folgende Maßnahmen mit in den städtebaulichen Vertrag aufgenommen:

- Alternativen zur Erdgasgestützten Wärmeversorgung ernsthaft zu prüfen. Bei gegebener wirtschaftlicher Zumutbarkeit sind diese Systeme der Erdgasfeuerung vorzuziehen.
- Die Bauvorhaben innerhalb des Planbereiches nach BEG Effizienzhaus 40. Eine Ausführung nach DGNB Gold wird angestrebt. Sollte eine andere Zertifizierung bei der Gebäudeausführung beabsichtigt sein, ist vorab von der Vorhabenträgerin nachzuweisen, inwieweit der alternative Standard dem Standard DGNB-Gold entspricht oder vergleichbar ist.
- Zur Verifizierung der angestrebten CO₂-Neutralität, ein Energiemonitoring zur Überwachung und Darstellung von Energieverbrauchsdaten entsprechend den Ausführungen im Energiekonzept vom 29.09.2021 umzusetzen.
- Ein zertifiziertes Ingenieurbüro für das Energie-Monitoring bei der Realisierung der Bauvorhaben im Plangebiet zu beauftragen.
- Zur Beschaffung von CO₂-neutralem Grünstrom entsprechend den Ausführungen im Energiekonzept. Ein entsprechender Nachweis ist vorzuhalten.

Die genauen Einzelheiten sind dem Städtebaulichen Vertrag sowie dem Energiekonzept zu entnehmen (Anlage 13 und 13j dieser Beschlussvorlage).

5.8 Infrastruktur

Der Bebauungsplan-Entwurf enthält unter § 3 - Lkw-Stellplatzanlage - die Festsetzung, dass innerhalb der festgesetzten Industriegebiete eine Fläche von mind. 35 Lkw-Stellplätzen sowie der Lkw-Stellplatzanlage zugeordnete Serviceeinrichtungen für die Lkw-Fahrer*innen einzurichten sind. Die Lkw-Stellplatzanlage enthält eine direkte Zufahrt von der Planstraße A. Innerhalb der übrigen Bauflächen sind weitere Lkw-Stellplätze in ausreichender Anzahl anzulegen. Zu diesen Anforderungen und hinsichtlich der

Serviceeinrichtungen werden weitere Regelungen im Städtebaulichen Vertrag zum Bebauungsplan getroffen.

6. Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, des frühzeitigen verwaltungsinternen Beteiligungsverfahrens und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zur 78. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie der Änderung Nr. 2 des Bebauungsplanes Mg 116 - Kraftwerk Knepper –

6.1 Ergebnis des frühzeitigen verwaltungsinternen Beteiligungsverfahrens sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange erfolgte in der Zeit vom 08.03.2021 bis 22.03.2021. Die Stellungnahmen und die Abwägungsvorschläge der Verwaltung sind den Anlagen 10a und 10b dieser Vorlage zu entnehmen.

6.2 Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte durch Planaushang im Stadtplanungs- und Bauordnungsamt in der Zeit vom 08.03.2021 bis 22.03.2021.

Die Stellungnahmen und die Abwägungsvorschläge der Verwaltung sind den Anlagen 10c und 10d dieser Vorlage zu entnehmen.

6.3 Bürgerdialogveranstaltung

Eine Bürgerdialogveranstaltung wurde am 24.02.2021 in digitaler Form gemeinsam mit der Stadt Castrop-Rauxel, der Vorhabenträgerin, mit den beauftragten Planungsbüros und den beteiligten Kommunen durchgeführt. Die Ergebnisse aus diesem Beteiligungsverfahren sind dem von der IKU (Die Dialoggestalter) erstellten Protokoll zu entnehmen. Dieses Protokoll ist der Vorlage als Anlage 10d beigelegt. Darüber hinaus haben sich Bürgerinnen und Bürger nach der Dialogveranstaltung an die Kommune gewandt. Diese Anregungen und Bedenken fließen ebenfalls in die Öffentlichkeitsbeteiligung mit ein und sind mit entsprechenden Abwägungsvorschlägen der Verwaltung der Anlage 10c dieser Vorlage zu entnehmen.

7. Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung, der verwaltungsinternen Beteiligung und Ergebnis der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zur 78. Änderung des FNP sowie der Änderung Nr. 2 des Bebauungsplanes Mg 116 - Kraftwerk Knepper -

7.1 Ergebnis der verwaltungsinternen Beteiligung sowie der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte im Zeitraum 23.07.2021 bis zum 27.09.2021.

Die Stellungnahmen und die Abwägungsvorschläge sind den Anlagen 11a und 11b dieser Vorlage zu entnehmen.

7.2 Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung

Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte in der Zeit vom 28.03.2022 bis zum 09.05.2022. Die Stellungnahmen und die Abwägungsvorschläge sind der Anlage 11c dieser Vorlage zu entnehmen.

7.3 Ergebnis der verwaltungsinternen Beteiligung sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit hatten die verwaltungsinternen Stellen sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange die Gelegenheit, erneut Stellung zu nehmen. Die Stellungnahmen und die Abwägungsvorschläge sind der Anlage 11d und 11e dieser Vorlage zu entnehmen.

8. Veränderungen des Entwurfes des Bebauungsplanes Mg 116 sowie in der Begründung nach Abschluss der Offenlage

8.1 Eingeschränktes Beteiligungsverfahren gemäß § 4a Abs. 3 BauGB

Nach der öffentlichen Auslegungen haben sich im Bebauungsplan Mg 116 nachträglich noch Anpassungen ergeben. Hierzu wurden vom 22.06.2022 bis 08.07.2022 ein eingeschränktes Beteiligungsverfahren gemäß § 4a Abs. 3 BauGB durchgeführt. Den nachfolgenden genannten Anpassungen wurde zugestimmt, Bedenken gegen die Anpassungen wurden nicht geäußert.

Die Anpassungen bezogen sich auf folgende Bereiche:

Anpassungen im Bebauungsplan zur Änderung Nr. 2 des Bebauungsplanes Mg 116 - Kraftwerk Knepper -

Aufweitung der festgesetzten öffentlichen Straßenverkehrsfläche (Planstraße A), die auf der nördlichen Seite von einem Fuß- und Radweg begleitet wird. Die Aufweitung erfolgt im Bereich einer dort vorgesehenen Zufahrt und dient der verkehrssicheren Führung des begleitenden Geh- und Radweges.

Näheres ist dem der Planzeichnung (Anlage 7 dieser Beschlussvorlage) zu entnehmen.

Kapitel 6.3 der Begründung zum Bebauungsplan Mg 116:

Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Zu der für einen Gleisanschluss vorgehaltenen Freihaltefläche am südöstlichen Rand

des Plangebietes (vgl. Kap. 6.6) hält die Baugrenze innerhalb der GE-Fläche einen Abstand von 20 m. Damit ist gewährleistet, dass an der dort vorgesehenen Zufahrt zur Planstraße A für wartende Fahrzeuge aus nördlicher Richtung aus dem Gewerbegebiet eine ausreichende Aufstellfläche vor der Gleisanlage zur Verfügung gestellt werden kann.

Kapitel 6.7 Verkehrsflächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Am südöstlichen Rand der festgesetzten GE-Fläche erfolgt auf Grundlage der Straßenplanung eine Aufweitung der festgesetzten öffentlichen Straßenverkehrsfläche (Planstraße A), die auf der nördlichen Seite von einem Fuß- und Radweg begleitet wird. Die Aufweitung erfolgt im Bereich einer dort vorgesehenen Zufahrt und dient der verkehrssicheren Führung des begleitenden Geh- und Radweges.

Die von der Anpassung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentliche Belange wurden gesondert über die Anpassungen informiert und gebeten, innerhalb ihrer Zuständigkeit Stellung zu nehmen.

Die Stellungnahmen aus dem eingeschränkten Beteiligungsverfahren sind der Anlage 12 zu entnehmen.

Weitere redaktionelle Anpassungen sind den Punkten 8.2 bis 8.6 zu entnehmen.

8.2 Aktualisierung/Modifizierung des Begründung zur 78. Änderung des Flächennutzungsplanes (Teil A, Anlage 4) vom 16.09.2022

- S. 21ff (Kap. 6.2):
Klarstellungen und redaktionelle Anpassung aus dem Entwässerungskonzept.

8.3 Aktualisierung/Modifizierung des Umweltberichtes zur 78. Änderung des Flächennutzungsplanes (Teil B der Begründung, Anlage 5) vom 16.12.2021

- S. 23 (Kap. 7):
Anpassung der Spannung der Freileitung von 220 kV auf 380kV.

8.4 Redaktionelle Änderungen im Bebauungsplan - Änderung Nr. 2 des Bebauungsplanes Mg 116 - Kraftwerk Knepper - (Anlage 7)

- textliche Festsetzung in § 5 Pkt. 5.1.6:
Streichung der beispielhaften Baumart „Feld-Ahorn (Acer campestre)“
- Übersicht der zugrunde gelegten Gutachten:
folgendes Gutachten wurde in der Liste ergänzt:
Ökoplan - Bredemann und Fehrmann (16.11.2021): Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz für das Planvorhaben „Ausbau der Anschlussstelle Dortmund-Bodelschwingh“ – Anlage einer Hochstaudenflur.

8.5 Redaktionelle Aktualisierung/Modifizierung der Begründung der Änderung Nr. 2 des Bebauungsplanes (Teil A, Anlage 8) vom 16.09.2022

- S. 15 (Kap. 5):
Ergänzung, dass im Bereich des Grünkorridders sowohl südlich als auch nördlich der Reiherhorstsiedlung jeweils eine Fläche für eine vorgezogene Artenschutzmaßnahme (CEF-Maßnahme) für den Flussregenpfeifer festgesetzt wurde.
- S. 20 (Kap. 5.2):
Text an das überarbeitete Entwässerungskonzept angepasst
- S. 36 (Kap. 6.7):
Korrektur / Anpassung der für die Aufweitung der L 657 (Nierhausstr.) am nordwestlichen Rand des Änderungsbereiches zu entfernenden Straßenbäume.
- S. 39 (Kap. 6.11):
„großkronige Laubbäume 1. Ordnung“ werden durch „Laubbäume“ ersetzt (Streichung der Begriffe „großkronig“ und „1. Ordnung“)
- S. 40 (Kap. 6.11):
Streichung von „nur Bäume 1. Ordnung“, da auch andere Gehölze angepflanzt werden können
- S. 42 (Begrünung von unbefestigten Flächen):
Streichung der Baumart „Feld-Ahorn“ als geeignete Baumart (ist kein Baum 1. Ordnung)
- S. 45 (Kap. 6.12):
Ergänzung, dass bei den festgesetzten Ausgleichsflächen für den Flussregenpfeifer innerhalb der 40 m-Anbauverbotszone der A 45 keine wassergefüllten Senken oder Mulden angelegt werden dürfen.
- S. 77 (Schallschutzfenster):
Die Verantwortlichkeiten und Kostenübernahmen werden im städtebaulichen Vertrag geregelt.
- S. 87 (Quartierkästen Zwergfledermaus):
Die notwendigen CEF-Maßnahmen wurden inzwischen durchgeführt.
- S. 94 (Kap. 13):
Geringfügige Korrektur der Flächenangaben in der Tabelle für Gesamtfläche, GE - Gebiet und öffentliche Straßenverkehrsfläche

8.6 Aktualisierung/Modifizierung des Umweltberichtes zur Änderung Nr. 2 des Bebauungsplanes (Teil B, Anlage 9) vom 02.09.2022

- Im Kapitel 3.6.1.1: Fließgewässer ist ergänzt, dass der Quellbereich des Nierhaussiepens ebenfalls ein Biotop nach § 30 ist. Da es innerhalb des § 30 Biotops Eschenmischwald liegt, wird es bei den weiteren Nennungen nicht explizit aufgeführt.
- Das Kapitel 4.5: Besonders geschützte Arten entfällt, da die unter diesem Kapitel aufgeführten Arten Bluthänfling (*Carduelis cannabina*) und Steinschmätzer (*Oenanthe oenanthe*) zu den planungsrelevanten Arten gehören und daher dem Kapitel 4.4 zuzuordnen sind. Eine veränderte Bewertungsgrundlage ergibt sich daraus nicht.
- Im Kapitel 5.4.3.1: Straßenraum entfällt die Bezeichnung „großkronige Laubbäume 1. Ordnung“, da die später aufgeführten Arten nicht alle als Bäume 1. Ordnung angesprochen werden können. Da die Baumpflanzungen innerhalb dieser Festsetzung als Straßenbegleitgrün nicht zu den Ausgleichsbäumen zählen, zieht diese Änderung keine veränderten Maßnahmen nach sich.
- Im Kapitel 5.4.3.5: Unbefestigte GE- und GI- Flächen entfällt die Baumart Feld-Ahorn (*Acer campestre*), da diese Baumart nicht unter Bäume 1. Ordnung fällt.
- Im Kapitel 5.4.5: Ausgleichspflanzungen wurde der Sachstand – hier: Stand der Fällgenehmigungen konkretisiert.

9. Klimaschutz

Die Aufstellung und Änderung von Bauleitplänen hat insofern Auswirkungen hinsichtlich Klimaschutz und Klimafolgenanpassung, als dass sie die Realisierung der durch sie zugelassenen baulichen oder sonstigen Vorhaben vorbereiten. Das Schutzgut „Klima“ ist gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB einer der Belange, der in der bauleitplanerischen Abwägung zu berücksichtigen ist. Dementsprechend fließen die Themen Klimaschutz und Klimafolgenanpassung auch in die Aufstellung des hier vorliegenden Bauleitplans ein. Zur Klimafolgenanpassung gehören insbesondere auch die Themenfelder des Überflutungsschutzes sowie der Wärmebelastung. Nähere Ausführungen zu diesen Aspekten sind im weiteren Verfahren der Begründung zum Bebauungsplan zu entnehmen. Soweit erforderlich und zweckmäßig, resultierten die Belange des Klimaschutzes und der Klimafolgenanpassung - im Rahmen der Rechtsgrundlagen (insb. § 9 Abs. 1 BauGB) - in Festsetzungen des Bebauungsplans.

Mit dem Handlungsprogramm Klima-Luft 2030 (Drucksache Nr.: 14535-19) setzt sich die Stadt Dortmund zudem ambitionierte Ziele für die Treibhausgasreduzierung bis hin zur Klimaneutralität im Jahr 2050. Durch das Urteil des Bundesverfassungsgerichtes zum Klimaschutzgesetz im April 2021 und der bereits wirkenden Änderungen des Klimaschutzgesetzes wird eine Klimaneutralität bis 2045 angestrebt. Um diese Ziele zu erreichen, ist es jetzt notwendig, geeignete Maßnahmen zu ergreifen. Einhergehend sind entsprechende Planungen bei der Realisierung der Gebäude zu berücksichtigen. Damit eine klimaneutrale Planung im Plangebiet erfolgen kann, ist ein Energiekonzept erforderlich. Dieses soll Gegenstand eines künftig bis spätestens zum Satzungsbeschluss abzuschließenden Städtebaulichen Vertrages sein.

Mit Beschluss des Rates vom 16.11.2017 wurde die Verwaltung damit beauftragt das planungsrechtliche Instrumentarium zur Umsetzung einer Dachbegrünung bei Planungen von neuen Baugebieten für Bauvorhaben mit Flachdächern und flachgeneigten Dächern auszuschöpfen. Im Rahmen der Planungen ist die Dachbegrünung als vorrangiges Mittel der Eingriffsvermeidung/-minderung sowie aus Gründen des Klimaschutzes einzusetzen, um die Notwendigkeit von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf externen Flächen zu verringern und der Klimafolgenanpassung Rechnung zu tragen. Ergänzt wird diese Maßnahme um flächige Gehölzpflanzungen, Stellplatzbegrünung, Fassadenbegrünungen an Parkdecks und/oder Parkhäusern und Begrünung von Lärmschutzwänden.

Darüber hinaus leistet die vorgesehene und im städtebaulichen Vertrag mit der Vorhabenträgerin verbindlich geregelte Installation von Photovoltaik-Anlagen auf mindestens 75 % der Dachflächen von neu errichteten Gebäuden im Plangebiet einen Beitrag zum Klimaschutz

In den Bebauungsplan wird eine entsprechende Festsetzung zur Dachbegrünung gemäß des Ratsbeschlusses vom 16.11.2017 aufgenommen. Ergänzend zur Dachbegrünung wird zusätzlich die Installation von Photovoltaikanlagen zu regeln.

Dem Ratsbeschluss vom 08.07.2010 folgend wurde im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ein Energiekonzept erstellt. Es legt für die geplante Ansiedlung dar, dass die CO₂-Neutralität der einzelnen Gewerbeimmobilien im Wesentlichen durch die folgenden Maßnahmen realisiert wird:

- Hoher Wärmedämmstandard der Gebäudehülle (KfW EG 40 Standard)
- Effiziente Anlagentechnik (ggf. „fossil free“)
- Integration regenerativer Energien (PV-Anlage)
- Beschaffung von zertifiziertem Grünstrom

Vereinbarungen, wie z.B. die Größe der PV-Anlage und der energetische Gebäudestandard erfolgen ausschließlich im städtebaulichen Vertrag.

Zu den weiteren Maßnahmen des Klimaschutzes siehe Begründung (Energiekonzept, Klimaneutralität sowie weitere vertragliche Vereinbarungen).

10. Städtebaulicher Vertrag

10a. Räumlicher Geltungsbereich des städtebaulichen Vertrages

Die LogPoint Ruhr GmbH plant in enger Abstimmung mit den Städten Dortmund und Castrop-Rauxel innerhalb des beschriebenen Änderungsbereichs eine Nachfolgenutzung als Logistikstandort sowie die Ansiedlung weiterer Gewerbebetriebe.

Der abzuschließende städtebauliche Vertrag umfasst folgenden räumlichen Geltungsbereich:

Das Vertragsgebiet entspricht dem oben beschriebenen Geltungsbereich der Änderung Nr. 2 des Bebauungsplanes Mg 116 – Kraftwerk Knepper. Zum Vertragsgebiet zählen außerdem die Trasse der Straße Langenacker – Von der südöstlichen Begrenzung der Bebauungsplanänderung bis zur Einmündung in die Straße Königshalt, einschließlich der für den Ausbau erforderlichen Aufweitungsfläche. Die Straße Königshalt, für die der Ausbau der Knotenpunkte an der Zu- und Abfahrt der Autobahnanschlussstelle Dortmund-Bodelschwingh vorgesehen ist, einschließlich der Brückenbauwerke über die Autobahn A 42 sowie über die Gleisanlage und die Zu- und Abfahrten der Autobahnanschlussstelle Dortmund-Bodelschwingh, einschließlich der für den Ausbau vorgesehenen Aufweitungsflächen.

Die Einzelheiten sind dem Übersichtsplan zum städtebaulichen Vertrag (Anlage 13a) aus September 2022 zu entnehmen.

10b. Abschluss eines städtebaulichen Vertrages sowie weiterer Verträge

Die beteiligten Kommunen schaffen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für das Vorhaben durch die Änderung des Bebauungsplanes Mg 116 - Kraftwerk Knepper - (Änderung Nr. 2), bzw. Aufstellung des Bebauungsplanes 246 für den Bereich der Stadt Castrop-Rauxel.

Für die Realisierung ist in Dortmund ein städtebaulicher Vertrag mit der Vorhabenträgerin abzuschließen, der Entwurf des Städtebaulichen Vertrages ist als Anlage 13 dieser Beschlussvorlage beigelegt.

Wesentliche Inhalte des städtebaulichen Vertrages sind:

- Erschließung
- Erschließung - zeitliche Abfolge und Abhängigkeiten
- Brückenbauwerke Königshalt
- Erschließung auf Castrop-Rauxeler Stadtgebiet - Vereinbarungen zur Durchführung und späteren Realisierung
- Baustellenzufahrt, Baustellenstraße
- Fuß- und Radwege über Belastungsflächen
- Sicherung Gleisanlage/Gleisanschluss
- zusätzliche Lkw-Stellplätze auf dem Gelände/Serviceeinrichtungen
- städtische Wegeparzelle
- Durchgrünungskonzept
- Grünordnerische und landschaftspflegerische Maßnahmen
- Baumersatz
- Einleitung des Oberflächenwassers Planstraße A und „Am Sodkamp“
- Einleitung des Oberflächenwassers Planstraße A und Am Sodkamp / Entwässerung des Lärmschutzwalles südwestlich der Planstraße A/Abwasserbeseitigung / Überflutungsschutz
- Aktive Lärmschutzmaßnahmen
- Passiver Schallschutz
- Energiekonzept und Monitoring
- Photovoltaik auf Dachflächen und energetischer Gebäudestandard

- Sicherung architektonischer Qualitäten (Gestaltung der künftigen Gebäude/Werbeanlagen (Farbkonzept) – Abstimmung im Rahmen der Genehmigungsverfahren im Gestaltungsbeirat

Die genauen Einzelheiten sind dem Vertragsentwurf (Anlage 13) dieser Beschlussvorlage zu entnehmen.

Weitere vertragliche Vereinbarungen werden mit der Vorhabenträgerin, Straßen.NRW, der Autobahn GmbH und der Stadt Castrop-Rauxel getroffen:

- Städtebaulicher Vertrag über die Erschließung (Erschließungsvertrag) - innere Erschließung für die Planstraße A einschließlich der Verlegung des Knotenpunkts Langenacker/Am Kreuzloh
- Städtebaulicher Vertrag für die Erschließung zum Ausbau der Straße „Am Sodkamp“

Und weitere Verträge für die „äußere Erschließung“:

- Vertrag zum Ausbau Langenacker (Vorfinanzierungsvertrag)
- Baudurchführungsverträge zum Um- und Ausbau der Straße Königshalt (L 654) und der Autobahnanschlussstelle Dortmund-Bodelschwingh (Kreuzungsvereinbarung) mit den Straßenbaulastträgern Autobahn GmbH und Straßen.NRW
- Bauvertrag zum Um- und Ausbau der Straße Königshalt und der Autobahnanschlussstelle Dortmund-Bodelschwingh zwischen Stadt Dortmund und der Vorhabenträgerin
- vertragliche Vereinbarungen Baudurchführungsvertrag gemeinsam mit der Stadt Castrop-Rauxel zum Ausbau des Verkehrsknotens (Anbindung Planstraße A an die Landesstraße L 657 Oststraße/Nierhausstraße) mit Straßen.NRW.
- Bauvertrag gemeinsam mit der Stadt Castrop-Rauxel zum Ausbau des Verkehrsknotens (Anbindung Planstraße A an die Landesstraße L 657 Oststraße/Nierhausstraße) mit der Vorhabenträgerin

Die vertraglichen Regelungen für die „äußere Erschließung“ müssen vor Rechtskraft der Bebauungsplanänderung unterzeichnet sein. Diese Voraussetzung ist Bestandteil des städtebaulichen Vertrages.

Der Entwurf des städtebaulichen Vertrages sowie die entsprechenden Anlagen sind den Anlagen 13 ff dieser Beschlussvorlage zu entnehmen.

Redaktionelle Anpassungen im Entwurf des städtebaulichen Vertrages, die die Grundzüge der Planung nicht berühren, sind noch möglich.

11. Stellungnahmen

11a. **Stellungnahme zur Empfehlung der Bezirksvertretung Mengede vom 08.06.2022 zum Abschluss eines städtebaulichen Vertrages über die Erschließung nach § 11 Abs. 1 S.2 Nr. 1 BauGB**

In der Änderung Nr. 2 des Bebauungsplanes Mg 116 - Kraftwerk Knepper - ist für den Gleisanschluss eine entsprechende Freihaltefläche entlang der Planstraße A im südöstlichen Planbereich festgesetzt. Für die leistungsgerechte Abwicklung des aus dem Verkehrskonzept resultierenden Verkehrsaufkommens sind für die „äußere Erschließung“ Ausbaumaßnahmen erforderlich, die in Verträgen mit der Autobahn GmbH und Straßen.NRW sowie nachfolgend mit der Vorhabenträgerin vor Rechtskraft der Bebauungsplanänderung fixiert und über Bürgschaften gesichert werden. Die Kosten für die Ausbaumaßnahmen trägt die Vorhabenträgerin. Das Autobahnkreuz Castrop-Rauxel Ost (A 42 und A 45) wurde ebenso in die Verkehrsuntersuchungen einbezogen, mit dem Ergebnis, dass gravierende Verschlechterungen der derzeitigen Verkehrssituation mit Auswirkungen auf die Funktionsfähigkeit des gesamten Autobahnkreuzes durch die Entwicklungsfläche nicht zu erwarten sind.

Mit der Beschlussvorlage zur Sitzung des Rates vom 23.06.2022 handelte es sich um den Abschluss des Erschließungsvertrages für die innere Erschließung des ehemaligen Kraftwerkgeländes. Wie im Kapitel 10 dieser Beschlussvorlage nochmal ausführlich dargestellt, sind im Verfahrensverlauf weitere städtebauliche Verträge vorgesehen. Diese werden Bestandteil weiterer Beschlussvorlagen.

Bereits mit der Ratssitzung vom 16.03.2022 wurde ausführlich zum Verkehrskonzept Stellung genommen. Auf diese Stellungnahmen (Drucksachen-Nr.: 22951-21) wird hier erneut verwiesen.

11b. **Stellungnahmen der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen (Drucksachen-Nr.: 24522-22- E1) zum Beratungstermin des AKUSW vom 14.06.2022**

Mit Vorlage der Beschlussvorlage zum Abschluss des Erschließungsvertrages (Drucksachen-Nr. 24522-22- E1) hat die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen um Stellungnahmen gebeten. Diese lauten wie folgt:

Welche weiteren städtebaulichen Verträge zum interkommunalen Gewerbe-/Industriegebiet z.B. zur Energieversorgung, Baustandards:

Zur Änderung Nr. 2 des Bebauungsplanes Mg 116 - Kraftwerk Knepper - gehört der Städtebauliche Vertrag gem. § 11 BauGB u. a. zu den Themen Erschließung, Durchgrünung und landschaftspflegerische Maßnahmen, Entwässerung, Schallschutzmaßnahmen, Energiekonzept und Photovoltaik.

Hinzu kommen seitens des Tiefbauamtes Städtebauliche Verträge über die Erschließung (innere Erschließung) sowie weitere Verträge für die Sicherung der äußeren Erschließung für den Ausbau der Abschnitte

- Langenacker (Vorfinanzierungsvertrag),
- Knotenpunkte Langenacker/Königshalt (L 654)/Autobahnanschlussstelle,
- Knoten Oststraße/Nierhausstraße,

die als Baudurchführungsverträge mit der Autobahn GmbH und Straßen.NRW sowie nachfolgend als Bauverträge mit der Vorhabenträgerin geschlossen werden.

Im vorgesehenen Energiekonzept sollten mögliche Vermarktungsmodelle für den auf dem Knepper-Areal über den Eigenbedarf an PV-Strom entwickelt werden.

Dabei sollen Beteiligungsmöglichkeiten für Bürger*innen (Klimafonds) und auch der DSW21 als lokaler Energiedienstleister berücksichtigt werden.

Die Vorhabenträgerin wird 75% der Dachflächen mit PV-Anlagen ausstatten. Es stellt mit Abstand die größte PV-Anlage in Dortmund dar. Der erzeugte PV-Strom wird weitestgehend den künftigen Mietern auf der Entwicklungsfläche zur Verfügung stellen. Der überschüssige Strom soll über eine Direktvermarktung ins Netz veräußert werden.

Anpassung des Energie- und Wärmekonzept sowohl auf die für 2035 geplante Klimaneutralität der Stadt als auch für den kurzfristigen Ausstieg Deutschlands aus den Gas-, Öl- und Kohleimporten aus Russland

Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, Alternativen zur erdgasgestützten Wärmeversorgung bei jedem Bauvorhaben zu prüfen. Von der Vorhabenträgerin veranlasste Untersuchungen und erste Erfahrungen zeigen, dass Wärmepumpen (Luft- Wasser und Sole-Wasser) als Alternativen zur Erdgasnutzung eingestuft werden.

Die Entwicklung von Anreizen und Modellen für eine klimaneutrale Transportlogistik

Für die Klimaneutralität des LKW-Verkehrs sind die Betreiber der Flotten zuständig. Die Bebauungsplanänderung enthält als Festsetzung eine Freihaltefläche für Gleisanlagen. Die Option, die Entwicklungsfläche zusätzlich über einen Bahnanschluss zu erschließen, bietet gute Chancen zur Verringerung der Treibhausgasemissionen für die Transportwege.

Für die Änderung Nr. 2 des Bebauungsplanes Mg 116 - Kraftwerk Knepper - wurde ein gesondertes Energiekonzept erstellt, nähere Einzelheiten sind Punkt 5.7 dieser Beschlussvorlage zu entnehmen. Das Energiekonzept ist als Anlage 13j der Beschlussvorlage beigefügt.

12. Geschlechtergerechte Planung (Gender Planning)

Bei dem o. g. Bebauungsplanverfahren werden die Grundsätze des Leitfadens zu „Gender Planning“ beachtet (Integration von Gender Planning in die Stadtplanung mit dem Ziel, den Geschlechteraspekt in den unterschiedlichen Planungsstufen zu berücksichtigen).

13. Barrierefreiheit

Das Behindertengleichstellungsgesetz NRW verpflichtet die Gemeinden, die Benachteiligung von Menschen mit Behinderung (Menschen mit Mobilitätsbeeinträchtigungen, Sinnesbeeinträchtigungen, psychisch und chronisch kranke Menschen und Menschen mit anderen Lerngewohnheiten) zu beseitigen und zu verhindern sowie die gleichberechtigte Teilhabe von Menschen mit Behinderung am Leben in der Gesellschaft zu gewährleisten und ihnen eine selbstbestimmte Lebensführung zu ermöglichen.

Unter dem Leitthema Barrierefreiheit soll die Bauleitplanung dazu beitragen, die gestalteten Lebensbereiche für alle Menschen zugänglich und nutzbar zu machen. Zu den gestalteten Lebensbereichen gehören u. a. bauliche Anlagen, Verkehrsanlagen und Infrastruktureinrichtungen. Die Bauleitplanung gibt für die Stadtgestaltung im genannten Sinne einen Ordnungsrahmen vor und berücksichtigt die Vorgaben des Behindertengleichstellungsgesetzes. Dabei erfolgt die konkrete Ausgestaltung der Barrierefreiheit in den Bereichen Bau und Verkehr in den weiteren Genehmigungsverfahren entsprechend den bauordnungsrechtlichen Vorschriften.

14. Sonstiges

Die Begründungen sind der Vorlage als Anlage beigelegt. Aus Kostengründen und Gründen der Lesbarkeit wird darauf verzichtet, die Entwürfe der Flächennutzungsplanänderung und der Änderung des Bebauungsplans in Papierform der Beschlussvorlage beizufügen. Sie werden jedoch elektronisch der Beschlussvorlage angehängt und stehen während der Sitzungen der politischen Gremien zur Einsichtnahme zur Verfügung.

Die vollständigen Kopien der Originaltexte der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die folgenden den Planungen zugrunde gelegten Gutachten liegen während der Sitzungen der einzelnen Beschlussgremien zur Einsichtnahme aus.

Soweit in der Begründung zum Bebauungsplan auf DIN-Vorschriften oder sonstige außerstaatliche Regelwerke Bezug genommen wurde, können diese auf Wunsch im Planungs- und Bauordnungsamt eingesehen werden. Darüber hinaus stehen bei Bedarf weitere in diesem Verfahren relevante Unterlagen (wie z.B. Gutachten, Stellungnahmen etc.) den Mitgliedern der politischen Gremien zur Einsichtnahme im Stadtplanungs- und Bauordnungsamt zur Verfügung.

Des Weiteren können die Planunterlagen im Internet auf der Seite der Stadt Dortmund unter http://www.dortmund.de/de/rathaus_und_buergerservice/lokalpolitik/sitzungsunterlagen

Fortsetzung der Vorlage:

Drucksache-Nr.:

25290-22

Seite

31

[en/index.html](#) eingesehen werden.